



Skyline Investment S.A.

Skonsolidowane wyniki finansowe – IV kwartał 2008 r.

Informacje ogólne Skyline Investment



- Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym.
- Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznych emisjach akcji.

skyline
investment

Informacje o spółce - kadra zarządzająca



Jerzy Rey - Prezes Zarządu

- 16-letnie doświadczenie na rynku doradczym oraz 10 letnie na rynku inwestycyjnym
- Członek Rady Nadzorczej w wielu spółkach notowanych na GPW oraz niepublicznych



Jarosław Tomczyk - Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

- 14-letnie doświadczenie na rynku kapitałowym, w tym 11 lat w instytucjach zarządzających aktywami
- Członek Rady Nadzorczej w kilku spółkach notowanych na GPW oraz niepublicznych



Aneta Smolska – Prokurent, Dyrektor Zarządzający

- Członek Rady Nadzorczej w Skyline Bio Sp. z o.o., Członek Rady Nadzorczej w Skyline Interim Management Sp. z o.o.

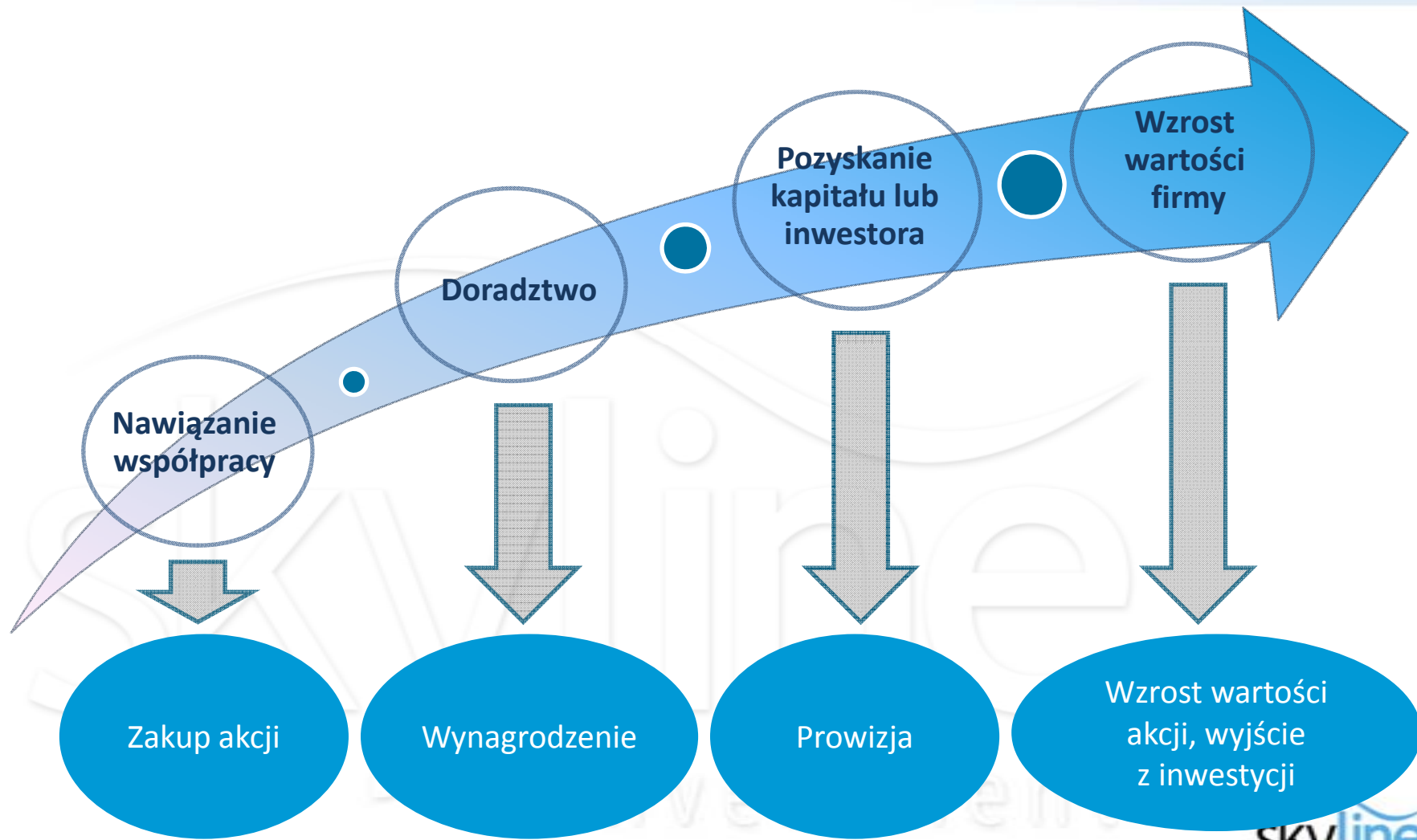


Paweł Maj – Prokurent, Dyrektor Inwestycyjny

- Członek Zarządu oraz Rady Nadzorczej w kilku spółkach niepublicznych

investment

Informacje o spółce model biznesu



Grupa Kapitałowa Skyline Investment



100,00%

- Projektowanie i wykonywanie okablowania strukturalnego budynków biurowych i przemysłowych oraz budowa pod klucz centrów przetwarzania danych



99,78%

- Działalność związana z rynkiem nieruchomości, głównie dotycząca obrotu gruntami komercyjnym



85,47%

- Działalność dotycząca odnawialnych źródeł energii oraz przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej



62,55%

- Zarządzanie tymczasowe podmiotami znajdującymi się w przejściowo trudnej sytuacji ekonomicznej, przeprowadzanie restrukturyzacji



Działalność inwestycyjna aktualny portfel inwestycyjny



IDMSA
DOM MAKLERSKI

DM IDM S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
0,5%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,9 mln zł.



NTT SYSTEM

NTT System S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
1,7%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,5 mln zł.



**ORZEŁ
BIAŁY**

Orzeł Biały S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
0,01%

Wartość zaangażowanych
środków: 494 tys. zł.



**KONSORCJUM
STALI S.A.**

Konsorcjum Stali S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
10,18%

Wartość zaangażowanych
środków: 10,5 mln zł.



**Radom
Polcynk**
Sp. z o.o.

Polcynk Sp. z o.o.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
10,0%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,2 mln zł.



ascor

Ascor S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
33,92%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,8 mln zł.

Działalność inwestycyjna aktualny portfel inwestycyjny



Instalexport S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.
8,33%**

Wartość zaangażowanych
środków: 9,0 mln zł.



Skyline Interim Management
Sp. z o.o.

**Udział Skyline
Investment S.A.
62,55%**

Wartość zaangażowanych
środków: 62,5 tys. zł.



Budrem Development
Sp. z o.o.

**Udział Skyline
Investment S.A.
27,27%**

Wartość zaangażowanych
środków: 270 tys. zł.



Skyline Teleinfo S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.
100,0%**

Wartość zaangażowanych
środków: 1,0 mln zł.



Skyline Development Sp. z o.o.

**Udział Skyline
Investment S.A.
99,78%**

Wartość zaangażowanych
środków: 3,89 mln zł.



Skyline Bio Sp. z o.o.

**Udział Skyline
Investment S.A.
85,47%**

Wartość zaangażowanych
środków: 50 tys. zł.

Działalność inwestycyjna aktualny portfel inwestycyjny



SYNERWAY

Synerway S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.
14,95%**

Wartość zaangażowanych
środków: 453 tys. zł.

skyline
investment

Skonsolidowane wyniki finansowe

I - IV kwartał 2008 r.



Wyszczególnienie	j.m.	IV kw. 2008	IV kw. 2007
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	4 874	9 025
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	-1 647	2 403
Wynik brutto	(tys. zł)	-28 742	40 390
Wynik netto	(tys. zł)	-23 365	32 500
Aktywa razem	(tys. zł)	53 462	76 227
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	129	315
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	7 388	16 750
Kapitał własny	(tys. zł)	44 144	50 713

investment

Zdarzenia wpływające na wyniki



Koniunktura na
rynku giełdowym

W IV kwartale rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku, główne indeksy warszawskiej giełdy zanotowały w IV kw. spadki rzędu 26-34%. Na koniec III kwartału 2008 roku wartość akcji notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Spółki wynosiła 34,2 mln zł. W efekcie transakcji sprzedaży akcji spółek publicznych za kwotę 0,2 mln zł oraz przeszacowania w dół pozostałych akcji notowanych na giełdzie, wartość portfela spadła do 21,7 mln zł co oznacza stratę finansową na portfelu inwestycyjnym notowanym na GPW w wysokości 12,3 mln zł.

Ryzyko walutowe

Emitent jak również spółki Grupy Kapitałowej Emitenta nigdy nie zawierały, nie mają otwartych pozycji oraz nie planują w przyszłości zawierać opcji walutowych i transakcji opartych na CIRS.

Zdarzenia wpływające na wyniki



Działalność doradcza

Mimo zrealizowania kilku kluczowych projektów doradczych, które zostały zakończone w 2008 r. (m.in. debiut Konsorcjum Stali S.A. na GPW oraz z połączenie Bodeko Sp. z o.o. i dopuszczenie do obrotu nowych akcji Konsorcjum Stali S.A. wydanych właścicielom Bodeko), przychody z tego tytułu nie pokryły kosztów operacyjnych, które w związku ze zmianą siedziby Spółki oraz obecnością Emitenta na GPW dodatkowo wzrosły. Spadek przychodów z działalności doradczej Emitenta może zostać zrekompensowany wzrostem przychodów w spółce zależnej Skyline Interim Management Sp. z o.o. Firma ta specjalizuje się w zarządzaniu tymczasowym co sprawia że popyt na jej usługi jest wyższy podczas złej koniunktury na rynku – pozwala to generować przychody w okresach kiedy spada zapotrzebowanie na usługi doradcze świadczone przez Emitenta.

investment

Istotne dokonania w IV kw. 2008 r.



➤ **Nabycie obligacji zamiennych na akcje firmy Synerway**

W dniu 31 października 2008 r. Skyline Investment S.A. nabył 100 sztuk obligacji firmy Synerway S.A. serii A zamiennych na akcje za łączną kwotę 600 tys. zł. Nabycie obligacji wynikało z realizacji postanowień umowy inwestycyjnej z dnia 22 czerwca 2008 r. Konwersja obligacji na akcje ma nastąpić do końca kwietnia 2009 roku.

➤ **Sprzedaż przez spółkę zależną współwłasności nieruchomości (przeniesienie własności)**

W dniu 23 grudnia 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. dwie umowy przeniesienia własności nieruchomości łącznie 23,24% (171.428,57 m²) we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk za łączną kwotę brutto 6.000.000,00 zł (4.918.032,78 zł netto, tj. 35,00 zł brutto/m²).

W dniu 23 grudnia 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Selbud Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący), warunkową umowę sprzedaży udziału w wysokości 12,55% we współwłasności nieruchomości w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, odpowiadający powierzchni 92.571,43 m² za łączną kwotę brutto 2.032.868,60 zł (1.666.285,74 zł netto), tj. 21,96 zł brutto/m². W dniu 11 lutego 2009 r. spółka zawarła umowę przeniesienia własności nieruchomości.

Istotne dokonania w IVQ 2008 r.



➤ **Objęcie nowych udziałów Skyline Development Sp. z o.o.**

W dniu 17 grudnia 2008 r. kapitał zakładowy Skyline Development Sp. z o.o. został podwyższony o kwotę 3 841 500 zł (słownie: trzy miliony osiemset czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych) poprzez utworzenie nowych 7 683 szt. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Nowe udziały zostały w całości zaoferowane Skyline Investment S.A. Po podwyższeniu kapitału Skyline Investment S.A. posiada 7 783 szt. udziałów o łącznej wartości nominalnej 3 891 500 zł uprawniających do 99,78% głosów na zgromadzeniu wspólników Skyline Development. Opłacenie kapitału zostało sfinansowane ze środków z emisji akcji serii F. Środki zostały wykorzystane na realizację zobowiązań spółki zależnej podjętych przy transakcji nabycia gruntu w gm. Dorohusk.

➤ **Zbycie udziałów oraz akcji:**

W okresie objętym raportem kwartalnym Emitent dokonały następujących transakcji dot. zbycia udziałów oraz akcji:

- Sprzedaż przez Emitenta 100 000 sztuk praw do akcji DM IDM S.A.
- Sprzedaż przez Emitenta 680 sztuk akcji Orzeł Biały S.A.

Czynniki wpływające na perspektywy



Koniunktura na rynku kapitałowym

- W kolejnych okresach w dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 31.12.2008 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 21,7 mln zł. Obecne poziomy wycen akcji portfelowych nie są satysfakcjonujące dla Spółki. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować kolejnymi dużymi zmianami wyniku finansowego Emitenta, będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

investment

Czynniki wpływające na perspektywy



Sprzedaż lub wycena
godziwa posiadanych
nieruchomości

- Przeszacowanie wartości inwestycji w nieruchomości, posiadanych przez spółkę zależną od Emitenta, Skyline Development Sp. z o.o., lub ich sprzedaż może w istotny sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta oraz jej przepływy pieniężne.

Instalexport S.A. – zysk na
debiucie

- Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW. Debiut Instalexportu umożliwi Skyline wycenę 648 788 akcji reprezentujących 8,33% kapitału zakładowego wg wartości godziwej (rynkowej).

Kontakt



Skyline Investment S.A.

Al. Komisji Edukacji Narodowej 18, lok 3b

02-797 Warszawa

tel. (22) 859 17 80; faks (22) 859 17 90

www.skyline.com.pl

info@skyline.com.pl

skyline
investment

