

17.11.2019

סקייליין מפרסמת את תוצאותיה לרבעון השלישי ולתשעת

החודשים הראשונים לשנת 2019

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 צמחו בכ-16.5% לעומת התקופה

המקבילה אשתקד והסתכמו בכ-189.8 מיליון דולר קנדי

ה-EBITDA המתואם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 עלה בכ-20.4% לעומת

התקופה המקביל אשתקד לכ-36.2 מיליון דולר קנדי

ה-NOI מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 הסתכם בכ-34.7 מיליון

דולר קנדי, עלייה של כ-5.2% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד

ה-FFO בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 צמח בכ-8% לעומת התקופה המקבילה

אשתקד והסתכם בכ-20 מיליון דולר קנדי

בחודש אוקטובר 2019, מידרוג הוציאה את דירוג האג"ח של החברה מבחינת דירוג עם

השלכות שליליות והותירה את הדירוג על Baa1 עם תחזית יציבה

נכון לתאריך פרסום המאזן, החברה מכרה 98% מיחידות הדיור ב-Lakeside Lodge

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

בלייק לאיין, מנכ"ל סקייליין, מסר: "במהלך תשעת החודשים הראשונים והרבעון השלישי של שנת 2019 המשכנו להציג שיפור בתוצאות הכספיות שהיו החזקות ביותר ב-20 שנות הפעילות של החברה. היוזמות והעמל הרב שהשקענו בשנתיים האחרונות מתחילים להשתקף בתוצאות הכספיות של שנת 2019 עם הצגת צמיחה חזקה גם ב-EBITDA וגם ב-FFO. המעבר של מלונות ה-Courtyard מחברת הניהול של "Marriott" ל-"Aimbridge", החל להשתקף בפעילות המלונות ותרם באופן משמעותי לתוצאות החזקות ברבעון השלישי. השיפור בתוצאות הגיע בין היתר כפועל יוצא של השקעות שביצענו באתרי הסקי "Horseshoe" ו-"Bear Valley Resorts" בשילוב עם עונת חורף טובה. בנוסף, השלמנו את המסירה של שני פרויקטי הייזום הגדולים "Lakeside Lodge" ו-"Slopeside Lodge", ומספר משמעותי של יחידות דיור להשכרה נוספו לתוכנית ההשכרות שלנו".

2018	9M/2018	9M/2019	Q3/2018	Q3/2019	
במונחי דולר קנדי					
41,551	34,391	35,271	12,608	13,264	NOI
22.4%	24%	23.5%	24.9%	24.9%	שיעור ה-NOI
	32,948	34,662	12,105	13,158	NOI מנכסים זהים
	23.4%	23.2%	24.3%	24.7%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
36,983	30,106	36,239	9,189	12,481	EBITDA מתואם
15.9%	18.5%	19.1%	17.3%	21.1%	שיעור ה-EBITDA
20,330	18,518	20,002	4,638	7,008	FFO

תוצאות הפעילות לתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019

- סך הכנסות החברה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019** הסתכמו בכ-189.8 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-16.5%, לעומת סך של כ-162.8 מיליון דולר קנדי אשתקד. עיקר הגידול נובע מעלייה בהכנסות מנכסים מניבים של כ-6.5 מיליון דולר קנדי כתוצאה משיפור בפורטפוליו מלונות Courtyard בשילוב עם עונת החורף שתמכה באתרי הסקי של החברה. ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים במהלך התקופה הסכמו בכ-39.8 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-19.4 מיליון דולר קנדי בשנה שעברה. במהלך התקופה החברה מסרה 145 יחידות ב-"Lakeside Lodge" והכירה בהכנסות של כ-35.6 מיליון דולר קנדי.
- NOI מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019** הסתכם בכ-34.7 מיליון דולר קנדי עלייה של כ-5.2% בהשוואה לכ-32.9 מיליון דולר קנדי בשנה שעברה. אתרי הנופש "Horseshoe ו-Bear Valley" הציגו שיפור משמעותי ב-NOI כתוצאה מתנאי מזג האוויר שתמכו בפעילות הסקי, בהשוואה לשנים הקודמות, והתקנת מעלית סקי חדשה בכל אחד מהאתרים אפשרה להעלות את מחירי הכרטיסים.
- ה-Adjusted EBITDA בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019** הסתכם בכ-36.2 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-20.4%, לעומת כ-30.1 מיליון דולר קנדי אשתקד. העלייה נובעת בעיקר משיפור ב-NOI מנכסים זהים ומרווח גבוה יותר ממכירת הנדל"ן למגורים.
- ביטל הכרה בעלויות השקעה והפסדי הון אחרים בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019** הסתכמו בכ-0.6 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. עלויות אלה היו חד פעמיות וקוזזו על ידי רווח ממכירת הקרקעות שאינן בליבת הפעילות של החברה.

- **הפסד מסילוק מוקדם של חוב** בתשעת החודשים הראשונים 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%) שבגינה נדרשה החברה לשלם עמלת פירעון מוקדם.
- **הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 בכ-13.9 מיליון דולר קנדי לעומת כ-14 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נובע מהגדלת סכום החוב בריבית המשתנה, בקיזוז השינוי בשווי ההוגן של נגזרים פיננסיים. בנוסף, תוצאות הרבעון השני והשלישי של 2019 כוללות ריבית בגין פרויקטי ייזום של יחידות דיור שנמסרו בעבר והחברה הפסיקה להוון אותה לעלות המכר של הפרויקטים. כמו כן, לאחרונה הריבית המשתנה החלה לרדת.
- **הרווח הנקי** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 בכ-4.2 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-1.7 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות (בניכוי המיעוט)** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2019 בכ-4.7 מיליון דולר קנדי לעומת הפסד של כ-0.8 מיליון דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

תוצאות הפעילות לרבעון השלישי לשנת 2019

- **סך הכנסות החברה** ברבעון השלישי לשנת 2019 הסתכמו בכ-59.2 מיליון דולר קנדי, עלייה של כ-11.5%, לעומת סך של כ-53 מיליון דולר קנדי אשתקד. ההכנסות ממלונות ואתרי נופש עלו ב-2.7 מיליון דולר קנדי, בעיקר בגלל שיפור של כ-1.3 מיליון דולר קנדי במלונות Courtyard וכ-1.3 מיליון דולר קנדי ב-Deerhurst, בעוד שאר הנכסים הציגו תוצאות יחסית יציבות. ההכנסות ממכירת נדל"ן למגורים עלו בכ-3.4 מיליון בעיקר כתוצאה ממסירת 12 יחידות נוספות ב-"Lakeside Lodge" ונכון לסוף חודש ספטמבר 145 מתוך 150 יחידות הדיור היו מאוכלסות.
- **ה-NOI מנכסים מניבים זהים** הסתכם ברבעון השלישי לשנת 2019 בכ-13.2 מיליון דולר קנדי לעומת כ-12.1 מיליון דולר קנדי אשתקד. הגידול נבע בעיקר משיפור של כ-0.9 מיליון דולר קנדי בתוצאות של מלונות "Courtyard" ומשיפור בתוצאות אתרי הנופש הקנדיים של כ-0.5 מיליון דולר קנדי.
- **ה-Adjusted EBITDA** ברבעון השלישי לשנת 2019 הסתכם בכ-12.5 מיליון דולר קנדי, לעומת כ-9.2 מיליון דולר קנדי אשתקד. השיפור מיוחס בעיקר לגידול ב-NOI מנכסים זהים ולרווחי ייזום גבוהים יותר השנה.
- **הרווח הנקי** הסתכם ברבעון השלישי לשנת 2019 בכ-2.6 מיליון דולר קנדי לעומת רווח של כ-45 אלף דולר קנדי אשתקד. **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות (בניכוי המיעוט)** הסתכם ברבעון השלישי של שנת 2019 בכ-2.2 מיליון דולר קנדי לעומת רווח של כ-9 אלף דולר קנדי בתקופה המקבילה אשתקד.

מאזן החברה

- **סך המאזן** נכון ליום 30 בספטמבר 2019 הסתכם ב-712 מיליון דולר קנדי לעומת כ-777 מיליון בסוף שנת 2018. השינוי נובע בעיקרו ממכירת שטחי מסחר בכפר הנופש "Blue Mountain" ברבעון הראשון של השנה, סגירה פיננסית של הפרוייקט "Slopeside" ומסירת יחידות הדיור ב-"Lakeside".
- **יתרות המזומנים ושווי מזומנים** נכון ליום 30 בספטמבר 2019 הסתכמו בכ-19 מיליון דולר קנדי, בהשוואה לכ-28 מיליון דולר קנדי בהשוואה לסוף שנת 2018. עיקר הירידה נובע כתוצאה מפירעון חוב והשקעה בנכסי החברה.

- **החוב הפיננסי נטו** של החברה נכון ליום 30 בספטמבר 2019 הסתכם בכ-321 מיליון דולר קנדי והוא מהווה כ-46.3% מסך הנכסים נטו.
- **ההון העצמי של החברה** נכון ליום 30 בספטמבר 2019 עמד על כ-283.2 מיליון דולר קנדי (כ-256.5 מיליון דולר קנדי מיוחס לבעלי המניות) ומהווה כ-39.8% מסך המאזן. נכון ליום 30 בספטמבר 2019, ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי המניות היה 40.24 ש"ח (15.31 דולר קנדי) ומחיר הסגירה של המניה בבורסה באותו יום עמד על 28.75 ש"ח (10.96 דולר קנדי).

אודות סקיילין

סקיילין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-18 נכסים מניבים הכוללים כ-3,297 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, סגן נשיא, ניהול נכסים 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.