



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.
w I PÓŁROCZU 2008 r.**

Spis treści

1.	Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2008 roku	4
2.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	5
3.	Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	11
4.	Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	20
5.	Powiązania organizacyjne i kapitałowe Spółki oraz główne inwestycje kapitałowe	23
6.	Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000 euro.	27
7.	Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów i ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	28
8.	Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminach ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanyм emitenta	30
9.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok	30
10.	Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	30
11.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	31
12.	Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2008 r., w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym .	31
13.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej.....	37
14.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową	41
15.	Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji	41
16.	Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powody połączenia Emitenta przez przejęcie	42
17.	Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej licznie głosów na WZA	42

18. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	43
19. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta wraz z opisem tych uprawnień	43
20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	43
21. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta	43
22. Informacje związane z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	43

1. Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2008 roku

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008 r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2008 r. zostało zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za I półrocze 2007 r., do którego dane na potrzeby prezentacji raportu okresowego zostały przekształcone według zasad MSR.

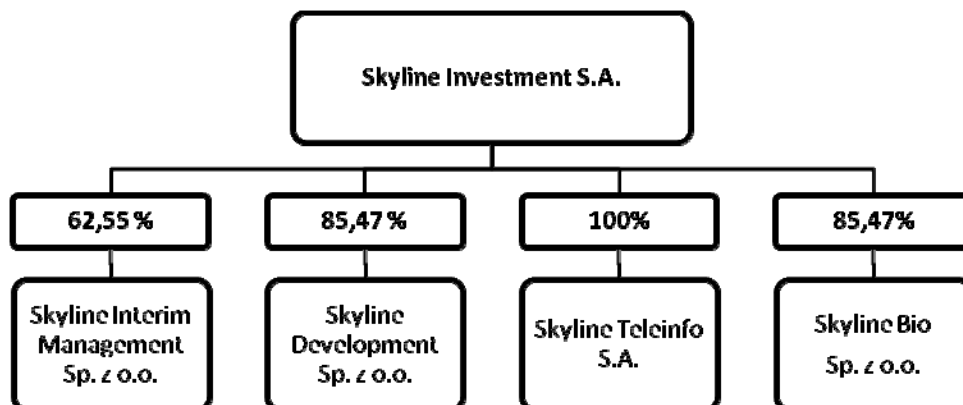
Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 r. oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy Kapitałowej. Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie zdarzeń w historii Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim Grupa funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem jej działalności w I półroczu 2008 r.

Struktura Grupy objętej konsolidacją

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Development Sp. z o.o.
 - Skyline Teleinfo S.A.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na dzień publikacji raportu



Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 30 czerwca 2008 roku objęte zostały następujące spółki:

- a) Jednostka dominująca - Skyline Investment S.A.
- b) Spółki objęte konsolidacją metodą pełną:

- Skyline Teleinfo S.A.
- Skyline Development Sp. z o.o.
- Skyline Bio Sp. z o.o.
- Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości.

Wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej zostały w całości wyłączone.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w polskich złotych, w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której ewidencjonowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy Kapitałowej.

2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

2.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego

Ryzyko związane z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw Skyline Investment S.A.

Skyline Investment S.A. od początku istnienia równocześnie prowadziła działalność w dwóch zakresach: doradczo-inwestycyjną (szeroko pojęte doradztwo gospodarcze i nabywanie udziałów/akcji) oraz teleinformatyczną (okablowanie strukturalne, instalacje teletechniczne i elektryczne, systemy informatyczne, telekomunikacyjne i usługi serwisowe).

Dokonana w 2006 r. zmiana w strategii kierunku rozwoju zwiększyła znaczenie inwestycji kapitałowych, które stały się najważniejszym czynnikiem decydującym o wyniku finansowym oraz zdecydowała o przeniesieniu działalności teleinformatycznej do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. W ramach realizacji powyższej strategii, w czerwcu 2007 r. Skyline Investment S.A. powołał dwie kolejne spółki: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o., za pośrednictwem których zamierza prowadzić działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości oraz odnawialnych źródeł energii.

Ze względu na przeprowadzone zmiany w strategii oraz zaistniałe zdarzenia, inwestorzy mogą mieć trudności z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z niepowodzeniem projektu

Głównym kierunkiem działalności doradczej Skyline Investment jest organizacja i koordynacja procesu dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym. Proces taki może zakończyć się niepowodzeniem z przyczyn zależnych, bądź niezależnych od Spółki. Inwestorzy powinni mieć na uwadze, że znaczna część przychodów z tej działalności jest uzyskiwana na zasadzie wynagrodzenia za sukces i w przypadku niepowodzenia projektu, Spółka pomimo poniesienia kosztów może nie zrealizować planowanych przychodów. Opisane ryzyko nie miało miejsca w przeszłości, ale nie można wykluczyć zaistnienia takiej sytuacji w przyszłości.

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

Decydujący wpływ na wynik finansowy Spółki ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym

Strategia inwestycyjna Spółki przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Skyline Investment S.A. może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w podmioty, z którymi wiąże się jednocześnie umową o doradztwo finansowe przy wprowadzaniu spółki do obrotu giełdowego.

Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Spółki jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia” dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Investment S.A. niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko związane z koncentracją portfela

Firmy, w których Skyline Investment S.A. bezpośrednio posiada udział w kapitale mogą mieć znaczący wpływ na ocenę jego własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat to: Konsorcjum Stali S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 10,18% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Dom Maklerski IDM S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 1,01% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu), Skyline Bio Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 85,47%), Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 85,47%) oraz Skyline Teleinfo S.A. (spółka w 100% zależna od Skyline Investment S.A.) Skyline Interim Management Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 62,55%).

Na dzień 30.06.2008 r. akcje Konsorcjum Stali S.A. stanowiły 49% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, udziały Bodeko Sp. z o.o. ponad 16%, natomiast akcje DM IDM S.A. blisko 10%. Natomiast na dzień sporządzenia raportu, akcje Konsorcjum Stali S.A. (po fuzji z Bodeko Sp. z o.o.) stanowią blisko 59% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, a akcje DM IDM S.A. ponad 9%. Wahania kursu giełdowego tych firm mogą znacząco wpłynąć na wartość całego portfela oraz wynik finansowy Spółki.

Ryzyko wynikające z kredytów bankowych

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiada kredyt rewolwingowy zaciągnięty w banku Bank Millennium S.A. przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności.

Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość utraty przez Spółkę składników majątkowych, będących przedmiotem zabezpieczenia kredytu, w przypadku wystąpienia przesłanek uprawniających wierzycieli do zaspokojenia się z tych przedmiotów zabezpieczenia, czyli w sytuacji braku wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty kredytu. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Investment S.A., jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek

Spółka podpisała z firmą Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 85,47%) osiem umów pożyczki na łączną kwotę 7 600 tys. zł (stan na dzień 30.06.2008 r.) na

dzień sporządzenia raportu udzielona wartość pożyczek wynikająca z podpisanych umów wynosi 7 560 tys. zł; Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Spółka zwraca uwagę na fakt, iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, otrzymania przez Skyline Investment S.A. tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko kadry

Specyfika prowadzonej przez Skyline Investment S.A. działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”. W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Spółki pracowników. Spółka w celu minimalizacji takiego ryzyka umożliwiła kluczowym pracownikom zaangażowanie kapitałowe w akcje Spółki. Jako akcjonariusze Skyline Investment S.A. pracownicy są mniej skłonni do zmiany pracodawcy.

Ryzyko konkurencji

Obecnie, coraz więcej podmiotów gospodarczych jest zainteresowanych działalnością doradczą i inwestycyjną na rynku niepublicznym. Powoduje to zaostrzenie konkurencji w otoczeniu, w jakim działa Spółka. Coraz szersza oferta skierowana do spółek zainteresowanych dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym, lub też poszukujących wsparcia kapitałowego, może w przyszłości sprawić, że pozyskiwanie nowych celów inwestycyjnych będzie trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko rynku kapitałowego

Strategia Spółki zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Spółka zwraca uwagę iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji. Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

Ryzyko gospodarcze

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na poziom popytu na usługi z zakresu doradztwa. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku przychodów z tej części działalności Spółki.

Te same czynniki wpływają na wyniki finansowe uzyskiwane przez firmy będące obiektami inwestycji Skyline Investment S.A. W okresach dekoniunktury gospodarczej wycena portfela inwestycyjnego może więc podlegać niekorzystnym wahaniom.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Nie można wykluczyć, iż ewentualne zmiany przepisów regulujących zasady działalności gospodarczej, w tym m.in. prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Spółki. Dodatkowo w wielu obszarach życia gospodarczego przedsiębiorcy spotykają się z problemem niespójności prawa polskiego oraz unijnego i niejednoznacznej interpretacji przepisów. Niesie to za sobą ryzyko strat w związku z przyjęciem błędnej wykładni prawa. Negatywny wpływ na działalność Skyline Investment S.A. mogą mieć także zmiany w prawie lokalnym, stanowionym przez samorządy.

Zmienność otoczenia prawnego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędów w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Ponadto planowana jest gruntowna reforma zmieniająca system podatkowy. Istnieje w związku z tym ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych planowane w bliższej lub dalszej przyszłości, mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Spółki.

Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko zawieszenia notowań

Zarząd Giełdy może na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy zawiesić obrót Akcjami Emitenta na okres do trzech miesięcy:

- na wniosek Emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej prawo do czasowego lub bezterminowego wykluczenia akcji z obrotu giełdowego przysługuje także KNF, w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Emitenta szeregu obowiązków, do których odwołuje się art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. KNF przed wydaniem takiej decyzji zasięga opinii GPW.

Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

Na podstawie § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może wykluczyć akcje Spółki z obrotu giełdowego:

- jeżeli akcje przestały spełniać inny warunek dopuszczenia ich do obrotu giełdowego, niż nieograniczona zbywalność,
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- na wniosek Emitenta,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych akcjami Emitenta,
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Wykluczenie akcji Emitenta z obrotu giełdowego ograniczyłoby swobodę w zbywaniu akcji przez ich właścicieli.

Ryzyko struktury akcjonariatu

Trzej założyciele Spółki (Jerzy Rey, Maciej Rey oraz Krzysztof Szczygieł) posiadają łącznie 5.167.501 sztuk akcji uprawniających do 51,67% głosów na WZA. Inwestorzy powinni brać pod uwagę, że główni akcjonariusze mogą porozumieć się, co do wspólnego działania.

2.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek
Na dzień sporządzenia raportu Skyline Development posiada umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment SA oraz osoby fizyczne przeznaczone na finansowanie działalności inwestycyjnej Spółki. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty zaciągniętych pożyczek. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Development, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji
Strategia inwestycyjna Skyline Development przewiduje zakup nieruchomości celem ich dalszej odsprzedaży. Brak platformy obrotu powoduje tego typu inwestycjami, że ich płynność jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywicznych lokalizacjach.
- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych
Decydujący wpływ na wynik Skyline Development ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko wynikających z podpisywanych umów (w tym przedwstępnych, warunkowych oraz cesji przeniesienia praw i obowiązków)

W dniu 29 sierpnia 2008 r. Skyline Development podpisał warunkową umowę sprzedaży, której przedmiotem jest sprzedaż przez Inwestycja S.A. nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² (umowa została opisana w pkt 5 niniejszego Sprawozdania). Istnieje ryzyko, iż Skyline Development nie nabędzie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy z uwagi na skorzystanie przez Agencję Rynku Rolnego lub Gminę Dorohusk z prawa pierwokupu tej nieruchomości lub nieprzystąpienie właściciela nieruchomości do transakcji. Wystąpienie takiego ryzyka może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy Skyline Development, nawet pomimo otrzymania od właściciela nieruchomości należnych kar umownych.

- Ryzyko dot. finansowania projektów inwestycyjnych
Spółka finansuje swoje inwestycje kapitałem obcym. Istnieje ryzyko, że spółce nie powiedzie się pozyskanie finansowania na zakup gruntu w gm. Dorohusk ze źródeł zewnętrznych, czego skutkiem byłoby nie przystąpienie do transakcji, a tym samym zanotowanie straty w wysokości sumy zadatku i wartości cesji na podstawie, której spółka nabyła prawo zakupu ww. nieruchomości. Obecnie Zarząd Spółki jest w trakcie rozmów mających na celu sfinansowanie tej transakcji.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji
Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki Skyline Development jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Development niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.
- Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce
Sytuacja finansowa Spółki Development jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na cenę nieruchomości. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku pogorszenia wyników Skyline Development oraz perspektyw rozwoju Spółki.

Skyline Teleinfo S.A.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi i gwarancjami wynikającymi z zawieranych kontraktów
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych
- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na fakt iż spółka nie rozpoczęła jeszcze działań związanych z inwestycją w zakresie odnawialnych źródeł energii oraz przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej, obecnie nie ma ryzyk związanych z jej działalnością.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

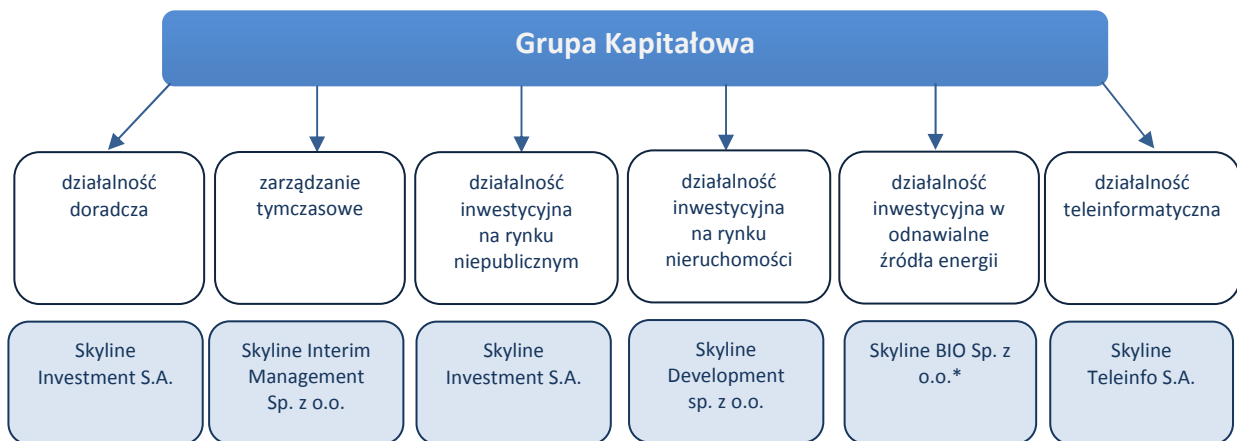
- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych

- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce

3. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu

3.1. Charakterystyka działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

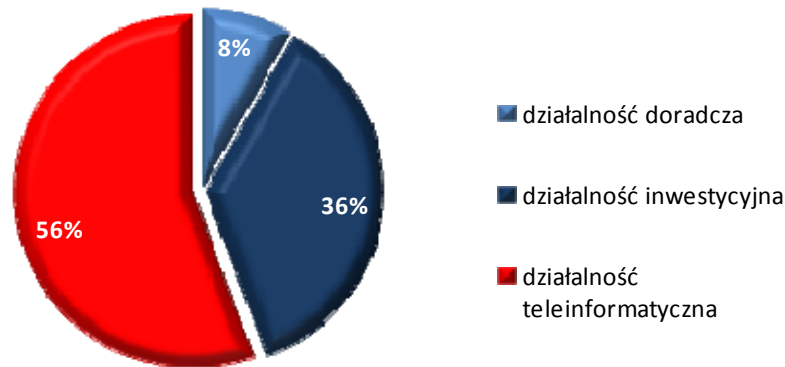
Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji. W I półroczu 2008 roku Grupę Kapitałową tworzyły oprócz Emitenta cztery spółki: Skyline Teleinfo S.A., Skyline Development Sp. z o.o., Skyline Interim Management Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o.



* Spółka Skyline BIO sp. z o.o. nie rozpoczęła do dnia sporządzenia raportu działalności operacyjnej

W I półroczu 2008 roku przychody z działalności teleinformatycznej spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. były najistotniejszą pozycją w przychodach ogółem Grupy Kapitałowej i wynosiły 2 036 tys. zł. Natomiast drugą pozycją były przychody z działalności inwestycyjnej Skyline investment S.A. i wynosiły 1 327 tys. zł. Druga podstawowa działalność doradczą Emitenta –wygenerowała 301 tys. zł. Poniżej przedstawiono strukturę przychodów Grupy Kapitałowej pochodzących z głównych działalności prowadzonych w I półroczu 2008 roku.

Struktura przychodów Grupy Kapitałowej w I półroczu 2008 r.



Działalność doradcza

Działalność doradcza opiera się na pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli w ramach następujących instrumentów finansowych:

- publiczna emisja akcji,
- fuzje i przejęcia,
- emisja instrumentów dłużnych,
- emisja na rynku niepublicznym.

Publiczne oferty akcji

Skyline Investment S.A. zajmuje się doradztwem finansowym oraz pełną koordynacją działań związanych z publicznym oferowaniem papierów wartościowych, obejmującym:

- analizę spółki i przygotowanie koncepcji jej dostosowania do wymogów „spółki publicznej”,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- opracowanie wyceny spółki,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo w wyborze podmiotów niezbędnych do realizacji transakcji,
- doradztwo w zakresie wprowadzenia zasad ładu korporacyjnego (corporate governance),
- przygotowanie części prospektu emisyjnego i nadzór nad jego całościową formą,
- organizację całego procesu i nadzór nad jego realizacją oraz koordynację prac pozostałych podmiotów (biegły rewident, kancelaria prawna, biuro maklerskie, agencja PR),
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego,
- współpraca ze spółką po zakończeniu prac związanych z ubieganiem się do obrotu na rynku regulowanym oraz wsparcie w wypełnianiu jej obowiązków publicznych.

Na każdym etapie współpracy, Spółka bezzwłocznie odpowiada na każdy nowy zakres pojawiających się zagadnień, a po pozyskaniu kapitału doradza jak najskuteczniej budować wartość spółki dla akcjonariuszy.

Fuzje i przejęcia

Skyline Investment S.A. doradza przy transakcjach fuzji i przejęć. Zakres świadczonych usług w ramach fuzji i przejęć obejmuje:

- identyfikację nabywców / celów inwestycyjnych,
- wycenę spółki zbywanej/ celu inwestycyjnego,
- przygotowanie teaserów, ofert (wstępnej i wiążącej) i memorandumów informacyjnych,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji koniecznej do uzyskania zgody organów administracji państwowej na przeprowadzenie transakcji (UOKiK, MSWiA),
- opracowanie symulacji najkorzystniejszej struktury transakcji,
- przeprowadzenie procesu due diligence, w tym koordynację prac innych podwykonawców (audytor, doradca prawny, specjaliści branżowi),
- przygotowanie koncepcji i organizację finansowania transakcji,
- uczestnictwo w negocjacjach,
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji,
- organizacja i koordynacja prac kancelarii prawnej, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego oraz rzeczoznawcy majątkowego.

Emisja instrumentów dłużnych

Skyline Investment S.A. doradza przy pozyskiwaniu środków finansowych poprzez emisje obligacji zarówno na rynku publicznym, jak i niepublicznym, w tym obligacji zamiennych na akcje. Zakres usług Spółki w tym obszarze obejmuje:

- analizę sytuacji spółki oraz opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo przy wyborze podmiotów niezbędnych do pełnej realizacji transakcji,
- przygotowanie dokumentacji związanej z emisją (memorandum informacyjnego),
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji oraz koordynacja prac pozostałych podmiotów,
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego.

Kapitał z rynku niepublicznego

Spółka doradza przy pozyskiwaniu kapitału również na rynku niepublicznym, w tym w szczególności od inwestorów branżowych, funduszy typu private equity i venture capital oraz od inwestorów prywatnych. W ramach tego typu transakcji Skyline Investment S.A. obsługuje i doradza klientom również w zakresie wykupów lewarowanych (LBO), w tym wykupów menadżerskich (MBO).

Działania Spółki, w tym zakresie, obejmują:

- analizę sytuacji spółki,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- doradztwo finansowe (w tym przygotowanie projekcji finansowych, analiz ekonomiczno-finansowych),
- opracowanie wyceny spółki,
- przygotowanie biznesu planu / memorandum informacyjnego,
- wyszukanie potencjalnych inwestorów,
- udział w negocjacjach.

W I półroczu 2008 roku łączne przychody z działalności doradczej wyniosły 301,43 tys. zł składały się na nie projekty: doradztwa i koordynacji dotyczące wprowadzenia spółki na rynek New Conect oraz

sporządzenia memorandum informacyjnego dotyczącego dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym akcji.

Poniżej w tabeli przedstawiono szczegółowe dane za I półrocze 2008 r. dotyczące głównych klientów Emitenta generujących przychody z działalności doradczej:

Główni klienci Skyline Investment S.A. w I półroczu 2008 r. (tys. zł)

Klient	wartość
Konsorcjum Stali S.A.	291
Go Finance S.A.	10

Działalność inwestycyjna na rynku niepublicznym

Skyline Investment działalność inwestycyjną prowadzi od początku swojego istnienia, tj. od 1998 r. (przy czym, pierwsze transakcje w ramach działalności inwestycyjnej, zakup akcji Ascor S.A. oraz udziałów Konsorcjum Com-Net Sp. z o.o., zostały sfinalizowane w 1999 r.). Działalność inwestycyjna wynika z działalności doradczej i jest jej uzupełnieniem. W wyniku dynamicznego rozwoju rynku kapitałowego oraz zwiększających się parametrach inwestycji dokonywanych przez Skyline Investment, znaczenie działalności inwestycyjnej systematycznie zyskuje na znaczeniu.

Skyline Investment S.A. inwestuje w firmy, które mają sprawdzoną kadrę zarządzającą, mocną pozycję w swojej branży oraz możliwości szybkiego rozwoju i ekspansji. Działalność inwestycyjna Spółka skupia się na rynku niepublicznym i dotyczy przede wszystkim inwestycji typu pre-IPO. Skyline Investment S.A. preferuje inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Kryteria doboru potencjalnych inwestycji:










- typ inwestycji – preferowane, typu pre-IPO, w firmy dla których Spółka świadczy równoległe doradztwo finansowe w ramach publicznej oferty akcji; nie wyklucza to inwestycji, w które Spółka inwestuje celem ich odsprzedaży inwestorom branżowym i/lub finansowym,
- sposób wejścia – preferowane, objęcie udziałów/akcji w ramach podwyższenia kapitału spółki,
- wielkość inwestycji – nie ma ograniczeń dotyczących wielkości inwestycji, jednakże Skyline Investment S.A. dywersyfikuje ryzyko poprzez unikanie nadmiernej koncentracji lokowanego kapitału w jedną inwestycję,
- harmonogram inwestycji – preferowanie inwestycji z perspektywą wyjścia w horyzoncie 3 do 5 lat,
- sposób sprawowania kontroli – aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy, obecność przedstawiciela Spółki w radzie nadzorczej,
- sposób wyjścia – wprowadzenie spółki na Giełdę Papierów Wartościowych lub ewentualnie poprzez odsprzedaż posiadanego pakietu inwestorowi.

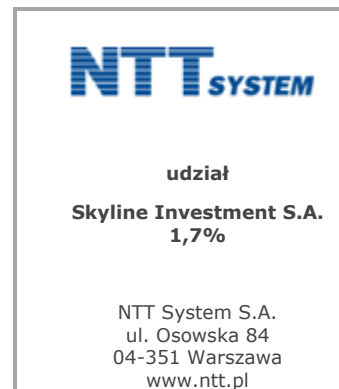
Oceny potencjalnych projektów inwestycyjnych przeprowadzane są przez Komitet Inwestycyjny powołany przez Zarząd Spółki.

Spółka finansuje działalność inwestycyjną ze środków własnych wypracowanych z działalności doradczej i inwestycyjnej (wpływy z zamkniętych transakcji) jak również kredytami bankowymi.

Na dzień sporządzenia Sprawozdania w portfelu Skyline Investment znajdowało się 13 spółek.

Projekty Inwestycyjne znajdujące się w portfelu Skyline Investment S.A. na dzień sporządzenia Sprawozdania:

 <p>udział Skyline Investment S.A. 14,95%</p> <p>Synerway S.A. ul. Niepodległości 69, 02-626 Warszawa www.synerway.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 9,14%</p> <p>Instalexport S.A. ul. Świętokrzyska 18 00-052 Warszawa instalexport.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 27,27%</p> <p>Budrem Development Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 2A 62- 821 Kalisz</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 1,01%</p> <p>DM IDM S.A. Mały Rynek 7 31-041 Kraków www.idmsa.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 0,15%</p> <p>Orzeł Biały S.A. ul. Siemianowicka 98 41-902 Bytom</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 10,18%</p> <p>Konsorcjum Stali S.A. ul. Steżycka 11 04-462 Warszawa konsorcjumstali.com.pl</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 33,92%</p> <p>Ascor S.A. ul. Mory 8 01-330 Warszawa www.ascor.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 85,47%</p> <p>Skyline Development Sp. z o.o. ul. Relaksowa 45 02-797 Warszawa</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 100,0%</p> <p>Skyline Teleinfo S.A. ul. Relaksowa 45, 02-797 Warszawa www.skylineteleinfo.pl</p>



W I półroczu 2008 roku Spółka osiągnęła przychody z działalności inwestycyjnej w wysokości 1 327 tys. zł. był to zysk ze zbycia inwestycji, na które składały się akcje spółek notowanych na rynku publicznym.

Działalność inwestycyjna na rynku nieruchomości

Działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości prowadzi spółka Skyline Development Sp. z o.o., utworzona 18 czerwca 2007 r. Obecnie Spółka podpisała 2 umowy dotyczące nabycia nieruchomości:

- W dniu 21 sierpnia 2007 r. spółka podpisała umowę przeniesienia własności niezabudowanej nieruchomości składającej się z trzech działek o łącznej powierzchni 1,7963 ha położonej w miejscowości Zakroczym, za kwotę 1 500 000,00 zł.
- W dniu 29 sierpnia 2008 r. spółka 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 zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz przez Gminę Dorohusk z przysługującego im prawa pierwokupu. Strony uzgodniły w umowie, że pozostała zapłata ceny (dotychczas spółka zapłaciła 245.000 zł netto zadatku oraz 500.000 zł netto zaliczki) nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Podpisana umowa jest następstwem

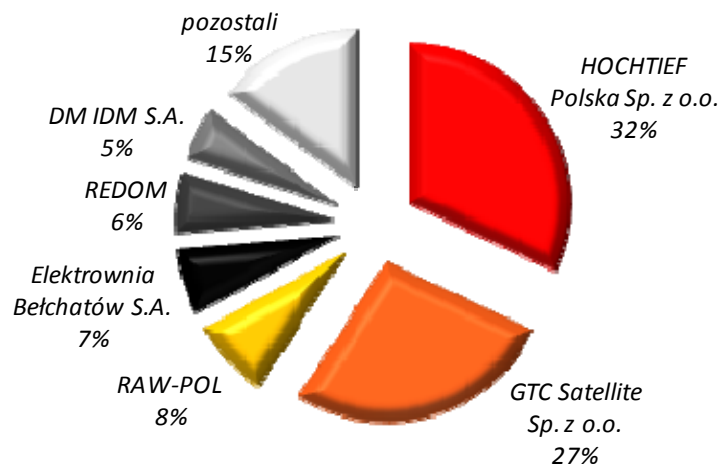
umowy zawartej w dniu 31 grudnia 2007 r. dotyczącej sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej z firmą Budrem Development Sp. z o.o. Przedmiotem umowy była sprzedaż przez Budrem wszelkich praw wynikających z zawartej z firmą Inwestycja S.A umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości, za cenę 7 045 000,00 zł.

Działalność teleinformatyczna

Działalność teleinformatyczne jest realizowana poprzez spółkę Skyline Teleinfo S.A., która została założona 1 kwietnia 2007 roku. Skyline Teleinfo S.A. specjalizuje się w kompleksowych usługach i dostawach obejmujących proces przygotowania, analizy, projektowania, montażu i uruchomienia zaawansowanych technologii budynkowych w zakresie instalacji niskoprądowych, telekomunikacyjnych i zasilania gwarantowanego oraz infrastruktury fizycznej centrów przetwarzania danych (Data Center), wdrożenia systemów transmisji danych w ramach sieci lokalnych (LAN) i rozległych (WAN), wdrożenia zaawansowanych systemów pamięci masowych i technologii klastrowych. Spółka w I półroczu 2008 roku osiągnęła z swojej działalności 2 mln zł.

Poniższy wykres przedstawia głównych klientów generujących przychody z działalności teleinformatycznej:

Struktura przychodów działalności teleinformatycznej w I półroczu 2008 r.



3.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa

Rynkiem działalności spółek Grupy jest Polska. Każda ze spółek ze względu na specjalizację działa na innym specyficznym dla swojej działalności rynku:

- Skyline Investment S.A. rynek fuzji i przejęć, rynek pre-IPO, rynek IPO,
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – zarządzanie tymczasowe,
- Skyline Development Sp. z o.o. – rynek nieruchomości komercyjnych,
- Skyline Teleinfo Sp. z o.o. – rynek centrów przetwarzania danych, rynek systemów automatyzacji budynku.

Skyline Investment S.A. działa na rynku krajowym, doradzając lub inwestując środki w polskie przedsięwzięcia biznesowe. Ze względu na specyfikę działalności Skyline Investment S.A. można określić kilka rynków, na których Spółka działa:

- rynek fuzji i przejęć,
- rynek pre-IPO,
- rynek IPO.

Odbiorcami usług doradczych są przede wszystkim przedsiębiorstwa potrzebujące wsparcia w dziedzinie strategicznego zarządzania, pozyskania kapitału na działalność w długim okresie czasu. Jednym z najistotniejszych elementów IPO jest przygotowanie prospektu emisyjnego i postępowanie przed Komisją Nadzoru Finansowego, w tych czynnościach spółkom pomaga właśnie Skyline Investment S.A. Firmy, które debiutują na giełdzie powinny pokazać, że są w dobrej kondycji finansowej i powinny wykazać się dobrą perspektywą biznesu na przyszłość. Często jednak brakuje im kapitału na rozwój, dlatego Spółka działa również na rynku pre-IPO, firm poszukujących kapitału. Często klientami Skyline Investment S.A. są spółki, które najpierw przeprowadzają emisję pre-IPO, a później są wprowadzane przez Skyline Investment S.A. na giełdę. Niektóre spółki zamiast publicznej emisji akcji decydują się na fuzję, bądź przejęcie przez inny podmiot gospodarczy. Często jest to proces składający się z kilku kroków, np. spółka kieruje emisję do inwestorów, jeszcze przed debiutem giełdowym, a już w trakcie debiutu na GPW ogłasza, że część środków z emisji przeznaczy na fuzję i przejęcia w branży.

Rynek fuzji i przejęć

Rynek fuzji i przejęć od kilku lat dynamicznie się rozwija, nie tylko w kraju, ale również na świecie. Wartość transakcji dotyczących łączenia się i przejmowania spółek jest coraz większa, co jest związane z globalizacją rynku. Dodatkowo ubiegłoroczne tąpnięcie rynku kredytowego w USA spowodowało zainteresowanie zagranicznych Firm drobniejszym rynkiem środkowo i wschodnioeuropejskim. Według „Rzeczpospolitej” w 2007 roku wartość rynku M&A (fuzji i przejęć) wyniosła 20 mld USD.

Polski rynek fuzji i przejęć w latach 2004 - 2007

Wyszczególnienie	2007	2006	2005	2004
Wartość transakcji M&A (w mld USD)	20,00	10,90	7,86	6,22

Źródło: www.pwc.com.pl i www.rp.pl

Rynek pre-IPO

Rynek ofert pre-IPO jest coraz większy, coraz więcej podmiotów decyduje się na dokapitalizowanie firm przed ich wprowadzeniem na giełdę. Na taki krok decydują się fundusze inwestycyjne, które inwestują w spółki rozwojowe, a później uzyskując założoną stopę zwrotu, wychodzą z inwestycji poprzez giełdę (w drodze publicznej emisji akcji). Coraz częściej podobny model biznesu stosują również domy inwestycyjne, domy maklerskie i doradcy finansowi. Od sierpnia 2007 roku na rynku pojawił się dla inwestycji pre-IPO nowy konkurent New Connect.

Rynek IPO

Po kilku letniej hossie na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w drugiej połowie 2007 r. pojawiło się pewne załamanie spowodowane niestabilnością światowych rynków finansowych.

Pogłębienie tego załamania na początku roku 2008 zaskutkowało trudnościami w uplasowaniu nowych ofert. Dalsza sytuacja rynku IPO jest w dużej mierze zależna od tendencji na rynkach światowych czyli od tego czy będziemy mieć do czynienia z przejściową korektą czy dłuższym okresem spadków.

Mimo to do sierpnia 2008 r. na warszawskiej giełdzie zadebiutowały 24 firmy

Liczba notowanych instrumentów

Wyszczególnienie	Sierpień 2008	2007	2006	2005	2004
Spółki,	366	351	284	255	230
w tym zagraniczne	25	23	12	7	5
liczba debiutów	24	81	38	35	36
liczba wycofań	9	14	9	10	9
Obligacje,	50	57	65	76	81
w tym zagraniczne	3	4	4	4	4
Kontrakty terminowe	33	42	48	54	49
Opcje	134	98	154	122	18

Źródło: www.gpw.pl

Rynek zarządzania tymczasowego

Coraz popularniejsze na polskim rynku staje się korzystanie przez firmy z usługi zarządzania tymczasowego. Pod usługą tą mieści się zatrudnianie wysokiej klasy menedżerów na czas wykonania określonych zadań zarządczych, niemożliwych do zrealizowania w krótkim czasie przy wykorzystaniu własnych zasobów personalnych przedsiębiorstwa.

Typowymi etapami w rozwoju przedsiębiorstwa, w których wsparcie firmy przez menedżerów kontraktowych może być nieodzowne są następujące sytuacje:

- Uruchamianie przedsięwzięć biznesowych;
- Restrukturyzacja przedsiębiorstwa;
- Wdrażanie strategii rozwoju;
- Zarządzanie projektami;
- Zarządzanie kryzysowe;
- Przygotowanie do zmian struktury własności przedsiębiorstwa.

Rynek nieruchomości komercyjnych

W Grupie Kapitałowej podmiotem, który działa na rynku nieruchomości komercyjnych jest Skyline Development Sp. z o.o. Rynek nieruchomości jest dynamicznie rozwijającym się obszarem zwłaszcza po wejściu Polski do UE. Sprzyja temu także trend powstawania: wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, parków rozrywki, rozwój sieci sklepów dyskontowych oraz powierzchni magazynowych. Dodatkowo lokalizacja Polski w samym środku Europy sprawia, że jest ona bardzo atrakcyjnym krajem gdyż umożliwia m.in. ekspansję na rynki wschodnie i południowo-wschodnie.

Rynek Centrów Przetwarzania Danych

Rynek CPD jest bardzo obiecującym segmentem, gdyż coraz więcej przedsiębiorstw i instytucji jest zainteresowanych budową własnych, zaawansowanych technologicznie centrów przetwarzania

danych oraz oczekuje zwiększenia poziomu bezpieczeństwa systemów informatycznych, także możliwości czerpania dodatkowych przychodów z udostępniania części przestrzeni podnajemcom. Przykładami firm z polskiego rynku, które zapoczątkowały modę na CPD są: TP S.A., BOT Elektrownia Bełchatów, PGNiG, HP, IBM, ITM. Ocenia się że w najbliższym czasie zainteresowanie tworzeniem centrów przetwarzania danych powinno wzrosnąć. Jednymi z głównych zainteresowanych powinny stać się firmy z sektora finansowego i telekomunikacyjnego, gdzie wydatki na informatyzację są znaczne, a bezpieczeństwo danych odgrywa istotną rolę.

Rynek Systemów Automatyki Budynku

Coraz częściej firmy budując nowe obiekty stosują: system automatyki budynku oraz system inteligentnego budynku, pozwalające na integrację i współpracę znajdujących się w obiekcie instalacji. Dzięki czemu zwiększa się komfort i bezpieczeństwo użytkownika obiektu, wzrasta stopień wykorzystania przestrzeni, a także zmniejszają się koszty eksploatacyjne. Dotyczy to integracji systemów: okablowania strukturalnego, instalacji teletechnicznych i elektrycznych, systemów informatycznych i telekomunikacyjnych. Sieć okablowania strukturalnego ułatwia zarządzanie siecią komputerową w biurze, obniża koszt zmiany aranżacji pomieszczeń, jest podatna na zmiany w konfiguracji oraz jest zupełnie niezależna od zmian urządzeń aktywnych pracujących w sieci. Wzrost zainteresowania i rozwoju rynku systemów automatyki budynku jest nieunikniony w dobie dynamicznego wzrostu ilości transmitowania danych w każdej firmie.

4. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Umowy, których stroną jest Emitent

Umowa inwestycyjna zawarta w dniu 22 maja 2007 r., aneksowana dnia 09 sierpnia 2007, 15 listopada 2007 r. 11 lutego 2008 r. oraz 24 lipca 2008 r., pomiędzy Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie (Konsorcjum Stali), spółką Bodeko sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu (Bodeko), wszystkimi współnikami spółki Bodeko sp. z o.o. („Wspólnicy”) oraz akcjonariuszami Konsorcjum Stali, reprezentującymi łącznie ponad 76,24 % w kapitale zakładowym Konsorcjum Stali („Akcjonariusze”)

Przedmiotem umowy jest współpracy Stron mającej na celu połączenie spółek Konsorcjum Stali i Bodeko w trybie art. 492 § 1 ksh, a w efekcie - utworzenie ogólnopolskiej sieci dystrybucji wyrobów hutniczych.

Strony ustaliły, iż po przeprowadzeniu Połączenia, spółka przejmująca będzie działać pod firmą Konsorcjum Stali S.A.

Wspólnicy zobowiązali się, iż w okresie od zarejestrowania Połączenia do dnia, w którym upłynie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia notowań PDA Konsorcjum Stali na GPW w Warszawie S.A., nie będą zbywać wszystkich objętych przez siebie Akcji serii C („Lock – up”). W celu realizacji i zabezpieczenia Lock – up’u, Wspólnicy w terminie 7 dni od dnia zarejestrowania podwyższenia kapitału o emisję

Akcjonariusze: Skyline Investment S.A, Marek Skwarski, Robert Wojdyna, Krzysztof Przybysz, Jerzy Wojdyna, Małgorzata Rey zobowiązali się, iż w okresie 12 miesięcy od dnia pierwszego notowania PDA Konsorcjum Stali na GPW w Warszawie S.A. nie będą zbywać wszystkich posiadanych przez siebie Akcji Konsorcjum Stali („Lock – up”). W celu realizacji i zabezpieczenia Lock – up’u,

Umowa przewiduje, iż w przypadku, gdy jedna ze stron nie wykonuje lub nienależyte wykonuje postanowienia umowy, Strona, której takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie może wyrządzić szkodę, wezwie Stronę naruszającą do wykonania Umowy lub zmiany sposobu jej wykonywania, określając w tym celu rozsądny termin nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie terminu Strona wzywająca może odstąpić od Umowy oraz zażądać od Strony naruszającej Umowę zapłaty kary umownej w wysokości 25.000.000 zł.

Pozostałe warunki umowy spełniły się.

Umowa o kredyt rewolwingowy Nr 49/07/309/03 zawarta dnia 17 października 2007 r. pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) a Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank)

Umowa została opisana w pkt 11 niniejszego sprawozdania.

Umowa inwestycyjna zawarta dnia 5 czerwca 2008 r. pomiędzy Instalexport S.A. z siedzibą w Warszawie, a Skyline Investment S.A., której przedmiotem jest objęcie przez Emitenta akcji w podwyższonym kapitale firmy Instalexport S.A..

Na podstawie tej umowy Skyline Investment obejmie 368.676 akcji Instalexport S.A. w ramach nowej emisji akcji serii F skierowanej do udziałowców Selbud Inwestycje Sp. z o.o. (w tym m.in. Skyline Investment S.A.) po cenie emisyjnej 21,65 zł za jedną akcję. Wartość transakcji wynosi 7.981.835,40 zł co stanowi 5,19% w podwyższonym kapitale Instalexport S.A.. Skyline Investment pokryje objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o.. Cena zakupu tych udziałów przez Skyline Investment to 6.544.071,00 zł, co oznacza iż na tej transakcji Skyline Investment zrealizuje marżę w wysokości 1.437.764,40 zł. Powyższa marża zostanie zaksięgowana w momencie spełnienia warunków zawieszających oraz wydania udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. w zamian za akcje Instalexport S.A., co powinno nastąpić w III kwartale 2008 r. Inwestycja w spółkę ma charakter krótkoterminowy.

Warunkami zawieszającymi realizację niniejszej umowy są: wydanie przez biegłego rewidenta pozytywnej opinii czy wartość wkładów niepieniężnych (w formie udziałów spółki Selbud Inwestycje) odpowiada co najmniej wartości nominalnej obejmowanych za nie akcji bądź wyższej cenie emisyjnej akcji, jak również podjęcie przez Walne Zgromadzenie Instalexport S.A. uchwały w sprawie emisji akcji serii F, skierowanej do wspólników Selbud Inwestycje.

W dniu 24 lipca 2008 r. Spółka objęła akcje Instalexport S.A. uprawniających do 5,19% kapitału i głosów na Walnym Zgromadzeniu tej spółki. Po podwyższeniu kapitału Spółka wraz z wcześniej nabytymi akcjami posiada 9,4% kapitału i głosów na Walnym Zgromadzeniu Instalexport S.A.

Umowa inwestycyjna zawarta dnia 22 czerwca 2008 r. pomiędzy SYNERWAY S.A. z siedzibą w Warszawie, a Skyline Investment S.A..

W związku z podpisaną umową Skyline Investment S.A. do 30 czerwca 2008 roku w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w SYNERWAY S.A. objęła 888 887 szt. akcji za kwotę 453.332,37 zł stanowiących 14,95% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Dodatkowo, do dnia 31 października 2008 r. SYNERWAY S.A. wyemituje i skieruje w całości do objęcia przez Skyline Investment S.A. obligacje zamienne na akcje za łączną kwotę 600.000,00 zł, których konwersja ma nastąpić do końca kwietnia 2009 roku. Parytet wymiany obligacji na akcje jest uzależniony od wielkości zysku jaki osiągnie spółka SYNERWAY S.A. w 2008 roku. Po zamianie obligacji na akcje udział Skyline Investment w kapitale zakładowym oraz głosach Synerway wyniesie nie mniej niż 25 % i nie więcej niż 50 %.

Wkład pieniężny na pokrycie akcji w Spółce zostały dokonana w lipcu 2008 r., a środki na pokrycie wkładów został sfinansowany przez Emitenta ze środków pozyskanych z emisji akcji serii F.

Umowy których stroną są spółki Grupy Kapitałowej (z wyłączeniem Emitenta)

Umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości zwarta w dniu 29 sierpnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) a Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający).

Przedmiotem umowy jest sprzedaż niezabudowanej 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 zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz przez Gminę Dorohusk z przysługującego im prawa pierwokupu. Strony uzgodniły w umowie, że pozostała zapłata ceny (dotychczas spółka zapłaciła 245.000 zł netto zadatku oraz 500.000 zł netto zaliczki) nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Umowa przenosząca własność zostanie zawarta przez Strony nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia Kupującemu przez Sprzedającego oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych i Gminy Dorohusk o nieskorzystaniu z przysługującego jej prawa pierwokupu lub w terminie 21 dni od dnia w którym upływa termin do skorzystania z prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych i Gminę Dorohusk.

W pozostałym zakresie warunki umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Umowa pożyczki zawarta dnia 16 kwietnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) umowy pożyczki z osobami fizycznymi (Pożyczkodawca) na łączną kwotę 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony złotych).

Pożyczka jest przeznaczona na spłatę części zobowiązań Skyline Development Sp. z o.o. w stosunku do Budrem Development Sp. z o.o. z tytułu zawartej 31 grudnia 2007 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. a Budrem Development Sp. z o.o. "Umowy sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej", której przedmiotem jest sprzedaż przez Budrem Development Sp. z o.o. wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości o łącznej powierzchni około 74,9646 ha w gminie Dorohusk (Nieruchomość).

Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 15 lipca 2008 r. Z tytułu udzielonej pożyczki Pożyczkobiorca zapłaci odsetki ustalone na warunkach rynkowych. Umowa nie przewiduje kar umownych oraz zabezpieczeń.

Szczegółowe warunki umowy:

1. Do dnia 31 maja 2008 r. Pożyczkodawca ma prawo żądać aby Pożyczkobiorca przeniósł na Pożyczkodawcę udział w wysokości 35% w prawie własności Nieruchomości za cenę (Cena) obliczoną wg ustalonego algorytmu (łączna powierzchnia Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wyrażona w m² x 0,35 x 18 zł za m² netto);
2. Obowiązek przeniesienia przez Pożyczkobiorcę wyżej wymienionego udziału nastąpi w terminie 14 dni od dnia nabycia przez Pożyczkodawcę prawa własności Nieruchomości;
3. Obowiązek Pożyczkobiorcy przeniesienia na rzecz Pożyczkodawcy 35% udziału w prawie własności Nieruchomości pozostaje również w przypadku gdy Pożyczkobiorca nabędzie tylko część Nieruchomości;
4. Na poczet Ceny zostanie zaliczona nie spłacona kwota pożyczki udzielonej Pożyczkobiorcy.
5. Różnica pomiędzy Ceną a kwotą niespłaconej pożyczki zostanie wpłacona na konto bankowe Pożyczkobiorcy
6. Pożyczkodawca w każdej sytuacji ma prawo domagać się spłaty pożyczki w pieniądzu w całości lub w części, która nie została rozliczona na zasadach określonych w pkt 4 powyżej.
7. W przypadku gdy w dniu zawarcia umowy przeniesienia 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, Nieruchomość będzie obciążona jakimkolwiek prawem lub prawami osób trzecich lub Pożyczkobiorca będzie zalegał z zapłatą zobowiązań, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, a Pożyczkodawca mimo tego zdecyduje się na zawarcie umowy przeniesienia 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości Sprzedawanej, Pożyczkodawca będzie uprawniony do zapłaty

odpowiedniej części Ceny bezpośrednio wierzycielom lub wierzycielowi Pożyczkobiorcy. Kwota zapłacona wierzycielowi lub wierzycielom zostanie zaliczona na poczet Ceny, na co Pożyczkobiorca wyraża zgodę.

8. W przypadku gdy po przeniesieniu przez Pożyczkobiorcę na rzecz Pożyczkodawcy 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości Sprzedawanej, jedna ze Stron będzie zainteresowana zbyciem Nieruchomości Sprzedawanej, druga Strona zobowiązuje się przystąpić do takiej umowy pod warunkiem właściwego zabezpieczenia płatności oraz pod warunkiem, że cena za 1 m² Nieruchomości Sprzedawanej nie będzie niższa niż ustalona cena minimalna.
9. W przypadku gdy Pożyczkobiorca nie nabędzie prawa własności Nieruchomości z przyczyn leżących po stronie zbywcy Nieruchomości, Pożyczkobiorca przekaże Pożyczkodawcy 35% wszelkich kar umownych i odszkodowań jakie otrzyma od zbywcy Nieruchomości, w terminie 7 dni od otrzymania tych należności. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności w dochodzeniu kar umownych i odszkodowań, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
10. Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy do potwierdzenia postanowień niniejszej Umowy w formie aktu notarialnego w taki sposób aby zobowiązanie Pożyczkobiorcy do przeniesienia na Pożyczkodawcę udziału w wysokości 35% w prawie własności Nieruchomości, miało charakter umowy przedwstępnej.
11. Akt notarialny, o którym mowa w pkt 10 powyżej zawierać będzie dodatkowo oświadczenie Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zwrotu całej kwoty udzielonej pożyczki wraz z oprocentowaniem.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pożyczka została spłacona w wysokości 2 000 000 zł.

Umowy opisane powyżej zostały zakwalifikowane jako znaczące z uwagi na wartość, która przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Poza opisanymi powyżej umowami na dzień 30.06.2008 r. Emitent ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie była stroną żadnej umowy znaczącej dla jej działalności, w tym umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy czy kooperacji.

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Emitent, okresie pomiędzy dniem bilansowym (30.06.2008 roku) a dniem publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka, ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie zawierała znaczących dla jej działalności umów pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami) oraz znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

5. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Spółki oraz główne inwestycje kapitałowe

Emitent działalność inwestycyjną prowadzi jedynie w zakresie inwestycji finansowych. W I półroczu 2008 r. przeprowadzono kilka nowych inwestycji, część inwestycji dokonanych w poprzednich latach, została zakończona.

Poniżej informacje o powiązaniach kapitałowych emitenta oraz o głównych inwestycjach.

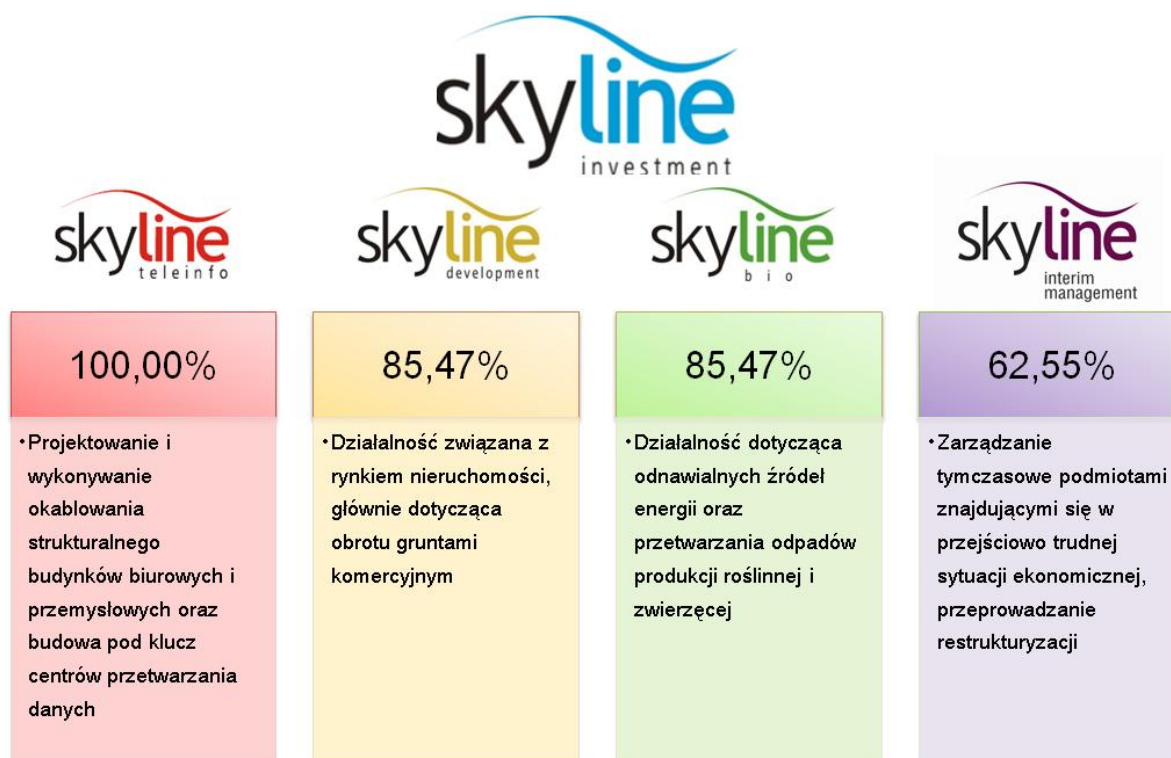
5.1. Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:

- Skyline Development Sp. z o. o.
- Skyline Teleinfo S.A.
- Skyline Bio Sp. z o.o.
- Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na dzień publikacji raportu



5.2. Opis jednostek Grupy Kapitałowej wraz z charakterystyką polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta

Strategią Grupy Kapitałowej jest powoływanie do życia spółek lub nabywanie udziałów w już istniejących podmiotach, których działalność jest uzupełnieniem lub poszerzeniem oferty Emitenta w związku z czym każda ze spółek specjalizuje się w określonym obszarze działań. Sam Emitent specjalizuje się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firmy lub ich właścicieli (publiczna emisja akcji, fuzje i przejęcia, emisja instrumentów dłużnych oraz emisja na rynku niepublicznym) oraz inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Emitent łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Każde ze spółek Grupy Kapitałowej posiada swoją specjalizację:

- Skyline Development Sp. z o.o. – spółka uzupełnia działalność inwestycyjną Skyline Investment w zakresie inwestycji w grunty komercyjne
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – spółka poszerza zakres usług doradczych Emitenta o zarządzanie tymczasowe podmiotami znajdującymi się w przejściowo trudnej sytuacji

ekonomicznej a także optymalizacji procesów biznesowych. Spółka stanowi również efektywną platformę pozyskiwania dostępu do nowej grupy podmiotów jako potencjalnych celów inwestycyjnych.

- Skyline Bio Sp. z o.o. – spółka została założona celem uzupełnienia działalności inwestycyjnej o inwestycje w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii.
- Skyline Teleinfo S.A. – spółka powstała w celu wydzielenia ze Skyline Investment działalności teleinformatycznej.

1. Skyline Investment S.A. opis spółki dominującej znajduje się w innych punktach niniejszego sprawozdania.

oraz

2. Spółka zależna Skyline Teleinfo S.A. powołana aktem notarialnym repertorium A.1023/2007 z dnia 28.02.2007 r. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2007 r. pod numerem KRS 0000276913. Działalność gospodarczą rozpoczęła z dniem 01.04.2007 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednej akcji (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

3. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.3189/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283949, rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

W dniu 29 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

4. Spółka zależna Skyline Bio Sp. z o.o. powołana aktem notarialnymi repertorium A.3186/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 02.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283984. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

W dniu 12 maja 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

5. Spółka zależna Skyline Interim Management Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.2148/2008 z dnia 20.03.2008 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 kwietnia 2008 r., pod numerem KRS 0000304537. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 1 kwietnia 2008 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem: z tego:	2 000	-	50,00	100 000,00
1. Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

5.3. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta w danym roku obrotowym

5.3.1. Opis inwestycji kapitałowych Skyline Investment S.A. poczynionych w okresie od 01.01.2008 r. do 30.06.2008 r.

Wejścia w inwestycje:

- **Budrem Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Kaliszu – w dniu 13 marca 2008 Emitent objął w podwyższonym kapitale Budrem Development 15 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy, o łącznej wartości 15 000 zł, co stanowi 15,15% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 15 000 zł, tj. 1 000 zł za 1 udział. Inwestycja w spółkę ma charakter krótkoterminowy i została sfinansowana ze środków własnych. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Selbud wzrósł z 20,00% do 27,27%.
- **Selbud Inwestycje Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 27 marca 2008 r. Emitent objął w podwyższonym kapitale Selbud Inwestycje 351 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, o łącznej wartości 175 500 zł, co stanowi 35,1% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 6.220.071,00 zł, tj. 17.721 zł za 1 udział. Inwestycja w spółkę ma charakter krótkoterminowy i została sfinansowana ze środków z emisji w wysokości 1,8 mln zł oraz ze środków własnych w wysokości 4.420.071,00 zł, w tym 3.479.601,75 zł pochodzących ze spłaty pożyczki udzielonej spółce Selbud Inwestycje Sp. z o.o. i odsetek na mocy umowy pożyczki z dn. 18 lipca 2007 r. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Selbud wzrósł z 19,05% do 39,10%

W dniu 03.04.2008 r. Emitent zakupił 8 udziałów Selbud Inwestycje Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, o łącznej wartości 4 000 zł, co stanowi 0,8% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały zakupione za łączną kwotę 4 000 zł, tj. 500 zł za 1 udział. Inwestycja w spółkę ma charakter krótkoterminowy i została sfinansowana ze środków własnych. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Selbud wzrósł z 39,10% do 39,90%.

- **Polcynk Sp. z o.o.** - w dniu 20 marca 2008 r. Emitent objął w spółce Polcynk Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu w podwyższonym kapitale 12 nowych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości 6.000 zł, co stanowi 10% w kapitale zakładowym oraz głosach

na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 1.200.000 zł, tj. 100.000 zł za 1 udział. Objęcie udziałów jest realizacją jednego z celów emisyjnych.

- **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** - w dniu 20 marca 2008 roku Emitent zawiązał wraz z osobą fizyczną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "Skyline Interim Management" Sp. z o.o. Skyline Investment S.A. objął 1.251 udziałów, o łącznej wartości 62.550 zł. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty wkładem pieniężnym przed zarejestrowaniem w Krajowym Rejestrze Sądowym. Udziały należące do Skyline Investment S.A. stanowią 62,55% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów. Objęcie udziałów jest traktowane przez Skyline Investment S.A. jako inwestycja długoterminowa i została sfinansowana ze środków własnych.

W okresie sprawozdawczym brak było wyjść z inwestycji.

Opisane powyżej inwestycje Emitent sfinansował ze środków własnych, środków pozyskanych w ramach publicznej emisji akcji serii F oraz kredytów bankowych.

Emitent w okresie od 01.01.2008 r. do 30.06.2008 r. oprócz inwestycji finansowych, poniósł również nakłady inwestycyjne na środki trwałe. Emitent zaksięgował na środki trwałe zakończoną inwestycję dot. wykończenia i wyposażenia nowej siedziby spółki, w tym:

- 462 tys. pln – inwestycja w lokal (prace budowlano-remontowe, wyposażenie)
- 122 tys. pln – inwestycje w urządzenia techniczne i maszyny
- 17,7 tys. pln – pozostałe środki trwałe

Wszystkie powyższe nakłady zostały sfinansowane środkami własnymi.

6.3.2. Inwestycje kapitałowe spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2008 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Teleinfo S.A.

W okresie I półrocza 2008 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2008 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2008 r. Spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

6. Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000 euro.

Na dzień 30.06.2008 od początku roku obrotowego zawarto następujące transakcje z podmiotami powiązаныmi, których wartość przekroczyła 500 000 euro:

Na dzień 30 czerwca 2008 r. Skyline Investment S.A. udzieliła w sumie ośmiu pożyczek na łączną kwotę 7 600 000 zł spółce zależnej Skyline Development Sp. z o.o. Oprocentowanie pożyczek

wynosiło 7,5% stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczek są weksle *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Przy czym w okresie I półrocza 2008 r. zawarto sześć pożyczek na łączną kwotę 6 050 000 zł. Szczegółowy wykaz pożyczek zamieszczono w pkt. 7, poniżej.

7. Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów i ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

W okresie I półrocza 2008 Skyline Investment S.A. zaciągnęła następujące kredyty:

W okresie I półrocza 2008 roku Emitent nie zaciągnął nowych kredytów oraz pożyczek. Jednakże, w tym okresie obowiązywały umowy podpisane we wcześniejszym terminie, w tym:

W I półroczu 2008 obowiązywała umowa o udzielenie gwarancji bankowej zawarta przez Emitenta w dniu 6 czerwca 2006 r. z Deutsche Bank PBC. S.A. Gwarancja została udzielona w celu zabezpieczenia dobrego wykonania umowy względem BOT Elektrownia Bełchatów S.A. z tytułu umowy z dnia 7 lipca 2005 r. w ramach działalności teleinformatycznej. Okres ważności gwarancji kończy się dnia 22 kwietnia 2009 r. Suma ewentualnych płatności realizowanych przez Bank w ramach gwarancji nie może przekroczyć w okresie trwania gwarancji kwoty 141.516,19 PLN.

W dniu 28 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu w formie linii kredytowej w rachunku BRI (nr umowy KRA/0703603) w kwocie 12 000 000 PLN z przeznaczeniem na zakup papierów wartościowych znajdujących się w publicznym obrocie i notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 31.03.2008 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu.

W dniu 17 października 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu rewolwingowego (nr umowy 49/07/309/03) w kwocie 6 800 000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności; umowa została aneksowana w dniu 30 lipca 2008 r. (aneks nr A1/49/07/309/03). Okres kredytowania wynosi od 17 października 2007 do 16 października 2008 r. Zabezpieczeniem kredytu jest blokada posiadanych przez Emitenta 1.100.000 sztuk akcji IDM S.A. oraz 927.145 szt. akcji NTT System S.A. Spółka udzieliła również Bankowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do pobrania z rachunku kwoty niespłaconego w całości lub w części wymagalnego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami; Emitent wyraził również zgodę na wystawienie przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 10.200.000 PLN w przypadku niewywiązania się ze zobowiązań.

W I półroczu 2008 Skyline Development Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty:

Umowa pożyczki z dnia 3 stycznia 2008 r. na kwotę 350 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 26 marca 2008 r. na kwotę 600 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 31 marca 2008 r. na kwotę 1 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 16 kwietnia 2008 r. na kwotę 4 000 tys. zł pomiędzy osobami fizycznymi jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki może nastąpić albo w formie jednorazowej spłaty kapitału wraz z oprocentowaniem w wysokości 6,5% w stosunku rocznym do dnia 15 lipca 2008 lub w formie przeniesienia na Pożyczkodawcę części udziału w nieruchomości w gm. Dorohusk w terminie 14 dni od jej nabycia przez pożyczkobiorcę. Pożyczkodawca skorzystał z możliwości przeniesienia części nieruchomości. Wysokość wykorzystanej pożyczki wynosi 2 000 tys. zł więc Pożyczkodawcy zgodnie z zapisami umowy przysługuje prawo nabycia 17,5% udziału w powyższej nieruchomości.

Umowa pożyczki z dnia 21 kwietnia 2008 r. na kwotę 1 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 16 maja 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 26 czerwca 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Skyline Teleinfo S.A.:

W I półroczu 2008 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.:

W I półroczu 2008 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.:

W I półroczu 2008 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

8. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminach ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

Skyline Investment S.A.

W I półroczu 2008 r. Spółka udzieliła pożyczki na łączną kwotę 7 600 tys. zł na które składa się osiem umów pożyczki zawartych pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata danej pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Pierwsza pożyczka udzielana była w lipcu 2007 r. ostatnia 26 czerwca 2008 r. Oprocentowanie pożyczek wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczek, powiększonych o należne odsetki, stanowią weksle *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Lp.	Data zawarcia pożyczki	Wartość udzielonej pożyczki	Data zapadalności pożyczki
1	2007-07-30	1 500 000	2009-07-30
2	2007-10-31	50 000	2009-10-31
3	2008-01-03	350 000	2010-01-03
4	2008-03-26	600 000	2010-03-26
5	2008-03-31	1000 000	2010-03-31
6	2008-04-21	100 000	2010-04-21
7	2008-05-16	2 000 000	2010-05-16
8	2008-06-26	2 000 000	2010-06-26
SUMA		7 600 000	

Skyline Teleinfo S.A.

W I półroczu 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Development Sp. z o.o.

W I półroczu 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W I półroczu 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W I półroczu 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

9. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok

Spółka nie publikowała prognoz finansowych za rok 2008.

10. Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Skyline Investment SA nie ma trudności z regulowaniem swoich zobowiązań. Na koniec I półrocza 2008 roku płynne aktywa finansowe kilkakrotnie przekraczały zobowiązania Emitenta. Polityka

inwestycyjna zakłada stopniowe zamykanie pozycji portfelowych, co powinno zapewnić Spółce środki na prowadzenie działalności inwestycyjnej i doradczej. Zdolność Spółki do regulowania zobowiązań w dającej się przewidzieć przyszłości nie jest więc zagrożona.

11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Skyline Investment S.A.

Zamierzenia inwestycyjne, w tym inwestycje kapitałowe, była realizowane w I półroczu 2008 roku ze środków własnych emitenta, kredytów bankowych oraz środków z emisji akcji serii E.

Planowane zamierzenia inwestycyjne Emitenta zostaną sfinansowane ze środków własnych (w tym środków z emisji akcji serii F oraz uzyskanych ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz środków z kredytów bankowych.

Skyline Development Sp. z o.o.

W I półroczu 2008 roku inwestycje spółki były finansowane pożyczkami udzielonymi przez Emitenta oraz osoby fizyczne.

W dniu 29 sierpnia 2008 r. Skyline Development podpisała warunkową umowę sprzedaży, której przedmiotem jest sprzedaż przez Inwestycja S.A. nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² (umowa została opisana w pkt 5 niniejszego Sprawozdania). Spółka planuje finansowanie tej inwestycji kapitałem obcym. Istnieje ryzyko, że spółce nie powiedzie się pozyskanie finansowania ze źródeł zewnętrznych, czego skutkiem byłoby nie przystąpienie do transakcji a tym samym zanotowanie straty w wysokości sumy zadatku i wartości cesji na podstawie której spółka nabyła prawo zakupu ww. nieruchomości. Obecnie Zarząd Spółki jest w trakcie rozmów mających na celu sfinansowanie tej transakcji.

Skyline Teleinfo S.A.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na brak wyboru interesujących projektów dotyczących inwestycji w ochronę środowiska i odnawialnych źródeł energii, Spółka nie prowadziła inwestycji w I półroczu 2008 r. Finansowanie takich projektów w przyszłości będzie się opierało na kredytach i pożyczkach, aczkolwiek decyzje w tej sprawie zapadną wraz z wyborem danego projektu inwestycyjnego.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

12. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2008 r., w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	I półr. 2008	I półr. 2007	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 338	6 491	-4 153	-64,0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	2 057	6 166	-4 109	-66,6
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	281	325	-44	-13,5
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 870	1 163	707	60,8
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 640	864	776	89,8
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	230	299	-69	-23,1
Zysk brutto ze sprzedaży	468	5 328	-4 860	-91,2
Koszty sprzedaży	0	0	0	0,0
Koszty ogólnego zarządu	1 565	1 095	470	42,9
Zysk ze sprzedaży	-1 097	4 232	-5 329	-485,8
Pozostałe przychody operacyjne	927	8	919	11 487,5
Pozostałe koszty operacyjne	63	19	44	231,6
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	-233	4 221	-4 454	-1 911,6
Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	-128	4 287	-4 415	-3 449,2
Przychody finansowe	2 679	29 542	-26 863	-90,9
Koszty finansowe	9 570	112	9 458	8 444,6
Zysk z działalności gospodarczej	-7 124	33 651	-40 775	-572,4
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0,0
Zysk brutto	-7 124	33 651	-40 775	-572,4
Zysk netto	-5 767	27 272	-33 039	-572,9

Aktywa (tys. zł)	I półr. 2008	I półr. 2007	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)	Udział (%) I półr. 2008	Udział (%) I półr. 2007
Aktywa trwałe	11 622	606	11 016	1 817,8	15,6	1,0
Wartości niematerialne i prawne	11	4	7	175,0	0,0	0,0
Rzeczowe aktywa	8 916	500	8 416	1 683,2	12,0	0,8
Należności długoterminowe	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Inwestycje długoterminowe	2 683	100	2 583	-173,2	3,6	0,2
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	2	10	500,0	0,0	0,0
Aktywa obrotowe	62 688	59 153	3 535	6,0	84,4	99,0
Zapasy	63	234	-171	-73,1	0,1	0,4
Należności krótkoterminowe	3 645	5 470	-1 825	-33,4	4,9	9,2
Inwestycje krótkoterminowe	58 825	53 189	5 636	10,6	79,2	89,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	155	260	-105	-40,4	0,2	0,4
Aktywa razem	74 310	59 760	14 550	24,3	100,0	100,0

Pasywa (tys. zł)	I półr. 2008	I półr. 2007	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)	Udział (%) I półr. 2008	Udział (%) I półr. 2007
Kapitał (fundusz) własny	62 139	45 485	16 654	36,6	83,6	76,1
Kapitał podstawowy	10 000	8 000	2 000	25,0	13,5	13,4
Kapitał zapasowy	57 767	10 213	47 554	465,6	77,7	17,1
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3	0	-3	-	0,0	0,0
Zysk (strata) netto	-5 767	27 272	-33 039	-572,9	-7,8	45,6
Kapitał mniejszości	142	0	142	-	0,2	0,0
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 171	14 275	-2 104	-14,7	16,4	23,9
Rezerwy na zobowiązania	5 961	6 391	-430	-6,7	8,0	10,7
Zobowiązania długoterminowe	230	101	129	127,7	0,3	0,2
Zobowiązania krótkoterminowe	5 970	7 783	-1 813	-23,3	8,0	13,0
Rozliczenia międzyokresowe	10	0	10	-	0,0	0,0
Pasywa razem	74 310	59 760	14 550	24,3	100,0	100,0

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	I półr. 2008	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1 832	-1 763	-69	-3,9
Zysk (strata) netto	-5 767	27 272	-33 039	572,9
Korekty razem	3 934	-29 035	32 969	113,5
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-13 521	-11 872	-1 649	-13,9
Wpływy	1 764	15 551	-13 787	-88,7
Wydatki	15 285	27 423	-12 138	-44,3
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	16 632	2 222	14 410	648,5
Wpływy	22 058	4 830	17 228	356,7
Wydatki	5 426	5 716	-290	-5,1
Przepływy pieniężne netto razem	1 279	-11 413	12 692	111,2
Środki pieniężne na początek okresu	2 614	12 636	-10 022	-79,3
Środki pieniężne na koniec okresu	3 893	1 223	2 670	218,3

Wyszczególnienie	j.m.	I półr. 2008	I półr. 2007
Rentowność			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży ¹⁾	%	20,0	82,1
Wskaźnik rentowności sprzedaży ²⁾	%	-46,9	65,2
Wskaźnik rentowności EBIT ³⁾	%	-10,0	65,0

Wyszczególnienie	j.m.	I półr. 2008	I półr. 2007
Wskaźnik rentowności EBITDA ⁴⁾	%	-5,5	66,0
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej ⁵⁾	%	-304,7	518,4
Wskaźnik rentowności brutto ⁶⁾	%	-304,7	518,4
Wskaźnik rentowności netto ⁷⁾	%	-246,7	420,2
Wskaźnik rentowności aktywów ROA ⁸⁾	%	-7,8	45,6
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE ⁹⁾	%	-9,3	60,0
Rotacja			
Wskaźnik rotacji aktywów ¹⁰⁾	Ilość razy	0,0	0,1
Wskaźnik splywu należności krótkoterminowych ¹¹⁾	Liczba dni	22	151
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych ¹²⁾	Liczba dni	130	20
Płynność			
Wskaźnik bieżącej płynności ¹³⁾		10,5	7,6
Wskaźnik płynności szybkiej ¹⁴⁾		10,5	3,6
Wskaźnik natychmiastowy ¹⁵⁾		9,9	6,8
Zadłużenie			
Wskaźnik struktury kapitału ¹⁶⁾	%	0,4	0,2
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ¹⁷⁾	%	10,0	17,3
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁸⁾	%	8,3	13,2
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ¹⁹⁾	%	0,3	0,2

¹⁾ wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży – zysk brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

²⁾ wskaźnik rentowności sprzedaży – zysk ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

³⁾ wskaźnik rentowności EBIT – zysk EBIT do przychodów ze sprzedaży

⁴⁾ wskaźnik rentowności EBITDA – zysk EBITDA do przychodów ze sprzedaży

⁵⁾ wskaźnik rentowności działalności gospodarczej – zysk z działalności gospodarczej do przychodów ze sprzedaży

⁶⁾ wskaźnik rentowności brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży

⁷⁾ wskaźnik rentowności netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży

⁸⁾ wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

⁹⁾ wskaźnik rentowności kapitału własnego – zysk netto do stanu kapitałów własnych na koniec danego okresu

¹⁰⁾ wskaźniki rotacji aktywów – iloraz przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do aktywów

¹¹⁾ wskaźnik splywu należności krótkoterminowych – iloraz należności bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

¹²⁾ wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – iloraz zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

¹³⁾ wskaźnik bieżącej płynności – stosunek wartości majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

¹⁴⁾ wskaźnik płynności szybkiej – stosunek wartości majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

¹⁵⁾ wskaźnik natychmiastowy – stosunek wartości środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu do zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu

¹⁶⁾ wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego

¹⁷⁾ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego

¹⁸⁾ wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

¹⁹⁾ wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem

12.1. Struktura aktywów finansowych i cele inwestycyjne

Skyline Investment S.A.

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiadała następujące aktywa finansowe, które wynikały z działalności inwestycyjnej na rynku niepublicznym:

- Ascor S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 881 948 akcji stanowiących 33,92% kapitału zakładowego
- Budrem Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 27 udziałów stanowiących 27,27% kapitału zakładowego
- Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 2 200 000 akcji stanowiących 1,01% kapitału zakładowego (po uwzględnieniu objętych nowej akcji z realizacji emisji z prawem poboru)
- Instalexport S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 648 788 akcji stanowiących 9,14% kapitału zakładowego
- Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 600 145 akcji (po uwzględnieniu fuzji z Bodeko Sp. z o.o., w skutek czego Emitent otrzymał 150 145 akcji Konsorcjum Stali) stanowiących 10,18% kapitału zakładowego
- NTT System S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 927 145 akcji stanowiących 1,70% kapitału zakładowego
- Orzeł Biały S.A. z siedzibą w Bytomiu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 24 680 akcji stanowiących 0,15% kapitału zakładowego
- Skyline Bio Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 udziałów stanowiących 85,47% kapitału zakładowego
- Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 udziałów stanowiących 85,47% kapitału zakładowego
- Skyline Teleinfo S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 000 akcji stanowiących 100,0% kapitału zakładowego
- Polcynk Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 12 udziałów stanowiących 10,00% kapitału zakładowego
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 251 udziałów stanowiących 62,55% kapitału zakładowego
- Synerway S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 888 887 akcji stanowiących 14,95% kapitału zakładowego

Skyline Development Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych. W 2008 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Zakroczymiu, oraz sfinalizowanie transakcji na nieruchomości w Dorohusku, czyli zakup gruntu oraz jego sprzedaż. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje po spłaceniu zobowiązań, kontynuować działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości.

Skyline Teleinfo S.A.

Spółka nie posiada aktywów finansowych oraz w najbliższym czasie nie planuje inwestycji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych. Celem Spółki jest uruchomienie pierwszych projektów inwestycyjnych. Jednakże, jest to uzależnione od możliwości pozyskania ciekawych projektów o zadawalającej stopie zwrotu, ryzyku inwestycyjnym oraz możliwościami finansowania tych inwestycji przez Spółkę.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych oraz w najbliższym czasie nie planuje inwestycji.

12.2. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki

Ze względu na specyfikę działalności głównymi czynnikami determinującym wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta są wyniki z działalności inwestycyjnej spółki dominującej. Na wynik finansowy uzyskany na działalności inwestycyjnej w I półroczu 2008 roku decydujący wpływ miały następujące wydarzenia:

Działalność doradcza

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2008 roku wykazuje zysk ze sprzedaży w wysokości 468 tys. zł. Na poziomie zysku operacyjnego skonsolidowane sprawozdanie finansowe wykazuje stratę w wysokości 233 tys. zł.

Głównym źródłem przychodów operacyjnych Skyline Investment S.A. są przychody z tytułu usług doradczych towarzyszących wprowadzaniu podmiotów do obrotu na GPW. Ze swej natury przychody te nie mają charakteru regularnych. Spółka otrzymuje większą część wynagrodzenia w formie „premi” za sukces po debiucie zleceńodawcy na rynku giełdowym. W I półroczu 2008 roku został zakończony jeden projekt doradczy związany z rynkiem kapitałowym.

Koniunktura na rynku kapitałowym

Kluczowe znaczenie dla osiągniętych w I półroczu 2008 roku wyników finansowych miała koniunktura na rynku giełdowym. W tym okresie rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Główne indeksy warszawskiej giełdy w I półroczu 2008 r. zanotowały duże spadki: sWIG -29,4%, mWIG -34,2%, WIG -26,1%. Odbiło się to niekorzystnie na wycenie notowanych papierów będących głównym składnikiem portfela inwestycyjnego Skyline Investment S.A. Na koniec roku 2007 wartość akcji notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Spółki wynosiła 52,6 mln zł, co stanowiło ponad 90% portfela inwestycyjnego. W efekcie niekorzystnych zmian kursów wartość tego portfela spadła do 35,1 mln zł (po sprzedaży części akcji IDM za kwotę 1,5 mln zł), co oznacza stratę finansową na portfelu inwestycyjnym w wysokości 16,0 mln zł.

Wycena według wartości godziwej udziałów Bodeko Sp. z o.o.

W dniu 22 kwietnia 2008 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Konsorcjum Stali S.A. podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na połączenie z firmą Bodeko Sp. z o.o., a w dniu 23 kwietnia 2008 r. zgodę na połączenie wyraziło Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Bodeko Sp. z o.o. W ramach fuzji Skyline Investment S.A. za 591 sztuk udziałów Bodeko otrzymała w dniu 1 lipca 2008 roku 150.135 sztuk akcji Konsorcjum Stali S.A. Podjęcie przez właścicieli obu firm uchwał dotyczących połączenia było podstawą dla Emitenta do przeszacowania wartości godziwej posiadanych w dniu 30 czerwca 2008 r. udziałów Bodeko według ceny rynkowej Konsorcjum Stali, co oznaczało wzrost wartości tych udziałów na ten dzień o kwotę 7,7 mln zł.

Wycena nienotowanych praw poboru IDM S.A.

W dniu 25 stycznia 2008 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy IDM S.A. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki (za każdą jedną akcją spółki posiadaną na koniec dnia prawa poboru przysługiwało jedno prawo poboru akcji serii „I” których cena emisyjna została ustalona na

1,10 zł/akcję). Dzień prawa poboru został ustalony na 23 kwietnia 2008 r. – w tym dniu Emitent posiadał 1.100.000 sztuk akcji IDM S.A. więc nabył prawo poboru do 1.100.000 sztuk nowej emisji akcji IDM S.A. Było to podstawą dla Emitenta do wyceny nienotowanych praw poboru 1.100.000 sztuk akcji IDM S.A. na dzień 30.06.2008 r. na kwotę 2.145.000,00 zł. Po okresie sprawozdawczym, tj. w lipcu 2008 r., Emitent objął i opłacił wszystkie akcje wynikające z prawa poboru.

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.

Wycena według wartości godziwej działki w Zakroczymiu

W związku ze znaczącym wzrostem ceny gruntów, spółka zależna od Emitenta Skyline Development Sp. z o.o. dokonała wyceny na dzień 30.06.2008 r. wartości godziwej posiadanej nieruchomości w miejscowości Zakroczym. Wartość gruntu została, na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, przeszacowana do kwoty 2.683 tys. zł. Nieruchomość ta została zakupiona przez Skyline Development za kwotę 1.500 tys. zł w II połowie 2007 r., w związku z czym nie dokonywano wcześniejszych przeszacowań.

13. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej

13.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment S.A.

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta

Koniunktura na rynku kapitałowym. Zarówno działalność doradcza jak i inwestycyjna Emitenta jest silnie powiązana z krajowym rynkiem kapitałowym. Krótko- i średnioterminowe trendy występujące na tym rynku determinują wycenę składników portfela inwestycyjnego oraz możliwości realizowania strategii wyjścia z inwestycji. Są więc głównym czynnikiem wpływającym na osiągnięte wyniki z działalności inwestycyjnej. Dobra koniunktura na rynku przekłada się ponadto na zwiększone zainteresowanie podmiotów gospodarczych pozyskiwaniem kapitału w drodze emisji publicznej, co poszerza możliwości Emitenta w zakresie zdobywania nowych klientów na usługi doradcze.

Koniunktura gospodarcza. Obecnie polska gospodarka przeżywa okres dynamicznego wzrostu, jednego z największych w Europie. Według wstępnego szacunku produkt krajowy brutto (PKB) w II

kwartale 2008 r. wzrósł realnie o 5,8 %, w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Głównym czynnikiem wzrostu PKB był popyt krajowy. Mimo, że poziom inwestycji w Polsce rośnie bardzo szybko, a ich udział w PKB wynosi 20,5%, wobec 19,0 % przed rokiem to i tak jest stosunkowo niski w porównaniu z innymi nowymi krajami Unii, gdzie często przekracza on 25 proc. Utrzymanie się tej tendencji powinno kreować wśród krajowych przedsiębiorstw wzrost zapotrzebowania na środki niezbędne do finansowania rozwoju. Wśród tych podmiotów Emitent upatruje swoich potencjalnych, nowych klientów w zakresie działalności doradczej.

Kolejnymi przejawami dobrej koniunktury gospodarczej są również stale poprawiające się wyniki przedsiębiorstw i wzrost zainteresowania inwestorów rynkiem akcji. Czynniki te powinny pozytywnie wpłynąć na wyniki inwestycyjne osiągnięte przez Emitenta.

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta

Doświadczona kadra zarządzająca. Skyline prowadzi działalność doradczą oraz inwestycyjną już od wielu lat. Zdobyte w tym okresie doświadczenie ułatwia pozyskiwanie kolejnych projektów które powinny przelożyć się na wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

Identyfikacja projektów doradczych i inwestycyjnych. Jednym z kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment jest możliwość pozyskiwania nowych projektów z zakresu działalności doradczej oraz inwestycyjnej. Wysokość zrealizowanej marży na działalności doradczej i inwestycyjnej zależy w dużej mierze od trafności podjętych przez kadrę zarządzającą decyzji już na etapie selekcji.

Strategia rozwoju Emitenta

Celem strategicznym Emitenta jest zbudowanie grupy kapitałowej, która bazując na stabilnych przychodach z działalności w zakresie doradztwa finansowego, będzie realizowała wysokie dochody z tytułu inwestowania środków finansowych.

Satysfakcjonujące akcjonariuszy zyski z działalności inwestycyjnej Emitent zamierza osiągnąć poprzez budowę portfela inwestycyjnego złożonego z udziałów w przedsiębiorstwach mających perspektywę dynamicznego rozwoju. Emitent, wykorzystując w pełni doświadczenie i specjalistyczną wiedzę zatrudnionej kadry, poszukuje takich firm wśród podmiotów działających w rozwojowych branżach, których ekspansję hamuje ograniczony dostęp do środków finansowania. Preferowany model inwestycji zakłada:

- zaangażowanie kapitałowe w przedsiębiorstwa na rynku niepublicznym,
- zasilenie finansowe obiektów inwestycji w drodze podwyższenia kapitału,
- wykorzystanie doświadczenia Skyline Investment S.A. w zakresie doradztwa finansowego do budowania wraz z zarządami firm wartości dla akcjonariuszy,
- aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy oraz obecność przedstawiciela Emitenta w składzie rady nadzorczej,
- horyzont inwestycyjny obejmujący okres 3 – 5 lat,
- zamknięcie inwestycji w drodze oferty publicznej.

SKYLINE Investment S.A. nie definiuje pożądanej wielkości poszczególnych inwestycji, jednak przewiduje, że z czasem, wraz ze wzrostem aktywów, będzie realizowała coraz większe projekty. Ma to uchronić portfel inwestycyjny Emitenta przed nadmiernym rozdrobnieniem, co znacznie utrudnia kontrolę ryzyk. Proces ten będzie jednak przebiegał z uwzględnieniem dywersyfikacji portfela w celu unikania nadmiernej koncentracji ryzyka.

W ramach działalności doradczej Emitent dąży do oferowania potencjalnym klientom szerokiej gamy wysokiej jakości usług związanych z pozyskiwaniem środków finansowych. Zamierzeniem Skyline

Investment S.A. jest posiadanie potencjału pozwalającego dostosować ofertę do przedsiębiorstw znajdujących się na różnych etapach rozwoju. W tym celu Emitent rozwija usługi pozyskiwania środków finansowych dla firm i ich właścicieli w ramach następujących instrumentów:

- emisje akcji na rynku publicznym i prywatnym,
- fuzje i przejęcia,
- emisje instrumentów dłużnych.

Emitent, aby wykorzystać synergii pomiędzy dwoma obszarami działalności, preferuje świadczenie usług doradczych (szczególnie w zakresie publicznej emisji akcji) dla tych podmiotów, w których jednocześnie staje się współwłaścicielem w wyniku inwestycji kapitałowej.

Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2008 r.

Znaczący wpływ na wyniki finansowe Emitenta ma wycena portfela inwestycyjnego. Obecne poziomy wycen akcji portfelowych nie są satysfakcjonujące dla Spółki, ponadto akcje Konsorcjum Stali SA (po fuzji z Bodeko Sp. z o.o.), stanowiące blisko 59% portfela, 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.

Bodeko Sp. z o.o. W dniu 1 lipca 2008 r. Sąd zarejestrował połączenie dwóch spółek: Konsorcjum Stali SA i Bodeko Sp. z o.o., których akcje/udziały stanowią znaczące pozycje w portfelu inwestycyjnym Emitenta. W wyniku połączenia 591 udziały w Bodeko Sp. z o.o., wyceniane wg ceny nabycia, zostały wymienione na 150 135 akcji Konsorcjum Stali SA., podmiotu notowanego na GPW w Warszawie, których wycena będzie bazowała na cenach rynkowych. W konsekwencji Emitent zanotował niezrealizowany zysk z inwestycji wynikający z korzystnego przeszacowania aktywów.

Instalexport S.A. Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW w IV kwartale 2008 roku. Zrealizowanie przez spółkę tego planu umożliwi Skyline Investment S.A. z dniem dopuszczenia do obrotu na GPW praw do akcji firmy wycenę według wartości godziwej (rynkowej) posiadanych akcji.

Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Emitent podpisał umowę inwestycyjną z Instalexport S.A. której objął 368.676 akcji Instalexport S.A. po cenie emisyjnej 21,65 zł w ramach nowej emisji akcji które zostały pokryte przez Skyline Investment wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Powyższa transakcja oznacza dla Emitenta realizację w III kwartale 2008 na inwestycji w Selbud marży w wysokości 1.437.764,50 zł.

Ascor S.A. Zarząd Ascor S.A. planuje w przeciągu najbliższych dwóch do trzech kwartałów pozyskać środki finansowe z rynku poprzez emisję akcji na NewConnect lub GPW. Środki z emisji przeznaczone zostaną na dalszy rozwój firmy oraz fuzje i przejęcia. Zgodnie z wprowadzoną przez Emitenta polityką rachunkowości, upublicznienie spółki Ascor S.A. umożliwi przeszacowanie posiadanego pakietu akcji do wartości rynkowej.

13.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Development Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

- kontynuacja wzrostu ceny gruntów

- utrzymanie się skali inwestycji zagranicznych w Polsce

Strategia rozwoju

Strategią Spółki jest działalność polegająca na kupnie i sprzedaży nieruchomości komercyjnych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

W 2008 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Zakroczymiu, oraz sfinalizowanie transakcji na nieruchomości w Dorohusku, czyli zakup gruntu oraz jego sprzedaż. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

13.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Teleinfo S.A.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest rozwój rynku budowy nowych powierzchni biurowych gdyż ten segment generuje Spółce największe przychody.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju Spółki jest zwiększanie skali działalności w ramach obecnie świadczonych usług poprzez pozyskiwanie coraz większych kontraktów, szczególnie w zakresie centrów przetwarzania danych oraz kompletnych realizacji instalacji niskoprądowych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Spółka zamierza do końca 2008 r. pozyskać dwa-trzy duże kontrakty na kompletną realizację instalacji niskoprądowych i centrum przetwarzania danych w dużych obiektach biurowych. Powyższe kontakty powinny w istotny sposób wpłynąć na przychody i rentowność firmy.

13.4. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Bio Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Do kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Spółki należy zaliczyć rozwój firm będących w grupie docelowej Spółki oraz możliwości finansowania tych projektów przez Skyline Bio.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju spółki są inwestycje kapitałowe w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Planem Spółki na 2008 r. jest uruchomienie pierwszych projektów inwestycyjnych. Jednakże, jest to uzależnione od możliwości pozyskania ciekawych projektów o zadawalającej stopie zwrotu, ryzyku inwestycyjnym oraz możliwościami finansowania tych inwestycji przez Spółkę.

13.5. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest kontynuacja wzrostu gospodarczego Polski, wzrostu wydatków konsumenckich oraz kontynuowaniu outsourcingu przez potencjalnych klientów swoich wybranych procesów biznesowych.

Strategia rozwoju

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych przede wszystkim średnimi i dużym firmom posiadającą rozproszoną sieć dystrybucji.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Perspektywą rozwoju Spółki do końca bieżącego roku jest podpisanie 2-3 umów dotyczących zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych. Pozwoli to Spółce pokryć koszty operacyjne i wygenerować dodatni wynik finansowy.

14. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową

W kwietniu 2007 r. nastąpiła reorganizacja działalności Spółki poprzez wydzielenie działalności teleinformatycznej do nowej w 100% zależnej spółki Skyline Teleinfo S.A.

Wraz z tym wydarzeniem nastąpiła zmiana w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem polegająca na budowie grupy kapitałowej, zwiększeniu przejrzystości struktury działalności, poprzez prowadzenie poszczególnych grup działalności w ramach odrębnych podmiotów zależnych. W każdej ze spółek zależnych Emitent powołuje radę nadzorczą i pierwszy zarząd. W zakresie określonym przez kodeks spółek handlowych i umowę / statut spółki organy te sprawują obowiązki zarządcze i nadzorcze.

15. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji

Skyline Investment S.A.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. na dzień niniejszego Sprawozdania przedstawia się następująco:

- Jacek Rodak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marek Wierzbowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Piotr Wojnar – Członek Rady Nadzorczej
- Przemysław Lasocki- Członek Rady Nadzorczej
- Witold Witkowski – Sekretarz Rady Nadzorczej

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania przedstawia się następująco:

- Jerzy Rey – Prezes Zarządu
- Jarosław Tomczyk – Członek Zarządu

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji określa Statut Spółki i nie uległy zmianie w stosunku do obowiązujących w poprzednim roku obrotowym.

Do dnia opublikowania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w składzie władz w stosunku do stanu z dnia powołania.

16. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie

Nie występują tego rodzaju rekompensaty.

17. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA

Akcjonariusze posiadający 5% w ogólnej liczbie głosów na dzień 30.06.2008 r.

Nazwa podmiotu posiadającego pow. 5% głosów na WZA	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział głosów na WZA
Jerzy Rey	2 722 501	27,23%	2 722 501	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 405 000	14,05%	1 405 000	14,05%
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 040 000	10,40%	1 040 000	10,40%
Paweł Maj	552 000	5,52%	552 000	5,52%
Łukasz Rey	550 000	5,50%	550 000	5,50%
Pozostali	3 730 499	37,30%	3 730 499	37,30%
RAZEM	10 000 000	100,00%	10 000 000	100,00%

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu według wiedzy Zarządu Spółki następujący akcjonariusze bezpośrednio, lub przez podmioty zależne posiadali pakiety powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Nazwa podmiotu posiadającego pow. 5% głosów na WZA	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział głosów na WZA
Jerzy Rey	2 722 611	27,23%	2 722 611	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 405 000	14,05%	1 405 000	14,05%
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 040 000	10,40%	1 040 000	10,40%
Paweł Maj	552 000	5,52%	552 000	5,52%
Łukasz Rey	700 000	7,00%	700 000	7,00%
Pozostali	3 580 389	35,80%	3 580 389	35,80%
RAZEM	10 000 000	100,00%	10 000 000	100,00%

18. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółce nie są znane żadne tego rodzaju umowy.

19. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta wraz z opisem tych uprawnień

Spółka nie posiada papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia.

20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programów akcji pracowniczych.

21. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta

W Spółce brak tego rodzaju ograniczeń.

22. Informacje związane z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Umowa z audytorem w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2008 r., badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2008 r., przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2008 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2008 wraz z wydaniem raportu z przeglądu została zawarta 29 sierpnia 2008 r.

Wynagrodzenie łączne za badanie czynności związane z badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych objętych umową opisaną powyżej wynosi 40 tys. zł. Z tytułu czynności związanych z realizacją w/w umowy nie zostało wypłacone audytorowi wynagrodzenie.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey
Prezes Zarządu

Jarosław Tomczyk
Członek Zarządu

Warszawa, 30 września 2008 r.