



Skyline Investment S.A.

Skonsolidowane wyniki finansowe – III 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., Członek Rady Nadzorczej w Skyline Interim Management Sp. z o.o.

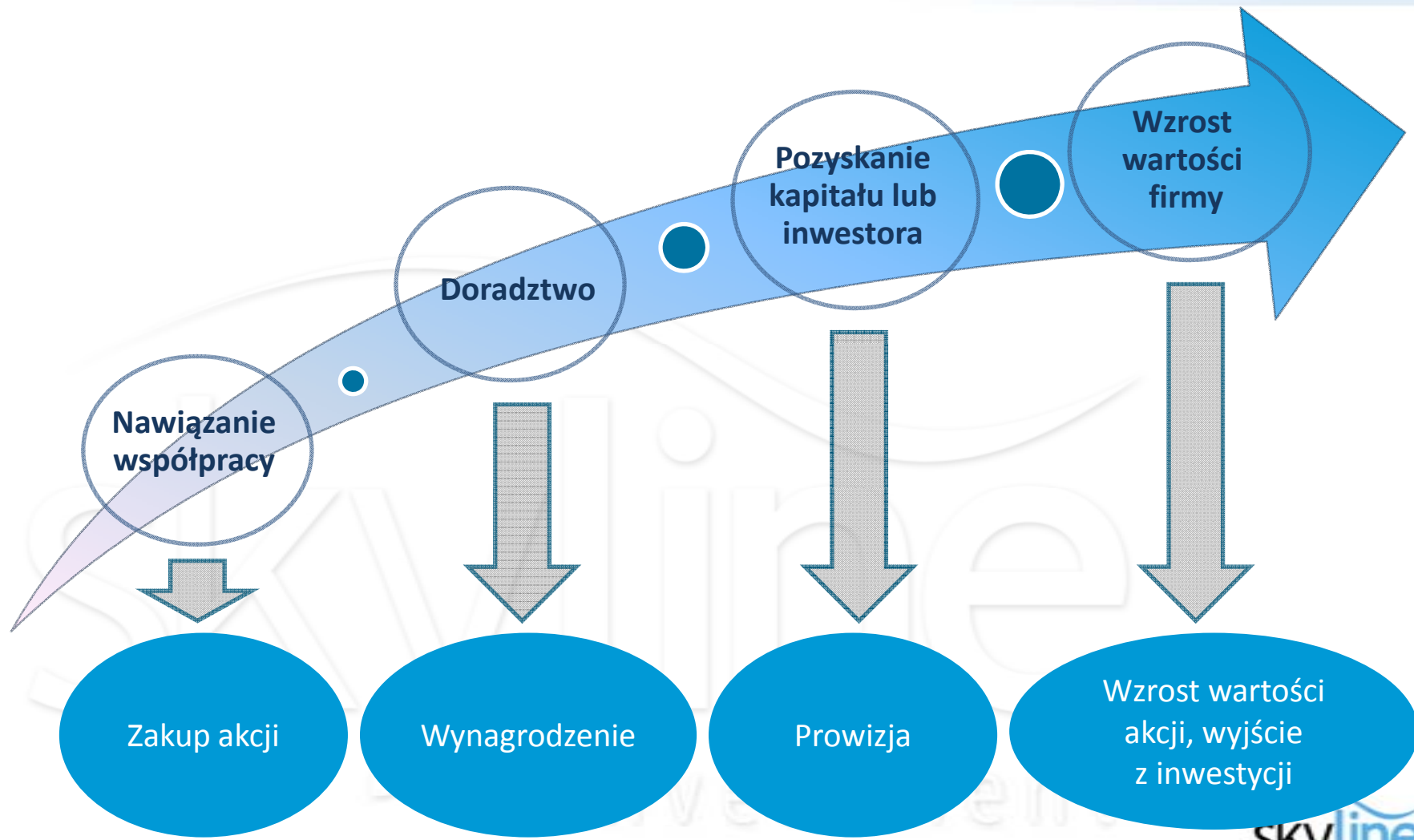


Paweł Maj – Prokurent, Dyrektor Inwestycyjny

- Członek Zarządu oraz Rady Nadzorczej w kilku spółkach niepublicznych

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



98,51%*

- 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

* W dniu 22.10.2008 r. NWZ podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału, który jest w trakcie rejestracji.



Działalność inwestycyjna aktualny portfel inwestycyjny



IDMSA
DOM MAKLERSKI

DM IDM S.A.

**Udział Skyline
Investment S.A.**
1,01%

Wartość zaangażowanych
środków: 3 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

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.**

Instalexport S.A.

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

Wartość zaangażowanych
środków: 9,0 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.
98,51%**

Wartość zaangażowanych
środków: 3,88 mln 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 - III kwartał 2008 r.



Wyszczególnienie	j.m.	III kw. 2008	III kw. 2007
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	3 039	7 707
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	(953)	3 968
Wynik brutto	(tys. zł)	(17 400)	15 306
Wynik netto	(tys. zł)	(13 896)	12 386
Aktywa razem	(tys. zł)	63 792	41 235
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	179	395
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	5 872	7 889
Kapitał własny	(tys. zł)	53 915	30 599

investment

Zdarzenia wpływające na wyniki



Koniunktura na rynku giełdowym

W III kwartale rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Na koniec II kwartału 2008 roku wartość akcji notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Spółki wynosiła 44,2 mln zł. W efekcie niekorzystnych zmian kursów wartość tego portfela, na koniec września spadła do 34,2 mln zł, co oznacza stratę finansową na portfelu inwestycyjnym w wysokości 10 mln zł.

Nieskorzystanie z możliwości wyceny instrumentów finansowych – w reakcji na kryzys finansowy

Unia Europejska w reakcji na kryzys finansowy 15 października opublikowała zmiany Międzynarodowych Standardów Rachunkowości nr 39 i MSSF 7. Zmiany te umożliwiały w zakresie akcji notowanych na publicznym rynku reklasyfikację instrumentów z grupy wycenianej w wartości godziwej przez wynik finansowy do grupy przeznaczonych do sprzedaży lub utrzymywanych do terminu wymagalności. Zarząd Spółki ze względu na przejrzystość sprawozdań finansowych odstąpił od skorzystania z możliwości reklasyfikacji.

Zdarzenia wpływające na wyniki



Działalność
doradcza

Za III kwartał 2008 roku Spółka wykazała stratę na poziomie operacyjnym w wysokości 953 tys. zł. Głównym źródłem przychodów operacyjnych Skyline Investment S.A. są przychody z tytułu usług doradczych towarzyszących wprowadzaniu podmiotów do obrotu na GPW oraz doradztwa z zakresu fuzji i przejęć. Ze swej natury przychody te nie mają charakteru regularnych. Spółka otrzymuje większą część wynagrodzenia w formie „premi” za sukces po giełdowym realizacji projektu.

skyline
investment

Istotne dokonania w III kw. 2008 r.



➤ **Zamknięcie inwestycji Bodeko Sp. z o.o.**

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. Skyline Investment nabyła 5% pakiet udziałów Bodeko za cenę 1,5 mln zł, co oznacza, że stopa zwrotu z inwestycji wyniosła ponad 500%. W związku z rozwodnieniem kapitału Konsorcjum Stali na skutek emisji akcji serii C skierowanych do udziałowców Bodeko, udział Skyline Investment S.A. w kapitale i głosach spadł z 13,93% do 10,18%.

➤ **Zamknięcie inwestycji w Selbud Inwestycje Sp. z o.o. w ramach zamiany udziałów spółki na akcje Instalexport S.A.**

W dniu 23 lipca 2008 r. objęcie nowych 368.676 akcji Instalexport S.A. podnoszących udział Skyline Investment w kapitale Instalexport S.A. do 9,14% (Skyline Investment S.A. pokrył objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o.). Docelowy udział Skyline w kapitale i głosach na WZA Instalexport (po rejestracji przez Sąd Rejestrowy dwóch dodatkowych emisji akcji serii G i H) wyniesie 8,33%.

Istotne dokonania w IIIQ 2008 r.



➤ **Zawarcie warunkowej umowy nabycia nieruchomości przez spółkę zależną**

W dniu 29 sierpnia 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) zawarła w formie aktu notarialnego z firmą Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający), warunkową umowę nabycia nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² za łączną kwotę netto 5.163.347,00 zł. Ostateczna umowa przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości została zawarta w dniu 7 listopada 2008 r. Skyline Development Sp. z o.o. nabyła grunt celem dalszej odsprzedaży.

➤ **Podwyższenie kapitału w Budrem Development Sp. z o.o.**

NWZA Budrem Development Sp. z o.o. w dniu 15 września 2008 r. uchyliło wcześniejszą uchwałę dotyczącą podwyższenia kapitału z dnia 26 czerwca 2008 r. (w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu o bezskutecznym podwyższeniu kapitału zakładowego spółki) i podjęło nową uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 99.000 zł do kwoty 990.000 zł poprzez utworzenie 891 nowych udziałów po 1000 zł każdy udział. W podwyższonym kapitale Skyline Investment S.A. objęła 243 nowe udziały, które pokryła wkładem pieniężnym w wysokości 243.000 zł, tj. 1.000 zł za każdy udział. Skyline Investment posiada 270 udziałów Budrem Development stanowiących 27,27% kapitału i uprawniających do 27,27% głosów na NZW tej spółki.

investment

Istotne dokonania w IIIQ 2008 r.



➤ Uchylenie decyzji Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie

W dniu 10 lipca 2008 roku wpłynęła do Spółki decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku uchylająca decyzję Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie Nr UKS/W3T/K-0027/8434/07/CIT z dnia 18 kwietnia 2008 r. (o której Emitent poinformował w Raporcie Bieżącym nr 21/2008 sporządzonym w dniu 19 kwietnia 2008 r.) i umarzająca postępowanie w sprawie. Jest to decyzja ostateczna. Uchylenie decyzji organu pierwszej instancji i umorzenie postępowania w sprawie oznacza dla Emitenta zwrot przekazanej do Urzędu Skarbowego w Warszawie kwoty 974.247,23 zł (tj. kwoty zobowiązania podatkowego w wysokości 559.282,00 zł powiększonego o odsetki). Na dzień 31.12.2007 r. Emitent utworzył na ten cel rezerwę w wysokości 886.088,00 zł. Ostateczna decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie stanowiła podstawę do rozwiązania rezerwy jeszcze w II kwartale 2008 r., co podwyższyło o tę kwotę wynik finansowy tego okresu.

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 30.09.2008 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 34,0 mln zł. Obecne poziomy wycen akcji portfelowych nie są satysfakcjonujące dla Spółki, ponadto akcje Konsorcjum Stali S.A., stanowiące około 80,5% portfela notowanego na GPW objęte są lock up'em. Z tego względu Zarząd nie przewiduje w najbliższym okresie znaczących zmian pozycji inwestycyjnych. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować dużymi zmianami wyniku finansowego Emitenta, będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

investment

Czynniki wpływające na perspektywy



Sprzedaż lub wycena
godziwa posiadanych
nieruchomości

- Wzrost 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.
- Podpisanie umów przenoszących wynikających ze zobowiązań do odsprzedaży części współudziału w nieruchomości w gm. Dorohusk na rzecz panów: Matusiaka, Graczykowskiego oraz małżonków Żuk oznacza zaksięgowanie przez Skyline Development w IV kwartale ponad 2,3 mln marży z tego tytułu.

investment

Czynniki wpływające na perspektywy



Instalexport S.A. – zysk na debiucie

- Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW. Debiut Instalexportu umożliwi Skyline wycenę 648 788 akcji reprezentujących 9,14% kapitału zakładowego wg wartości godziwej (rynkowej). Docelowy udział Skyline w kapitale i głosach na WZA Instalexport (po rejestracji przez Sąd Rejestrowy dwóch dodatkowych emisji akcji serii G i H) wyniesie 8,33%.

skyline
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

