

15.08.21

סקיילין מדווחת על המשך שיפור בתוצאות התפעוליות לרבעון השני של 2021

- ברבעון השני של 2021, חל שיפור ניכר ב-EBITDA המתואם שהפך לחיובי והסתכם לכ-4.5 מיליון דולר קנדי, לעומת EBITDA מתואם שלילי בסך של כ-6.8 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2020. ה-EBITDA המתואם במחצית הראשונה של 2021 היה גבוה פי 3.9 לעומת התקופה המקבילה ב-2020, מה שמעיד על התאוששות ניכרת.
- ה-FFO ברבעון השני של 2021 עלה לכ-1.4 מיליון דולר קנדי (כ-8 סנט קנדי למניה), לעומת FFO שלילי בסך של כ-7.7 מיליון דולר קנדי (FFO שלילי של כ-47 סנט קנדי למניה), ברבעון השני של 2020.
- הכנסות החברה ממלונות ואתרי נופש צמחו ברבעון השני של 2021 בכ-257% לסך של כ-24.9 מיליון דולר קנדי לעומת כ-7.0 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2020, וזאת כתוצאה משיפור בביקוש למלונות לאור מגמת השיפור בהתמודדות עם מגיפת הקורונה ברחבי צפון אמריקה.
- ממשלות קנדה וארה"ב ממשיכות להעמיד תמיכה לתעשיית התיירות ובמהלך שנת 2021 החברה קיבלה הטבות נוספות.
- מזומנים לא מוגבלים וקווי אשראי זמינים ליום 30 ביוני 2021 הסתכמו לכ-34.8 מיליון דולר קנדי, נתון המשקף גידול של כ-7.4 מיליון דולר קנדי לעומת 31 בדצמבר 2020.
- סך ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות ליום 30 ביוני 2021 עמד על כ-230.8 מיליון דולר קנדי, שיעור המייצג כ-36% מסך הנכסים. הון עצמי למניה המיוחס לבעלי מניות עמד על 36.24 ש"ח (13.78 דולר קנדי), לעומת מחיר סגירת המניה בבורסה ביום 12 באוגוסט 2021 של 16.46 ש"ח (6.41 דולר קנדי).
- מלונות החברה בארה"ב הציגו שיפור יציב בשיעורי התפוסה והם מתקרבים לרמות התפוסה טרם פרוץ המגיפה, כאשר בפורטפוליו המלונות Courtyard נרשמו שיעורי תפוסה של 66% ביוני 2021 ו-66% ביולי 2021.
- החברה השלימה מכירה מראש של 80% מפרויקט Edge Condos הכולל 66 יח"ד באתר הנופש Horseshoe.
- ביום 25 ביולי 2021 הודיעה החברה כי, בכובעה כמלווה, הגיעה להסכמה עם צד שלישי שלא קשור לחברה, למכירת אתר Port McNicoll בתמורה לסך של 32.5 מיליון דולר קנדי, בדומה לשווי בספרים. השלמת העסקה צפויה ליום 30 בספטמבר 2021.

חברת סקייליין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, פרסמה את תוצאות החברה לשלושת ושות החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021.

בלייק לאיין, מנכ"ל החברה, מסר: "מגמת השיפור שנרשמה בסוף הרבעון הראשון המשיכה גם לאורך הרבעון השני, כאשר שיעורי ההתחסנות בצפון אמריקה המשיכו לעלות ואנשים החלו לנסוע בתדירות גבוהה יותר. אנו ממשיכים לחוות את הגידול המשמעותי ביותר בביקוש מאז תחילת המגיפה, אפילו שהרבעון השני נחשב באופן מסורתי כחלש יותר. פורטפוליו המלונות Courtyard ממשיך לרשום גידול יציב עם שיעורי תפוסה של 66% ביוני 2021 ו-66% ביולי 2021, המתקרבים לרמות התפוסה טרם פרוץ המגיפה. קנדה נמצאת כיום בין המדינות עם שיעורי ההתחסנות הגבוהים ביותר בעולם, כאשר 81% מהזכאים לחיסון קיבלו לפחות מנה אחת ו-68% חוסנו באופן מלא. מרבית נכסי החברה ממוקמים ביעדי פנאי שניתן להגיע אליהם ברכב, כך שמיקומם יאפשר להם ליהנות מההתאוששות בביקוש לנסיעות ברבעון השלישי, שהוא החזק בשנה. החברה חוותה את התגברות הביקושים בחודש יולי 2021, כאשר שיעורי התפוסה והמחיר היומי לחדר (ADR) באתרי הנופש Deerhurst ו-Horseshoe חצו את שיעורי התפוסה שרשמה החברה ביולי 2019, טרם פרוץ המגיפה. ברבעון השני של 2021, החברה הצליחה להביא לגידול ב-NOI וב-FFO ביחס לרבעון השני של 2020, עם תחילת ההתאוששות בביקוש והתמקדות החברה בצמצום עלויות משמעותי וקבלת הסיוע של ממשלות קנדה וארה"ב, אשר הביאו לתוצאות חיוביות אלה. מאזן החברה ממשיך להיות חזק, ובמחצית הראשונה של 2021 החברה הגדילה את עתודות המזומנים שלה בכ-27% ביחס לרמות שנרשמו ליום 31 בדצמבר 2020, לסך של כ-34.8 מיליון דולר קנדי".

סיכום התוצאות הכספיות

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		באלפי דולר קנדי
2020	2021	2020	2021	
48,539	53,110	6,972	24,919	הכנסות ממלונות ואתרי נופש
2,732	14,752	(4,775)	6,498	NOI ממלונות ואתרי נופש
6%	28%	(68%)	26%	שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש
2,732	14,752	(4,775)	6,498	NOI מנכסים זהים
6%	28%	(68%)	26%	שיעור ה-NOI מנכסים זהים
2,283	11,260	(6,808)	4,546	EBITDA המתואם
3%	20%	(93%)	17%	שיעור ה-EBITDA המתואם
(4,975)	4,682	(7,727)	1,350	FFO

עיקרי הדוח על ההכנסות

- **סך ההכנסות לרבעון השני של 2021** הסתכם בכ-26.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-7.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. ההכנסות ממלונות ואתרי נופש גדלו בכ-257% לכ-24.9 מיליוני דולר קנדי כתוצאה משיפור בביקוש למלונות, לאור מגמת השיפור בהתמודדות עם מגיפת הקורונה. אתרי הנופש הקנדיים הושפעו בתקופה שמיום 3 באפריל 2021 ועד ליום 11 ביוני 2021, ממגבלות שהטיל הממשל המקומי, אך יחד עם זאת,

הם חוו ביקושים חזקים עם פתיחתם מחדש. הכנסות ממכירת נדל"ן למגורים עמדו ברבעון השני של 2021 על סך של כ-1.4 מיליוני דולר קנדי לעומת כ-0.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020.

- **ה-NOI מנכסים זהים ברבעון השני של 2021** הסתכם לכ-6.5 מיליוני דולר קנדי לעומת NOI שלילי בסך של כ-4.8 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. הגידול נבע בעיקר מהשיפור בביקושים לבתי מלון ואתרי נופש וכן ממאמצי ניהול ההוצאות בהם נקטה החברה והסיוע מממשלות קנדה וארה"ב.
- **ה-EBITDA המתואם ברבעון השני של 2021** הסתכם לכ-4.5 מיליוני דולר קנדי, לעומת EBITDA מתואם שלילי של כ-6.8 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. הגידול נבע מהשיפור בביקושים לבתי מלון ואתרי נופש וכן ממאמצי ניהול ההוצאות בהם נקטה החברה והסיוע מממשלות קנדה וארה"ב.
- **הוצאות המימון, נטו ברבעון השני של 2021** הסתכמו לכ-2.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-1.7 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. הפער נובע בעיקר משינויים בשערי מט"ח, אשר זינקו בתחילת המגיפה והשפיעו על שווי אגרות החוב של החברה. הוצאת הריבית ברבעון השני של 2021 הסתכמה לכ-3.3 מיליוני דולר קנדי, קיטון של כ-0.4 מיליוני דולר קנדי לעומת הוצאת הריבית ברבעון השני של 2020 בסך של כ-3.8 מיליוני דולר קנדי, בשל שיעורי ריבית נמוכים. שיעורי הריבית ירדו במהלך 12 החודשים האחרונים בשל אמצעי התמרוץ בהם נקטו הבנקים המרכזיים בתגובה למגיפת הקורונה.
- **ה-FFO ברבעון השני של 2021** הסתכם לכ-1.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO שלילי בסך של כ-7.7 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. הגידול נבע בעיקר מהשיפור ב-NOI כמתואר לעיל.
- **ההפסד נטו לרבעון השני של 2021** הסתכם לכ-2.2 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד נטו בסך של כ-7.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה רווח בסך של כ-0.8 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021, לעומת הפסד בסך של כ-7.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020.
- **הרווח הכולל האחר לרבעון השני של 2021** עמד על סך של כ-7.9 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-33.7 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020.

תוצאות המחצית הראשונה של 2021

- **סך ההכנסות למחצית הראשונה של 2021** הסתכמו בכ-57.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-78.9 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. הכנסות ממלונות ואתרי נופש צמחו בכ-9% לסך של כ-53.1 כתוצאה משיפור בביקוש למלונות לאור מגמת השיפור בהתמודדות עם מגיפת הקורונה ברחבי צפון אמריקה. הכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו לכ-4.3 מיליוני דולר קנדי לעומת כ-30.4 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. ברבעון הראשון של 2020, החברה השלימה את מכירת הפרויקטים לייזום Phase 2 ו-Phase 3 הממוקמים בסמוך לאתר הנופש Blue Mountain. במועד הסגירה הסופי של העסקה, החברה רשמה הכנסה של כ-28.9 מיליוני דולר קנדי, קיבלה מזומנים נטו בסך של כ-5.4 מיליוני דולר קנדי, ופרעה חוב בגין הלוואת בנייה בסך של כ-2.4 מיליוני דולר קנדי. במסגרת העסקה, החברה העמידה לרוכש הלוואת מוכר (VTB) לשלוש שנים בסך של כ-23.7 מיליוני דולר קנדי.

- **ה-NOI מנכסים זהים במחצית הראשונה של 2021** הסתכם לכ-14.8 מיליוני דולר קנדי, גידול של כ-440% לעומת NOI בסך של כ-2.7 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. הגידול נבע מההתאוששות החזקה בביקושים לבתי מלון וכן מהסיוע מממשלות קנדה וארה"ב, כאמור לעיל.
- **ה-EBITDA המתואם במחצית הראשונה של 2021** הסתכם לכ-11.3 מיליוני דולר קנדי, גידול של כ-393% לעומת EBITDA מתואם של כ-2.3 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. הגידול נבע בעיקר מההתאוששות החזקה בביקושים לבתי מלון וכן מהסיוע מממשלות קנדה וארה"ב, כאמור לעיל.
- **הוצאות המימון, נטו במחצית הראשונה של 2021** הסתכמו לכ-5.6 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-12.1 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. הוצאת הריבית במחצית הראשונה של 2021 הייתה נמוכה בכ-0.9 מיליוני דולר קנדי בהשוואה למחצית הראשונה של 2020, בשל יתרות חוב נמוכות יותר ושיעורי ריבית נמוכים יותר על החוב המשתנה של החברה. לירידה בשיעורי הריבית התווסף רווח נקי במטבע חוץ בסך של כ-1.7 מיליוני דולר קנדי לעומת הפסד נקי במטבע חוץ בסך של כ-4.1 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020.
- **ה-FFO במחצית הראשונה של 2021** הסתכם לכ-4.7 מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO שלילי בסך של כ-4.9 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. הגידול נבע מהשיפור הניכר בביקושים לבתי מלון והסיוע מממשלות קנדה וארה"ב, כמפורט לעיל, אשר השפיע לטובה על רווחי בתי המלון ואתרי הנופש.
- **הרווח נטו למחצית הראשונה של 2021** הסתכם לכ-2.1 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד נטו בסך של כ-13.2 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה רווח נטו בסך של כ-0.9 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2021, לעומת הפסד נטו בסך של כ-12.8 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020.
- **הרווח הכולל האחר למחצית הראשונה של 2021** הסתכם לכ-6.1 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-26.2 מיליוני דולר קנדי במחצית הראשונה של 2020, כתוצאה משערוך נכסים ורכוש קבוע, בניכוי מס אשר קוזז משינויי מטבע חוץ.

עיקרי המאזן

- **סך הנכסים** ליום 30 ביוני 2021 הסתכם לכ-641.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת 637.9 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2020. הגידול נבע מרווחים משינוי שווי הוגן בגין נכסי הנדל"ן להשקעה של החברה, שקוזזו על ידי שינויי מט"ח.
- **מזומנים ושווי מזומנים** ליום 30 ביוני 2021 הסתכמו לכ-29.8 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-22.4 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2020. הגידול נבע מתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת ומימון לפי תכנית ה-PPP שקיבלה החברה מממשלת ארה"ב במחצית הראשונה של 2021. ליום 30 ביוני 2021, לחברה קווי אשראי בלתי מנוצלים בסך של כ-5 מיליוני דולר קנדי וסך של כ-34.8 מיליוני דולר קנדי מזומנים וקווי אשראי זמינים.
- **החוב נטו** ליום 30 ביוני 2021 הסתכם לכ-263.3 מיליוני דולר קנדי, נתון המהווה קיטון של כ-20.4 מיליוני דולר קנדי לעומת חוב נטו בסך של כ-283.7 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר 2020. הקיטון נבע בעיקר מתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת, פירעונות קרן ושינויי מט"ח. בנוסף, החברה קיבלה מהמלווים של החברה הקלה באמות מידה פיננסיות, בהלוואות מסוימות, לפי הצורך.

• **סך ההון העצמי** ליום 30 ביוני 2021 הסתכם לכ-261.8 מיליוני דולר קנדי (כאשר סך של כ-230.8 מיליוני דולר קנדי מיוחס לבעלי מניות), המייצגים 41% מסך המאזן. ליום 30 ביוני 2021 ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי מניות היה 36.24 ש"ח (13.78 דולר קנדי), לעומת מחיר הסגירה של המניה בבורסה שעמד על 21.34 ש"ח (8.12 דולר קנדי), כ-41% מתחת להון העצמי. ביום 12 באוגוסט, 2021, מניות החברה נסחרות במחיר של 16.46 ש"ח למניה (6.41 דולר קנדי), כ-55% מתחת להון העצמי.

• **ביום 25 ביוני 2021** החברה הודיעה כי, בכובעה כמלווה בתהליך מימוש (Power of sale) Port McNicoll, החברה הגיעה להסכמה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ("הקונה") באשר למכירת אתר Port McNicoll בתמורה לסך כולל של 32.5 מיליוני דולר קנדי ("העסקה"), בדומה לשווי בספרים של יתרת הלוואת המוכר (VTB) ליום 30 ביוני 2021. העסקה הנה סופית ואינה כפופה לתקופת בדיקת נאותות. השלמת העסקה צפויה ליום 30 בספטמבר 2021 ("הקלוזינג"). לקונה אופציה להאריך את מועד הסגירה ב-30 ימים נוספים. עם השלמת העסקה ישולם לחברה סך של 3.0 מיליוני דולר קנדי (כולל פיקדון בלתי חוזר בסך של מיליון דולר קנדי אשר הופקד בחשבון הנאמנות של עורכי הדין של החברה). יתרת התמורה, בסך של 29.5 מיליוני דולר קנדי, תועמד לקונה כהלוואת מוכר מדרגה ראשונה (Vendor Takeback Loan) הנושאת ריבית שנתית של 2.5% לתקופה של חמש שנים ("VTB"). לאחר הסגירה, ישלם הקונה תשלומים חודשיים בהיקף של 200 אלפי דולר קנדי מדי חודש במשך חמש שנים ממועד השלמת העסקה, אשר ישמשו תחילה לתשלומי ריבית ולאחר מכן לתשלומי קרן. מאחר שהקונה יפתח את הקרקע במשך חמש השנים הבאות, הקונה ידרוש מהחברה שחרור חלקי של הבטוחה, וכתוצאה מכך, תשלומי קרן נוספים צפויים להתבצע לאורך חיי ה-VTB. בתום חמש שנים, כל יתרת ה-VTB תפרע במלואה.

סיכום ועדכון לעניין נגיף הקורונה

בסוף שנת 2019, נגיף הקורונה החל להתפשט במהירות, ובחודש מרץ 2020, הוכרז הנגיף כמגיפה עולמית על ידי ארגון הבריאות העולמי ("WHO"). לכך היו השלכות רחבות היקף, ובכלל זה מגבלות על נסיעות בינלאומיות ומקומיות, סגירת עסקים זמנית והתכווצות מיידית בפעילות הכלכלית הגלובלית הכוללת. תעשיית המלונאות בצפון אמריקה לא נותרה חסינה וחווה האטה בפעילות. בתחילת המשבר, החברה נקטה במספר צעדים מידיים, כולל סגירה זמנית של אתרי הנופש Horseshoe Valley ("Horseshoe") ו-Bear Valley ("Bear Valley"), סגירה זמנית של אתר הנופש Deerhurst ("Deerhurst") (וביחד: "אתרי הנופש"), צמצום במצבת העובדים, ואמצעים נוספים להפחתת עלויות.

בחודש דצמבר 2020, הרשויות המקומיות בהן ממוקמים אתרי הנופש Horseshoe ו-Bear Valley הטילו מחדש מגבלות אשר הביאו לסגירה חלקית של פעילויות מסוימות באתרי הסקי. ביום 3 באפריל 2021 מחוז אונטריו הטיל צו שהייה בבית, שהביא לסגירה זמנית של פעילויות מסוימות באתרי הנופש Deerhurst ו-Horseshoe. ביום 11 ביוני 2021 החלו הקלות במגבלות לעונת הקיץ. למועד דוח זה, אתרי הנופש פתוחים ופועלים בהתאם להנחיות לשמירה על בריאות הציבור.

כל מלונות החברה הממוקמים בארצות הברית ("נכסי החברה בארה"ב") פתוחים וחווים שיפור יציב בשיעורי התפוסה, אשר הביאו לשיפור ניכר ביחס לשיעורי התפוסה הנמוכים באפריל 2020. במבט קדימה, קיימת אי וודאות ניכרת סביב עיתוי הפתרון המלא למשבר הקורונה. בהתחשב בכך שמרבית נכסי החברה בארה"ב ממוקמים בעיקר בשווקים משניים אליהם ניתן להגיע ברכב ואשר אינם תלויים בטיסות בינלאומיות, החברה צופה כי עם האצת ההתאוששות, נכסי החברה בארה"ב יראו עליות מתמשכות בשיעורי התפוסה.

בתגובה למשבר הקורונה, ממשלות ארה"ב וקנדה יצאו עם מספר תכניות תמריצים להן החברה זכאית. בארצות הברית, החברה קיבלה הלוואות במסגרת תכנית ה-PPP. סכום של 6.7 מיליוני דולר ארה"ב (כ-9.3 מיליוני דולר קנדי) התקבל ברבעון השני של 2020, 5.5 מיליוני דולר ארה"ב (כ-7.0 מיליוני דולר קנדי) התקבלו ברבעון הראשון של 2021, ו-2.0 מיליוני דולר ארה"ב (כ-2.5 מיליון דולר קנדי) התקבלו ברבעון השני של 2021. במסגרת תכנית ה-PPP, ממשלת ארה"ב עשויה, בנסיבות מסוימות, למחול על החלק מאותן הלוואות ששולם בגין שכר, שירותים, ריבית ועלויות מוגדרות אחרות. כל חלק שלא יימחל ייפרע לאורך חמש שנים, עם ריבית בשיעור שנתי של 1%, בהתאם לחקיקה הנוכחית. בשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021, החברה רשמה קיזוז להוצאות התפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של כ-4.5 מיליוני דולר קנדי וכ-5.2 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה, בגין סיוע במסגרת ה-PPP, וכן קיזוז להוצאות מימון בסך של כ-0.2 מיליוני דולר קנדי וכ-0.2 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה. בנוסף לאמור, החברה סבורה כי היא זכאית לאשראי שימור עובדים ("ERC"), אשר נחקק במסגרת תכניות התמריצים של ממשלת ארה"ב. בשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021, החברה לא רשמה סכומים כלשהם כסיוע ממשלתי הקשור ל-ERC.

בקנדה, החברה קיבלה את הטבת ה-CEWB המכסה עד 75% מהסך הראשוני של 58.7 אלפי דולר קנדי, אשר משולמת על פי רוב לעובדים זכאים ומהווה הטבה בסך של עד 847 דולר קנדי לשבוע, לעובד זכאי, בין התאריכים 15 במרץ 2020 ולכל הפחות עד 25 בספטמבר 2021. בנוסף, קיבלה החברה את הטבת Canada Emergency Rent Subsidy ("CERS") המכסה הוצאות תפעול מסוימות בגין שכירות ובניה. לשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 החברה רשמה קיזוז להוצאות תפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של כ-2.1 מיליוני דולר קנדי וכ-4.4 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה (ולשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020: כ-1.2 מיליוני דולר קנדי וכ-1.4 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה), וקיזוז להוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-0.3 מיליוני דולר קנדי וכ-0.6 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה (ולשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020: כ-0.2 מיליוני דולר קנדי וכ-0.2 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה), בקשר עם הטבות ה-CEWS וה-CERS.

ביום 16 במאי 2021, פרסמה החברה הודעה בדבר עליית שיעור הריבית שנושאת יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') בשיעור של 0.25%. בזאת, בשל אי עמידה בתנאי ה-EBITDA התפעולי (כהגדרת המונח בסעיף 1.5.31 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') מיום 24 בספטמבר 2017 ("שטר הנאמנות")) אשר נקבע בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') (ראה דיווח מתקן שפרסמה החברה ביום 20 במאי 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-087792)). על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 המצורפים לדוח זה, ה-EBITDA התפעולי של החברה לארבעת הרבעונים האחרונים עובר למועד הדוחות הכספיים האמורים עומד על סך של 18.7 מיליוני דולר קנדי. בהתאם לסעיף 5.4 ד' לשטר הנאמנות מאחר ובהתאם לדוחות הכספיים האמורים עומדת החברה בתנאי ה-EBITDA התפעולי, החל ממועד פרסום דוח זה, ירד שיעור הריבית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') בשיעור של 0.25% כך ששיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') יעמוד על 5.65%. השיעור המדויק של הריבית השנתית שנשאה קרן אגרות החוב (סדרה ב') בתקופת הריבית הנוכחית, שתחילתה ביום 14 במאי 2021 וסיומה במועד פרסום דוח זה, היה 5.9%. שיעור הריבית השנתית שתשולם בגין יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שתחילתה במועד פרסום דוח זה וסיומה במועד תשלום הריבית הבא (15 בינואר 2022) ("מועד תשלום הריבית הקרוב") הינו 5.65%. שיעור הריבית המשוקללת שתשולם במועד תשלום הריבית הבא הינו 2.84413%. שיעור הריבית השנתית המשתקף משיעור הריבית המשוקללת הינו 5.68825%. שיעור הריבית השנתית ושיעור הריבית החצי שנתי שתשולם בגין אגרות החוב לתקופות הבאות (החל מיום 16 בינואר 2022 ולאחריה) יהיו 5.65% ו-2.825%, בהתאמה.

להשלכות נגיף הקורונה הייתה השפעה מהותית שלילית על הכלכלה והעסקים בכלל, ובפרט על התוצאות התפעוליות והכספיות של החברה בארבעת הרבעונים האחרונים. אם לא תהיינה הקלות נוספות במגבלות ו/או אם יחודשו המגבלות הממשלתיות, התוצאות התפעוליות והכספיות של החברה עשויות להיפגע באופן מהותי. העדכון שלעיל בנוגע לחברה מתבסס על הערכתה הנוכחית של החברה לגבי המגזר העסקי ותעשיית המלונאות בצפון אמריקה כמקשה אחת, והיא עשויה להיחשב מידע צופה פני עתיד לעניין חוקי ניירות ערך החלים בקנדה ובישראל. הקורא מוזהר כי התוצאות בפועל עשויות להשתנות. ראה סעיף "הצהרות צופות פני עתיד" להלן.

אודות החברה

סקיילין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-18 נכסים מניבים הכוללים 3,266 חדרי מלון, כ-85,238 ר"ר שטחים מסחריים 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: SKLN) והינה חברה מדווחת בקנדה.

לפרטים נוספים:

בן נובו-שלם, סמנכ"ל, ניהול נכסים וקשרי משקיעים

benn@skylineinvestments.com | +1 416-368-2565/2222

אביאור אבו, קשרי משקיעים בע"מ

avior@km-ir.co.il | 03-5167620

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נערכים בהתאם לכללי הדיווח החשבונאי הבינלאומי (IFRS). על אף האמור, המדדים הבאים: FFO, NOI, EBITDA מתואם, אינם מדדים המוכרים ב-IFRS ואין להם משמעות המוסדרת ב-IFRS. אין להשוות אותם או להסיק מהם ביחס למדדי רווח/הפסד, תזרים מזומנים מפעילות שוטפת או מדדי ביצוע חשבונאיים אחרים הנקבעים על-פי ה-IFRS. FFO, NOI, EBITDA מתואם, כפי שחושבו על-ידי החברה, עשויים להיות שונים ממדדים דומים כפי שדווחו על-ידי חברות אחרות בענפים דומים או שונים. עם זאת, מדדים אלה שאינם IFRS נחשבים כמדדי ביצוע משלימים למנפיקים מתחום הנדל"ן אשר נעשה בהם שימוש נרחב בתעשיית הנדל"ן, במיוחד עבור אותם גורמים הנסחרים בציבור אשר הינם בעלים ומפעילים של נכסים מניבים, והחברה מאמינה שהם מספקים מידע משלים שימושי הן להנהלה והן למשתמשים במדידת הביצועים הכספיים של החברה. פרטים נוספים

מידע צופה פני עתיד

ההודעה למשקיעים כוללת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ובחוקי ניירות ערך רלוונטיים אחרים), הנוגע לעסקי החברה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות מידע הצופה פני עתיד באמצעות מונחים כגון "עשוי", "עלול", "צריך", "לצפות", "לתכנן", "לחזות", "לסבור" "להתכוון", "להעריך", "פוטנציאלי", "להמשיך" או ביטויים דומים אחרים בעניינים שאינם בגדר עובדות היסטוריות. מידע צופה פני עתיד כאמור עשוי להיות תלוי בגורמי סיכון ידועים ושאינם ידועים אשר ברובם אינם בשליטת החברה ועלולים לגרום לכך שהתוצאות העתידיות, הביצועים וההישגים יהיו שונים באופן מהותי מהותי מהתוצאות, הביצועים וההישגים אשר נכללו במידע צופה פני עתיד. גורמים חשובים העלולים לגרום או לתרום לשינויים כאמור כוללים את מידת ההשפעה של וירוס ה-COVID-19 על עסקי החברה, פעילותה, ביצועיה הכספיים, הטלת (או הסרת) מגבלות ממשלתיות (לרבות, משך הזמן והתנאים למגבלות אלה), התנהגות צרכנית ומסחרית צפויה כמו גם סיכונים אחרים המפורטים בדיווחיה הפומביים של החברה בקנדה ובישראל. לא ניתן להבטיח כי מידע צופה פני עתיד יתברר כמדויק והתוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מאלו שבאו לידי ביטוי במידע כאמור. לפיכך, אין להסתמך על מידע צופה פני עתיד. יתרה מזו, מידע צופה פני עתיד נמסר נכון למועד פרסום הודעה למשקיעים זו, ולמעט כפי הנדרש במפורש על-פי דין, איננו מתחייבים לעדכן מידע צופה פני עתיד או מידע אחר כתוצאה ממידע חדש, אירועים עתידיים או מכל סיבה אחרת.