



# Skyline Investment S.A.

## Skonsolidowane wyniki finansowe III kwartał 2011 r.

Warszawa, dn. 10 listopada 2011 r.

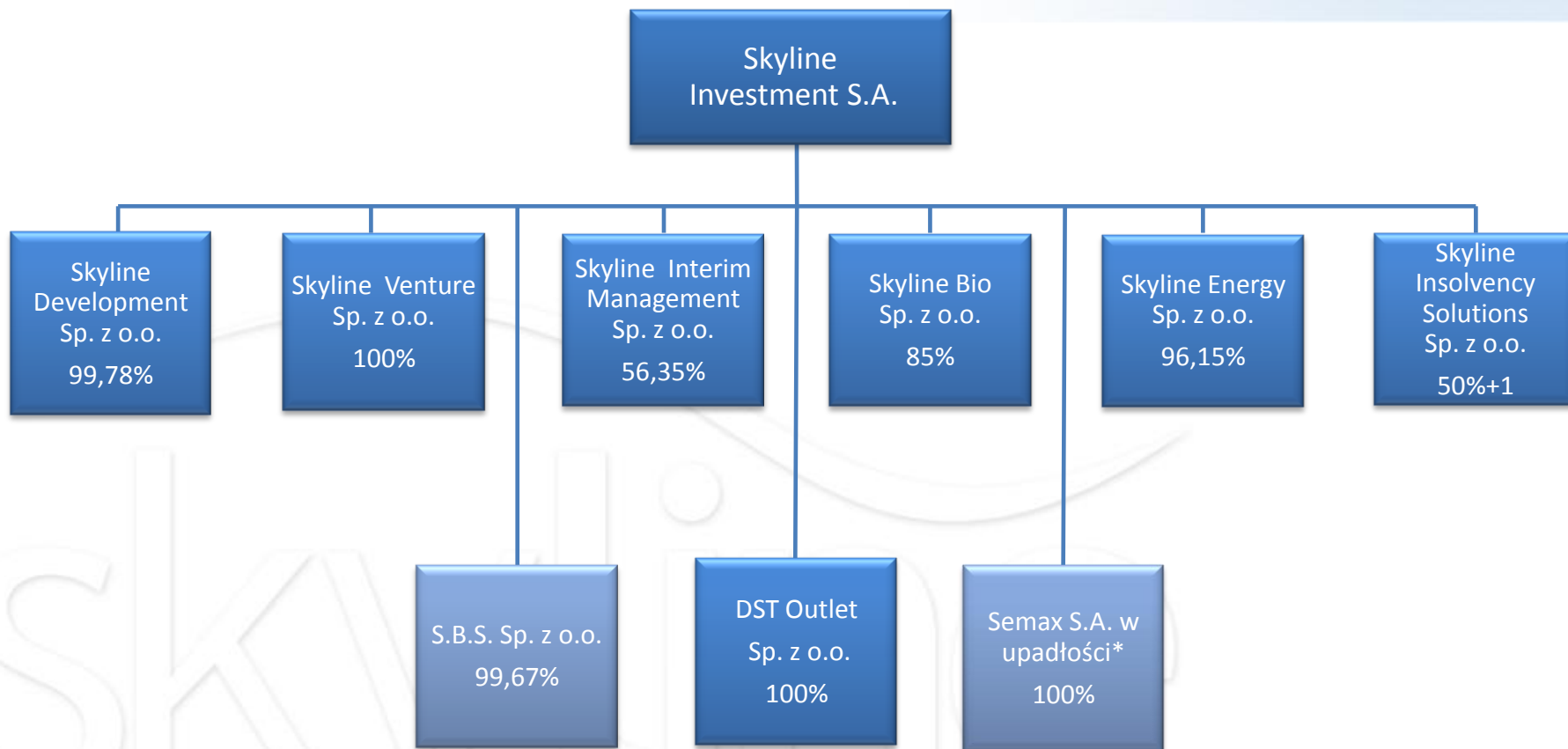


Niniejsza prezentacja została przygotowana przez spółkę Skyline Investment S.A. Dane i informacje zawarte na poszczególnych slajdach nie przedstawiają pełnej analizy finansowej i służą wyłącznie celom informacyjnym. Szczegółowy opis działalności i stanu finansowego Emitenta został przedstawiony w raportach bieżących i okresowych dostępnych na stronie internetowej pod adresem **[www.skyline.com.pl](http://www.skyline.com.pl)**. Wszystkie znajdujące się dane zostały oparte na źródłach, które Spółka uznaje za rzetelne i sprawdzone. Prezentacja nie była poddana weryfikacji przez niezależnego audytora.

Niniejsza prezentacja oraz związane z nią slajdy mogą zawierać twierdzenia odnoszące się do przyszłości. Twierdzenia takie nie mogą być jednak rozumiane jako prognozy Spółki lub zapewnienia co do spodziewanych przyszłych wyników Spółki.

# Grupa Kapitałowa

na dzień 30.09.2011



\* podmioty nie podlegające konsolidacji

# Grupa Kapitałowa

## Segmenty działalności



### Działalność doradcza



Skyline Investment S.A., Skyline Bio Sp. z o.o., Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o., Skyline Interim Management Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Sp. z o.o.

Zakres usług obejmuje doradztwo przy: publicznej emisji akcji, fuzjach i przejęciach, emisji instrumentów dłużnych, emisji na rynku niepublicznym, zarządzaniu funduszami, zarządzaniu tymczasowym, zarządzie przymusowym, optymalizacji kosztów i zużycia energii elektrycznej, pozyskaniu finansowania dla projektów ekologicznych.

### Działalność inwestycyjna



Skyline Investment S.A.  
Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA\*  
(fundusz VC)  
Skyline Development Sp. z o.o.

Zakresem zainteresowania spółek tego segmentu są transakcje realizowane poprzez: zakup/objęcie udziałów i akcji na rynku niepublicznym (podmioty znajdujące się zarówno na etapie wczesnego rozwoju jak i ekspansji), zakup/objęcie udziałów i akcji w firmach w trudnej sytuacji finansowej (w tym w upadłości), obrót nieruchomościami.

### Działalność odzieżowa



DST Outlet Sp. z o.o.,  
S.B.S. Sp. z o.o.  
Semax S.A. w upadłości\*

Zakres usług: sprzedaż odzieży, obuwia i dodatków oraz przygotowanie kolekcji

\* podmioty nie podlegające konsolidacji

# Skyline Investment S.A.

Struktura portfela inwestycyjnego (na dzień 30.09.2011 r.)



## Spółki prowadzące działalność doradczą i inwestycyjną

|   |                                                             |                 |
|---|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Skyline Bio Sp. z o.o.                                      | 85,00%          |
| 2 | Skyline Development Sp. z o.o.                              | 99,78%          |
| 3 | Skyline Energy Sp. z o.o.                                   | 96,20%          |
| 4 | Skyline Interim Management Sp. z o.o.                       | 56,30%          |
| 5 | Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.                     | 50,00% + 1 głos |
| 6 | Skyline Venture Sp. z o.o.                                  | 100,00%         |
| 7 | Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA | 52,75%          |

## Spółki publiczne

|   |             |       |
|---|-------------|-------|
| 8 | DM IDM S.A. | 0,34% |
|---|-------------|-------|

## Spółki niepubliczne

|    |                        |                |
|----|------------------------|----------------|
| 9  | DST Outlet Sp. z o.o.  | 100,00%        |
| 10 | Semax S.A. w upadłości | 100,00%        |
| 11 | S.B.S. Sp. z o.o.      | 99,67%         |
| 12 | Ascor S.A.             | 33,92%         |
| 13 | Synerway S.A.          | 25,00%+2 głosy |
| 14 | Instalexport S.A.      | 8,01%          |



**DM IDM S.A.** funkcjonuje na rynku od 15 lat.

Początkowo broker działał jako Krakowski Dom Maklerski S.A., a od 2001 r. jako Internetowy Dom Maklerski S.A. W 2006 r. spółka przyjęła nazwę Dom Maklerski IDMSA.

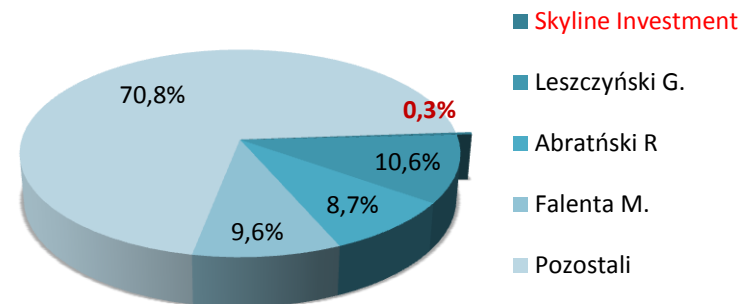
W 2005 r. DM IDMSA, jako pierwsze w Polsce biuro maklerskie, z sukcesem przeprowadził własną ofertę publiczną akcji o wartości 18 mln złotych i zadebiutował na GPW w Warszawie.

W 2008 r. spółka zakupiła 100 proc. akcji IDEA TFI. Od tego momentu wartość aktywów zarządzanych przez towarzystwo zwiększyła się z ok. 0,25 mld zł do 3,71 mld zł w maju 2011 r., a udział IDEA TFI w rynku funduszy wzrósł dziesięciokrotnie. Firma zadebiutowała również na GPW.

Obecnie DM IDMSA poszerzył działalność swojej grupy finansowej o usługi bankowe. Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. w 45% należy do Spółki.

[www.idmsa.pl](http://www.idmsa.pl)

## Struktura akcjonariatu



| <i>Dane za 2010 r.*</i>               | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 123 216        |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 58 282         |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 3 916          |
| <i>EBITDA</i>                         | 62 198         |
| <i>Zysk netto</i>                     | 42 616         |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 1 290 326      |
| <i>Kapitał własny</i>                 | 721 613        |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | 301 675        |

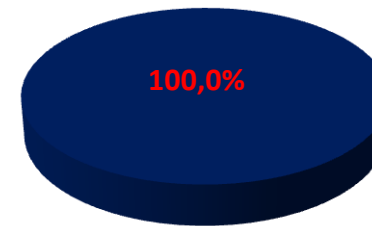
\*dane skonsolidowane



# DST Outlet Sp. z o.o.

**DST Outlet Sp. z o.o.** specjalizuje się w sprzedaży hurtowej odzieży, obuwia oraz akcesoriów. Firma została powołana przez Skyline Investment jako spółka celowa do obsługi dostaw dla Semax S.A. w upadłości, dla zapewnienia poprawy jej płynności finansowej.

## Struktura akcjonariatu



■ Skyline  
Investment S.A.

| <i>Dane za 2010 r.</i>                | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 13 046         |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 305            |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 0              |
| <i>EBITDA</i>                         | 305            |
| <i>Zysk netto</i>                     | 204            |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 2 784          |
| <i>Kapitał własny</i>                 | 254            |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | -              |

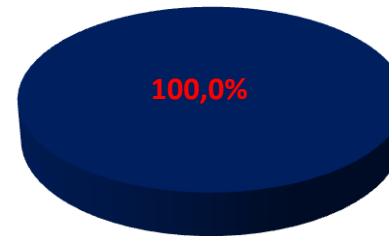


**Semax S.A. w upadłości** zajmuje się sprzedażą detaliczną odzieży i obuwia znanych marek. W ramach przeprowadzonej restrukturyzacji firma zlikwidowała detaliczną sieć sprzedaży DEEP oraz Hot Oil (spółka sprzedała również prawa do znaku firmowego Hot Oil) koncentrując się wyłącznie na prowadzeniu sklepów outletowych pod marką Vabbi Factory Outlet (na dzień dzisiejszy sieć tworzy 52 sklepów własnych i franczyzowych).

Spółka jest w upadłości z możliwością zawarcia układu (decyzja sądu z lipca 2009 roku) – obecnie trwają przygotowania do zwołania zgromadzenia wierzycieli celem zatwierdzenia układu.

[www.semax.com.pl](http://www.semax.com.pl)

## Struktura akcjonariatu



■ Skyline  
Investment S.A.

| <i>Dane za 2010 r.</i>                | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 44 623         |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 557            |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 1 396          |
| <i>EBITDA</i>                         | 1 953          |
| <i>Zysk netto</i>                     | 477            |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 34 653         |
| <i>Kapitał własny</i>                 | -48 031        |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | 40 130         |





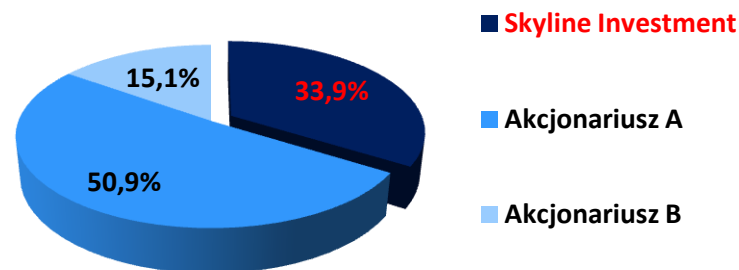
**ASCOR S.A.** jest wiodącym producentem i dostawcą sprzętu medycznego w Polsce. Firma rozpoczęła działalność w 1993 roku, a od 1999 roku funkcjonuje jako spółka akcyjna.

ASCOR S.A. to największy krajowy producent i sprzedawca pomp infuzyjnych, z około 40% udziałem w rynku. Nad utrzymaniem stałej pozycji na rynku, czuwa dział R&D, odpowiedzialny zarówno za rozwój jak i produkcję nowych modeli pomp.

Jakość wyrobów jest gwarantowana przez stale doskonalony System Zarządzania Jakością zgodny z normami: PN-EN 9001:2000, PN-EN ISO13485:2004, oraz zgodna z Dyrektywą Medyczną 93/42/EEC i normami zharmonizowanymi, co pozwala na oznaczanie wyrobów Spółki znakiem CE.

[www.ascor.com.pl](http://www.ascor.com.pl)

### Struktura akcjonariatu



| <i>Dane za 2010 r.</i>                | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 12 378         |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 337            |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 161            |
| <i>EBITDA</i>                         | 498            |
| <i>Zysk netto</i>                     | 206            |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 7 016          |
| <i>Kapitał własny</i>                 | 4 948          |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | 1 136          |



**INSTALEXPORT S.A.** jest spółką zajmującą się budownictwem i działalnością deweloperską.

Spółka swoją działalność rozpoczęła w 1963 roku jako państwowe przedsiębiorstwo eksportowe. Od 1992 roku funkcjonuje jako prywatna spółka akcyjna.

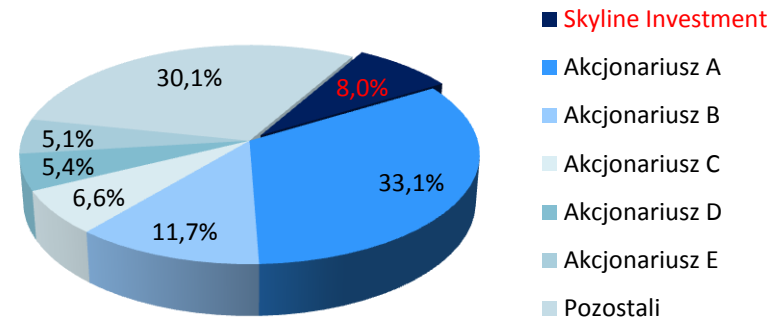
Firma posiada wieloletnie doświadczenie jako generalny wykonawca. Budowała i wyposażała obiekty przemysłowe, usługowe i użyteczności publicznej w Polsce i kilkudziesięciu krajach Europy, Afryki i Azji.

Od 2007 roku spółka rozpoczęła działalność deweloperską, a od 2009 realizuje zadania związane z komercjalizacją nieruchomości.

Obecnie INSTALEXPORT tworzy Grupę Kapitałową, w której są zarówno spółki budowlane jak i deweloperskie.

[www.instalexport.pl](http://www.instalexport.pl)

### Struktura akcjonariatu



| <i>Dane za 2010 r. *</i>              | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 201 913        |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 5 364          |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 1 572          |
| <i>EBITDA</i>                         | 6 636          |
| <i>Zysk netto</i>                     | 1 284          |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 146 788        |
| <i>Kapitał własny</i>                 | 64 939         |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | 28 392         |

\*dane skonsolidowane



# SYNERWAY

**SYNERWAY S.A.** jest spółką działającą w obszarze nowych technologii, która łączy kompetencje z zakresu mediów interaktywnych, automatyzacji procesów sprzedażowych B2B i B2C. Spółka posiada szerokie doświadczenie w zakresie projektowania i wdrażania systemów informatycznych kierowanych do touroperatorów.

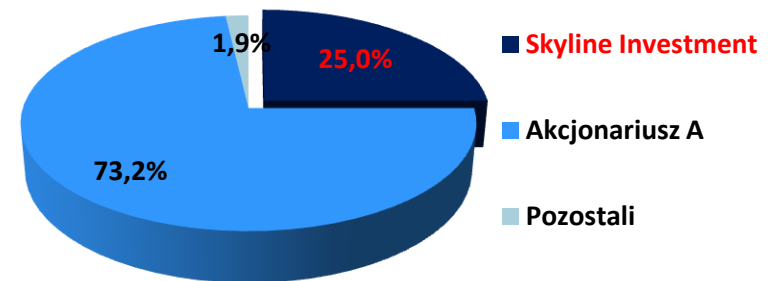
Spółka działa w dwóch obszarach:

- dostarczanie systemu backoffice i inventory (BlueVendo) dedykowanych dla organizatorów turystycznych oraz system rezerwacji dla agencji turystycznych (TOM)
- emarketing (reklama SEO i SEM).

SYNERWAY posiada dwie spółki zależne, w tym jedną w Wielkiej Brytanii.

[www.synerwaygroup.pl](http://www.synerwaygroup.pl)

## Struktura akcjonariatu



| <i>Dane za 2010 r.</i>                | <i>tys. zł</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| <i>Przychody ze sprzedaży</i>         | 3 925          |
| <i>Zysk operacyjny</i>                | 1 136          |
| <i>Amortyzacja</i>                    | 511            |
| <i>EBITDA</i>                         | 1 647          |
| <i>Zysk netto</i>                     | 801            |
| <i>Suma bilansowa</i>                 | 5 033          |
| <i>Kapitał własny</i>                 | 3 127          |
| <i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i> | 481            |

# Struktura portfela inwestycyjnego

## funduszu Skyline Venture



### Spółki niepubliczne

HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o. \*

80,00%

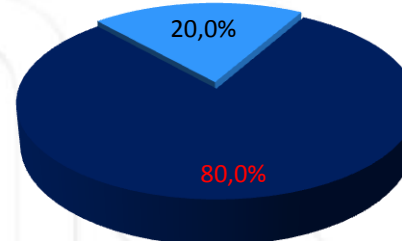


**HOUSE Domowa Opieka (HDO)** jest pierwszą inwestycją funduszu Skyline Venture, który na przestrzeni 2lat zainwestuje w ten projekt blisko 2,25 mln zł.

Koncepcja działania spółki zakłada koordynację i organizację kompleksowej opieki domowej nad osobami o ograniczonej samodzielności, czy to z racji wieku, czy to z powodu choroby. Oferta skierowana jest do osób starszych i członków ich rodzin, którzy zdecydowani są pozostawić osoby potrzebujące pomocy we własnym środowisku domowym; tam gdzie w największym stopniu można zapewnić im poczucie pewności, stabilizacji i godności osobistej.

[www.domowaopieka.pl](http://www.domowaopieka.pl)

### Struktura akcjonariatu



- fundusz Skyline Venture
- Kadra menedżerska

\*Prezentowana spółka jest inwestycją funduszu Skyline Venture założonego wspólnie przez Skyline Investment S.A. i Krajowy Fundusz Kapitałowy S.A.

# Skonsolidowane wyniki finansowe za III kw. 2011 r.



| Wyszczególnienie                  | j.m.      | III kw. 2011 | III kw. 2010 |
|-----------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Przychody netto ze sprzedaży      | (tys. zł) | 12 456       | 476          |
| Wynik na działalności operacyjnej | (tys. zł) | -9           | -1 167       |
| Wynik brutto                      | (tys. zł) | -911         | -405         |
| Wynik netto                       | (tys. zł) | -505         | -589         |
| Aktywa razem                      | (tys. zł) | 50 045       | 48 616       |
| Zobowiązania długoterminowe       | (tys. zł) | 543          | -            |
| Zobowiązania krótkoterminowe      | (tys. zł) | 2 933        | 161          |
| Kapitał własny                    | (tys. zł) | 46 306       | 46 113       |

skyline  
investment

# Istotne dokonania w III kw. 2011 r.



## ➤ **Zwiększenie docelowej kapitalizacji funduszu**

W dniu 13 lipca 2011 roku został podpisany aneks do umowy dotyczącej utworzenia Funduszu Kapitałowego (Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ) podpisanej z KFK (Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A.) na podstawie którego strony zwiększyły docelową kapitalizację Funduszu o kwotę 10.000.000 zł tj. do kwoty 40.000.000 zł.

skyline  
investment

# Czynniki wpływające na perspektywy roku 2011



## ➤ **Koniunktura na rynku kapitałowym**

W dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 30.09.2011 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 1,1 mln zł. 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 posiadanych przez Skyline Development nieruchomości**

Przeszacowanie wartości inwestycji w nieruchomości, posiadanych przez spółkę zależną 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.

# Czynniki wpływające na perspektywy roku 2011



## ➤ **Podpisanie umowy o dofinansowanie z Krajowym Funduszem Kapitałowym**

Istotny wpływ na rozwój Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej, w tym zmianę polityki inwestycyjnej w ramach Grupy, ma realizacja podpisanej przez Skyline Investment oraz spółkę zależną Skyline Venture Sp. z o.o. umowy z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK). Przełoży się to na częściowe obniżenie kosztów operacyjnych Grupy wynikających z działalności inwestycyjnej (dzięki partycypacji w kosztach KFK). Długofalowo przyczyni się to również do zwiększenia stopy zwrotu z działalności inwestycyjnej Skyline Investment S.A. (z uwagi na wzrost skali inwestycji oraz przejęcie większości ryzyka inwestycyjnego przez KFK).

## ➤ **Zatwierdzenie układu w Semax S.A.**

Firma SEMAX S.A. w upadłości układowej przygotowuje się do głosowania wierzycieli nad układem. W przypadku jego zatwierdzenia, spółka wejdzie w kolejny etap restrukturyzacji. Sprawozdania finansowe tej spółki będą podlegały konsolidacji, fakt ten wpłynie na wyniki Grupy Kapitałowej Skyline.



# Skyline Investment S.A.

## kadra zarządzająca



Jerzy Rey – Prezes Zarządu



Paweł Maj – Członek Zarządu, Dyrektor Inwestycyjny



Aneta Smolska – Prokurent, Dyrektor Zarządzający



# 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](http://www.skyline.com.pl)

[zarzad@skyline.com.pl](mailto:zarzad@skyline.com.pl)

