



# Skyline Investment S.A.

Prezentacja wyników za I półrocze 2013 rok

Warszawa, 30.08.2013 r.

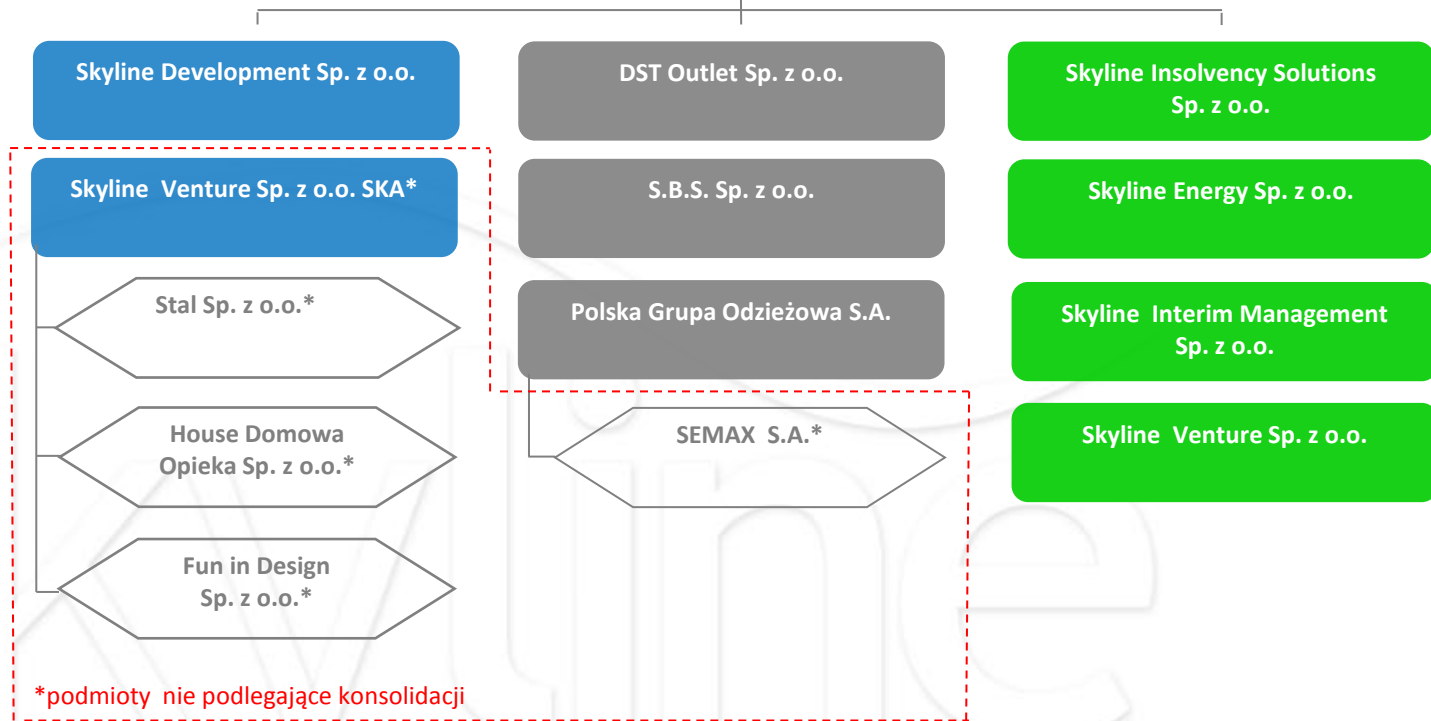


Niniejsza prezentacja została przygotowana przez spółkę Skyline Investment S.A. Dane i informacje zawarte na poszczególnych slajdach nie przedstawiają pełnej analizy finansowej i służą wyłącznie celom informacyjnym. Szczegółowy opis działalności i stanu finansowego Emitenta został przedstawiony w raportach 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 30.08.2013 r.



\*podmioty nie podlegające konsolidacji

- działalność inwestycyjna
- działalność doradcza
- działalność odzieżowa

skyline investment

# Grupa Kapitałowa

## Segmenty działalności



### Działalność doradcza



Skyline Investment S.A., 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.  
PGO S.A. (właściciel SEMAX S.A.\*)

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

# Skyline Investment S.A.



Struktura portfela inwestycyjnego (na dzień 30.08.2013 r.)

## Spółki należące do Grupy Kapitałowej

1	Skyline Development Sp. z o.o.	100%
2	Skyline Energy Sp. z o.o.	98,07%
3	Skyline Interim Management Sp. z o.o.	78,15%
4	Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.	50% + 1 głos
5	Skyline Venture Sp. z o.o.	100%
6	DST Outlet Sp. z o.o.	83%
7	S.B.S. Sp. z o.o.	100%
8	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	55,88%
11	Synerway S.A.	25% + 1 akcja
12	Instalexport S.A.	10,38%

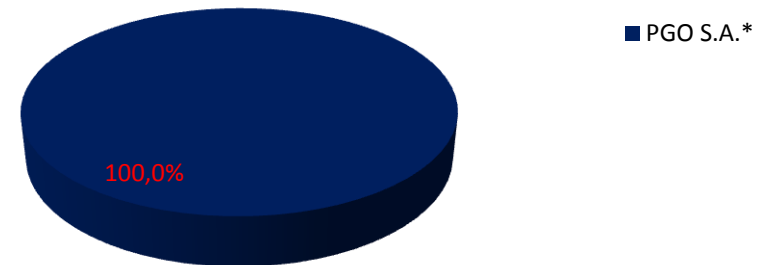


**Semax S.A.** jest właścicielem czołowej na polskim rynku sieci multi-brandowych outletów odzieżowych Vabbi Factory Outlet (VFO). Sieć składa się z ponad pięćdziesięciu sklepów własnych i franczyzowych, zlokalizowanych w obrębie całej Polski. Spółka prowadzi sklep internetowy [www.vabbi.pl](http://www.vabbi.pl).

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 2012 r.*</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	46 265
<i>Zysk operacyjny</i>	46 566
<i>Amortyzacja</i>	1 229
<i>EBITDA</i>	47 795
<i>Zysk netto</i>	44 610
<i>Suma bilansowa</i>	23 935
<i>Kapitał własny</i>	-4 095
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	24 013

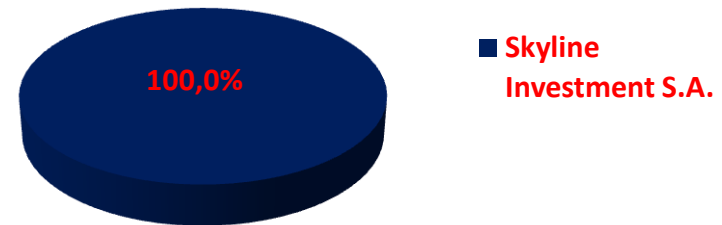
\*dane wstępne



# 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



<i>Dane za 2012 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	14 383
<i>Zysk operacyjny</i>	315
<i>Amortyzacja</i>	0
<i>EBITDA</i>	148
<i>Zysk netto</i>	216
<i>Suma bilansowa</i>	3 967
<i>Kapitał własny</i>	548
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	-

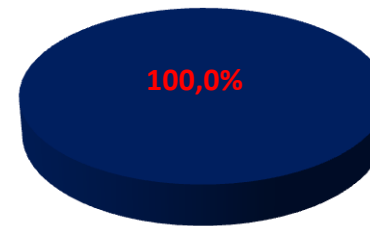


# S.B.S. Sp. z o.o.

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 2012 r.</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	3 060
<i>Zysk operacyjny</i>	-34
<i>Amortyzacja</i>	21
<i>EBITDA</i>	-13
<i>Zysk netto</i>	-536
<i>Suma bilansowa</i>	2 795
<i>Kapitał własny</i>	-408
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	2 946





**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.

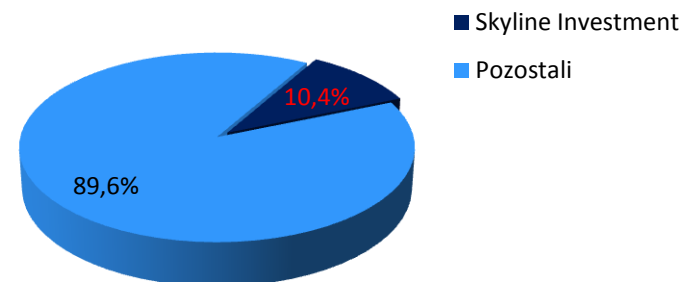
Obecnie jest realizowana budowa osiedla Przy Lesie, inwestycji spółki celowej INSTALEXPORT S.A. - INSTALEXPORT Marysin Wawerski Sp. z o.o. Zakończenie inwestycji jest planowane na koniec 2013 roku.

W dniu 14 lutego bieżącego roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje firmy Instalexport S.A.

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



## Struktura akcjonariatu



<i>Dane za 2012 r. *</i>	<i>tys. zł</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	144 247
<i>Zysk operacyjny</i>	8 103
<i>Zysk netto</i>	2 017
<i>Suma bilansowa</i>	219 485
<i>Kapitał własny</i>	57 725
<i>Wartość zobowiązań odsetkowych</i>	86 906

\*dane wstępne 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.

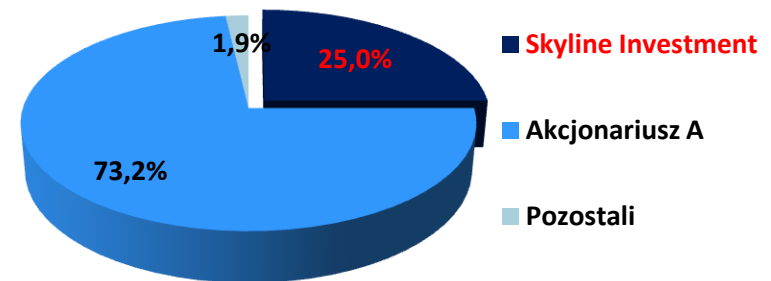
## Produkty Synerway

- Bluevendo - backoffice i inventory dedykowanych dla organizatorów turystycznych; system obsługuje około 35 touroperatorów, ponad 1 mld zł obrotu, około 200 tys. rezerwacji i około 500 tys. turystów rocznie.
- TOM - system rezerwacji dla agencji turystycznych; system obsługuje około 50 touroperatorów i 2 tysiące agentów turystycznych

SYNERWAY posiada około 40% udział w krajowym rynku systemów rezerwacyjnych dla touroperatorów będąc jego liderem oraz drugą pozycję jako dostawca systemów rezerwacyjnych dla agencji turystycznych.

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

## Struktura akcjonariatu



Dane w tys. zł	2012 r.*
Przychody ze sprzedaży	5 302
Zysk operacyjny	831
Amortyzacja	
EBITDA	
Zysk netto	659
Suma bilansowa	7 843
Kapitał własny	4 434
Wartość zobowiązań odsetkowych	374

\*dane wstępne

# Struktura portfela inwestycyjnego funduszu Skyline Venture



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

Firma 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.

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.

Grupa ma już ok. tysiąca pracowników pod, których opieką jest około tysiąc podopiecznych.

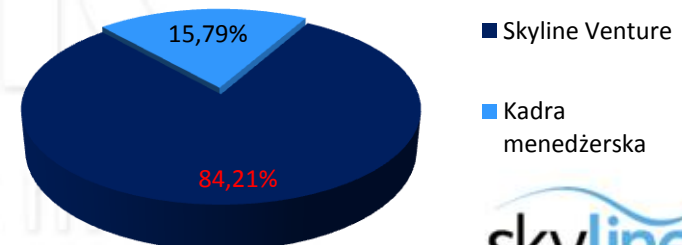
[www.domowaopieka.pl](http://www.domowaopieka.pl)

[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.

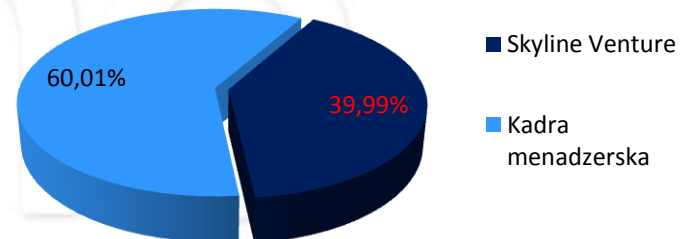
STAL Sp. z o.o. specjalizuje się w produkcji pojazdów komunalnych: śmieciarek, beczek asenizacyjnych, kontenerów, hakowców, ale także akcesoriów do śmieciarek jak myjki i zasypy. Firma istnieje od kilku lat, ale przełomowym jest 2011 rok w którym Zarząd postawił wyłącznie na specjalizację w zakresie pojazdów komunalnych. Firma ma ambicję stać się jednym z czołowych graczy na rynku pojazdów komunalnych w Polsce.

W I półroczu 2013 roku Spółka po raz pierwszy stała się rentowna osiągając 157,6 tys. wynik i zwiększając obroty o ponad 64% w porównaniu do I pół. 2012 roku.

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



## Struktura akcjonariatu



\* docelowy udział funduszu wyniesie 25%

# Struktura portfela inwestycyjnego funduszu Skyline Venture



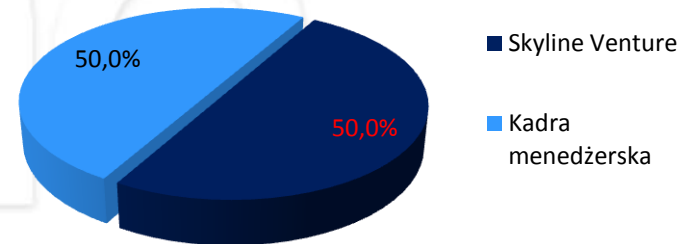
**Fun in Design Sp. z o.o.** - jest to trzecia inwestycja funduszu Skyline Venture, której kwota wynosi 350 tys. zł.

Fun in Design Sp. z o.o. jest właścicielem platformy internetowej do projektowania i zakupu obuwia. Pomysł na biznes oparty jest na przeniesieniu procesu kreacji z producenta na klienta. Sercem portalu jest stworzona przez autorów projektu, unikatowa na polskim rynku aplikacja do projektowania. Dzięki niej kupujący sam tworzy dopasowane do swoich potrzeb buty. Do wyboru ma siedem podstawowych modeli (sandałki, baleriny, jazzówki, trampki, czółenka, botki i sztyblety) kilkanaście krojów, kolorów nici i podeszw oraz dodatków dla każdego z nich, a także ponad sto rodzajów i kolorów skór, co w praktyce daje ponad 10 mln kombinacji obuwia.

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



**Struktura akcjonariatu**



\*docelowy udział funduszu wyniesie 33,4%

# Skonsolidowane wyniki finansowe za I pół. 2013 r.



Wyszczególnienie	j.m.	2013	2012
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	5 523	28 548
Wynik na działalności operacyjnej	(tys. zł)	-912	51 316
Wynik brutto	(tys. zł)	-1 608	50 126
Wynik netto	(tys. zł)	-1 869	50 180
Aktywa razem	(tys. zł)	43 581	131 700
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	621	24 143
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	697	8 655
Kapitał własny	(tys. zł)	41 431	95 193

skyline  
investment

# Istotne dokonania w I pół. 2013 r.



- **Podwyższenie kapitału w S.B.S. Sp. z o.o.** – w dniu 13 lutego 2013 r. Skyline Investment S.A. objęła 9 700 nowych udziałów w firmie S.B.S. Sp. z o.o. po cenie emisyjnej wynoszącej 100 zł każdy udział za łączną kwotę 970 000 zł, która została opłacona gotówką.
- **Podwyższenie kapitału i objęcie akcji w Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA** – w dniu 10 maja 2013 r. Skyline Investment S.A. dokonała wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym podwyższenia kapitału w funduszu Skyline Venture. Skyline Investment S.A. objęła 5 900 nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym. Udział Skyline Investment w kapitale i głosach na WZ Spółki wynosi 55,88%.
- **Objęcie obligacji spółki Stal Sp. z o.o.**  
W dniu 19 czerwca 2013 r. Skyline Investment S.A. nabyła 10 obligacji o łącznej wartości 350 tys. zł wyemitowanych przez Spółkę Stal Sp. z o.o., oprocentowanych na 10% w skali roku i zabezpieczonych wekslem In blanco oraz cesją wierzytelności z terminem wykupu przypadającym na dzień 31 grudnia 2013 r.
- **Sprzedaż 17% udziałów DST Outlet Sp. z o.o.**  
W dniu 20 czerwca 2013 r. Skyline Investment S.A. sprzedała 17% udziałów DST Outlet Sp. z o.o. za kwotę 8,5 tys. zł.
- **Sprzedaż udziałów w spółce zależnej Skyline Bio Sp. z o.o.**  
W dniu 24 czerwca 2013 r. Skyline Investment S.A. sprzedała wszystkie posiadane udziały firmy Skyline Bio Sp. z o.o. za kwotę 8,7 tys. zł).

investment

# Istotne dokonania w I pół. 2013 r.



## Najważniejsze wydarzenia w Funduszu Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA:

### ➤ Inwestycja w firmę Fun In Design Sp. z o.o.

Fundusz Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA w dniu 24 maja 2013 r. dokonał swojej trzeciej inwestycji. Podpisał umowę inwestycyjną z firmą Fun In Design Mikołaj Lenart. W ramach tej umowy fundusz zobowiązał się zainwestować kwotę do wysokości 500 tys. zł obejmując w zamian 50% w kapitale zakładowym i głosach na zgromadzeniu wspólników nowo powstałej spółki Fun In Design Sp. z o.o. Fundusz zmniejszy swój udział w Spółce docelowo do 33,4% przy realizacji przez Fun in Design założonych prognoz.

Fundusz zobowiązał się również do udzielenia pożyczki w wysokości 149,6 tys. zł oprocentowanej 10% w skali roku na okres nie dłuży niż 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy inwestycyjnej, pod warunkiem jednak, że zarząd Fun In Design Sp. z o.o. o nią wystąpi. Do dnia 30 sierpnia 2013 pożyczka nie została uruchomiona.

skyline  
investment



# Informacje ze spółek grupy Skyline



## ➤ **Instalexport**

Firma kończy budowę I etapu „Osiedla Przy Lesie” w Warszawie na 181 mieszkań (z czego ponad 50% została już sprzedana lub zakontraktowana) – termin oddania inwestycji planowany jest na koniec 2013 roku.

## ➤ **Synerway**

Firma podpisała, w maju tego roku, największy dotychczas kontrakt, na kwotę ponad 1 mln zł netto.

## ➤ **SBS**

Spółka na sezon wiosna-lato 2014 przygotowała, odważną kolekcję marki ROY, z którą wiąże duże nadzieje i na bazie, której zamierza dotrzeć również do młodszej grupy klientów.

## ➤ **Skyline Development**

Firma prowadziła w tym okresie starania zmierzające do sprzedaży dwóch posiadanych nieruchomości w Zakroczymiu i Dorohusku

## ➤ **Stal (spółka z portfela funduszu Skyline Venture)**

Firma osiągnęła zysk netto w wysokości 158 tys. zł , zwiększając obroty o 2/3 w porównaniu do I półrocza 2012

## ➤ **House Domowa Opieka (spółka z portfela funduszu Skyline Venture)**

Grupa HDO zbliżyła się do break-even point oraz zwiększyła do blisko 1 tys. liczbę podopiecznych w kraju i za granicą.

## ➤ **Firmy doradcze w ramach grupy Skyline**

Spośród firm doradczych grupy Skyline wyróżnia się firma Skyline Energy która podpisała i jest w trakcie realizacji dwóch dużych projektów, a ich szacunkowa wartość w okresie następnych trzech lat to około 1 mln zł.

# Czynniki wpływające na perspektywy roku



- W dalszej części roku 2013 Skyline Investment S.A. zamierza kontynuować wychodzenie z kolejnych podmiotów swojego portfela inwestycyjnego i jednocześnie kontynuować budowę portfela inwestycyjnego funduszu Skyline Venture zasilając go kapitałowo.
- **DST Outlet/Polska Grupa Odzieżowa/Semax**  
Skyline prowadzi intensywne działania dot. sprzedaży firm DST Outlet oraz Polska Grupa Odzieżowa (będąca właścicielem firmy SEMAX) i o ile nie doszło jeszcze do podpisania umowy warunkowej lub ostatecznej to prace nad transakcją są zaawansowane. W ramach tej transakcji Skyline nie może liczyć na duży przychód z uwagi na trudną sytuację SEMAX ale finalizacja transakcji pozwoli pozyskać dla SEMAX inwestora, który zapewni firmie konieczne finansowanie i know-how, a grupie Skyline zapewni odzyskanie pozostałych środków zaangażowanych w utrzymywanie płynności Semax oraz zwolnienie poręczeń nieruchomością. Zarząd Skyline przewiduje, że w przypadku pozytywnego zakończenia negocjacji, finalizacja transakcji powinna nastąpić na przełomie III i IV kwartału 2013 r.

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)

