

סקייליין מזווחת על המשך שיפור בתוצאות התפעוליות ברבעון הראשון של 2022

טורונטו, אונטריו – 13 במאי, 2022. סקייליין אינווסטמנטס אינק ("החברה" או "סקייליין") (סימול בבורסה לניירות ערך בתל אביב: SKLN), חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנכסי מלונאות בארצות הברית וקנדה, מפרסמת את תוצאותיה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022.

סיכום התוצאות הכספיות

באלפי דולר קנדי	רבעון ראשון 2022	רבעון ראשון 2021
NOI ממלונות ואתרי נופש	8,211	8,254
שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש	26%	29%
NOI מנכסים זהים	8,211	4,491
שיעור ה-NOI מנכסים זהים	26%	22%
EBITDA מתואם	6,188	6,714
שיעור ה-EBITDA המתואם	19%	22%
רווח (הפסד) נקי	680	(155)
FFO	5,254	3,332
הון בעלי מניות	265,379	224,767

עיקרי הדוח לרבעון הראשון של שנת 2022

- **ההכנסות מנכסים זהים**¹ צמחו ברבעון הראשון של 2022 בכ- 60% ל כ- 32.0 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 20.0 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד, וזאת כתוצאה מהמשך עליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות הקורונה. ההכנסות ממלונות ואתרי נופש הסתכמו לכ- 32.0 מיליוני דולר קנדי לעומת 28.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021.
- **NOI מנכסים זהים** ברבעון הראשון של 2022 צמח בכ- 83% לכ- 8.2 מיליוני דולר קנדי לעומת כ- 4.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021, וזאת כתוצאה משיפור בהכנסות והתייעלות בהוצאות החברה.
- **EBITDA מתואם**² ברבעון הראשון של 2022 הסתכם לכ- 6.2 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 6.7 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. הנתונים לשנת 2021 כוללים רווחים בסך של כ- 3.9 מיליוני דולר קנדי מאתרי נופש בקנדה שנמכרו בדצמבר 2021 ועל כן אינם נכללים בנתונים לשנת 2022.
- **FFO**¹ ברבעון הראשון של 2022 צמח בכ- 58% לסך של כ- 5.3 מיליוני דולר קנדי, או 0.32 דולר קנדי למניה, לעומת FFO בסך של כ- 3.3 מיליוני דולר קנדי, או 0.20 דולר קנדי למניה, ברבעון הראשון של 2021.
- ביום 20 במרץ, 2022, החברה הודיעה כי התקשרה בהסכם לרכישת מלון Courtyard by Marriott בעיר איתקה במדינת ניו יורק ("Courtyard איתקה"), בתמורה לכ- 11.5 מיליוני דולר ארה"ב, בתוספת עלויות עסקה מקובלות. השלמת הרכישה צפויה ברבעון השני של שנת 2022.
- ביום 21 באפריל, 2022, חברות בנות של החברה השלימו מימון מחדש עם מוסד אשראי נדלין מסחרי גדול בארה"ב, בגין הלוואה הקשורה ב- 12 ממלונות Courtyard By Marriott של החברה לתקופה של חמש שנים, אשר שימשה לפירעון ההלוואה הקיימת ותשמש כמסגרת אשראי למימון שיפוצים עתידיים במלונות.
- ביום 24 באפריל, 2022, החברה דיווחה על אישור תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסך של 5 מיליון דולר קנדי, אשר תהיה בתוקף עד ליום 31 במרץ 2023.

1 מדד פיננסי משלים. ראה סעיף "מדדי ביצוע שאינם IFRS" בדיווח זה להלן.

2 מדדי ביצוע שאינם IFRS. למידע על הגדרות, התאמות והבסיס להצגת מדדי ביצוע שאינם IFRS בהם משתמשת החברה, ראה סעיף "מדדי ביצוע שאינם IFRS" בדיווח זה להלן.

בלייק לאיין, מנכ"ל החברה: "מגמת השיפור בתוצאות התפעוליות המשיכה ברבעון הראשון של 2022. ב- NOI מנכסים זהים חל שיפור של מעל ל- 80% לעומת הרבעון הראשון של 2021, עם המשך התאוששות תיירות הפנים והתיירות העסקית והמשך התמקדות החברה בהתייעלות. החברה החלה בהשקעה מחדש של התמורה שהתקבלה ברבעון הרביעי של 2021 ממכירת אתרי הנופש שלה בקנדה, עם רכישת Courtyard איתקה שהשלמתה צפויה בסוף הרבעון השני של 2022. כמו כן, חברות הבת של החברה השלימו בהצלחה מימון מחדש ליתר מלוונות Courtyard, עם התקשרותן בהלוואה לחמש שנים עם מלווה אמריקאי גדול, וזאת על אף חוסר הוודאות הגלובלי וסביבת הלוואות קשה בארה"ב הנובעת מכך שהבנקים האמריקאים טרם שבו לפעילות הלוואות רגילה כפי שהייתה בתעשיית המלוונות טרם פרוץ מגפת הקורונה. המאזן היציב של החברה יאפשר לה להמשיך ולתור אחר הזדמנויות התרחבות במגזר מלוונות Select-Service".

עיקרי הדוחות על רווח והפסד

- **ההכנסות ברבעון הראשון של 2022** הסתכמו לכ- 32.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 31.1 מיליון דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. הכנסות ממלוונות ואתרי נופש צמחו בכ- 14% ל- 32 מיליוני דולר קנדי כתוצאה מהמשך עליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות מגפת הקורונה. הרבעון הראשון של 2022 כולל גם את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה שנמכרו בדצמבר 2021, ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון הראשון של 2022. ההכנסות מנכסים זהים גדלו ב- 60% לעומת הרבעון הראשון של 2021.
- **NOI מנכסים זהים ברבעון הראשון של 2022** הסתכם לכ- 8.2 מיליוני דולר קנדי, המשקף גידול של כ- 83% לעומת NOI מנכסים זהים בסך של כ- 4.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. הגידול נבע מההתאוששות הניכרת בשווקים בארה"ב בעקבות ההקלות במגבלות הקורונה והמשך התייעלות בחברה.
- **EBITDA מתואם ברבעון הראשון של 2022** הסתכם לכ- 6.2 מיליוני דולר קנדי, קיטון של כ- 8% לעומת EBITDA מתואם של כ- 6.7 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. ה-EBITDA המתואם ברבעון הראשון של 2021 כלל את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה, אשר נמכרו בשנת 2021 ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון הראשון של 2022.
- **הוצאות מימון, נטו ברבעון הראשון של 2022** הסתכמו לכ- 0.8 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 3.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. הוצאות הריבית ברבעון הראשון של 2022 היו נמוכות בכ- 1.0 מיליון דולר קנדי בהשוואה לרבעון הראשון של 2021, בעיקר בשל פדיון אגרות החוב (סדרה א') של החברה ברבעון הרביעי של 2021. לצד הקיטון בהוצאות הריבית, חל גידול בהכנסות הריבית בגין הלוואת המוכר (VTB) הקשורה במכירת אתרי הנופש הקנדיים של החברה בדצמבר 2021.
- **FFO ברבעון הראשון של 2022** הסתכם לכ- 5.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO של כ- 3.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. השיפור נבע בעיקר מההתאוששות הניכרת בביקושים למלוונות, כמתואר לעיל, אשר השפיעה לטובה על ההכנסות. כמו כן, ה- FFO ברבעון הראשון של 2021 כלל את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה, אשר נמכרו בדצמבר 2021 ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון הראשון של 2022.
- **רווח נקי לרבעון הראשון של 2022** הסתכם לכ- 0.7 מיליוני דולר קנדי, לעומת הפסד של כ- 0.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021. בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה, החברה רשמה רווח נקי של כ- 1.0 מיליון דולר קנדי ברבעון הראשון של 2022, לעומת רווח נקי של כ- 0.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021.
- **הפסד כולל אחר לרבעון הראשון של 2022** עמד על סך של 1.5 מיליון דולר קנדי, לעומת הפסד כולל אחר של 1.9 מיליוני דולר קנדי ברבעון הראשון של 2021.

עיקרי הדוח על המצב הכספי

- **סך הנכסים ליום 31 במרץ, 2022**, הסתכם לכ- 560.9 מיליוני דולר קנדי, לעומת 579.7 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הקיטון נבע בעיקר מיתרות מזומנים נמוכות יותר ומהפרשי שערי חליפין.
- **מזומנים ושווי מזומנים ליום 31 במרץ, 2022**, הסתכמו לכ- 44.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת 61.5 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הקיטון נבע בעיקר מתשלומי מיסים ומהוצאות הוניות ברבעון הראשון של 2022.

- **החוב נטו** ליום 31 במרץ, 2022, הסתכם לכ- 175.9 מיליוני דולר קנדי, נתון המשקף גידול של 13.8 מיליוני דולר קנדי, או 9% לעומת חוב נטו בסך של כ- 162.1 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הגידול נבע בעיקר מיתרות מזומנים נמוכות יותר כמתואר לעיל.
- **סך ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות** ליום 31 במרץ, 2022, הסתכם לכ- 265.4 מיליוני דולר קנדי (295.6 מיליוני דולר קנדי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה), המייצגים 47% מסך המאזן. ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי מניות היה 40.18 ש"ח (15.85 דולר קנדי), לעומת מחיר הסגירה של המניה בבורסה שעמד על 27.50 ש"ח (10.85 דולר קנדי), כ-32% מתחת להון העצמי.

אודות החברה

סקייליין השקעות הינה חברה קנדית המתמחה בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה. החברה מחזיקה ב- 16 נכסים מניבים הכוללים 2,749 חדרי מלון וכ- 7,919 מ"ר שטחים מסחריים.

החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (סימול: SKLN) והינה חברה מדווחת בקנדה.

לפרטים נוספים:

רוב וקסמן, רו"ח, סמנכ"ל כספים

robw@skylineinvestments.com +1 647-207-5312

עודד בן חורין/ יהונתן רז קשרי משקיעים בע"מ

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