

הודעה למשקיעים

חברת סקייליין:

ההכנסות ברבעון הראשון 2016 צמחו בכ- 75% לכ- 137 מיליון שקל – הודות להרחבת הפעילות המלונאית ומסירת יחידות דיור וקרקעות

סקייליין עברה לרווח נקי של כ- 4.8 מיליון שקל ברבעון הראשון 2016

ההון העצמי של סקייליין הסתכם בכ- 494 מיליון שקל; יחס ההון למאזן של כ- 45%

בחודש שעבר דיווחה החברה על מכירת 3 עתודות קרקע באתר הנופש Blue Mountain בתמורה לכ- 50 מיליון שקל; תזרים חופשי צפוי של כ- 32 מיליון שקל

לדברי בלייק ליון, מנכ"ל סקייליין: "אנו גאים לסכם את הרבעון הראשון של 2016 עם צמיחה חדה בהכנסות, תוך המשך השיפור בכל הפרמטרים התפעוליים ומעבר מהפסד לרווח נקי. בתחום הייזום, הכרנו בהכנסה ממכירת 36 יח"ד מתוך 54 יח"ד שנמכרו באתר הנופש Horseshoe, וכן הכרנו בהכנסה ממסירת חלקת קרקע באתר Blue Mountain, וזאת בהתאם לאסטרטגייה החברה. בתחום המניב, השלמנו את רכישת מלון היוקרה 'רנסנס' במרכז קליבלנד ארה"ב בחודש אוקטובר 2015 – מהלך שתורם להגדלת ההכנסות ולשיפור הרווחיות הגולמית, ואנו מאמינים שהמימון שהתקבל לשדרוג המלון יביא לשיפור ביצועי התפעוליים כבר בטווח הקצר. אנו נמשיך לפעול להגדלת פורטפוליו הנכסים המניבים, באמצעות רכישת נכסים בעלי פוטנציאל השבחה משמעותי ובמקביל נפעל למימוש נכסים אשר מיצו את פוטנציאל השבחה".

חברת סקייליין, המתמחה בייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בקנדה מדווחת היום על תוצאותיה לרבעון הראשון של שנת 2016, המלמדות על צמיחה בהכנסות וברווחים.

הכנסות החברה ברבעון הראשון של שנת 2016 צמחו בכ- 75% לכ- 136.8 מיליון שקל, לעומת כ- 78.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הצמיחה בהכנסות נבעה בעיקר מהכרה בהכנסות ממכירת 36 יחידות דיור, מתוך 54 יחידות דיור שנמכרו, באתר הנופש Horseshoe, וכן מהכרה בהכנסה ממסירת קרקע אחת, מתוך שלוש קרקעות שנמכרו, באתר הנופש Blue Mountain. בנוסף, נרשמה עליה בהכנסות ממגזר המלונאות ואירוח כתוצאה מאיחוד פעילות מלון Renaissance שבקליבלנד ברבעון הרביעי 2015 ותנאי מזג אוויר חיוביים ששררו באתר הסקי Bear Valley בקליפורניה.

הרווח הגולמי ברבעון הראשון 2016 טיפס לכ- 16 מיליון שקל (כ- 11.7% מההכנסות), בהשוואה לכ- 8.6 מיליון שקל (כ- 10.9% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. השיפור בשיעור הרווח הגולמי נבע בעיקר ממסירת המקרקעין באתר הנופש Blue Mountain, וכן מיישום תהליך ההתייעלות במגזר המלונאות והאירוח.

הרווח התפעולי ברבעון הראשון 2016 עלה לכ- 11.2 מיליון שקל, בהשוואה לכ- 3.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. בהקשר זה יצויין כי נרשמה ירידה בסעיפי הוצאות מכירה ושיווק וכן בהוצאות הנהלה וכלליות.

בשורה התחתונה, הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של סקייליין ברבעון הראשון 2016 עלה והסתכם בכ- 4.8 מיליון שקל, בהשוואה להפסד בסך של כ- 2.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הונה העצמי של סקייילין, נכון ליום 31 במרץ 2016, עלה במהלך הרבעון לכ-494 מיליון שקל (כ-462.7 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), נתון המהווה כ-45.4% מסך המאזן. לחברה יתרת קרן הון שלילית בסך של כ-86.9 מיליון שקל, וזאת לאחר שבסוף הרבעון הראשון 2016 רשמה קרן הון חיובית בסך של כ-11.7 מיליון שקל, עקב התחזקותו הרבעונית של הדולר הקנדי בשיעור של כ-3.6% אל מול השקל.

יתרות המזומנים ושווי מזומנים, נכון ליום ה-31 במרץ 2016, הסתכמו בכ-37.7 מיליון שקל. **נכסיה השוטפים** של החברה גדלו לכ-302 מיליון שקל, בהשוואה לכ-293 מיליון שקל בסוף שנת 2015, מתוכם **היקף נכסים מוחזקים למכירה** בסך של כ-90.1 מיליון שקל, וביניהם - מלון Pantages ומתחם קרקע אחד באתר הנופש Blue Mountain.

אירועים אחרונים:

- **בחודש אפריל 2016**, חתמה החברה על הסכם למכירת שלוש עתודות קרקע באתר הנופש Blue Mountain תמורת סכום כולל של כ-50 מיליון שקל, וזאת כחלק מאסטרטגיית החברה למימוש מתחמי קרקע לקבלנים. הקרקעות למכירה כוללים שלושה מגרשים בשטח כולל של כ-390 אלף מ"ר, בהם ניתן לבנות כ-250 קוטג'ים טוריים, בניין קונדומיניום עם כ-160 דירות וכ-1,300 שטח מסחרי. לחברה ינבע תזרים חופשי, בגין חלקה בעיסקה, בסך של 32 מיליון שקל לפני מס. בהקשר זה יצוין, כי הסכם זה מתווסף לשני מתחמי קרקע באותו אתר הנופש המוחזקים למכירה, נכון לסוף הרבעון הראשון 2016.
- **בחודש מרץ 2016**, חתמה החברה על הסכם מימון עם תאגיד בנקאי בארה"ב כנגד מלון 'רנסנס', המוחזק על ידה ב-50%, הממוקם במרכז קליבלנד במדינת אוהיו ארה"ב, בהיקף כולל של כ-112.5 מיליון שקל. במסגרת הסכם המימון, תקבל סקייילין הלוואה בסך של כ-47.7 מיליון שקל כנגד מלון 'רנסנס', וכן הלוואה נוספת בסך של כ-64.8 מיליון שקל לשדרוג מבנה המלון.
- **בחודש פברואר 2016**, דיווחה החברה על מינויו של רו"ח בלייק ליון (Blake D. Lyon) לתפקיד מנכ"ל סקייילין.
- **בחודש נובמבר 2015**, דיווחה החברה על השלמת מכירת חלקה (9.07%) בשותפות המחזיקה במלון King Edward הממוקם בטורונטו. חלק החברה בשותפות נמכרה תמורת כ-15.1 מיליון שקל, וזאת למול עלות של כ-13.6 מיליון שקל בספרי החברה. בעקבות המכירה רשמה החברה רווח הון של כ-1.6 מיליון שקל ומלוא התמורה מהווה תזרים פנוי לחברה.
- **בחודש אוקטובר 2015**, הודיעה החברה על השלמת רכישה ותפעול מלון היוקרה רנסנס במרכז קליבלנד, ארה"ב. המלון נרכש עם שותף, בחלוקה שווה, בתמורה לכ-80 מיליון שקל. במסגרת העסקה, הרכישה מומנה באמצעות הלוואות בעלים שהעמידה החברה בסך של כ-25 מיליון שקל והלוואות בעלים שהעמיד השותף בסך של כ-57 מיליון שקל. יצוין כי במסגרת העסקה, השותף לעסקה שילם לחברה עמלת שירות בסך של כ-13.5 מיליון שקל אשר נרשמה ברבעון הרביעי 2015. במהלך 4 השנים האחרונות הנכס הניב Ebitda שנתית של כ-19.5 מיליון שקל וכן NOI שנתי ממוצע של כ-14.1 מיליון שקל, כאשר החל משנת 2007 הושקעו בהשבחת המלון מעל ל-76.4 מיליון שקל. מלון 'רנסנס' נחשב לאחד המלונות המפוארים והמרשימים בארה"ב. הוא בנוי בשטח כולל של כ-70 אלף מ"ר, כולל 491 חדרים, 6 אלף מ"ר אולמות אירועים וחדרי ישיבות, מספר מסעדות ו-250 חניות מקורות.
- **בחודש יולי 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת אחזקותיה במלון קוסמופוליטן הממוקם בטורונטו, קנדה. המכירה כוללת, בין היתר, 29 דירות וכן שטחים מסחריים וחניות, תמורת כ-42 מיליון שקל, שווי הגבוה בכ-46% משווי הנכסים בספרי החברה. המכירה הניבה לסקייילין ברבעון השלישי של 2015 תזרים מזומנים של כ-32 מיליון שקל ורווח של כ-10 מיליון שקל.

- **בחודש יוני 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת שני גושי קרקע באתר הנופש Blue Mountain בתמורה לכ-24.7 מיליון שקל. עם השלמת העסקה רשמה החברה רווח חשבונאי בסך של כ-6.2 מיליון שקל, וזאת בנוסף לרווחי שערוד בסך של כ-9.4 מיליון שקל שנרשמו בעבר. השטח הכולל של שני גושי הקרקע מסתכם בכ-75 אלף מ"ר, המיועדים להקמה של 65 בתים צמודי קרקע וקוטגיים בטורים. אחד ממתחמי הקרקע נמסר לרוכשים בחודש פברואר, 2016.

חברת סקייליין הינה חברת נדל"ן המתמחה בייזום, פיתוח וניהול של פרויקטים בקנדה וכן בהשבחה של נכסים מניבים ועתודות קרקע. בנוסף, החברה מתמחה בניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה וארה"ב. לחברה עתודות קרקע לבנייה בהיקף של כ-5,200 יח"ד ועשרות אלפי מטרים של שטחים מסחריים. בין נכסיה הבולטים של החברה ניתן לציין את מלון היאט ריגינסי בקליבלנד, אתר הגולף והסקי הורסשוו, אתר הגולף והנופש דירהרסט, נמל פורט מקניקול, הכפר בבלו מאונטיין, ומלון פנטגייס היוקרתי במרכז טורונטו. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים. מר גיל בלוטרייך הינו יו"ר דירקטוריון סקייליין, בעל השליטה בחברת מישורים, נשיא החברה, דירקטור ומנהל פיתוח עסקי החברה בארץ ובחו"ל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-4000029;
יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828