



Skyline Investment S.A.

Skonsolidowane wyniki finansowe – II 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

- 15-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

- 13-letnie doświadczenie na rynku kapitałowym, w tym 10 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.

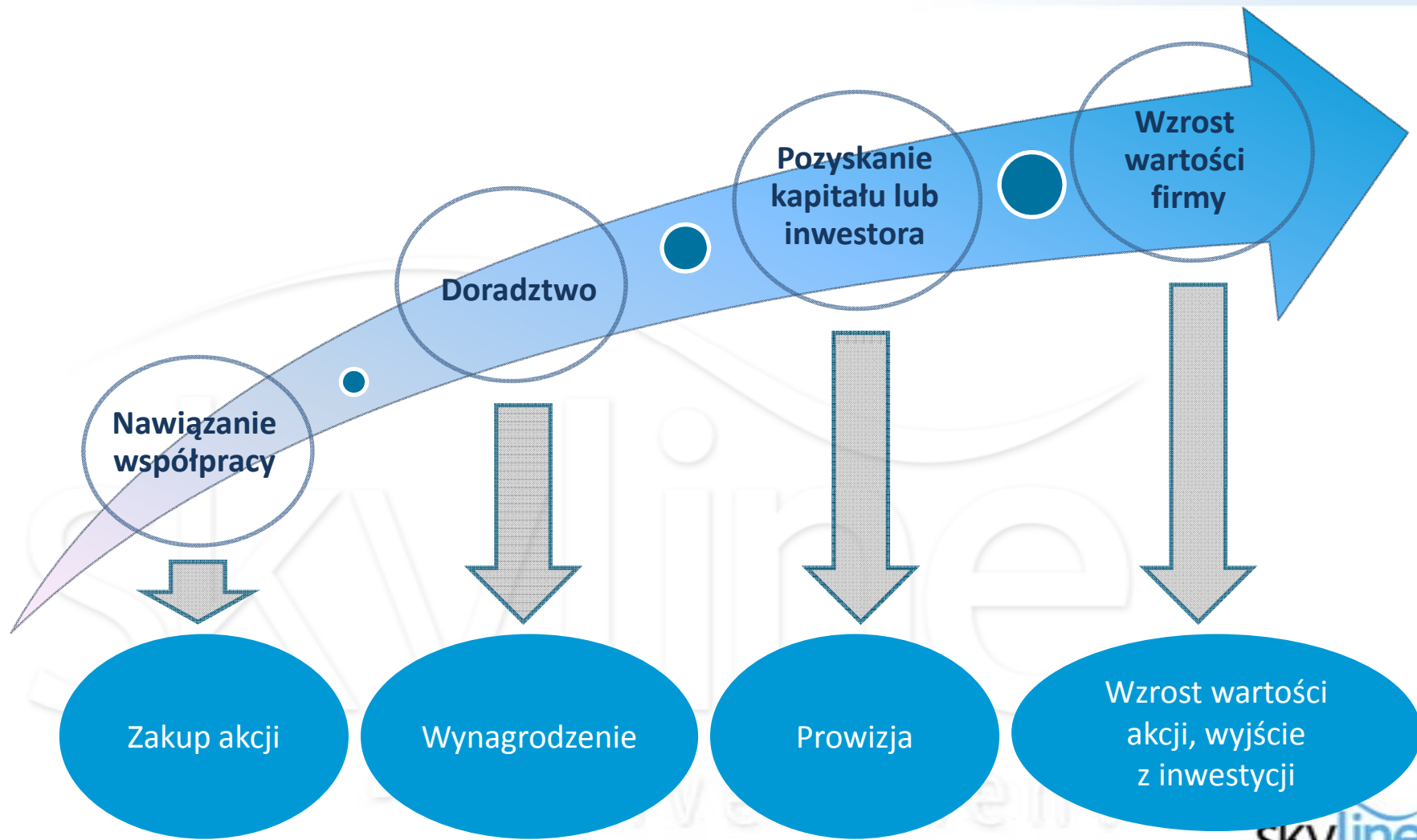


Paweł Maj – Prokurent, Dyrektor Inwestycyjny

- Członek Zarządu oraz Rady Nadzorczej w kilku spółkach niepublicznych

skyline
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



85,47%

- 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.**

1,01%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,8 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.**

0,15%

Wartość zaangażowanych
środków: 505 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

Ascort S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**

33,92%

Wartość zaangażowanych
środków: 1,8 mln zł.

Działalność inwestycyjna aktualny portfel inwestycyjny



 **INSTALEXPORT S.A.**

Instalexport S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.
9,14%**

Wartość zaangażowanych
środków: 8,0 mln zł.

 **skyline**
interim
management

Skyline Interim Management
Sp. z o.o.

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

Wartość zaangażowanych
środków: 62,5 tys. zł.

 **BUDREM**
DEVELOPMENT

Budrem Development
Sp. z o.o.

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

Wartość zaangażowanych
środków: 270 tys. zł.

 **skyline**
teleinfo

Skyline Teleinfo S.A.

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

Wartość zaangażowanych
środków: 1,0 mln zł.

 **skyline**
development

Skyline Development Sp. z o.o.

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

Wartość zaangażowanych
środków: 50 tys. zł.

 **skyline**
b i o

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 - II kwartał 2008 r.



Wyszczególnienie	j.m.	II kw. 2008	II kw. 2007
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	2 338	6 491
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	(227)	4 221
Wynik brutto	(tys. zł)	(7 117)	33 631
Wynik netto	(tys. zł)	(5 671)	27 272
Aktywa razem	(tys. zł)	74 310	59 760
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	230	101
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	5 947	7 783
Kapitał własny	(tys. zł)	62 118	45 485

investment

Zdarzenia wpływające na wyniki



Działalność doradcza

W II kwartale 2008 r. zysk operacyjny wyniósł 296,9 tys. zł. Głównym źródłem przychodów operacyjnych były przychody z tytułu usług doradczych towarzyszących wprowadzaniu podmiotów do obrotu na GPW. Ze swej natury przychody te nie mają charakteru regularnych. Spółka otrzymuje większą część wynagrodzenia w formie „premii” za sukces po debiucie zleceniodawcy na rynku giełdowym.

Koniunktura na rynku giełdowym

W II kwartale rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Na koniec I kwartału 2008 roku wartość akcji notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Spółki wynosiła 47,4 mln zł, co stanowiło blisko 80% portfela inwestycyjnego. W efekcie niekorzystnych zmian kursów wartość tego portfela, na koniec czerwca spadła do 35,1 mln zł, co oznacza stratę finansową na portfelu inwestycyjnym w wysokości 12,3 mln zł.

investment

Zdarzenia wpływające na wyniki



Wycena wartości
godziwej Bodeko

W ramach fuzji Bodeko Sp. z o.o. i Konsorcjum Stali S.A. Skyline Investment za 591 sztuk udziałów Bodeko otrzymała w dniu 1 lipca 2008 roku 150 135 sztuk akcji Konsorcjum Stali. Podjęcie przez właścicieli obu firm uchwał dotyczących połączenia było podstawą do przeszacowania na dzień 30.06.2008 r. posiadanych udziałów Bodeko wg wartości godziwej, czyli według ceny rynkowej Konsorcjum Stali, co oznaczało wzrost wartości tych udziałów o kwotę 7,7 mln zł.

Uchylenie decyzji
UKS

W dniu 10 lipca 2008 roku Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie uchylił decyzję Urzędu Kontroli Skarbowej i umorzył postępowanie w sprawie. Jest to decyzja ostateczna. Decyzja ta stanowiła podstawę do rozwiązania rezerwy już w II kwartale 2008 roku, co podwyższyło o 886 tys. zł wynik finansowy tego okresu.

investment

Zdarzenia wpływające na wyniki



Wycena wartości
godziwej działki
w Zakroczymiu

W związku ze znaczącym wzrostem ceny gruntów, spółka zależna - Skyline Development Sp. z o.o. dokonała wyceny na dzień 30.06.2008 r., wg wartości godziwej, posiadanej nieruchomości w Zakroczymiu. Wartość gruntu, na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, została przeszacowana do kwoty 2 683 tys. zł. Cena zakupu tej nieruchomości wynosiła 1 500 tys. zł.

skyline
investment

Istotne dokonania w IIQ 2008 r.



➤ **Zakup dodatkowych udziałów Selbud Inwestycje Sp. z o.o.**

W dniu 03.04.2008 r. Skyline Investment zakupił 8 udziałów spółki Selbud Inwestycje Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każdy, stanowiących 0,8% w kapitale zakładowym oraz głosach na walnym zgromadzeniu wspólników spółki. Cena jednego udziału została ustalona na podstawie jego wartości nominalnej, tj. 500 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 4 000 zł.

➤ **Zawarcie umowy pożyczki przez Skyline Development Sp. z o.o.**

W dniu 16.04.2008 r. Skyline Development Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki na kwotę 4 mln zł. Zgodnie z zapisami umowy pożyczki, Pożyczkodawcy mają prawo żądać aby Spółka przeniosła na nich udział w wysokości 35% w prawie własności nieruchomości w Dorohusku po cenie 18 zł/m² netto. Na poczet ceny zostanie zaliczona nie spłacona kwota pożyczki, a różnica zostanie dopłacona gotówką. Na dzień sporządzenia raportu, wartość zaciągniętej pożyczki wynosi jeszcze 2 mln zł; w związku z powyższym, Pożyczkodawcom przysługuje prawo przeniesienia na ich rzecz 17,5% udziału w prawie własności nieruchomości w Dorohusku.

skyline
investment

Istotne dokonania w IIQ 2008 r.



➤ **Umowa inwestycyjna z Instalexport S.A.**

W dniu 5.06.2008 r. Emitent podpisał umowę inwestycyjną dotyczącą objęcia 368 676 akcji Instalexport S.A. w ramach nowej emisji akcji skierowanej do udziałowców Selbud Inwestycje Sp. z o.o., po cenie emisyjnej 21,65 zł za jedną akcję. Wartość transakcji to 7 981 835,40 zł. Skyline pokryła objęte w lipcu akcje wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud. Cena zakupu tych udziałów to 6 544 071,00 zł, co oznacza iż na tej transakcji Skyline zrealizuje marżę w wysokości 1 437 764,40 zł, która zostanie zaksięgowana w III kwartale 2008 r.

➤ **Inwestycja w Synerway S.A.**

W dniu 22.06.2008 r. Emitent podpisał umowę inwestycyjną z firmą Synerway S.A., na jej podstawie w czerwcu Emitent objął 888 887 sztuk akcji nowej emisji za kwotę 453 332,37 zł, stanowiących 14,95% w kapitale zakładowym oraz głosach Synerway. Dodatkowo, do dnia 31.10.2008 r. Synerway wyemituje i skieruje w całości do objęcia przez Skyline obligacje zamienne na akcje za łączną kwotę 600 000 zł, których konwersja ma nastąpić do kwietnia 2009 roku. Parytet wymiany jest uzależniony od wielkości zysku jaki osiągnie Synerway w 2008 roku. Po zamianie obligacji na akcje udział Skyline wyniesie nie mniej niż 25% i nie więcej niż 50%.

Istotne dokonania w IIQ 2008 r.



➤ **Zwiększenie wartości nominalnej udziałów Budrem Development Sp. z o.o.**

Skyline Investment S.A. pokryła 27 szt. posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Budrem Development Sp. z o.o. wkładem pieniężnym w wysokości 243 000 zł, tj. 9 000 zł na każdy udział. Podwyższenie wynikało z podjętej w dniu 26 czerwca 2008 r. przez NWZA Budrem Development Sp. z o.o. uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 99 000 zł do kwoty 990 000 zł. Podwyższenie kapitału odbyło się poprzez zwiększenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów. Wartość każdego z udziałów została zwiększona z kwoty 1 000 zł do kwoty 10 000 zł.

skyline
investment

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. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować dużymi zmianami wyniku finansowego Emitenta będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

Sprzedaż lub wycena godziwa nieruchomości

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

investment

Czynniki wpływające na perspektywy



Instalexport S.A. – zysk na debiucie

- Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW w III lub IV kwartale 2008 r. Debiut Instalexportu umożliwi Skyline wycenę 648 788 akcji reprezentujących 9,14% kapitału zakładowego wg wartości godziwej (rynkowej).

Ascor S.A. -
przeszacowanie akcji

- Zarząd Ascor S.A. planuje w przeciągu najbliższych dwóch do trzech kwartałów pozyskać środki finansowe z NewConnect lub GPW. Upublicznienie spółki Ascor S.A. umożliwi przeszacowanie posiadanego pakietu akcji do wartości rynkowej.

investment

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

