

הודעה למשקיעים

חברת סקייליין מסכמת את שנת 2015 עם צמיחה בהכנסות וברווחיות:

ההכנסות בשנת 2015 צמחו בכ-13% לכ-294 מיליון שקל; הרווח הנקי הוכפל לכ-13.9 מיליון שקל

שיעור הרווח הגולמי בשנת 2015 עלה לכ-14% הודות ליישום צעדי התייעלות, רווחי מימוש נכסים ורכישה הזדמנותית

ההכנסות ברבעון הרביעי 2015 צמחו בכ-66% לכ-84.7 מיליון שקל; הרווח הנקי טיפס לכ-10.4 מיליון שקל

סך ההון העצמי של סקייליין, בסוף שנת 2015, הסתכם בכ-478 מיליון שקל; יחס ההון למאזן עומד על כ-45%

בשבוע שעבר דיווחה החברה על הסכם למימון מלון 'רנסנס' בקליבלנד בהיקף של כ-112.5 מיליון שקל

גיל בלוטרייך, יו"ר דירקטוריון סקייליין: "אנו גאים לסכם את שנת 2015 עם צמיחה בהכנסות בפעילות הליבה - תחום המלונאות, וזאת לצד שיפור בשיעורי הרווחיות, הודות לרכישות ומימושים במחירים הזדמנותיים וכן יישום נכון של תכנית התייעלות. במהלך שנת 2015 ביצענו מספר מהלכים מהותיים, ביניהם - רכישת מלון היוקרה 'רנסנס' במרכז קליבלנד ארה"ב, במקביל למימוש אחזקותינו במלון קוסמופוליטן ומלון קינג אדוארד בטורונטו קנדה, וכן מכרנו שני גושי קרקע באתר הנופש Blue Mountain. בהמשך להליך המימון מחדש של נכסיה החברה, לאחרונה דיווחנו על השלמת הליך מימון עם תאגיד בנקאי כנגד מלון 'רנסנס', המאפשר לחברה לשדרג את המלון ולשפר את ביצועיו התפעוליים, תוך החזר חלק מההון העצמי שהועמד לצורך הרכישה. בימים אלה, אנו ממשיכים להתקדם עם הבנייה והשיווק של פרויקט House Copeland באתר Horseshoe וצופים מסירה של יח"ד בפרויקט כבר במחצית הראשונה של השנה הנוכחית".

לדברי בלייק ליון, מנכ"ל סקייליין: "אנו נמשיך לפעול בהתאם לאסטרטגיית החברה להגדלת היקף הנכסים המניבים, באמצעות רכישת נכסים בעלי פוטנציאל השבחה משמעותי, בדומה לרכישה האחרונה של מלון 'רנסנס', ובמקביל נפעל למימוש נכסים שמיצו את פוטנציאל ההשבחה. בתחום הייזום אנו נתמקד במכירת מגרשי קרקע שלמים לקבלנים, כחלופה לפעולות שננקטו לייזום עצמי ומכירת יח"ד לרוכשי הקצה".

חברת סקייליין, המתמחה בייזום, פיתוח וניהול פרויקטים בקנדה מדווחת היום על תוצאותיה לרבעון הרביעי ושנת 2015 כולה, המלמדות על צמיחה בהכנסות וברווחים.

הכנסות החברה בשנת 2015 צמחו בכ-13% לכ-293.8 מיליון שקל, לעומת כ-260.2 מיליון שקל בשנת 2014. הצמיחה בהכנסות נבעה בעיקר מעלייה בהכנסות ממגזר המלונאות ואירוח לאור איחוד הפעילות של אתר הנופש Bear Valley בסוף שנת 2014, מאיחוד פעילות מלון 'רנסנס' ברבעון הרביעי 2015, משיפור בהכנסות מלון Hyatt לאחר שיפוץ מקיף שנערך בנכס, וכן משיפור בהכנסות באתר הנופש Deerhurst, וזאת בקיזוז הירידה בהכנסות מאתר הנופש Horseshoe עקב כמויות שלג מוגבלות שנרשמו ברבעון הרביעי 2015.

----- המשך בעמוד הבא -----

**הרווח הגולמי** בשנת 2015 טיפס לכ-40.9 מיליון שקל (כ-13.9% מההכנסות), בהשוואה לכ-15.6 מיליון שקל (כ-6% מההכנסות) בשנת 2014. העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מגידול בהכנסות מגזר המלונאות והאירוח, מהכנסה חד-פעמית של כ-13.5 מיליון שקל כעמלת שירות בגין רכישת מלון 'רנסנס', וכן מיישום תהליך ההתייעלות בחברה.

**הרווח התפעולי** בשנת 2015 הסתכם בכ-24.8 מיליון שקל, בהשוואה לכ-40.9 מיליון שקל בשנת 2014. הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקר מהכרה נמוכה יחסית בשנת 2015 בעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-2.9 מיליון שקל, בעוד שבשנת 2014 נרשמה עלייה גבוהה יותר של כ-46.7 מיליון שקל בגין סעיף זה.

**הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של סקייליין לשנת 2015 הוכפל לכ-13.9 מיליון שקל**, בהשוואה לכ-6.7 מיליון שקל בשנת 2014. הרווח הנקי הושפע, בין היתר, מרווח הזדמנותי שנוצר לחברה מרכישת מלון רנסנס, מהכרה ברווח ממימוש השקעה במלון קוסמופוליטן ומלון King Edward, מירידה בהוצאות שיווק ומכירה לאור המעבר משיווק אקטיבי של יח"ד לרוכשי קצה לשיווק מגרשי קרקע לקבלנים, תוך קיזוז הירידה שנרשמה בשווי נדל"ן להשקעה.

**הכנסות החברה** לרבעון הרביעי של שנת 2015 צמחו בכ-66% לכ-84.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-51 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2014. הצמיחה בהכנסות נבעה, כאמור, בעיקר מעלייה בהכנסות ממגזר המלונאות ואירוח לאור איחוד פעילות מלון 'רנסנס' בחודש אוקטובר האחרון, משיפור בהכנסות מלון Hyatt לאחר שיפוץ מקיף שנערך בנכס, וזאת בקיזוז הירידה בהכנסות מאתר הנופש Horseshoe עקב כמויות שלג מוגבלות שנרשמו ברבעון הרביעי 2015.

**הרווח גולמי** לרבעון הרביעי של שנת 2015 טיפס לכ-18.8 מיליון שקל, לעומת כ-5.5 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2014. **שיעור הרווח הגולמי** הוכפל לכ-22.2%, בהשוואה לשיעור רווח גולמי של כ-10.7% ברבעון המקביל ב-2014, וזאת בעיקר בעקבות רישום עמלת שירות בגין רכישת מלון 'רנסנס', וכן כתוצאה מהמשך יישום תהליך התייעלות במגזר המלונאות ואירוח.

**הרווח התפעולי** לרבעון הרביעי של שנת 2015 הסתכם בכ-9.1 מיליון שקל, בהשוואה לכ-10.5 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2014. הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקר **מהכרה בהפסד בגין ירידת ערך נדל"ן להשקעה** בסך של כ-2.9 מיליון שקל, בעוד שברבעון המקביל אשתקד נרשמה עלייה של כ-7.9 מיליון שקל בגין סעיף זה.

בשורה התחתונה, חברת סקייליין סיימה את הרבעון הרביעי של שנת 2015 עם **עלייה ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות לסך של כ-10.4 מיליון שקל**, בהשוואה לכ-3.3 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2014.

**הונה העצמי** של סקייליין, נכון ליום ה-31 בדצמבר 2015, הסתכם בכ-477.8 מיליון שקל (כ-446.2 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), נתון המהווה כ-44.5% מסך המאזן. זאת לאחר רישום קרן הון שלילית בסך של כ-98.6 מיליון שקל, מתוכה כ-15.3 מיליון שקל רשמה סקייליין ברבעון הרביעי של 2015 עקב המשך היחלשותו של הדולר הקנדי בשיעור של כ-4% נוספים אל מול השקל. זאת, למול קרן הון שלילית בהיקף של כ-25.4 מיליון שקל בסוף 2014. בהקשר זה יצוין, שער הדולר הקנדי נשחק בכ-16% אל מול השקל במהלך שנת 2015, אולם מתחילת שנת 2016 ועד למועד חתימת הדוחות, נרשמה עלייה של כ-5% בדולר הקנדי אל מול השקל.

**יתרות המזומנים ושווי מזומנים**, נכון ליום ה-31 בדצמבר 2015, הסתכמו בכ-40 מיליון שקל. **נכסיה השוטפים** של החברה גדלו לכ-293 מיליון שקל, בהשוואה לכ-227 מיליון שקל בסוף שנת 2014, וזאת הודות **הגידול בהיקף הנכסים המוחזקים למכירה** לסך של כ-92.6 מיליון שקל, וביניהם - מלון Pantages ושלושה מתחמי קרקע באתר הנופש Blue Mountain.

----- המשך בעמוד הבא -----

## **אירועים אחרונים:**

- **בחודש מרץ 2016**, חתמה החברה על הסכם מימון עם תאגיד בנקאי בארה"ב כנגד מלון 'רנסנס', המוחזק על ידה ב-50%, הממוקם במרכז קליבלנד במדינת אוהיו ארה"ב, בהיקף כולל של כ-112.5 מיליון שקל. במסגרת הסכם המימון, תקבל סקייליין הלוואה בסך של כ-47.7 מיליון שקל כנגד מלון 'רנסנס', וכן הלוואה נוספת בסך של כ-64.8 מיליון שקל לשדרוג מבנה המלון.
- **בחודש פברואר 2016**, דיווחה החברה על מינויו של רו"ח בלייק ליון (Blake D. Lyon) לתפקיד מנכ"ל סקייליין.
- **בחודש נובמבר 2015**, דיווחה החברה על השלמת מכירת חלקה (9.07%) בשותפות המחזיקה במלון King Edward הממוקם בטורונטו. חלק החברה בשותפות נמכרה תמורת כ-15.1 מיליון שקל, וזאת למול עלות של כ-13.6 מיליון שקל בספרי החברה. בעקבות המכירה רשמה החברה רווח הון של כ-1.6 מיליון שקל ומלוא התמורה מהווה תזרים פנוי לחברה.
- **בחודש אוקטובר 2015**, הודיעה החברה על השלמת רכישה ותפעול מלון היוקרה רנסנס במרכז קליבלנד, ארה"ב. המלון נרכש עם שותף, בחלוקה שווה, בתמורה לכ-80 מיליון שקל. במסגרת העסקה, הרכישה מומנה באמצעות הלוואות בעלים שהעמידה החברה בסך של כ-25 מיליון שקל והלוואות בעלים שהעמיד השותף בסך של כ-57 מיליון שקל. יצוין כי במסגרת העסקה, השותף לעסקה שילם לחברה עמלה שירות בסך של כ-13.5 מיליון שקל אשר נרשמה ברבעון הרביעי 2015. במהלך 4 השנים האחרונות הנכס הניב Ebitda שנתית של כ-19.5 מיליון שקל וכן NOI שנתי ממוצע של כ-14.1 מיליון שקל, כאשר החל משנת 2007 הושקעו בהשבת המלון מעל ל-76.4 מיליון שקל. מלון 'רנסנס' נחשב לאחד המלונות המפוארים והמרשימים בארה"ב. הוא בנוי בשטח כולל של כ-70 אלף מ"ר, כולל 491 חדרים, 6 אלף מ"ר אולמות אירועים וחדרי ישיבות, מספר מסעדות ו-250 חניות מקורות.
- **בחודש יולי 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת אחזקותיה במלון קוסמופוליטן הממוקם בטורונטו, קנדה. המכירה כוללת, בין היתר, 29 דירות וכן שטחים מסחריים וחניות, תמורת כ-42 מיליון שקל, שווי הגבוה בכ-46% משווי הנכסים בספרי החברה. המכירה הניבה לסקייליין ברבעון השלישי של 2015 תזרים מזומנים של כ-32 מיליון שקל ורווח של כ-10 מיליון שקל.
- **בחודש יוני 2015**, השלימה החברה עסקה למכירת שני גושי קרקע באתר הנופש Blue Mountain בתמורה לכ-24.7 מיליון שקל. עם השלמת העסקה רשמה החברה רווח חשבונאי בסך של כ-6.2 מיליון שקל, וזאת בנוסף לרווחי שערוד בסך של כ-9.4 מיליון שקל שנרשמו בעבר. השטח הכולל של שני גושי הקרקע מסתכם בכ-75 אלף מ"ר, המיועדים להקמה של 65 בתים צמודי קרקע וקוטג'ים בטורים.

**חברת סקייליין** הינה חברת נדלן המתמחה בייזום, פיתוח וניהול של פרויקטים בקנדה וכן בהשבתה של נכסים מניבים ועתודות קרקע. בנוסף, החברה מתמחה בניהול של מלונות ואתרי נופש בקנדה וארה"ב. לחברה עתודות קרקע לבנייה בהיקף של כ-5600 יח"ד ועשרות אלפי מטרים של שטחים מסחריים. בין נכסיה הבולטים של החברה ניתן לציין את מלון היאט ריגינסי בקליבלנד, אתר הגולף והסקי הורסו, אתר הגולף והנופש דירהרסט, נמל פורט מקניקול, הכפר בבלו מאונטיין, ומלון פנטגייס היוקרתי במרכז טורונטו. בעלת השליטה בחברה הינה חברת מישורים. מר גיל בלוטרייך הינו יו"ר דירקטוריון סקייליין, בעל השליטה בחברת מישורים, נשיא החברה, דירקטור ומנהל פיתוח עסקי החברה בארץ ובחו"ל.

**לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-400029;**  
**יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-2442859; משרד: 03-7538828**