

הודעה למשקיעים

סקייליין השקעות:

**התקדמות בהליך מכירת עתודות הקרקע בפרויקט Port McNicoll בקנדה תמורת 42 מיליון דולר קנדי**

**שיפור בתנאי ההסכם - היקף התמורה גדל בכ-0.6 מיליון דולר קנדי ותקופת פריסת התשלום התקצרה מ-10 שנים ל-6 שנים**

**בלק ליון, מנכ"ל סקייליין: "לאחר שהרוכש השלים לשביעת רצונו את בדיקת הנאותות של הנכס, הצלחנו לשפר את תנאי העסקה. השיפורים כוללים: עלייה במחיר המכירה של הנכס, תשלום עם סגירת העסקה של 4.2 מיליון דולר וקיצור של תקופת פריסת התשלום מ-10 שנים ל-6 שנים, תוך אפשרות להקדמת התשלומים ככל שהרוכש ימכור יחידות דיור. השלמת המכירה של הנכס תהווה אבן דרך נוספת במימוש האסטרטגיה ההחדשה של סקייליין להקטין את בנק הקרקעות לפחות מ-10% מסך נכסי החברה. תמורת המכירה תגדיל באופן מהותי את התזרים המזומנים של החברה במהלך שש שנים הקרובות ותשמש אותנו להרחבת פורטפוליו של הנכסים המניבים"**

חברת סקייליין השקעות, דיווחה על התקדמות בהליך מכירת עתודות הקרקע בפרויקט Port McNicoll בקנדה. לאחר השלמת בדיקת הנאותות ותשלום מקדמה בסך של 650 אלפי דולר קנדי (שלא ניתנת להשבה), הפך ההסכם למחייב והשלמתו צפויה להתקיים במהלך רבעון שלישי, 2017. סקייליין הצליחה לשפר את תנאי ההסכם באופן מהותי, כך שסך היקף התמורה עלה מכ-41.4 מיליון דולר קנדי לכ-42 מיליון דולר קנדי, לצד קיצור תקופת פריסת התשלומים לתקופה של 6 שנים, חלף תקופה של 10 שנים שנקבעה בהסכם ההבנות.

**להלן עיקרי ההסכם המשופר:**

- עם השלמת העסקה ישלם הרוכש תשלום נוסף בסך של 3,547 אלפי דולר קנדי אשר ביחד עם המקדמה מהווה 10% מסך התמורה.
- החברה תעמיד לרוכש הלוואה בגובה יתרת התמורה שתובטח בשעבוד מדרגה ראשונה על כל הנכס. הריבית על ההלוואה תשלום בסוף כל שנה.
- לאחר השלמת העסקה, ישלם הרוכש 60% מסך התמורה ב-72 תשלומים חודשיים שווים בסך של 350 אלפי דולר קנדי.
- בסוף השנה השישית ממועד השלמת העסקה ישלם הרוכש את ה-30% הנותרים (12,600 אלפי דולר קנדי).
- עם מכירת יחידות דיור לצדדים שלישיים, יוקדם פרעון הלוואת רוכש בסך של 70 אלפי דולר קנדי לכל יחיד נפרדת או 50 אלפי דולר קנדי לכל יחיד משותף כנגד שחרור חלקי של השעבוד.

יצויין, כי הנכס נרכש על ידי החברה לפני קרוב לעשור תמורת סך של כ-7.1 מיליון דולר קנדי ומאז השקיעה החברה בפיתוח והשבחה סכום של כ-8.2 מיליון דולר קנדי, אשר תרמו לעליית ערך הנכס, כך שסך ההשקעה הכספית של החברה בנכס הסתכמה בכ-15.3 מיליון דולר קנדי. בדוחותיה הכספיים של החברה הנכס רשום בשווי של כ-39,078 אלפי דולר קנדי והכנסות ממכירתו הן פי שלוש מסך היקף ההשקעה המקורית.

ההסכם אינו כולל מלאי קרקעות של 13 מיגרשים מפותחים לבנייה למגורים, כ-300 דונם שיעודם למרכז מיסחרי ושרותי דרך, חווה חקלאית בשטח של כ-1,100 דונם וכן את אוניית הקיטור ההיסטורית Keewatin הרשומים בדוחות החברה לפי שווי של 7.6 מיליון דולר קנדי שיישאו בבעלות החברה.

יש לציין שמשנת 2007 נמכרו באתר 49 מגרשים נוספים שהינבנו הכנסות של כ-20 מיליוני דולר קנדי ורווח גולמי של כ-9.6 מיליון דולר קנדי.

חברת סקייליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בקנדה וארה"ב. לחברה אחזקות בשטחים מסחריים, במלונות ועתודות קרקע סמוכות לפיתוח בהיקף של כ-5,200 יחיד בשלושה מתחמים עיקריים. החברה נסחרת בבורסה בתל אביב (סימול: SKLN.TA | סקלן). בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים השקעות, שבעלי השליטה בה הם גיל בלוטרייך ואלכס שניידר. מר בלייק ליון הינו מנכ"ל החברה.

**לפרטים נוספים:** בן נובו-שלם, ראש תחום מיזוגים ורכישות וקשרי משקיעים  
benn@skylineinvestments.com | +1 416-368-2565/2222

**אייזנברג-אליאש קשרי משקיעים ויחסי ציבור בע"מ**

אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-400029; יואב נעימי 054-6300933; לי  
שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828