

2 בנובמבר 2023

Skyline Investment Inc.
(להלן: "החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – מכירת אתר Bear Valley בקליפורניה

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 10.9.2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-085216) בדבר מו"מ בנוגע למכירה של אתר Bear Valley בקליפורניה ("הנכס"), מתכבדת החברה לעדכן כי נחתם הסכם עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ("הרוכש") למכירת הנכס בתמורה לסך של 19.5 מיליון דולר ארה"ב אשר ישולם כדלקמן: 13.5 מיליון דולר ארה"ב ישולם במזומן (בכפוף להפחתות שונות הנוגעות, בין היתר, להון חוזר, התחייבויות שכירות בגין מעליות הסקי וציוד נוסף, הכנסות מכרטיסי סקי שנמכרו מראש, עבודות שיקום בגין נזקי מזג אויר שאירעו במהלך עונת הסקי והוגשה בגינם תביעת ביטוח וזכאים אחרים). התקבולים במזומן נטו במועד ההשלמה, לאחר ההתאמות כאמור ולפני מס, עומדים על כ- 4.3 מיליון דולר ארה"ב. תמורה נדחית בסך של 6 מיליון דולר ארה"ב תשולם (קרן וריבית) ביום 2.11.2026. סכום זה יישא ריבית בשיעור ריבית ה- AFR (Applicable Federal Rate) השנתית לטווח קצר (אשר נכון למועד הדוח עומדת על 5.3%) אשר לא תעלה על 5% ויובטח בשעבוד ראשון על נכסי הנדל"ן (ככל וה-EBITDA של הריזורט יעלה מעל רף שנקבע בהסכם יואצו החזרי הקרן).

בנוסף, החברה צופה לקבל תקבולי ביטוח בהיקף של כ- 1.5 מיליון דולר ארה"ב בגין תיקון נזקים לרכוש עקב סופות שלגים מרובות וכבדות שהתרחשו באתר במהלך עונת הסקי בין השנים 2022-2023. החברה תבעה מחברת הביטוח סכום נוסף של כ- 1.5 מיליון דולר ארה"ב כפיצוי בגין פגיעה בהכנסות אתר הסקי שנסגר כתוצאה מהפגיעה הפיזית באתר.

הנכס רשום בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30.6.2023 בשווי של כ- 18.6 מיליון דולר ארה"ב (24.7 מיליון דולר קנדי). לעסקה אין השפעה מהותית על הרווח או הפסד של החברה. במידה שהחברה תקבל את הפיצוי בסך של כ- 1.5 מיליון דולר ארה"ב בגין אובדן הכנסות, סכום זה מייצג רווח נוסף.

יודגש כי המידע ביחס לתקבולי הביטוח, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המתבסס על הערכות של החברה. הערכות כאמור עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהצפוי.

בכבוד רב,

Skyline Investment Inc.

נחתם ע"י: בלייק ד. לאיין, מנכ"ל