

19.09.21

סקייליין מודיעה על עסקה בהיקף של 300 מיליוני דולר קנדי הכוללת את מכירת רוב אתרי הנופש נכסי הייזום של החברה בקנדה לחברת Freed Corporation

עסקה משמעותית המשנה את פני החברה ויוצרת פורטפוליו מוביל של אתרי נופש בקנדה עם פוטנציאל נרחב לייזום ובניה על קרקעות סמוכות

סקייליין הודיעה היום כי התקשרה בשני הסכמי רכישה ומכירה סופיים עם Freed Corporation למכירת מלוא (100%) הזכויות באתרי הנופש של החברה בקנדה ובקרקעות לפיתוח הסמוכות לאתר הנופש Deerhurst ולאחר הנופש Horseshoe, ובכל הקרקעות לפיתוח שנותרו באתר הנופש Blue Mountain. מחיר המכירה של 210 מיליון דולר קנדי מייצג פרמיה של כ-30 מיליון דולר קנדי על שווי נכסים אלו בספרים לפי כללי IFRS נכון ליום 30 ביוני 2021.

פריד תרכוש את הנכסים באמצעות Resort Communities LP, שותפות שתוקם לשם כך, אליה יועברו גם הזכויות באתר הנופש Muskoka Bay, שנכון למועד זה הינו בבעלות של פריד ושותפיה, בשווי מוסכם של כ-90 מיליון דולר קנדי, ובכך תיצור פורטפוליו של יעדי נופש מובילים באונטריו אליהם ניתן להגיע ברכב. פריד מסרה לחברה פיקדון בלתי חוזר בסך של כ-7 מיליון דולר קנדי והעסקה צפויה להיסגר, בכפוף להתקיימות מספר תנאים מתלים מקובלים, ביום 31 באוקטובר 2021 או במועד סמוך למועד זה.

התמורה בגין הנכסים תשולם כדלקמן: (א) במועד הקלוזינג סקייליין תקבל תשלום במזומן בסך של כ-109 מיליון דולר קנדי (תזרים מזומנים חופשי נטו בסך של בין כ-35-30 מיליון דולר קנדי לאחר פירעון חובות כולל אגרות החוב סדרה א', תשלומים לבעלי זכויות מיעוט באחד הנכסים ואומדן תשלומי מיסים על העסקה); (ב) הלוואת מוכר (VTB) בסך של כ-60 מיליון דולר קנדי למשך ארבע שנים בריבית של 5%; (ג) הלוואת גישור לפריד בסך של כ-8 מיליון דולר קנדי למשך שנתיים בריבית של 12% לשנה; ו-ד) כן סך של כ-33 מיליון דולר קנדי יתקבל בצורת אחזקות בשיעור של 29% בשותפות (החברה תחזיק כ-26% בשותפות וכ-3% הנותרים יוחזקו על-ידי צד שלישי המחזיק מ-40% מ-Blue Mountain).

הרווח הנקי לפני מס צפוי לעמוד על בין 35 ל-45 מיליון דולר קנדי בקלוזינג. לאחר מס, צפוי הרווח הנקי לעמוד על בין 25 ל-35 מיליון דולר קנדי וההשפעה נטו על הון החברה לאחר התאמות רווח נקי ושווי הוגן באמצעות רווח כולל אחר צפוי לעמוד על בין 15 ל-25 מיליון דולר קנדי. הערכות אלו מתבססות על ההערכות הנוכחיות של החברה וכפופות לחלוקת התמורה בין הנכסים השונים כפי שתקבע בסמוך לקלוזינג ותשלומי המס.

מנכ"ל החברה, מר בלייק לאיין, מסר: "מדובר באבן דרך עבור החברה, המעניקה נזילות משמעותית חדשה שתאפשר לסקייליין לממש את האסטרטגיה המוצהרת שלה לעצב מחדש את מיקוד השקעות ופעילות החברה מאתרי נופש וקרקעות, לבתי מלון. עסקה זו מייצגת את אחת מעסקאות מכירת אתרי הנופש הגדולות ביותר בקנדה בחמש עשרה השנים האחרונות, לפי חברת Beechwood Real Estate Advisors, שיעצה לסקייליין בעסקה. אנחנו שמחים להיות שותפים ב-29% בשותפות אתרי הנופש ביחד עם פריד, אשר תחזיק כעת בפורטפוליו נרחב של אתרי נופש מובילים באונטריו, קנדה, אליהם ניתן להגיע ברכב. לחברת פריד היסטוריה מרשימה של ייזום נכסי נדל"ן מעוצבים בדגש על לייף סטייל. עסקה זו מאפשרת לנו לממש את מלוא השווי הנכסי הנקי של אתרי הנופש של סקייליין בקנדה, ובו זמנית נוכל לקחת חלק ביצירת הערך שצוות הייזום של פריד יכול לייצר."

אודות סקייליין

סקייליין השקעות הינה חברה קנדית המוחזקת ע"י מישורים (כ-50%) וע"י הכשרת היישוב (כ-20%), ומתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב-18 נכסים מניבים הכוללים 3,266 חדרי מלון ו-7,919 מ"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.

אודות Freed

אחד היזמים הפרטיים הגדולים הפועלים בעיר טורונטו. פריד השלימה מעל 30 פרויקטים, והתרחבה באופן שהיא כוללת כיום חטיבות תפעול מרכזיות העוסקות בניהול בניה, נדל"ן ואת Freed אירוח, שהינו פורטפוליו של מלונות, אתרי נופש, מסעדות וחיי לילה המעניקים חוויית לייף סטייל.

שיחת משקיעים בנוגע לעסקה תתקיים ביום 30 בספטמבר 2021 בשעה 09:30 באמצעות ה-Zoom:

<https://us02web.zoom.us/j/81330787116>

לפרטים נוספים:

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

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

אביאור אבו, קשרי משקיעים בע"מ

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