



# Skyline Investment S.A.

## Skonsolidowane wyniki finansowe I półrocze 2012 r.

Warszawa, dn. 31 sierpień 2011 r.

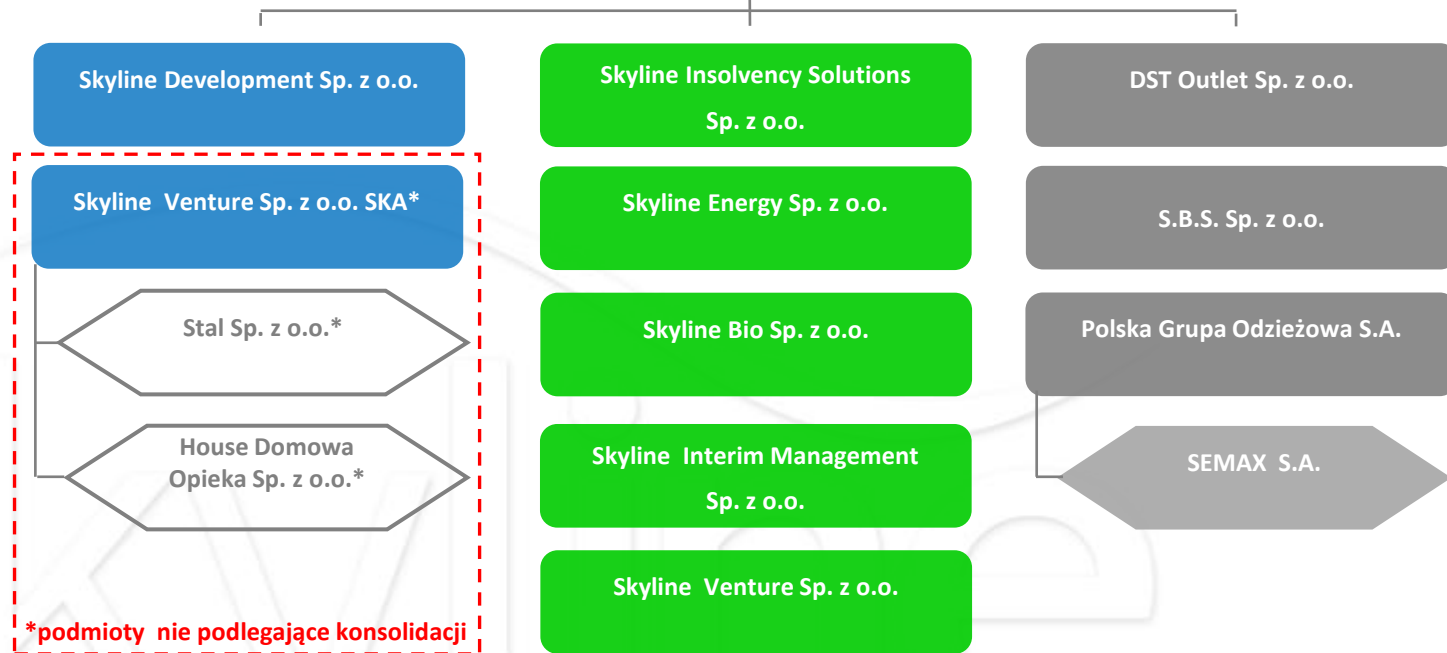





Niniejsza prezentacja została przygotowana przez spółkę Skyline Investment S.A. Dane i informacje zawarte na poszczególnych slajdach nie przedstawiają pełnej analizy finansowej i służą wyłącznie celom informacyjnym. Szczegółowy opis działalności i stanu finansowego Emitenta został przedstawiony w raportach 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 wraz z głównymi spółkami portfelowymi

na dzień 30.06.2012



-  działalność inwestycyjna
-  działalność doradcza
-  działalność odzieżowa

investment

# 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., PGO S.A.

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

\*podmioty nie podlegające konsolidacji

# Skyline Investment S.A.



## Struktura portfela inwestycyjnego (na dzień 31.08.2012)

### Spółki należące do Grupy Kapitałowej

1	Skyline Bio Sp. z o.o.	85,00%
2	Skyline Development Sp. z o.o.	100%
3	Skyline Energy Sp. z o.o.	98,08%
4	Skyline Interim Management Sp. z o.o.	78,15%
5	Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.	50% + 1 głos
6	Skyline Venture Sp. z o.o.	100%
7	DST Outlet Sp. z o.o.	100%
8	S.B.S. Sp. z o.o.	100%
9	Polska Grupa Odzieżowa S.A.	83%
	└ Semax S.A. (podmiot w 100% zależny od Polskiej Grupy Odzieżowej S.A.)	100%

### Spółki publiczne

10	DM IDM S.A.	0,15%
----	-------------	-------

### Spółki niepubliczne stowarzyszone

11	Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	55,92%*
12	Synerway S.A.	25%
13	Instalexport S.A.	8,01%*

\*(udział nie uwzględnia zmian w kapitale, które są w trakcie procedury podwyższania kapitału, informacje na ten temat są zawarte w slajdach o istotnych wydarzeniach w I półroczu 2012 r.)



## DM IDM S.A.

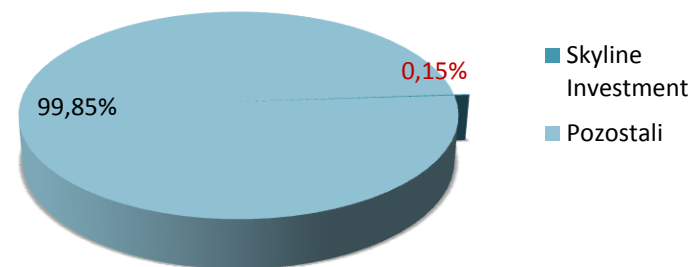
Początkowo broker działał jako Krakowski Dom Maklerski S.A., a od 2001 r. jako Internetowy Dom Maklerski S.A. W 2006 r. spółka przyjęła nazwę Dom Maklerski IDMSA.

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.

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

## Struktura akcjonariatu



Dane za 2011 r.*	tys. zł
Przychody ze sprzedaży	125 740
Zysk operacyjny	-229 437
Amortyzacja	3 431
EBITDA	-226 006
Zysk netto	-264 150
Suma bilansowa	1 112 472
Kapitał własny	458 117
Wartość zobowiązań odsetkowych	520 996

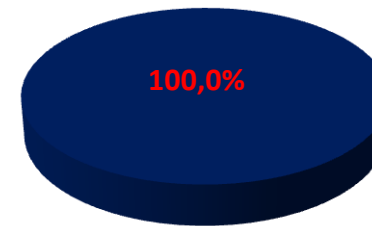
\*dane skonsolidowane



# 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. dla zapewnienia poprawy jej płynności finansowej.

## Struktura akcjonariatu



■ Skyline Investment S.A.

<i>Dane za 2011 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	11 526
<i>Zysk operacyjny</i>	148
<i>Amortyzacja</i>	0
<i>EBITDA</i>	148
<i>Zysk netto</i>	79
<i>Suma bilansowa</i>	2 996
<i>Kapitał własny</i>	333
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	-

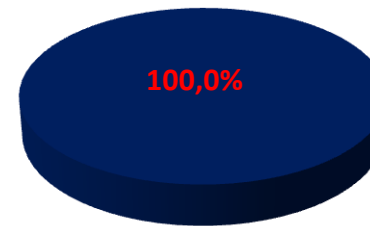


# S.B.S. Sp. z o.o.

S.B.S Sp. z o.o. została założona w 2010 r. Głównym przedmiotem działalności firmy jest sprzedaż kolekcji odzieży, obuwia i dodatków do multibrandów (czyli sklepów detalicznych posiadających w asortymencie produkty wielu producentów) pod marką ROY oraz RED ROY (męskie marki typu casual).

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

## Struktura akcjonariatu



■ Skyline  
Investment S.A.

<i>Dane za 2011 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	3 629
<i>Zysk operacyjny</i>	710
<i>Amortyzacja</i>	25
<i>EBITDA</i>	735
<i>Zysk netto</i>	135
<i>Suma bilansowa</i>	3 117
<i>Kapitał własny</i>	128
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	0



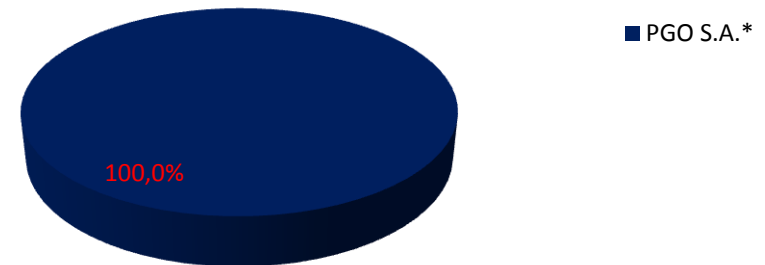


**Semax S.A.** jest właścicielem czołowej na polskim rynku sieci multi-brandowych outletów odzieżowych Vabbi Factory Outlet (VFO). Sieć składa się z 53 sklepów własnych i franczyzowych (w tym 1 sklep sieci Centuś, powstały w marcu 2012 roku), o łącznej powierzchni handlowej 12 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w obrębie całej Polski. Spółka prowadzi sklep internetowy [www.vabbi.pl](http://www.vabbi.pl).

W 2009 r. na skutek kryzysowych czasów dla branży odzieżowej SEMAX S.A. został postawiony w czerwcu w stan upadłości. Dzięki ciężkiej pracy zarządu i pracowników oraz Grupy Kapitałowej Skyline, Spółka zawarła układ z wierzycielami i w styczniu 2012 r. sąd zakończył postępowanie upadłościowe. SEMAX jako jedna z nielicznych spółek z branży wybrnęła z upadłości.

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

### Struktura akcjonariatu



<i>Dane za 2011 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	52 802
<i>Zysk operacyjny</i>	-574
<i>Amortyzacja</i>	1 328
<i>EBITDA</i>	754
<i>Zysk netto</i>	-673
<i>Suma bilansowa</i>	33 334
<i>Kapitał własny</i>	-48 705
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	40 134



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 developerską, a od 2009 realizuje zadania związane z komercjalizacją nieruchomości.

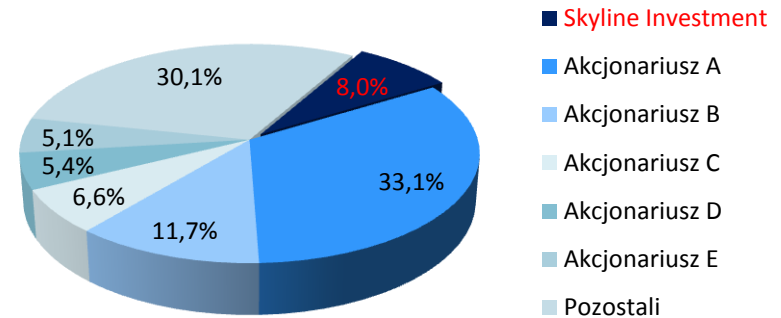
Obecnie INSTALEXPORT tworzy Grupę Kapitałową, w której są zarówno spółki budowlane jak i developerskie.

W ramach grupy powstała spółka celowa Stara Farbiarnia Sp. z o.o. powołana do realizacji budowy cztero gwiazdkowego hotelu w Bydgoszczy o łącznej powierzchni obiektu 7.870 m<sup>2</sup>. (Spółka podpisała umowę z siecią hoteli Hilton Hampton by Hilton).

Konsorcjum - INSTALEXPORT S.A. (61,25%) oraz Krakchem sp. z o.o. (23,75%) podpisały umowę inwestycyjną dot. nabycia łącznie 85% akcji Chemobudowa–Kraków SA.

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

## Struktura akcjonariatu



<i>Dane za 2011 r. *</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	160 019
<i>Zysk operacyjny</i>	6 108
<i>Amortyzacja</i>	1 797
<i>EBITDA</i>	7 905
<i>Zysk netto</i>	1 178
<i>Suma bilansowa</i>	176 550
<i>Kapitał własny</i>	54 475
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	59 824

\*wstępne nieaudytowane 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.

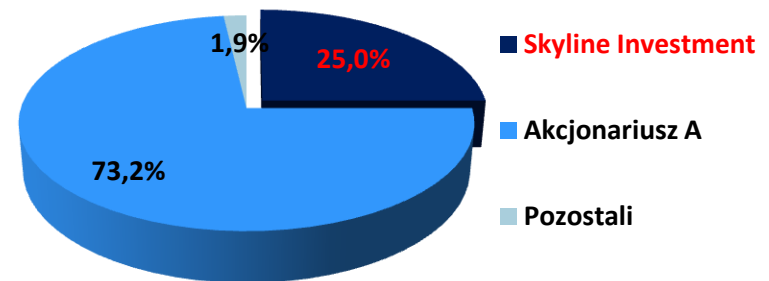
Spółka działa w dwóch obszarach:

- 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 2011 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	5 078
<i>Zysk operacyjny</i>	1 430
<i>Amortyzacja</i>	616
<i>EBITDA</i>	2046
<i>Zysk netto</i>	1 188
<i>Suma bilansowa</i>	5 820
<i>Kapitał własny</i>	4 064
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	41

# Struktura portfela inwestycyjnego

## funduszu Skyline Venture



**HOUSE Domowa Opieka (HDO)** jest pierwszą inwestycją funduszu Skyline Venture o łącznej wartości 3,0 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.

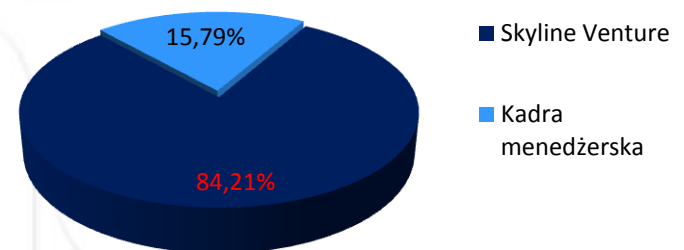
[www.domowaopieka.pl](http://www.domowaopieka.pl)

[www.house-seniorenbetreuung.de](http://www.house-seniorenbetreuung.de)

[www.sara-pomoc.pl](http://www.sara-pomoc.pl)

[www.nadzieja-opieka.pl](http://www.nadzieja-opieka.pl)

### Struktura akcjonariatu



# Struktura portfela inwestycyjnego

## funduszu Skyline Venture

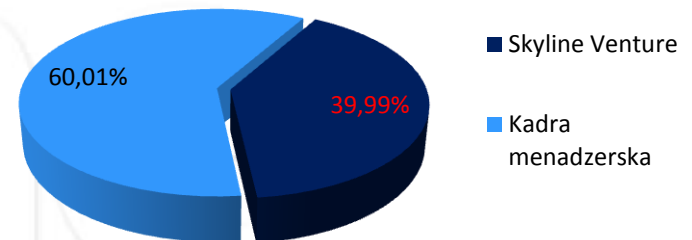


**Stal Sp. z o.o.** - jest to druga inwestycja funduszu Skyline Venture której kwoty wynosi 3,0 mln zł.

STAL Sp. z o.o. specjalizuje się w produkcji pojazdów komunalnych: śmieciarek, beczek asenizacyjnych, kontenerów, hakowców, ale także akcesoriów do śmieciarek jak myjki i zasypy. Firma istnieje od kilku lat, ale przełomowym jest 2011 rok w którym Zarząd postawił wyłącznie na specjalizację w zakresie pojazdów komunalnych. Firma buduje swoją markę poprzez współpracę z największym producentem śmieciarek na świecie – koncernem Ros Roca z Hiszpanii i ma ambicję stać się jednym z czołowych graczy na rynku pojazdów komunalnych w Polsce.

[www.e-stal.com.pl](http://www.e-stal.com.pl)

### Struktura akcjonariatu



\*docelowy udział funduszu wyniesie 25%

# Skonsolidowane wyniki finansowe za I pół. 2012 r.



Wyszczególnienie	j.m.	I pół. 2012	I pół. 2011
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	28 548	16 678
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	51 316	-314
Wynik brutto	(tys. zł)	50 126	-1 832
Wynik netto	(tys. zł)	50 180	-1 811
Aktywa razem	(tys. zł)	131 700	48 726
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	24 143	532
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	8 655	2 499
Kapitał własny	(tys. zł)	95 193	45 001

skyline  
investment

# Istotne dokonania w I pół. 2012 r.



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

W dniu 4 stycznia 2012 r. Emitent objął 9 200 sztuk udziałów firmy Skyline Development Sp. z o.o. po cenie nominalnej wynoszącej 500 zł za łączną kwotę 4 600 000 zł, która została opłacona gotówką. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki wynosi 8 500 000 zł.

## ➤ **Sprzedaż akcji SEMAX S.A. spółce zależnej**

W dniu 01 lutego 2012 r. Emitent sprzedał wszystkie posiadane akcje firmy Semax S.A. za kwotę 6 tys. zł (cena zakupu przez Emitenta w 2010 r. wyniosła 600 zł).

## ➤ **Sprzedaż całego pakietu akcji ASCOR S.A.**

W dniu 23 lutego 2012 r. Emitent dokonał sprzedaży całego posiadanego pakietu akcji ASCOR S.A., tj. 881 948 sztuk akcji, za łączną cenę 1 905 007,68 zł, tj. 2,16 zł/akcję. Płatność została podzielona na 24 równe raty miesięczne licząc od lutego 2012 r. W celu zabezpieczenia całej kwoty płatności, Emitent ustanowił zastaw na akcjach ASCOR S.A. należących do dwóch prywatnych akcjonariuszy tej spółki w ilości równej 881 948 sztuk i zastaw ten będzie zwalniany proporcjonalnie do spłat należnych rat przez kupującego.

# Istotne dokonania w I pół. 2012 r.



➤ **Sprzedaż 17% akcji Polskiej Grupy Odzieżowej S.A.**

W dniu 01 lutego 2012 r. Emitent sprzedał 17 000 akcji Polskiej Grupy Odzieżowej S.A. za kwotę 17 tys. zł.

➤ **Sprzedaż części akcji IDM S.A.**

W okresie luty-czerwiec 2012 r. Emitent sprzedał na rynku regulowanym 425 000 akcji firmy IDM S.A. za łączną kwotę 827 tys. zł.

➤ **Podwyższenie kapitału i objęcie akcji w Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA**

W dniu 28 czerwca 2012 r. Skyline Investment S.A. dokonała wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym podwyższenia kapitału w funduszu Skyline Venture. Skyline Investment S.A. objęła 5 000 nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym. Obecnie procedura podwyższenia kapitału jest nadal w trakcie, a po rejestracji udział Emitenta w kapitale i głosach na WZ Spółki wzrośnie do **53,82%**.





# Istotne dokonania w I pół. 2012 r.

## w ramach Grupy



### ➤ **Zakończenie postępowania upadłościowego SEMAX S.A.**

W dniu 12 stycznia 2012 r. w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Naprawczych odbyło się zgromadzenie wierzycieli Semax S.A. w Poznaniu, na którym został zawarty układ z wierzycielami w trybie art. 285 ust 4 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze. W dniu 13 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Naprawczych wydał Postanowienie w przedmiocie zakończenia postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu prowadzonego dla SEMAX S.A.

### ➤ **Fundusz Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA**

#### **Podwyższenie kapitału w spółce House Domowa Opieka Sp. z o.o.**

W dniu 2 maja 2012 r. fundusz objął 2 400 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o. Obecnie udział funduszu Skyline w kapitale i głosach na ZW wynosi 84,21%.

### ➤ **Zdarzenia po okresie sprawozdawczym:**

#### **Podwyższenie kapitału i objęcie akcji w Instalexport S.A.**

W dniu 31 lipca 2012 r. Skyline Investment objął 335 000 nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Instalexport S.A. Udział Emitenta w kapitale i głosach na WZ Spółki wzrósł do 10,38% (podwyższenie w trakcie rejestracji w KRS).

# Czynniki wpływające na perspektywę roku 2012



## ➤ **Koniunktura na rynku kapitałowym**

W dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 30.06.2012 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 584 tys. 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.

# 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)

skyline  
investment