

14.08.22

סקיילין מדווחת על המשך שיפור בתוצאות התפעוליות ברבעון השני של 2022

למרות מכירת אתרי הנופש בקנדה בשנת 2021, ההכנסות ממלונות ואתרי נופש לרבעון השני של 2022 עלו ב-50%

בלייק לאיין, מנכ"ל החברה: "המאזן היציב של החברה יאפשר לה להמשיך ולתור אחר הזדמנויות התרחבות במגזר מלונות Select-Service".

חברת סקיילין השקעות (ת"א: SKLN), המתמחה, בין היתר, בהשקעות בנדל"ן מלונאי מניב בארה"ב ובקנדה, מפרסמת את תוצאותיה לשלושת וששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022. ברבעון השני המשיכה סקיילין להפגין שיפור משמעותי בתוצאות התפעוליות וגידול בכלל הפרמטרים.

הכנסות ממלונות ואתרי נופש צמחו ברבעון השני של 2022 בכ- 50% לכ- 30.8 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 20.5 מיליון דולר קנדי ברבעון המקביל אשתקד, וזאת כתוצאה מהמשך עליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות הקורונה. ההכנסות ממלונות ואתרי נופש הסתכמו לכ- 30.8 מיליוני דולר קנדי לעומת 24.9 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. ה-EBITDA המתואם ברבעון השני של 2022 הסתכם לכ- 3.4 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 4.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. הנתונים לשנת 2021 כוללים רווחים מאתרי נופש בקנדה שנמכרו בדצמבר 2021 ועל כן אינם נכללים בנתונים לשנת 2022.

ה-FFO ברבעון השני של 2022 חל קיטון לסך שלילי של כ- 0.1 מיליוני דולר קנדי, או (0.01) דולר קנדי למניה, לעומת FFO חיובי בסך של כ- 1.4 מיליוני דולר קנדי, או 0.08 דולר קנדי למניה, ברבעון השני של 2021. ה-NOI מנכסים זהים ברבעון השני של 2022 ירד לכ- 5.3 מיליוני דולר קנדי לעומת כ- 7.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021, וזאת כתוצאה מגידול בעלויות אתר הנופש Bear Valley, שהיה פתוח בתפוסה מלאה ברבעון השני של 2022 לעומת השנה הקודמת, וכמו כן בשנת 2022 לא התקבלו מענקי תמיכה ממשלתיים. בנטרול תוצאות אתר הנופש Bear Valley, NOI מנכסים זהים נותר ללא שינוי מהותי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

בחודש מרץ 2022 הודיעה סקיילין כי התקשרה בהסכם לרכישת מלון Courtyard by Marriot בעיר איתקה במדינת ניו יורק ("Courtyard איתקה"), בתמורה לכ- 11.5 מיליוני דולר ארה"ב, בתוספת עלויות עסקה מקובלות. העסקה הושלמה ברבעון השלישי של שנת 2022. מעבר לכך הודיעה סקיילין בחודש אפריל 2022 כי חברות בנות של החברה השלימו מימון מחדש עם מוסד אשראי נדל"ן מסחרי גדול בארה"ב, בגין הלוואה הקשורה ב- 12 ממלונות Courtyard By Marriot של החברה לתקופה של חמש שנים, אשר שימשה לפירעון ההלוואה הקיימת ותשמש כמסגרת אשראי למימון שיפוצים עתידיים במלונות. במקביל, החברה דיווחה באפריל 2022 על אישור תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה עד לסך של 5 מיליון דולר קנדי, אשר תהיה בתוקף עד ליום 31 במרץ 2023. החברה רכשה 44,747 מניות במחיר ממוצע של 25.41 ₪.

בלייק לאיין, מנכ"ל החברה, מסר: "מגמת השיפור בתוצאות התפעוליות המשיכה ברבעון השני של 2022. NOI מנכסים זהים, בנטרול תוצאות אתר הנופש Bear Valley, נותר ללא שינוי מהותי ביחס לרבעון השני 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, שהושלמה ברבעון השלישי של 2022. המאזן היציב של החברה יאפשר לה להמשיך ולתור אחר הזדמנויות התרחבות במגזר מלונות Select-Service."

הרחבה על התוצאות הכספיות

מחצית ראשונה 2021	מחצית ראשונה 2022	רבעון שני 2021	רבעון שני 2022	באלפי דולר קנדי
14,752	13,496	6,498	5,285	NOI ממלונות ואתרי נופש
28%	21%	26%	17%	שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש
40,540	62,817	20,542	30,794	הכנסות מנכסים זהים
11,666	13,465	7,175	5,254	NOI ממלונות ואתרי נופש (נכסים זהים)
29%	21%	35%	17%	שיעור ה-NOI ממלונות ואתרי נופש (נכסים זהים)
11,260	9,593	4,546	3,405	EBITDA מתואם
19.6%	14.9%	17.3%	10.7%	שיעור ה-EBITDA מתואם
2,051	(5,087)	2,206	(5,767)	רווח נקי
4,682	5,137	1,350	(117)	FFO
230,791	278,933	230,791	278,933	הון עצמי בעלי מניות

עיקרי הדוח לרבעון השני של שנת 2022

- **ההכנסות ברבעון השני של 2022** הסתכמו לכ- 31.9 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 26.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. הכנסות ממלונות ואתרי נופש צמחו בכ- 24% ל- 30.8 מיליוני דולר קנדי כתוצאה מהמשך עליה בביקוש והקלה במגבלות אשר הוטלו בעקבות מגפת הקורונה. הרבעון השני של 2022 כולל גם את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה שנמכרו בדצמבר 2021, ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון השני של 2022. ההכנסות מנכסים זהים גדלו ב- 50% לעומת הרבעון השני של 2021.
- **ה-NOI מנכסים זהים ברבעון השני של 2022** הסתכם לכ- 5.3 מיליוני דולר קנדי, לעומת NOI מנכסים זהים בסך של כ- 7.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021, וזאת כתוצאה מגידול בעלויות אתר הנופש Bear Valley שחזר לפעילות בתפוסה מלאה ב- 2022 והשפעת מענקי תמיכה ממשלתיים שהתקבלו בשנת 2021. בנטרול אתר הנופש Bear Valley, NOI מנכסים זהים לא חל שינוי מהותי.
- **EBITDA מתואם ברבעון השני של 2022** הסתכם לכ- 3.4 מיליוני דולר קנדי לעומת EBITDA מתואם של כ- 4.5 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. ה-EBITDA המתואם ברבעון השני של 2021 כלל את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה, אשר נמכרו בשנת 2021 ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון השני של 2022. בנוסף, תוצאות השנה הקודמת מושפעות ממענקי תמיכה ממשלתיים.

- **הוצאות מימון, נטו ברבעון השני של 2022** הסתכמו לכ- 3.5 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 2.3 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. הוצאות הריבית ברבעון השני של 2022 נותרו קבועות ביחס לתקופה המקבילה בשנה הקודמת. רווח (הפסד) מהפרשי שער שאינם במזומן על אגרות חוב של החברה הסתכם בכ- (1.4) מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 1 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. כמו כן, חל גידול של כ- 0.8 מיליוני דולר קנדי בהכנסות הריבית, בעיקר בגין הלוואת המוכר (VTB) הקשורה במכירת אתרי הנופש הקנדיים של החברה בדצמבר 2021.
- **FFO ברבעון השני של 2022** הסתכם לכ- (0.1) מיליוני דולר קנדי, לעומת FFO של כ- 1.4 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. ללא השפעת מענקי התמיכה הממשלתיים שהתקבלו ברבעון השני של 2021, יש שיפור ב-FFO בעיקר עקב ההתאוששות חזקה בביקוש למלונות, כמתואר לעיל, אשר השפיעה לטובה על ההכנסות. כמו כן, ה-FFO ברבעון השני של 2021 כלל את השפעת אתרי הנופש הקנדיים של החברה, אשר נמכרו בדצמבר 2021 ועל כן אינם משתקפים בנתוני הרבעון השני של 2022.
- **רווח (הפסד) נקי לרבעון השני של 2022** הסתכם להפסד של כ- 5.8 מיליוני דולר קנדי, לעומת כ- 2.2 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021. בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה, החברה רשמה הפסד נקי של כ- 5.5 מיליון דולר קנדי ברבעון השני של 2022, לעומת רווח נקי של כ- 0.8 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021.
- **רווח כולל לרבעון השני של 2022** עמד על סך של 14.0 מיליון דולר קנדי, לעומת רווח כולל של 7.9 מיליוני דולר קנדי ברבעון השני של 2021.

עיקרי המאזן

- **סך הנכסים** ליום 30 ביוני, 2022, הסתכם לכ- 581.6 מיליוני דולר קנדי, לעומת 579.7 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הגידול נבע בעיקר מהתאמות שווי הוגן של רכוש קבוע, בקיזוז ירידה ביתרות מזומנים.
- **מזומנים ושווי מזומנים** ליום 30 ביוני, 2022, הסתכמו לכ- 40.6 מיליוני דולר קנדי, לעומת 61.5 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הקיטון נבע בעיקר מתשלומי מיסים ומהוצאות הוניות ברבעון השני של 2022.
- **החוב נטו** ליום 30 ביוני, 2022, הסתכם לכ- 181.1 מיליוני דולר קנדי, נתון המשקף גידול של 19.0 מיליוני דולר קנדי, או 11.7% לעומת חוב נטו בסך של כ- 162.1 מיליוני דולר קנדי ליום 31 בדצמבר, 2021. הגידול נבע בעיקר מיתרות מזומנים נמוכות יותר כמתואר לעיל.
- **ההון העצמי** המיוחס לבעלי מניות ליום 30 ביוני, 2022, הסתכם לכ- 278.9 מיליוני דולר קנדי (309.6 מיליוני דולר קנדי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה), המייצגים 48% מסך המאזן. ההון העצמי למניה המיוחס לבעלי מניות היה 45.22 ש"ח (16.70 דולר קנדי), לעומת מחיר הסגירה של המניה בבורסה שעמד על 24.58 ש"ח (9.08 דולר קנדי), כ-45.5% 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.