

14.11.21

סקיילין מדווחת על שיפור משמעותי בתוצאות התפעוליות לרבעון השלישי של 2021

- הכנסות החברה ממלונות ואתרי נופש צמחו ברבעון השלישי של 2021 בכ-79% לסך של כ-45.1 מיליון דולר קנדי לעומת כ-25.3 מיליון דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020, וזאת כתוצאה מעליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות מגיפת הקורונה.
- ברבעון השלישי של 2021, חל שיפור ניכר ב-EBITDA המתואם שהסתכם לכ-11.7 מיליון דולר קנדי, לעומת EBITDA מתואם בסך של כ-4.5 מיליון דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. ה-EBITDA המתואם בתשעת החודשים הראשונים של 2021 היה גבוה בכ-236% לעומת התקופה המקבילה ב-2020, מה שמעיד על התאוששות ניכרת בתוצאות התפעוליות.
- ה-FFO ברבעון השלישי של 2021 גדל בכ-131% לכ-3.5 מיליון דולר קנדי (כ-21 סנט קנדי למניה), לעומת FFO בסך של כ-1.5 מיליון דולר קנדי (כ-9 סנט קנדי למניה), ברבעון השלישי של 2020.
- ה-NOI מנכסים זהים ברבעון השלישי של 2021 הסתכם לכ-13.8 מיליון דולר קנדי לעומת NOI בסך של כ-6.6 מיליון דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. הגידול נבע בעיקר מהשיפור בתפוסה במלונות ואתרי הנופש.
- ממשלות קנדה וארה"ב ממשיכות להעמיד תמיכה לתעשיית התיירות ובמהלך שנת 2021 החברה קיבלה הטבות נוספות.
- ביום 19 בספטמבר 2021 הודיעה סקיילין כי התקשרה בשני הסכמי רכישה ומכירה סופיים עם Freed Corporation למכירת מלוא (100%) הזכויות באתרי הנופש והקרקות לפיתוח הסמוכות לאתר הנופש Deerhurst ולאחר הנופש Horseshoe, ובכל הקרקעות לפיתוח שנתרו באתר הנופש Blue Mountain, תמורת 210 מיליון דולר קנדי, סכום המייצג פרמיה של כ-30 מיליון דולר קנדי על שווי נכסים אלו בספרים לפי כללי IFRS, נכון ליום 30 ביוני 2021, טרום עסקת Freed. עם השלמת העסקה, סקיילין תפרע את אגרות החוב (סדרה א') במלואן. השלמת העסקה צפויה במהלך הרבעון הרביעי של 2021. במהלך הרבעון השלישי של 2021, הכירה סקיילין בדוחות רווח והפסד לפי כללי IFRS ברווח בסך של כ-23.2 מיליון דולר קנדי, בניכוי מס וברווח כולל אחר המיוחס לעסקת Freed, הכירה ברווח בסך של כ-3.8 מיליון דולר קנדי, בניכוי מס. במהלך הרבעון הרביעי של 2021, סקיילין צפויה לרשום בדוח רווח והפסד רווח נוסף בסך של כ-14.8 מיליון דולר קנדי.
- סך ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 בספטמבר 2021 עמד על כ-261.0 מיליון דולר קנדי, שיעור המייצג כ-39% מסך הנכסים. הון עצמי למניה המיוחס לבעלי המניות עמד על 39.52 ש"ח (15.59 דולר קנדי), לעומת מחיר סגירת המניה בבורסה ביום 30 בספטמבר 2021 אשר עמד על 22.41 ש"ח (8.84 דולר קנדי).
- מלונות החברה בארה"ב המשיכו להציג שיעורי תפוסה המתקרבים לרמות התפוסה לפני פרוץ המגיפה, כאשר בפורטפוליו המלונות Courtyard נרשמו שיעורי תפוסה של 66% ביוני 2021, 66% ביולי 2021 ו-56% באוגוסט 2021.

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

בלייק לאיין, מנכ"ל החברה, מסר: "התוצאות של סקייליין ממשיכות להתאושש מהרמות הנמוכות אליהן הגיעו כתוצאה ממגיפת הקורונה בשנת 2020, עם שיפור משמעותי בהכנסות וברווחים ביחס לשנה המקבילה. בספטמבר הודיעה סקייליין על העסקה הגדולה ביותר שלה מאז היווסדה לפני כ-20 שנה, שכוללת מכירה של אתרי הנופש Horseshoe ו-Deerhurst והקרקעות לפיתוח שנתרו באתר הנופש Blue Mountain, תמורת 210 מיליון דולר קנדי, סכום המייצג פרמיה של כ-30 מיליון דולר קנדי על שווי נכסים אלו בספרים לפי כללי IFRS נכון ליום 30 ביוני 2021, ומשקף את הערך האמיתי של הנכסים שלנו. עסקה זו, המשנה את פני החברה, צפויה להיסגר ברבעון הרביעי, ותספק לסקייליין נזילות חדשה ומשמעותית לרכישת מלונות נוספים. המכירה מייצגת את אחת ממכירות אתרי הנופש הגדולות בקנדה ב-15 השנים האחרונות ואנו שמחים להיות שותפים ב-29% ב-Resort Communities LP, אשר תנוהל על ידי Freed ואשר צפויה להמשיך ולהתרחב. סקייליין הגדילה את יתרות המזומנים שלה במהלך 2021 ב-56% לעומת ה-31 בדצמבר 2020, לסך של כ-35 מיליון דולר קנדי, כאשר ההון העצמי שלנו ביום 30 בספטמבר 2021 היה 76% מעל מחיר המניה בבורסה."

סיכום התוצאות הכספיות

לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		באלפי דולר קנדי
2020	2021	2020	2021	
73,814	98,226	25,275	45,116	הכנסות ממלונות ואתרי נופש
9,299	28,566	6,567	13,814	NOI ממלונות ואתרי נופש (נכסים זהים)
13%	29%	26%	31%	שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש (נכסים זהים)
6,814	22,926	4,531	11,666	EBITDA המתואם
6%	22%	16%	26%	שיעור ה-EBITDA המתואם
(3,444)	8,226	1,531	3,544	FFO

עיקרי הדוח על ההכנסות

תוצאות הרבעון השלישי של 2021

- **סך ההכנסות לרבעון השלישי של 2021** הסתכם בכ-45.7 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-27.9 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. ההכנסות ממלונות ואתרי נופש גדלו בכ-79% לכ-45.1 מיליוני דולר קנדי כתוצאה מעליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות מגיפת הקורונה. הכנסות ממכירת נדל"ן למגורים עמדו ברבעון השלישי של 2021 על סך של כ-0.6 מיליוני דולר קנדי לעומת כ-2.6 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020.

- **ה-NOI מנכסים זהים ברבעון השלישי של 2021** הסתכם לכ-13.8 מיליוני דולר קנדי לעומת NOI בסך של כ-6.6 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. הגידול נבע בעיקר מהשיפור בשיעורי התפוסה בבתי המלון ואתרי הנופש.
- **ה-EBITDA המתואם ברבעון השלישי של 2021** הסתכם לכ-11.7 מיליוני דולר קנדי, לעומת EBITDA מתואם של כ-4.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. הגידול נבע מהשיפור בביקושים לבתי מלון ואתרי נופש.
- **הוצאות המימון, נטו ברבעון השלישי של 2021** הסתכמו לכ-7.1 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-3.1 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. הפער נובע בעיקר משינויים בשערי מט"ח, המיוחסים לאגרות החוב של החברה. כמו כן, במהלך הרבעון השלישי של 2021 החברה הכירה בהוצאה של כ-1.8 מיליוני דולר קנדי המיוחסת לפירעון המוקדם הצפוי של איגרות החוב (סדרה א') של החברה, המובטחות על ידי Deerhurst. הוצאת הריבית ברבעון השלישי של 2021 הסתכמה לכ-3.4 מיליוני דולר קנדי, קיטון של כ-0.3 מיליוני דולר קנדי לעומת הוצאת הריבית ברבעון השלישי של 2020 בסך של כ-3.8 מיליוני דולר קנדי.
- **ה-FFO ברבעון השלישי של 2021** הסתכם לכ-3.5 מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO בסך של כ-1.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. הגידול נבע בעיקר מהשיפור ב-NOI כמתואר לעיל.
- **הרווח הנקי לרבעון השלישי של 2021** הסתכם לכ-26.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד נטו בסך של כ-2.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020. העלייה נבעה מרווח מהתאמות שווי הוגן של נכסים להשקעה המיוחסים לעסקת Freed, המשקפות את הפרמיה על שווי הנכסים הקודם שלנו בספרים, אשר תשולם על ידי הרוכש. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה רווח בסך של כ-21.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2021, לעומת הפסד בסך של כ-2.0 מיליוני דולר קנדי ברבעון השלישי של 2020.
- **הרווח הכולל האחר לרבעון השלישי של 2021** עמד על סך של כ-36.3 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-5.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2020. סך הרווח הכולל הושפע גם מהחזר מס נדחה הקשור לאתרי הנופש הקנדיים כתוצאה מעסקת Freed.

תוצאות תשעת החודשים הראשונים של 2021

- **סך ההכנסות לתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכמו בכ-103.1 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-106.8 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020. הכנסות ממלונות ואתרי נופש צמחו בכ-33% לסך של כ-98.2 מיליוני דולר קנדי כתוצאה מעליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות מגיפת הקורונה. הכנסות ממכירת נדל"ן למגורים הסתכמו לכ-4.9 מיליוני דולר קנדי לעומת כ-33.0 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים 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 הלוואות 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. ביום 12 באוגוסט 2021 קיבלה סקיילין סך של כ-16.3 מיליוני דולר קנדי בגין פירעון מוקדם של ההלוואה המיוחסת לשלב 3 בפרויקט Second Nature.

- **ה-NOI מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לכ-28.6 מיליוני דולר קנדי, גידול של כ-207% לעומת NOI בסך של כ-9.3 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020. הגידול נבע מההתאוששות החזקה בביקושים לבתי מלון וכן מהסיוע מממשלות קנדה וארה"ב, כאמור לעיל.
- **ה-EBITDA המתואם בתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לכ-22.9 מיליוני דולר קנדי, גידול של כ-236% לעומת EBITDA מתואם של כ-6.8 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020. הגידול נבע בעיקר מההתאוששות החזקה בביקושים לבתי מלון וכן מהסיוע מממשלות קנדה וארה"ב, כאמור לעיל.
- **הוצאות המימון, נטו בתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכמו לכ-12.7 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-15.2 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020. הוצאת הריבית בתשעת החודשים הראשונים של 2021 הייתה נמוכה בכ-1.2 מיליוני דולר קנדי בהשוואה לתשעת החודשים הראשונים של 2020, בשל יתרות חוב נמוכות יותר ושיעורי ריבית נמוכים יותר על החוב של החברה עם ריבית משתנה. כמו כן, במהלך תשעת החודשים הראשונים של 2020, החברה רשמה הפסד נקי משינוי מט"ח בסך של כ-3.1 מיליוני דולר קנדי, בהשוואה לרווח בסך של 0.8 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2021. כפי שצוין לעיל, במהלך הרבעון השלישי של 2021 סקיילין הכירה בהוצאה של כ-1.8 מיליוני דולר קנדי המיוחסת לפירעון המוקדם הצפוי של איגרות החוב (סדרה א') של החברה, המובטחות על ידי Deerhurst.
- **ה-FFO בתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לכ-8.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO שלילי בסך של כ-3.4 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים 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 הנקי לתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לכ-28.5 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד נקי בסך של כ-15.7 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020. העלייה נבעה בעיקר מרווחים משינוי שווי הוגן המיוחסים לעסקת Freed, יחד עם השיפור ב-EBITDA המתואם, כאמור לעיל. בנטרול זכויות מיעוט, החברה רשמה רווח נקי בסך של כ-22.2 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2021, לעומת הפסד נטו בסך של כ-14.8 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020.
- **הרווח הכולל האחר לתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לכ-13.9 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-15.8 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020, כתוצאה משערוך נכסים ורכוש קבוע, בניכוי מס.
- **הרווח הכולל לתשעת החודשים הראשונים של 2021** הסתכם לסך של כ-42.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר בסך של כ-31.5 מיליוני דולר קנדי בתשעת החודשים הראשונים של 2020, כתוצאה מהשינויים המפורטים לעיל.

עיקרי המאזן

- **סך הנכסים** ליום 30 בספטמבר 2021 הסתכם לכ-662.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת 637.9 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2020. הגידול נבע מרווחים משינוי שווי הוגן בגין נכסי הנדל"ן של החברה, בעקבות עסקת Freed.

- **מזומנים ושווי מזומנים** ליום 30 בספטמבר 2021 הסתכמו לכ-35.0 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ-22.4 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2020. הגידול נבע מתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת. ליום 30 בספטמבר 2021, לחברה קווי אשראי בלתי מנוצלים בסך של כ-4.6 מיליוני דולר קנדי וסך של כ-39.6 מיליוני דולר קנדי מזומנים וקווי אשראי זמינים.
- **החוב נטו** ליום 30 בספטמבר 2021 הסתכם לכ-259.6 מיליוני דולר קנדי, נתון המהווה קיטון של כ-24.0 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 ופירעונות קרן. בנוסף, החברה קיבלה מהמלווים של החברה הקלה באמות מידה פיננסיות, בהלוואות מסוימות, לפי הצורך.
- **סך ההון העצמי** ליום 30 בספטמבר 2021 הסתכם לכ-261.0 מיליוני דולר קנדי (כאשר סך של כ-296.7 מיליוני דולר קנדי מיוחס לבעלי מניות), המייצגים 39% מסך המאזן. ליום 30 בספטמבר 2021 ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי המניות היה 39.52 ש"ח (15.59 דולר קנדי), לעומת מחיר הסגירה של המניה בבורסה שעמד על 22.41 ש"ח (8.84 דולר קנדי), כ-43% מתחת להון העצמי.

FREED עסקת

ביום 19 בספטמבר 2021, סקייליין הודיעה כי התקשרה בעסקה עם Freed למכירת מלוא (100%) הזכויות באתרי הנופש תמורת מחיר כולל של 210 מיליון דולר קנדי. Freed, באמצעות שותפות חדשה שהוקמה, Resort Communities LP תאחד את אתרי הנופש עם אתר הנופש Muskoka Bay, שנכון למועד זה הינו בבעלות של Freed ושותפיה, בשווי מוסכם של כ-90 מיליון דולר קנדי. השלמת העסקה צפויה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2021. במועד ההשלמה, סקייליין צפויה לקבל תשלום במזומן בסך של כ-109.3 מיליון דולר קנדי ולספק הלוואת מוכר (VTB) בסך של כ-59.984 מיליון דולר קנדי, שתישא ריבית שנתית בשיעור של 5%. הריבית תצטבר ותשולם על בסיס רבעוני, למעט ריבית הקשורה באתר הנופש Deerhurst, אשר תצטבר על בסיס רבעוני ותשולם בתחילת שנת 2021 בחודש ה-28 שלאחר תאריך הסגירה ביחד עם הפירעון המתוכנן הראשון של הקרן, ולאחר מכן על בסיס חודשי. החלק העיקרי של הקרן בהלוואת ה-VTB ייפרע לאורך ארבע שנים בהתאם ללוח התשלומים שלהלן:

- סך של כ-10.0 מיליון דולר קנדי ישולם ביום 29 בפברואר, 2024;
- סך של כ-25.0 מיליון דולר קנדי ישולם ביום 30 באפריל, 2025;
- סך של 24.984 מיליון דולר קנדי ישולם ביום 31 באוקטובר, 2025.

סקייליין תספק בנוסף הלוואת גישור ל-Freed בסך של כ-8 מיליון דולר קנדי למשך שנתיים, אשר תגובה בערבויות של Freed ושל חברת האחזקות של Freed (אשר תחזיק ב-71% ב-Resort Communities LP), ותצבור ריבית של 12% לשנה עד לפירעונה. הן הלוואת ה-VTB והן הלוואת הגישור ניתנות לפירעון על ידי Freed בכל עת, ללא קנס פירעון מוקדם.

עד ליום 31 בדצמבר 2022, Freed תוכל לרכוש את 29% אחזקות סקייליין ב-Resort LP, בתוספת תשואה שנתית של 12% במזומן על סכום זה ("אופציית הרכישה"). ככל ש-Freed לא תממש את אופציית הרכישה, לסקייליין תהיה אופציית מכר ול-Freed תהיה אופציית רכישה בתום השנים הרביעית והחמישית (ממועד הקלוזינג) ביחס לעד 50% מאחזקות סקייליין בשותפות, בהתבסס על שווי שוק הוגן באותה עת. לסקייליין יהיו זכויות מיעוט בשותפות, ובכלל זה הזכות לאשר החלטות מהותיות מסוימות כגון רכישות, הנפקת הון ו/או גיוס חוב.

לאחר השלמת העסקה, סקיילין תפרע את אגרות החוב (סדרה א') שלה, המובטחות על ידי Deerhurst, במלואן. הפרעון צפוי להסתכם בכ-122 מיליון שקל (קרן והריבית המצטברת) וכן קנס פירעון מוקדם בסך של כ-4.5 מיליון שקל. עם פירעון אגרות החוב (סדרה א'), סקיילין תבטל את הגנת הנגזר הפיננסי הקשור לדולר קנדי/שקל ("Swap") ותקבל כ-5.0 מיליון דולר קנדי. בנוסף, כ-0.8 מיליון דולר קנדי של בטחונות המיוחסים ל-Swap ישוחררו לסקיילין. במהלך הרבעון השלישי של 2021, סקיילין הכירה בדוח רווח והפסד ברווח של 23.2 מיליון דולר קנדי, בניכוי מס ובהכנסות כוללות אחרות הקשורות לעסקת Freed, הכירה ברווח של 3.8 מיליון דולר קנדי בניכוי מס. במהלך הרבעון הרביעי של 2021, סקיילין צפויה לרשום בדוח רווח והפסד רווחים נוספים בסך של כ-14.8 מיליון דולר קנדי.

סיכום ועדכון לעניין נגיף הקורונה

מגיפת הקורונה, שהחלה בסוף שנת 2019, ממשיכה להיות בעלת השלכות נרחבות על הכלכלה העולמית ותעשיית המלונאות בפרט. בחודש דצמבר 2020, הרשויות המקומיות בהן ממוקמים אתרי הנופש Deerhurst, Horseshoe ו-Bear Valley הטילו מגבלות תפוסה ומגבלות עסקיות אחרות, אשר הביאו לסגירה חלקית של פעילויות מסוימות. מגבלות אלו הוסרו בפברואר 2021 למשך שארית עונת הסקי. ביום 3 באפריל 2021 מחוז אונטריו הטיל צו שהייה בבית, שהביא לסגירה זמנית של פעילויות מסוימות באתרי הנופש Deerhurst ו-Bear Valley) לא היה כפוף למגבלות אלה). ביום 11 ביוני 2021 החלה הקלה במגבלות אלה לקראת עונת הקיץ, בה יש ביקוש גבוה לנסיעות בתוך המדינה. ביום 22 בספטמבר 2021, מחוז אונטריו יישם תוכנית להסרת מגבלות מסוימות על תפוסה ותפעול עבור עסקים הדורשים הוכחה לקבלת חיסון נגד הקורונה. בנוסף, מחוז אונטריו התווה מסגרת להסרת רוב המגבלות הקשורות לקורונה עד סוף מרץ 2022, בהנחה שלא תהיה עלייה משמעותית במספר המקרים המדווחים או בחומרתם. במידה והמשבר יחמיר ו/או יימשך לתקופה ממושכת שבה לא ניתן להסיר מגבלות על פעילויות, עלולה להיות לכך השפעה שלילית על הפעילויות והתוצאות הכספיות של החברה.

כל מלונות החברה הממוקמים בארצות הברית ("**נכסי החברה בארה"ב**") פתוחים וחווים שיפור יציב בשיעורי התפוסה, אשר הציגו שיפור 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 תמרוץ להן החברה זכאית. בארצות הברית, החברה קיבלה הלוואות במסגרת תכנית ה-PPP. סכום של 6.7 מיליון דולר ארה"ב (כ-9.3 מיליון דולר קנדי) התקבל ברבעון השני של 2020, 5.5 מיליון דולר ארה"ב (כ-7.0 מיליון דולר קנדי) התקבלו ברבעון הראשון של 2021, ו-2.0 מיליון 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, בריבית בשיעור שנתי של 1%, בהתאם לחקיקה הנוכחית. בשלושת ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021, החברה רשמה קיזוז להוצאות התפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של כ-2.4 מיליון דולר קנדי וכ-7.6 מיליון דולר קנדי, בהתאמה, בגין סיוע במסגרת ה-PPP (לשלושת ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020: כ-3.5 מיליון דולר קנדי וכ-4.8 מיליון דולר קנדי, בהתאמה), וכן קיזוז להוצאות מימון בסך של כ-0.2 מיליון דולר קנדי וכ-0.4 מיליון דולר קנדי, בהתאמה (לשלושת ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020: כ-0.1 מיליון דולר קנדי וכ-0.8 מיליון דולר קנדי, בהתאמה).

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 ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 החברה רשמה קיזוז להוצאות תפעול ממלונות ואתרי נופש בסך של כ-1.1 מיליוני דולר קנדי וכ-5.5 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה (ולשלושת ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020: כ-2.3 מיליוני דולר קנדי וכ-3.7 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה), וקיזוז להוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-0.2 מיליוני דולר קנדי וכ-0.8 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה (ולשלושת ותשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020: כ-0.1 מיליוני דולר קנדי וכ-0.3 מיליוני דולר קנדי, בהתאמה), בקשר עם הטבות ה-CEWS וה-CERS.

להשלכות נגיף הקורונה הייתה השפעה מהותית שלילית על הכלכלה והעסקים בכלל, ובפרט על התוצאות התפעוליות והכספיות של החברה בארבעת הרבעונים האחרונים. אם לא תהייה 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

עודד בן חורין, קשרי משקיעים בע"מ

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

הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה נערכים בהתאם לכללי הדיווח החשבונאי הבינלאומי (IFRS). על אף האמור, המדדים הבאים: NOI, FFO ו-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 ו-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 על מדדים שאינם IFRS מוצגים בדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, הזמין בפרופיל החברה ב- SEDAR באתר www.sedar.com או במגנא בכתובת www.magna.isa.gov.il.

מידע צופה פני עתיד

ההודעה למשקיעים כוללת מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ובחוקי ניירות ערך לרונטטיים אחרים), הנוגע לעסקי החברה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות מידע הצופה פני עתיד באמצעות מונחים כגון "עשוי", "עלולי", "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, אי השלמת עסקת Freed כצפוי, 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.