



# Skyline Investment S.A.

## Skonsolidowane wyniki finansowe III kw. 2012 r.

Warszawa, 14.11.2012 r.

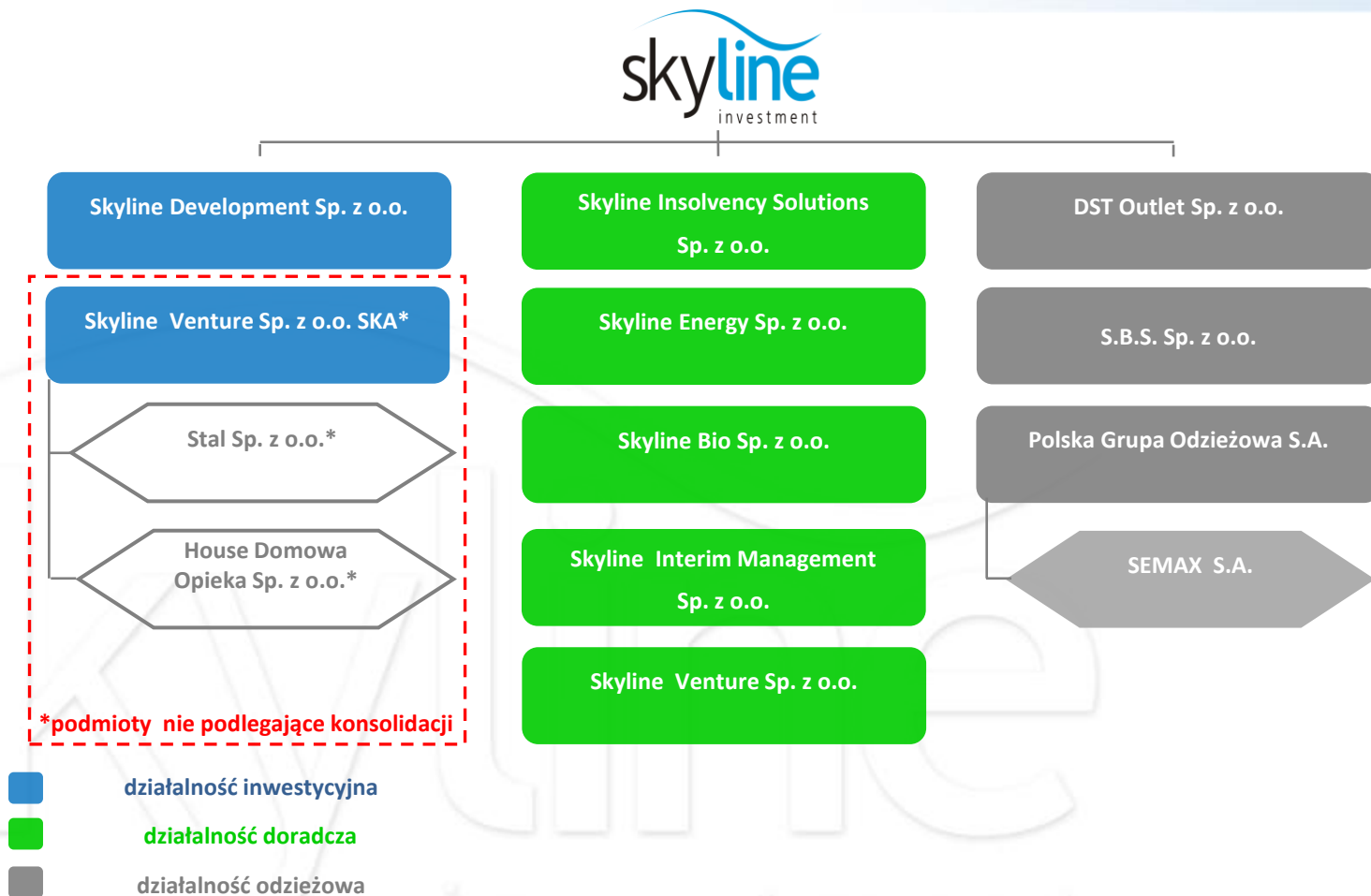


Niniejsza prezentacja została przygotowana przez spółkę Skyline Investment S.A. Dane i informacje zawarte na poszczególnych slajdach nie przedstawiają pełnej analizy finansowej i służą wyłącznie celom informacyjnym. Szczegółowy opis działalności i stanu finansowego Emitenta został przedstawiony w raportach 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 30.09.2012



# 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 14.11.2012 r.)

### 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 niepubliczne stowarzyszone

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

\*(udział nie uwzględnia zmian w kapitale, które są w trakcie procedury podwyższania kapitału)



# 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>	-

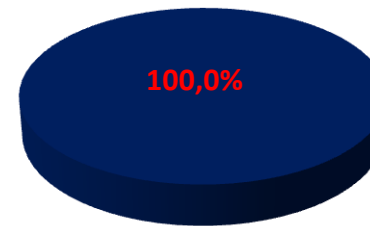


# S.B.S. Sp. z o.o.

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

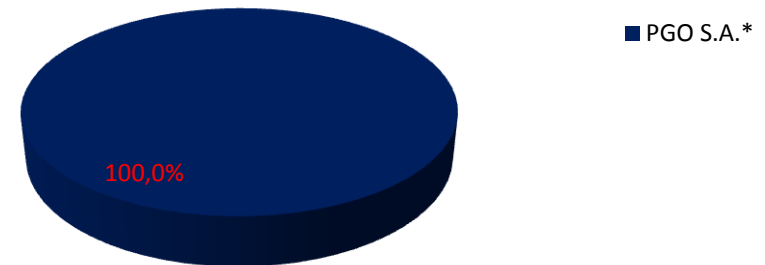


**Semax S.A.** jest właścicielem czołowej na polskim rynku sieci multi-brandowych outletów odzieżowych Vabbi Factory Outlet (VFO). Sieć składa się z 52 sklepów własnych i franczyzowych (w tym 1 sklep sieci Centuś, powstały w marcu 2012 roku), o łącznej powierzchni handlowej 12 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowanych 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.

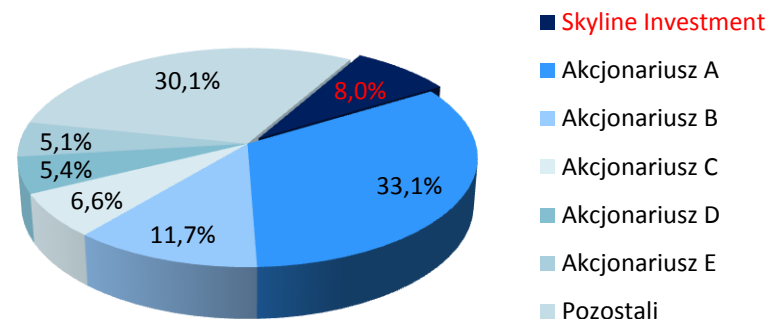
Od 2007 roku spółka rozpoczęła działalność deweloperską, a od 2009 realizuje zadania związane z komercjalizacją nieruchomości.

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

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).

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

## Struktura akcjonariatu



<i>Dane za 2011 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	175 260
<i>Zysk operacyjny</i>	8 342
<i>Amortyzacja</i>	1 797
<i>EBITDA</i>	10 139
<i>Zysk netto</i>	1 254
<i>Suma bilansowa</i>	176 141
<i>Kapitał własny</i>	54 890
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	59 825



# 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.

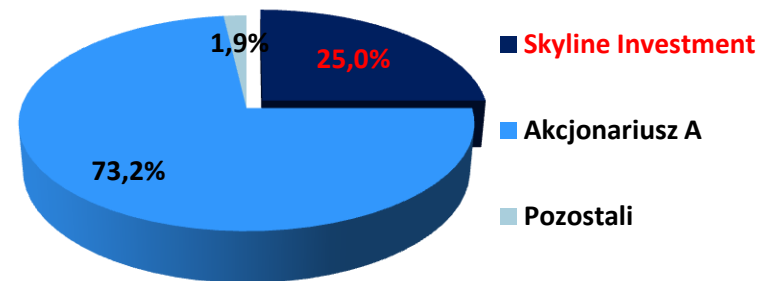
Spółka działa w dwóch obszarach:

- 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

Grupa HOUSE Domowa Opieka jest jednym z dwóch liczących się w Polsce graczy na rynku usług opieki nad osobami starszymi w miejscu ich zamieszkania. Świadczy usługi z zakresu koordynacji i organizacji kompleksowej opieki domowej nad osobami o ograniczonej samodzielności, czy to z racji wieku, czy to z powodu choroby. Kieruje ofertę do osób starszych i członków ich rodzin, którzy zdecydowani są pozostawić osoby potrzebujące pomocy we własnym środowisku domowym. Przez dwa lata działalności zakres usług jest ciągle poszerzany. W ramach Grupy działają: **HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o.** – opieka premium płacona przez pacjenta (opiekunki, pielęgniarki, lekarze, rehabilitanci, itp.), również na terenie Niemiec oraz badania kliniczne leków (w domu/mieszkanie pacjenta po jego wyjściu ze szpitala), **Care Center SARA Sp. z o.o.** – usługi teleopieki (przycisk życia), **NADZIEJA Opieka Pielęgniarstwo Rehabilitacja Sp. z o.o.** – opieka podstawowa finansowana przez Ośrodki Pomocy Społecznej.

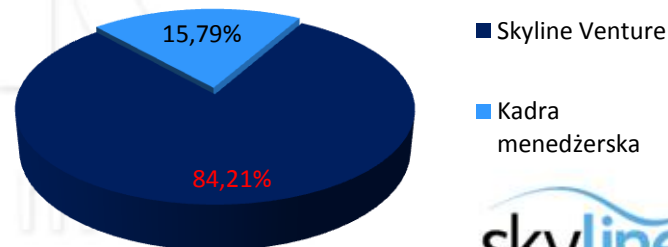
[www.domowaopieka.pl](http://www.domowaopieka.pl)

[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

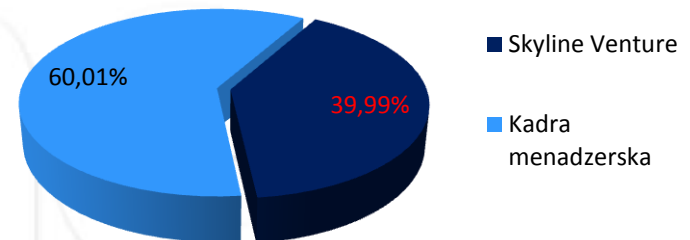


**Stal Sp. z o.o.** - jest to druga inwestycja funduszu Skyline Venture której kwoty wynosi 3,0 mln zł.

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 III kw. 2012 r.



Wyszczególnienie	j.m.	III kw. 2012	III kw. 2011
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	46 906	12 456
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	49 933	-9
Wynik brutto	(tys. zł)	48 304	-911
Wynik netto	(tys. zł)	48 347	-505
Aktywa razem	(tys. zł)	128 801	50 045
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	24 198	543
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	7 502	2 933
Kapitał własny	(tys. zł)	93 341	46 306

skyline  
investment

# Istotne dokonania w I-III kw. 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-III kw. 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 akcji IDM S.A.**

W okresie luty - wrzesień 2012 r. Emitent sprzedał na rynku regulowanym 650 000 akcji firmy DM IDM S.A. za łączną kwotę 886 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 56,32% .



# Istotne dokonania w I-III kw. 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%.

### ➤ **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 perspektywy roku 2012



## ➤ **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.

## ➤ **Ewentualna sprzedaż posiadanych akcji Polskiej Grupy Odzieżowej S.A. i/lub jej spółki zależnej SEMAX S.A.**

Ewentualna sprzedaż posiadanych akcji Polskiej Grupy Odzieżowej S.A. i/lub jej spółki zależnej SEMAX S.A. oznaczałaby zaprzestanie ich ujmowania w sprawozdaniach skonsolidowanych Grupy Kapitałowej Emitenta, co w istotny sposób przełożyłoby się na wyniki prezentowane w przyszłości.

skyline  
investment

# 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)

