

15.8.2019

סקייליין מפרסמת את תוצאותיה לרבעון השני ולמחצית הראשונה

לשנת 2019

ההכנסות במחצית הראשונה לשנת 2019 צמחו בכ-19% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסתכמו בכ-130.6 מיליון דולר קנדי

ה-EBITDA התפעולי במחצית הראשונה לשנת 2019 עלה בכ-13.1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד לכ-23.7 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים זהים במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכם בכ-21.5 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-3.2% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד

ה-FFO במחצית הראשונה לשנת 2019 צמח בכ-4.8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסתכם בכ-13 מיליון דולר קנדי

בוצעה הפחתת שווי של המלון "Renaissance" כתוצאה מעלייה בהערכות החברה לגבי עלות השיפוץ הצפוי. החלק היחסי של סקייליין בהפחתה זו הסתכם בסך של כ-4.5 מיליון דולר קנדי (בניכוי מס נדחה).

חברת סקייליין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, פרסמה את תוצאותיה לרבעון השני ולמחצית הראשונה לשנת 2019.

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: " במחצית הראשונה של שנת 2019 המשכנו להציג שיפור בפעילות החברה עם צמיחה ב-EBITDA וב-FFO זאת בהמשך לתוצאות שיא בשנת 2018 שהיו הגבוהות ביותר ב-20 שנות הפעילות של החברה. הרווח הנקי המיוחס לבעלים של החברה במחצית הראשונה של שנת 2019 הסתכם ב-2.4 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד של 0.8 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. התוצאות המרשימות הינן תולדה של השקעות שבוצעו בנכסים של החברה ורכישת פורטפוליו של 13 בתי המלון "Courtyard by Marriott" בשנת 2017. לאחר שבשנתיים האחרונות הגדלנו את תיק הנכסים שלנו מ-7 נכסים בשנת 2016 ל-18 נכסים נכון להיום, מקרות התזרים והרווח של סקייליין הפכו להיות הרבה יותר מגוונים. אנו שמחים לעדכן כי במהלך הרבעון השני של השנה, אכלסנו 63 יחידות דיור ב-"Lakeside Lodge" ו-83 יח"כ בר הצטרפו לתוכנית ההשכרות, דבר שהגדיל את היצע החדרים באתר הנופש "Deerhurst" בכ-27%. סקייליין ממשיכה ביישום האסטרטגיה לצמצום הקרקעות שברשותה ובחודש יוני האחרון מכרה את המחצית השנייה של מגרש הגולף "Highlands Golf Course" ב-"Horseshoe" תמורת כ-2.9 מיליון דולר קנדי, כ-1 מיליון דולר קנדי מעל השווי בספרים".

2018	H1/2018	H1/2019	Q2/2018	Q2/2019	
במונחי דולר קנדי					
41,551	21,783	22,007	10,711	9,240	NOI
22.4%	23.5%	22.8%	23.4%	20.2%	שיעור ה-NOI
	20,839	21,516	10,217	9,240	NOI מנכסים זהים
	22.8%	22.4%	22.8%	20.2%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
36,983	20,917	23,667	11,582	11,098	EBITDA
15.9%	19.1%	18.1%	18.5%	15.1%	שיעור ה-EBITDA
20,330	12,404	12,994	7,039	5,885	FFO

תוצאות הפעילות למחצית הראשונה לשנת 2019

- **סך הכנסות החברה** במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכמו בכ-130.6 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-19%, לעומת סך של כ-109.8 מיליון דולר קנדי אשתקד. עיקר הגידול נובע מעלייה בהכנסות מנכסים מניבים של כ-3.8 מיליון דולר קנדי בהשוואה לאשתקד הנובע משיפור באתרי הנופש "Horseshoe and Bear Valley". ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו בסך של כ-33.9 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-16.9 מיליון דולר אשתקד. במהלך התקופה החברה מסרה 77 יחידות דיור ב-"Lakeside Lodge" והכירה בהכנסות של כ-29.7 מיליון דולר קנדי.
- **NOI מנכסים זהים** במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכם בכ-21.5 מיליון דולר קנדי עלייה של כ-3.2% בהשוואה לכ-20.8 מיליון דולר קנדי בשנה שעברה. אתרי הנופש "Bear Valley ו-Horseshoe" הציגו שיפור משמעותי בתוצאות הנובע בין היתר מתנאי מזג אוויר טובים יותר ביחס לשנים האחרונות ומהתקנת מעלית סקי חדשה ומהירה שאפשרה לנו להעלות את מחירי הכרטיסים. שיפור זה קוּזו כתוצאה מירידה בתוצאות של אתר הנופש Deerhurst עקב אביב גשום וקריר באונטריו וירידה בתוצאות של פורטפוליו 13 בתי המלון Courtyard כתוצאה מהשיפוץ של "Courtyard Fort Myers" ועלייה במיסי העירייה. הנהלת החברה ממשיכה לעבוד על שיפור היעילות של הנכסים ומאתרת מקורות רווח נוספים שלהערכתה יתרמו באופן חיובי להגדלת רווחיה העתידיים. פורטפוליו 13 בתי המלון Courtyard הניב תשואה לא ממונפת של קרוב לכ-10% ותרם משמעותית לתוצאות השיא של סקיליין.
- **ה-Adjusted EBITDA** במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכם בכ-23.7 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-13.1%, לעומת כ-20.9 מיליון דולר קנדי אשתקד. העלייה נובעת בעיקר משיפור ב-NOI מנכסים זהים, רווח גבוה יותר ממכירת נדל"ן למגורים ומירידה בהוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות.
- **רווח משינוי בשווי הוגן** הסתכם במחצית הראשונה לשנת 2019 בכ-0.3 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-4.8 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופה המקבילה אשתקד ביצעה החברה הפחתה בשווי הקרקעות לפיתוח בכפר הנופש "Blue Mountain".

- **ביטל הכרה בעלויות השקעה והפסדי הון אחרים** במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכמו בכ-1.3 מיליון דולר קנדי עקב פקיעת הסכם לרכישת פרויקט באיי בהאמה עם צד שלישי בלתי קשור לחברה. החברה מחקה ברבעון הראשון של השנה את יתר העלויות שהצד השלישי היה צפוי להחזיר לחברה.
- **הפסד מסילוק מוקדם של חוב** במחצית הראשונה לשנת 2019 הסתכם בכ-2.7 מיליון דולר קנדי. עיקר הסכום מיוחס למכירת נכס מסחרי בכפר הנופש "Blue Mountain" אשר כנגדו הייתה הלוואה בריבית גבוהה (6.75%) בגינה נדרשה החברה לשלם עמלת פירעון מוקדם.
- **הוצאות מימון** הסתכמו במחצית השנה הראשונה לשנת 2019 בכ-10.7 מיליון דולר קנדי לעומת כ-9.9 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאה המימון נובעת מהעלייה בהיקף החוב ומעלייה בשיעורי הריבית המשתנה.
- **הרווח הנקי** הסתכם במחצית הראשונה לשנת 2019 בכ-1.6 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-1.76 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות (בניכוי המיעוט)** הסתכם במחצית הראשונה לשנת 2019 בכ-2.4 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-0.8 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות הפעילות לרבעון השני לשנת 2019

- **סך הכנסות החברה** ברבעון השני לשנת 2019 הסתכמו בכ-73.7 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-18%, לעומת סך של כ-62.5 מיליון דולר קנדי אשתקד. ההכנסות מנכסים מניבים היו ללא שינוי לעומת הרבעון המקביל אשתקד, וההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים עלו בכ-11.1 מיליון דולר קנדי. במהלך הרבעון השני לשנת 2019 סקייליין מסרה 63 יחידות דיור בבניין "Lakeside Lodge" ונכון לסוף יוני 133 מתוך 150 יחידות דיור היו מאוכלסות. כתוצאה מכך החברה הגדילה בשיעור ניכר את מספר החדרים הזמינים באתר הנופש מכ-308 חדרים לכ-391 חדרים, עלייה של כ-27%.
- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם ברבעון השני לשנת 2019 בכ-9.2 מיליון דולר קנדי לעומת כ-10.2 מיליון דולר קנדי אשתקד. הקיטון נבע בעיקר מירידה בתוצאות של אתר הנופש Deerhurst עקב אביב גשום וקריר באונטריו.
- **ה-Adjusted EBITDA** ברבעון השני לשנת 2019 הסתכם בכ-11.1 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-11.6 מיליון דולר קנדי אשתקד.
- **הרווח הנקי** הסתכם ברבעון השני לשנת 2019 בכ-3.1 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-1.9 מיליון דולר קנדי אשתקד. **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות (בניכוי המיעוט)** הסתכם ברבעון השני של שנת 2019 בכ-2.2 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-1.4 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.
- **רווח כלל אחר** - בסוף הרבעון השני לשנת 2019 החברה קיבלה החלטה להפחית את השווי ההוגן של המלון "Renaissance" בכ-11.9 מיליון דולר קנדי (בניכוי מס נדחה, חלקה של החברה (50%) הינו כ-4.5 מיליון דולר קנדי). ההפחתה שאינה במזומן, נבעה כתוצאה מעדכון אומדן של תוכנית שיפוצים רחבה שעל הנכס לעבור. החברה שוקלת הצעות למכירת הנכס כולו או חלקו.
- **במהלך הרבעון השני לשנת 2019, החברה ביצעה סגירה פיננסית של הפרויקט "Slopeside"** ופרעה במלואה את מסגרת ליווי הבנייה.

- החברה מכרה את המחצית השנייה של מגרש "Highlands Golf" ב- "Horseshoe" תמורת כ-2.9 מיליון דולר קנדי, כ-1 מיליון דולר קנדי מעל השווי בספרים. מחצית מסכום התקבל במזומן והשאר כנגד הלוואת רוכש למשך שנתיים.

מאזן החברה

- **סך המאזן** נכון ליום 30 ביוני 2019 הסתכם ב-715 מיליון דולר קנדי לעומת כ-776 מיליון בסוף שנת 2018. השינוי נובע בעיקרו ממכירת שטחי מסחר בכפר הנופש "Blue Mountain" ברבעון הראשון של השנה, סגירה פיננסית של הפרוייקט "Slopeside" והירידה בשווי ההוגן של המלון "Renaissance" בסך של כ-11.9 דולר קנדי ברבעון השני של שנת 2019.
- **יתרות המזומנים ושווי מזומנים** נכון ליום 30 ביוני 2019 הסתכמו בכ-32.2 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-4.2 מיליון דולר קנדי בהשוואה לסוף שנת 2018.
- **החוב הפיננסי נטו** של החברה נכון ליום 30 ביוני 2019 הסתכם בכ-302 מיליון דולר קנדי והוא מהווה כ-44.2% מסך הנכסים נטו.
- **ההון העצמי של החברה** נכון ליום 30 ביוני 2019 עמד על כ-283.8 מיליון דולר קנדי (כ-252.6 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי המניות) ומהווה כ-39.7% מסך המאזן. נכון ליום 30 ביוני 2019, ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי המניות היה 41.08 ש"ח (15.09 דולר קנדי) ומחיר הסגירה של המניה בבורסה באותו יום עמד על 30.57 ש"ח (11.23 דולר קנדי).

אודות סקיליין

סקיליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-18 נכסים מניבים הכוללים כ-3,302 חדרי מלון שפרוסים ב-18 ערים בארה"ב וקנדה, ובנק קרקעות לכ-2,315 יחידות דיור בשלושה אזורים עיקריים במחוז אונטריו, קנדה.

החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (סימול: סקלן)

לפרטים נוספים:

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

טומי מלצר, קשרי משקיעים בע"מ
tomy@km-ir.co.il | 03-5167620

ההודעה למשקיעים כוללת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוסס, בין היתר, על הערכות והנחות של הנהלת החברה. הערכות והנחות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, וזאת בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון: אי וודאות משמעותית ואירועים או תהליכים משמעותיים בקשר עם המצב הכלכלי, הענף בו פועלת החברה ומעמדה התחרותי של החברה, שינויים רגולטוריים משמעותיים, וכן עקב גורמי הסיכון של החברה הנובעים מפעילותה, כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והמיידיים של החברה. כל אחד מהגורמים האמורים, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע באופן מהותי בתוצאות פעילות החברה ולגרום לכך שהתוצאות בפועל תהיינה שונות באופן מהותי מהמידע צופה פני העתיד.

קשרי משקיעים בע"מ