

סקייליין מרחיבה את הפורטפוליו

סקייליין חתמה על עסקה לרכישת מלון היוקרה 'רנסנס'

במרכז קליבלנד תמורת כ- 78 מיליון שקל

הנכס מייצר בארבע השנים האחרונות רווח תפעולי (NOI) של 3.7 מיליון דולר – משקף תשואה של 18.5%.

בעשור האחרון הושקעו במלון למעלה מ- 95 מיליון שקל בשדרוג החדרים והשטחים הציבוריים.

עם השלמת העסקה, תחזיק מעתה סקייליין בשני המלונות היוקרתיים וההיסטוריים בעיר, לאחר שרכשה בשלהי 2011 את מלון 'היאט רג'נסי'. מאז החברה הצליחה לחמש את הכנסותיו השנתיות (נטו) של מלון 'היאט רג'נסי' העומדות כיום על 13.3 מיליון שקל בשנה.

לדברי גיל בלוטרייך, יו"ר סקייליין, "מדובר באחד הנכסים המעניינים שרכשנו בשנים האחרונות. יש לציין כי היות והעסקה כוללת את החניון, שהוא כשלעצמו בעל שווי משמעותי, הרי שסקייליין ביצעה עסקה במחיר הזדמנותי עוד יותר. סקייליין הוכיחה כי יש לה ניסיון מוצלח ברכישה ושדרוג של מלונות יוקרה (קינג אדוארד בטורונטו, מלון זירהסט באונטריו, היאט רג'נסי במרכז קליבלנד), ובכוונת החברה להשביח, לשפר ולמכור חלקים מהנכס כדי להחזיר לעצמה את ההשקעה, ולהמשיך וליהנות מתשואה".

חברת סקייליין, המתמחה בייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בקנדה, והנמצאת בשליטת חברת מישורים, מרחיבה את פורטפוליו הנכסים שלה בארה"ב, ומדווחת כי חתמה על עסקה לרכישת מלוא זכויות הבעלות בבית המלון היוקרתי 'רנסנס' במרכז העיר קליבלנד, במדינת אוהיו, ארה"ב. בגין רכישת המלון תישא החברה בעלות כוללת של כ- 78 מיליון שקל (כ- 20.5 מיליון דולר).

המלון נוסד בשנת 1918 בשם "The Cleveland Hotel" וב-20 השנים האחרונות מנוהל ע"י רשת מריוט תחת המותג 'רנסנס'. הוא נחשב לאחד המלונות המפוארים והמרשימים בארה"ב, בנוי בשטח כולל של כ- 81,000 מ"ר, וכולל 491 חדרים, 34 אולמות כנסים וחניון המכיל 304 מקומות חניה. המלון ממוקם בכיכר המרכזית Public Square הנמצאת בימים אלו בהליכי בניה ושדרוג בהשקעה של 121.6 מיליון שקל (כ- 32 מיליון דולר). כמו-כן, המלון הינו חלק מקומפלקס מרכזי בקליבלנד שכולל קניון מקורה, מלון 'ריץ', תחנת רכבת ובניין הקזינו הראשון באוהיו שנפתח לפני שנה בהשקעה של 2.85 מיליארד שקל (כ- 750 מיליון דולר). עם השלמת העסקה, תחתום סקייליין על הסכם התקשרות עם חברה לניהול המלון, במקום רשת מריוט.

אין זו עסקה ראשונה שמבצעת החברה בעיר קליבלנד. בשלהי 2011 רכשה סקייליין בעיר את הקניון המקורה הראשון בארה"ב שנבנה ע"י רוקפלר, כמו גם את מלון 'היאט רג'נסי' היוקרתי בן 300 החדרים. מאז החברה הצליחה לחמש את הכנסותיו השנתיות (נטו) של מלון 'היאט רג'נסי' העומדות כיום על 13.3 מיליון שקל בשנה (כ- 3.5 מיליון דולר).

קליבלנד נמצאת בנסיקה גבוהה בשנים האחרונות ונהנית מריכוז גבוה של מרכזים רפואיים גדולים, ומנהירה של צעירים אמריקאים הפותחים שם חממות היי טק גדולות. התפוסה של

דירות למגורים בעיר עומדת על כ- 98%. בשנים האחרונות נפתחו במרכז קליבלנד 3 בתי מלון חדשים, ו- 3 בתי מלון נוספים נמצאים בהליכי תכנון ובניה.

במאי האחרון דיווחה החברה על עסקה למכירת קרקעות בבלו מאונטיין, במסגרתה מכרה החברה 65 מגרשים בהיקף של כ-25 מיליון שקל (כ- 7.9 מיליון דולר קנדי). בנוסף, דיווחה החברה על מימוש ראשון בתחום המלונאות בקנדה, עם מכירת אחזקותיה במלון הדירות קוסמופוליטן בטורונטו תמורת כ- 42 מיליון שקל, שווי הגבוה בכ- 46% מעלות הנכסים המשוערכת בספרי החברה.

חברת סקייליין הינה חברת נדל"ן המתמחה בייזום, פיתוח וניהול של פרויקטים בקנדה וכן בהשבחה של נכסים מניבים ועתודות קרקע. בנוסף, החברה מתמחה בניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה וארה"ב. ל-31.12.2014 לחברה עתודות קרקע לבנייה בהיקף של כ- 5,800 יח"ד ועשרות אלפי מטרים של שטחים מסחריים. בין נכסיה הבולטים של החברה ניתן לציין את מלון היאט ריגינסי בקליבלנד, אתר הגולף והסקי הורסשוו, אתר הגולף והנופש דירהרסט, נמל פורט מקניקול, הכפר בבלו מאונטיין, ו 3 בתי מלון יוקרתיים במרכז טורונטו. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים. מר גיל בלוטרייך הינו בעל השליטה וחבר דירקטוריון מישורים.

**לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; ליאור גוטליב 050-9200194;
לי שיין 052-2442859; יואב נעימי 054-6300933; משרד: 03-7538828**