



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT
ZA I PÓŁROCZE 2019 r.**

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2019 roku	3
1.1.	Informacje ogólne dotyczące Emitenta	3
1.2.	Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji	4
2.	Zasady sporządzania półrocznego sprawozdania finansowego	8
3.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	8
3.1.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego	8
3.2.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej	12
4.	Informacja dotycząca segmentów działalności	15
5.	Wyniki działalności w I półroczu 2019 r.	17
5.1.	Wybrane dane finansowe	17
5.2.	Struktura bilansu Grupy Kapitałowej Skyline Investment	18
5.3.	Struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline Investment	19
6.	Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w I półroczu 2018 roku, lub których wpływ jest możliwy w następnych okresach	20
7.	Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki	22
8.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta	23
9.	Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment	23
10.	Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne	23
11.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	23
12.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu	23
13.	Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego	25
14.	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania,	

- wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta _____ 25
15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe __ 26
16. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności _____ 27
17. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności _____ 28
18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca _____ 28
19. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta _____ 28
20. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału _____ 29

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2019 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.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku 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 2019 r.

1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta

Skyline Investment S.A. została założona w 1997 roku. Podstawową działalnością Spółki jest działalność inwestycyjna oraz uzupełniająco usługi doradcze.

Od marca 2008 roku Spółka posiada status spółki publicznej i od tego momentu podlega obowiązkom informacyjnym, dzięki którym Inwestorzy mają stały dostęp do istotnych informacji o Spółce udostępnianych za pośrednictwem systemu ESPI oraz strony internetowej www.skyline.com.pl.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 23 321 000 zł i składał się z 23 321 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółkę dotyczą i określają następujące dane teleadresowe:

Nazwa:	Skyline Investment S.A.
Siedziba:	Polska, woj. mazowieckie, Warszawa
Adres:	Puławska 2, 02-566 Warszawa
Telefon:	+48 22 859 17 80
Poczta elektroniczna:	konsulting@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl

Skyline Investment S.A. wraz z podmiotami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową Skyline, która swoje usługi adresuje do dwóch grup przedsiębiorstw:

- firmy na etapie od start-up'u do ekspansji,
- firmy z problemami finansowymi, w tym w upadłości.

Przedmiot działalności wg PKD:

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);

- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej:

Zarząd:

Na dzień 30.06.2019 r. skład Zarządu był następujący:

Maciej Srebro	– Prezes Zarządu
Jarosław Plewa	– Wiceprezes Zarządu

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:

Na dzień 30.06.2019 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Jarosław Zubrzycki	– Przewodniczący RN
Tomasz Karaś	– Wiceprzewodniczący RN
Sławomir Halaba	– Sekretarz RN
Maciej Rey	– Członek RN
Janusz Niedziela	– Członek RN

Po dniu bilansowym, nie nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej.

1.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

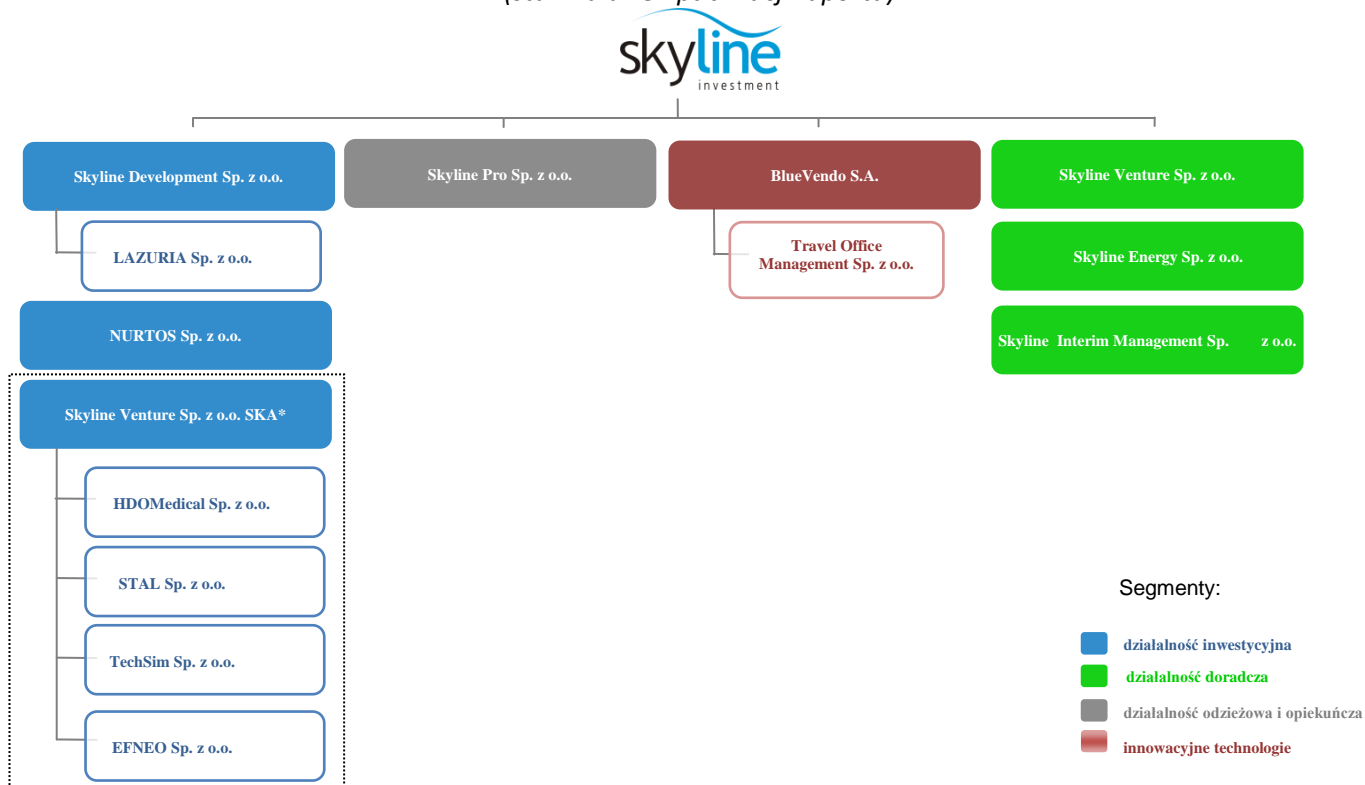
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie miały miejsca żadne zdarzenia, które wpłynęłyby na organizację Grupy Kapitałowej Skyline Investment, w tym w szczególności nie miało miejsca połączenie jednostek, uzyskanie lub utrata kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podział, restrukturyzacja, czy zaniechanie działalności.

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.
 - Lazuria Sp. z o.o.
 - Skyline Venture Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.
 - Skyline Pro Sp z o.o.
 - Skyline Energy Sp. z o.o.
 - Nurτος Sp. z o.o.
 - BlueVendo S.A.
 - Travel Office Management Sp. z o.o.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ SKYLINE INVESTMENT
WRAZ Z GŁÓWNYMI SPÓŁKAMI Z PORTFELA INWESTYCYJNEGO
(stan na dzień publikacji raportu)



* podmioty nie podlegające konsolidacji

Opis jednostek zależnych Grupy Kapitałowej (stan na dzień przekazania raportu):

1. Spółka zależna **Skyline Development Sp. z o.o.** – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	17 000	-	500,00	8 500 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	17 000	-	500,00	8 500 000,00

2. Spółka zależna **Skyline Venture Sp. z o.o.** - powołana w 2007 r., celem jej działania jest zarządzanie funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Przez okres 10 lat tj. do 2020 r. podmiot zarządzał funduszem zł typu venture capital, powołanym przez Skyline Investment S.A. wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A

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

3. Spółka zależna **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** powołana w 2008 r. celem zarządzania tymczasowego w podmiotach znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	4 444	-	50,00	222 200,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	3 473	-	50,00	173 650,00

4. Spółka zależna **Skyline Energy Sp. z o.o.** - powołana w maju 2010 r., celem jej działania jest doradztwo podmiotom w restrukturyzacji kosztów energii elektrycznej i oszczędności zużycia energii w przedsiębiorstwach.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 040	-	50,00	52 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	796	-	50,00	39 800,00

5. Spółka zależna **Skyline Pro Sp. z o.o.** powołana w 2010 r., prowadzi działalność odzieżową (projektowanie, produkcja na zasadzie outsourcingu oraz sprzedaż męskiej kolekcji) pod marką ROY oraz działalność opiekuńczą (opieka senioralna)

<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:	16 000	-	50,00	800 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	16 000	-	50,00	800 000,00

6. Spółka zależna **Nurtos Sp. z o.o.** powołana w 2016 r. , prowadzi działalność w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

<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:	100	-	118 050	11 805 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	100	-	118 050	11 805 000,00

7. Spółka zależna **BlueVendo S.A.** powołana w 2008 r., działa na rynku systemów inventory i systemów rezerwacyjnych, dostarcza rozwiązania dla podmiotów z branży travel.

<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:	6 996 337	-	0,1	699 633,70
z tego:				
Skyline Investment S.A.	6 685 866	-	0,1	668 586,60

8. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. **LAZURIA Sp. z o.o.** , spółka celowa nabyta w 2018 r. związku z planami zakupu nieruchomości przeznaczonych na cele developerskie.

<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:	100	-	50,00	5 000,00
z tego:				
Skyline Development Sp. z o.o.	100	-	50,00	5 000,00

9. Spółka zależna BlueVendo S.A. – **Travel Office Management Sp. z o.o.**, utworzona w 2009 r. spółka będąca operatorem multiagencyjnego system rezerwacji przeznaczonego dla agencji turystycznych.

<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:	2 522	-	500,00	1 261 000,00
z tego:				
BlueVendo S.A.	2 522	-	500,00	1 261 000,00

Opis jednostek stowarzyszonych, nie podlegających konsolidacji (stan na dzień przekazania raportu):

10. Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. powołana w 2010 r. z partnerem Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. celem inwestowania w podmioty z sektora MSP. Na dzień przekazania sprawozdania fundusz posiadał cztery spółki w portfelu: HDOMedical Sp. z o.o. (78,05%), Stal Sp. z o.o. (39,99%), Tech Sim Sp. z o.o. (26,40%) oraz Efneo Sp. z o.o. (20,01%).

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału zakładowego razem:	201 812	-	1,00	201 812
z tego:				
Skyline Investment S.A.	113 727	-	1,00	113 727

2. Zasady sporządzania półrocznego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi;
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757)

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie należy czytać łącznie z opublikowanymi już danymi za 2018 rok.

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

3.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego

Ryzyka wynikające z posiadanych instrumentów finansowych

W przypadku posiadanych instrumentów finansowych Spółka może być narażona na ryzyko rynkowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko płynności.

Ryzyko rynkowe: Podstawowym ryzykiem jest ryzyko rynkowe, tj. ryzyko spadku wartości inwestycji. Wśród czynników mających wpływ na cenę instrumentów danej spółki należy wymienić:

- Kondycję finansową spółki (wyniki finansowe są silnie powiązane z ryzykiem inwestycji oraz z cenami wybranych instrumentów finansowych, im słabsze wyniki finansowe tym większe prawdopodobieństwo poniesienia straty oraz większa zmienność notowań akcji);
- specyfika spółki związane m.in. strategią, modelem biznesowym spółki;
- specyfika branżowa związana z uwarunkowaniami ekonomiczno – gospodarczymi danej branży.

Biorąc pod uwagę zasady gospodarki wolnorynkowej, inwestując w instrumenty finansowe należy brać pod uwagę również trudności ze sprzedażą produktów spółki, brak zysków, a w konsekwencji spadek wartości rynkowej spółki, a nawet jej upadłość, co ostatecznie spowoduje obniżenie wartości udziałów spółki.

Emitent większość inwestycji w instrumenty finansowe w okresie ostatnich lat realizował za pośrednictwem funduszu venture capital, były to podmioty na wczesnym etapie rozwoju co zawsze wiąże się z większym ryzykiem inwestycyjnym niż w przypadku podmiotów o ugruntowanej historii i sprowadzonej strategii biznesowej. Spółka swoje inwestycje wycenia w wartości godziwej a ich przeszacowania wpływają na osiągnięte w danym okresie wyniki finansowe. Spółka, w celu ograniczenia ryzyka okresowo monitoruje wyniki finansowe spółek portfelowych.

Ryzyko kredytowe: rozumiane jako niewykonanie zobowiązań przez pożyczkobiorcę bądź emitenta obligacji. Zmniejszenie lub brak zdolności do regulowania swoich zobowiązań przez pożyczkobiorców Spółki może narazić na straty finansowe w związku z posiadaniem przez Spółkę należności z tytułu udzielonych pożyczek. Spółka zwraca uwagę na fakt, iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, bądź otrzymania 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. Aby ograniczyć ryzyko, Spółka prowadzi stałą kontrolę sytuacji finansowej pożyczkobiorców.

Ponadto, poza udzielonymi pożyczkami Spółka posiada obligacje korporacyjne, jednakże nie stanowią one znacznej wartości w aktywach Spółki. Inwestycja w takie instrumenty zawsze wiąże się ryzykiem o czym Emitent obligacji informuje w warunkach emisji. Emitent obligacji może nie być w stanie wywiązać się wobec obligatariuszy ze swoich zobowiązań, co może skutkować brakiem możliwości wykupienia obligacji lub wykupieniem po terminie ich zapadalności. Może wystąpić także ryzyko stopy procentowej, gdzie w przypadku obligacji o stałym oprocentowaniu, wzrost stóp procentowych powoduje spadek wartości obligacji. W przypadku obligacji wyemitowanych przez Skyline Investment ryzyko to oceniane jest jako realne w związku z utratą płynności finansowej.

Ryzyko związane z utratą płynności finansowej: W przypadku, gdy podmiot nie będzie w stanie uzyskiwać dodatnich przepływów pieniężnych z prowadzonej działalności, utrzymanie płynności finansowej może być utrudnione i może wystąpić ryzyko braku możliwości spłaty zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka zarząd stara się zapewnić dostępność środków na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w toku normalnej działalności.

Ryzyko związane z brakiem płynności finansowej jest minimalizowane poprzez korzystanie z pożyczek wewnątrzgrupowych, możliwość pozyskiwania środków finansowych z emisji papierów dłużnych oraz z emisji akcji. Spółka przyjmuje założenie, że w przypadku zaciągania pożyczek zewnętrznych dążyć będzie do pozyskiwania zobowiązań długoterminowych.

Spółka jest w znacznym stopniu narażona na to ryzyko, stąd też Zarząd Spółki podjął działania pozyskania środków finansowych, umożliwiającą kontynuowanie działalności Spółki, w tym m.in. zdynamizowanie działalności przychodowej z doradztwa świadczonego firmom zewnętrznym, jak również rozważa skierowanie do akcjonariuszy nowej emisji akcji.

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

Z uwagi na duży udział w łącznej wartości portfela inwestycyjnego, następujące podmioty mogą mieć znaczący wpływ na sytuację finansową (w tym przyszłe zyski lub straty) Emitenta: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz Nurtos Sp. o.o. i BlueVendo S.A.

Ryzyko związane ze spływem należności

Opóźnienia w terminowym regulowaniu należności przez dłużników mogą negatywnie wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta, powodując konieczność tworzenia odpisów aktualizujących należności.

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 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 okresie sprawozdawczym i po jego zakończeniu miały miejsce zmiany na kluczowych stanowiskach w Spółce. Co w pewnym stopniu spowodowało konieczność zmian w organizacji wewnętrznej Spółki i niektórych podmiotach Grupy Kapitałowej. Nie można wykluczyć, w przyszłości kolejnych zmian w organizacji Spółki zarówno wewnętrznych jak i w Grupie Kapitałowej w tym również kadrowych.

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 dekonunktury 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 handlowego, prawa upadłościowego, prawa podatkowego, 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 błędu w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Istnieje ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych 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.

3.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

- Ryzyko wynikające z zaciągniętych zobowiązań - Skyline Development Sp. z o.o. posiada zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek i wyemitowanych obligacji, w związku z tym istnieje potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki z tych zobowiązań. 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. Obostrzenia ustawowe oraz ograniczony rynek nabywczy powoduje, że 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 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 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 pogorszenia wyników Skyline Development oraz perspektyw rozwoju Spółki.

Skyline Venture Sp. z o.o.

- Ryzyko niewywiązania się przez Skyline Venture jako Komplementariusza z postanowień Umowy o Wsparcie zawartej z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK), zostało obwarowane koniecznością przeniesienia na KFK ogółu praw i obowiązków Komplementariusza na rzecz KFK lub podmiot przez niego wskazany.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

Skyline Energy Sp. z o.o.

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.
- Ryzyko utraty płynności finansowej - istnieje potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się z całości lub części zobowiązań Spółki, co może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Skyline Energy, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Skyline Pro Sp. z o.o.

- Ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców
- Ryzyko uzależnienia od głównych dostawców
- Ryzyko zakupu nietrafionych kolekcji
- Ryzyko koniunktury na rynku odzieżowym
- Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek
- Ryzyko związane ze spływem należności
- Ryzyko kredytowe - Ryzyko kredytowe związane jest z należnościami z tytułu świadczonych usług jest ograniczane przez Zarząd poprzez ocenę bieżącej wiarygodności kontrahentów. W ocenie Zarządu spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z należnościami z tytułu świadczonych usług.
- Ryzyko zmiany kursów walut - spółka jest narażona na umiarkowane ryzyko zmiany kursów walut. W celu minimalizacji ryzyka walutowego, bieżące koszty nominowane w euro spółka pokrywa środkami pieniężnymi zdeponowanymi na rachunku walutowym, pozyskanymi od odbiorców regulujących swoje należności w euro.

- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

Nurtos Sp. z o.o.

- Ryzyko związane z obciążeniami finansowymi – Spółka posiada zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. W przypadku, gdy spółce nie uda się sprzedać nieruchomości po cenie wynikającej z zawartej przedwstępnej umowy sprzedaży oraz spływ należności będzie niewystarczający, mogą wystąpić przejściowe ryzyka spłaty zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności, jednakże możliwa będzie spłata tych zobowiązań z należności.
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji – działalność Nurtos Sp. z o.o. opiera się na obrocie gruntami, co może wiązać się z trudnościami 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 dla deweloperów lokalizacjach.
- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych - decydujący wpływ na wynik Nurtos Sp. z o.o. ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji - czynnikiem kształtującym wyniki Nurtos Sp. z o.o. 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.
- Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce - Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w kraju. 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 pogorszenia wyników Nurtos Sp. z o.o. oraz perspektyw rozwoju Spółki.

BlueVendo S.A.

- Ryzyko związane ze sprzedażą usług turystycznych – BlueVendo S.A. jest spółką informatyczną, która obsługuje podmioty z rynku turystycznego. Model rozliczania z klientami BlueVendo opiera się na prowizji od sprzedaży usług turystycznych. Biorąc pod uwagę fakt, że rynek turystyczny jest niestabilny, a przychody BlueVendo są uzależnione od wysokości sprzedaży imprez turystycznych, istnieje ryzyko związane z niestabilnością wpływów ze sprzedaży. Spółka stara się ograniczyć ryzyko w ten sposób, że system BlueVendo może być poszerzony o funkcjonalność dynamicznego pakietowania, a za ten produkt klienci gotowi są płacić wyższe marże. Wykorzystanie dynamicznego pakietowania zdobywa coraz większą popularność w Polsce, co pozwala pozytywnie ocenić perspektywę pozyskania nowych klientów na ten produkt lub na jego sprzedaż obecnym klientom spółki. Ponadto spółka posiada system „TOM”, który jest dedykowany dla agentów. Produkt nie jest popularny ze względu na silną konkurencję, jednakże pojawiające się na rynku w ostatnim czasie negatywne opinie o produkcie konkurencji, dają szansę na zwiększenie sprzedaży systemu TOM.
- Uzależnienie od odbiorców - Ponieważ głównym produktem jest system BlueVendo dla organizatorów turystycznych, dla spółki najbardziej pożądanymi są średni i duzi touroperatorzy. Jednak w przypadku tych ostatnich, bardziej oplota się im mieć swój własny system rezerwacyjny,

dlatego pozyskanie takiego klienta jest mało prawdopodobne. Również w przypadku średnich touroperatorów, potencjach do pozyskania kolejnych organizatorów jest ograniczony. Natomiast, według oceny spółki, obecna sytuacja rynkowa sprzyja pozyskaniu większej liczby małych touroperatorów. Pod względem geograficznym BlueVendo działa na rynku: polskim, serbskim, chorwackim, węgierskim i słoweńskim. W ocenie spółki, na pozyskanie kolejnych klientów ma obecnie rynek polski, ponieważ produkt BlueVendo jest tu dobrze znany i posiada dobrą reputację. Pozyskanie klientów na kolejnych rynkach jest możliwe, ale wiąże się to ze znacznie większymi kosztami.

- Ryzyko kadry – Spółka posiada dwóch kluczowych pracowników, którzy posiadają ponad 10 letnie doświadczenie przy rozwoju BlueVendo. Odejście jednego z nich znacznie utrudniłoby rozwój i obsługę techniczną systemu. Natomiast jednoczesne odejście tych pracowników niesłoby duże ryzyko dla spółki pod względem dalszej jej działalności.
- Ryzyko związane z obsługą systemu – spółka BlueVendo w umowach z klientami gwarantuje dostępność systemu. W razie poważnej awarii, która zablokowałaby działanie systemu na 24-48 godzin, klienci ponieśliby znaczne straty, które dotyczyłyby nie tylko utraty obrotów ale też konieczności zapłacenia za puste miejsca w samolotach i hotelach, spowodowane awarią systemu BlueVendo. W takim przypadku sprawy sądowe i kary finansowe mogłyby skutkować niewypłacalnością spółki.
- Ryzyko związane z wejściem przepisów RODO – po wejściu w życie ustawy o RODO została znacznie zaostrzona odpowiedzialność za nieupoważnione przetwarzanie i nienależyte przechowywanie danych osobowych. W razie wyjątkowej sytuacji wycieku danych osobowych, klienci mieliby możliwość natychmiastowego wypowiedzenia umów, a kary finansowe i likwidacja skutków takiego incydentu wiązałyby się z ryzykiem utraty płynności spółki.

Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

- Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym - strategia inwestycyjna funduszu przewiduje zbycie udziałów w spółkach portfelowych w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji fundusz może napotkać trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka weszła w okres dezinvestycji .

4. Informacja dotycząca segmentów działalności

Zarząd Spółki określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła następujące segmenty działalności: doradczą, inwestycyjną, odzieżową oraz innowacyjnych technologii.

Segment doradczy

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez pięć spółek Grupy Skyline Investment S.A.: Skyline Investment S.A., Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Interim Management Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Sp. z o.o.. Zakres usług tego segmentu obejmuje doradztwo przy:

- publicznych emisjach akcji,
- fuzjach i przejęciach,

- emisji instrumentów dłużnych,
- emisji na rynku niepublicznym,
- zarządzaniu tymczasowym,
- zarządzaniu funduszami na rachunek własny i Spółek Grupy,
- zarządzaniu przymusowym,
- optymalizacji kosztów i zużycia energii elektrycznej.

Segment inwestycyjny

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) prowadzone przez Skyline Investment S.A., inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o. oraz Nurtos Sp. z o.o. zakres tego segmentu obejmuje:

- zakup/objęcie udziałów i akcji na rynku niepublicznym (podmioty znajdujące się zarówno na etapie wczesnego rozwoju jak i ekspansji),
- zakup/objęcie udziałów i akcji w firmach w trudnej sytuacji finansowej (w tym w upadłości),
- obrót nieruchomościami.

Segment odzieżowy

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez spółkę Skyline Pro . Sp. z o.o.. W ramach tej działalności objęty jest:

- zakup/sprzedaż odzieży
- przygotowanie kolekcji.

Segment opieki senioralnej

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez spółkę Skyline Pro . Sp. z o.o. . W ramach tej działalności objęta jest:

- opieka domowa osób starszych

Segment innowacyjnych technologii

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez spółkę BlueVendo S.A., polegającą m.in. na tworzeniu infrastruktury IT dla touroperatorów, budowanie platform łączących dostawców usług turystycznych, operatorów i biur podróży.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment prowadzi działalność przede wszystkim na terenie Polski, z wyjątkiem spółki odzieżowej Skyline Pro oraz spółek z segmentu innowacyjnych technologii, które część swojej sprzedaży kieruje do klientów zagranicznych. Z uwagi na fakt, iż według oceny Zarządu nie ma znaczących różnic w ryzyku według podziału geograficznego, Grupa nie dokonuje wydzielenia segmentów według podziału geograficznego poza wyodrębnieniem samego exportu co przedstawia tabela.

Wyniki według segmentów w I półroczu 2019 roku (po korektach konsolidacyjnych) w tys. zł

	Działalność innowacyjnych technologii	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność odzieżowa	Razem
(w tys. PLN)					
Przychody segmentu ogółem	1 734	46	142	1 427	3 350
- w tym przychody z odpisu aktualizującego	0	0	0	0	0
Koszty segmentu ogółem	-1 751	-66	-1 464	-1 642	-4 923
- w tym koszty odpisu aktualizującego	0	0	-1 211	0	0
Wynik brutto	-17	-20	-1 322	-215	-1 574
Podatek	0	0	0	0	0
Wynik netto	-17	-20	-1 322	-215	-1 574
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-16	-20	-1 322	-215	-1 573
Aktywa ogółem	1 976	336	82 876	2 283	87 471
Pasywa ogółem	1 976	336	82 876	2 283	87 471

5. Wyniki działalności w I półroczu 2019 r.

5.1. Wybrane dane finansowe

Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe osiągnięte przez Skyline Investment S.A. oraz Grupę Kapitałową na tle analogicznych wielkości za I półrocze 2019 r. oraz rok ubiegły zostały przedstawione w poniższej tabeli.

GRUPA KAPITAŁOWA	jedn.	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	12 miesięcy zakończonych 31.12.2018 r.	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	3 229	7 351	3 895
Wynik brutto ze sprzedaży	(tys. zł)	717	1 234	1 095
Amortyzacja	(tys. zł)	814	1 368	487
Wynik ze sprzedaży	(tys. zł)	-1 111	-3 300	-1 235
EBIT	(tys. zł)	-1 036	-14 287	-2 131
EBITDA	(tys. zł)	-1 850	-15 651	-1 644
Przychody finansowe	(tys. zł)	37	22 953	348
Koszty finansowe	(tys. zł)	-575	-8 136	-17 076
Wynik z działalności gospodarczej	(tys. zł)	-1 036	-14 287	-2 131
Wynik netto	(tys. zł)	-1 573	-3 260	-18 675
Aktywa ogółem	(tys. zł)	87 471	89 651	63 214

Kapitał własny	(tys. zł)	49 867	51 337	30 869
Wskaźnik rentowności netto¹⁾	(%)	-49%	-44%	-479,5%
ROA²⁾	(%)	-2%	-6%	-29,5%
ROE³⁾	(%)	-3%	-4%	-60,5%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia⁴⁾	(%)	43%	43%	51,2%
Wskaźnik płynności bieżącej⁵⁾	(jedm.)	1,30	1,30	1,2
Wskaźnik płynności szybkiej⁶⁾	(jedm.)	1,26	1,26	1,2

SKYLINE INVESTMENT S.A.	jedm.	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	12 miesięcy zakończonych 31.12.2018 r.	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	(tys. zł)	78	576	345
Wynik brutto ze sprzedaży	(tys. zł)	78	-45	23
Amortyzacja	(tys. zł)	49	56	23
Wynik ze sprzedaży	(tys. zł)	-739	-1 746	-794
EBIT	(tys. zł)	-726	-1 834	-810
EBITDA	(tys. zł)	-677	-1 778	-787
Przychody finansowe	(tys. zł)	145	381	167
Koszty finansowe	(tys. zł)	-38	-7 440	-10 842
Wynik z działalności gospodarczej	(tys. zł)	-620	-8 893	-11 485
Wynik netto	(tys. zł)	-620	-8 912	-11 485
Aktywa ogółem	(tys. zł)	36 275	36 959	33 509
Kapitał własny	(tys. zł)	32 502	33 122	30 549
Wskaźnik rentowności netto¹⁾	(%)	-794,9%	-1 547,2%	-3 329,0%
ROA²⁾	(%)	-1,7%	-24,1%	-34,3%
ROE³⁾	(%)	-1,9%	-26,9%	-37,6%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia⁴⁾	(%)	8,7%	8,6%	8,8%
Wskaźnik płynności bieżącej⁵⁾	(jedm.)	3,2	3,2	4,1
Wskaźnik płynności szybkiej⁶⁾	(jedm.)	3,2	3,2	4,1

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

²⁾ wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

³⁾ wskaźnik rentowności kapitału własnego – zysk netto do stanu kapitałów własnych na koniec danego okresu

⁴⁾ wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

⁵⁾ wskaźnik bieżącej płynności – stosunek wartości majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

⁶⁾ wskaźnik płynności szybkiej – stosunek wartości majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

5.2. Struktura bilansu Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Struktura aktywów i pasywów w Spółce oraz w Grupie Kapitałowej na dzień 30.06.2019 r. przedstawia się następująco:

GRUPA KAPITAŁOWA	30.06.2019	31.12.2018 r.	30.06.2018 r.
AKTYWA			
Aktywa trwałe	59,0%	58,9%	46,4%
Aktywa obrotowe	41,0%	41,1%	53,6%
Aktywa razem	100,0%	100,0%	100,0%
PASYWA			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	56,7%	57,0%	98,9%
Udziały niesprawujące kontroli	0,3%	0,3%	1,1%
Kapitał własny, razem	57,0%	57,3%	48,8%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	11,4%	11,1%	6,9%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	31,6%	31,6%	44,2%
Pasywa razem	100,0%	100,0%	99,9%

SKYLINE INVESTMENT S.A.	30.06.2019 r.	31.12.2018 r.	30.06.2018 r.
AKTYWA			
Aktywa trwałe	75,7%	77,1%	72,4%
Aktywa obrotowe	24,3%	22,9%	27,6%
Aktywa razem	100,0%	100,0%	100,0%
PASYWA			
Kapitał własny	89,6%	96,6%	91,2%
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	2,6%	1,5%	2,1%
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	7,8%	2,0%	6,7%
Pasywa razem	100,0%	100,0%	100,0%

W Skyline Investment S.A. struktura pasywów i aktywów na koniec czerwca 2019. nie uległa istotnej zmianie w stosunku do okresów ubiegłych.

5.3. *Struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline Investment*

Na dzień przekazania Raportu, struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline Investment przedstawiała się następująco:

1. Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 17 000 udziałów o wartości nominalnej 8 500 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
 - o Lazuria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie w Spółkę wynosi 100 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiące 100% kapitału zakładowego;
2. Skyline Interim Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 3 473 udziały o wartości nominalnej 173 650 zł, stanowiące 78,15% kapitału zakładowego;
3. Skyline Venture Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów o wartości nominalnej 58 500 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
4. Skyline Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie Emitenta w spółkę wynosi 796 udziałów o wartości nominalnej 39 800 zł, stanowiących 76,54% kapitału zakładowego;
5. Skyline Pro Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 16 000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 800 000 zł, stanowiące 100% kapitału zakładowego;

6. Nurtos Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 11 805 000 zł, stanowiące 100% kapitału zakładowego;
7. Instalexport S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 987 895 akcji o wartości nominalnej 987 895 zł, stanowiących 10,38% kapitału zakładowego (spółka nie podlegała konsolidacji);
8. BlueVendo S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 6 685 866 akcji o wartości nominalnej 668 586,60 zł, stanowiących 95,56% kapitału zakładowego;
 - o Travel Office Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, aktualne zaangażowanie kapitałowe wynosi 2 522 szt. udziałów o wartości nominalnej 1 261 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego;
9. Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 113 727 akcji o wartości nominalnej 113 727 zł stanowiących 56,07% kapitału akcyjnego (spółka nie podlegała konsolidacji).

Inwestycje Funduszu Kapitałowego Skyline Venture:

- HDOMedical Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 13 333 udziałów o wartości 2 999 925 zł, stanowiących 65,01 % kapitału zakładowego;
- Stal Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600 zł, stanowiących 40% -1 udział kapitału zakładowego.
- Tech Sim Sp. o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 8 543 udziałów o wartości 1 200 000 zł, stanowiących 26,40% kapitału zakładowego.
- Efneo Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe to 570 udziałów o wartości 1 024 860 zł, stanowiących 16,53 % kapitału zakładowego.

6. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w I półroczu 2018 roku, lub których wpływ jest możliwy w następnych okresach

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w I półroczu 2019 r.:

- **Porozumienie między OPS Invest S.A, a spółką Nurtos**

W dniu 9 stycznia 2019 roku, między OPS Invest S.A. a spółką Nurtos zawarto porozumienie w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii E wyemitowanych przez OPS Invest S.A., a objętych przez Nurtos Sp. z o.o. przesuujące termin wykupu w/w obligacji na 7 sierpnia 2023 roku.

- **Porozumienie ze współnikami EFNEO Sp z o.o.**

Zarząd Skyline Investment S.A. w dniu 07.02.2019 zawarł 4 (cztery) porozumienia z udziałowcami spółki Efneo Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w sprawie rozwiązania Warunkowych Umów Sprzedaży

Udziałów zawartych z udziałowcami spółki Efneo Sp z o.o. w dniu 5 lipca 2018 . Na mocy Porozumień strony zrzekły się wobec siebie wszelkich roszczeń związanych z zawarciem lub realizacją Warunkowych Umów. Informacja o podpisanych Warunkowych Umowach została ujawniona w RB 29/2018 z dnia 5 lipca 2018 r.

W dniu zawarcia Porozumień, Spółka zbyła 600 udziałów (co stanowi 17,4 % w kapitale) spółki Efneo Sp. z o.o. , za cenę 84 000 złotych (osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). Na dzień 7 lutego 2019 roku Skyline Investment S.A. nie posiada udziałów spółki Efneo Sp. z o.o.

- **Umowa pożyczki**

Dnia 19 lutego 2019 r. została podpisana z Członkiem Rady Nadzorczej Panem Sławomirem Halabą umowa pożyczki na kwotę 50 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 10%, a termin spłaty ustalono na dzień 30 listopada 2019 r.

Dnia 4 marca 2019 r. została podpisana z BlueVendo S.A. umowa pożyczki na kwotę 50 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6%, a termin spłaty ustalono na dzień 30 września 2019 r.

- **Skyline Pro Sp z o.o. - zmiana nazwy oraz profilu działalności**

W dniu 18 kwietnia 2019 roku Aktem Notarialnym została zmieniona nazwa Spółki z S.B.S. Sp z o.o. na Skyline Pro Sp. z o.o. oraz zakres jej działalności, który rozszerzono o działalność opiekuńczą (opieka senioralna).

- **Emisja obligacji serii G**

W dniu 26 kwietnia 2019 r. Skyline Investment S.A wyemitowała 20 obligacji serii G o wartości nominalnej 10 tys. każda o łącznej wartości 200 tys. zł. Całość emisji została objęta przez **Skyline Pro Sp z o.o.** Obligacje są na okaziciela , niezabezpieczone. Podlegają wykupowi do dnia 31 grudnia 2020 r, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi 6% w skali roku i będzie naliczane od wartości nominalnej, wypłacone jednorazowo w dniu wykupu. Wpływy z emisji Spółka przeznaczy na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności Spółki. Szczegółowe zasady Emisji Obligacji zostały określone w „**Warunkach Oferty Obligacji Serii G**” („Warunki Oferty”). Warunki Oferty stanowią integralną część **Uchwały nr 1 z dnia 24 kwietnia 2019 r.** Zarządu Spółki Skyline Investment S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii G i ustalenia warunków tej emisji.

- **Podpisanie przez Skyline Development Sp z o.o. Listu Intencyjnego**

Zarząd spółki zależnej Skyline Development Sp. z o.o. w dniu 18 lutego 2019 r. poinformował Skyline Investment S.A. o podpisaniu dnia 18 lutego 2019 r. Listu Intencyjnego pomiędzy Skyline

Development Sp. z o.o. a spółką LK Designer Shops S.A. List Intencyjny dotyczy dążenia stron do uregulowania zasad współpracy w zakresie planowania i przeprowadzania procesu finansowania oraz restrukturyzacji spółki LK Designer Shops S.A.

Najważniejsze wydarzenia po dacie bilansu

- **Blue Vendo S.A.**

Dnia 23 lipca 2019 r. została podpisana z Skyline Investment S.A. umowa pożyczki na kwotę 200 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6%, a termin spłaty ustalono na dzień 23 lipca 2020 roku

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

- **Podwyższenie kapitału w Skyline Venture S.K.A.**

W związku z podjęciem uchwały Nr 3 /2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19 grudnia 2018 (akt notarialny zaprotokołowany przez notariusza Pawła Ziemiańczyka prowadzącego kancelarię notarialną w Warszawie przy ul. Nowowiejskiej , za Rep .10254 /2018) w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A do kwoty 202 822,00 zł (dwieście dwa tysiące osiemset dwadzieścia dwa złote) tj. o kwotę 47 000 zł kapitał zakładowy Spółki podwyższono w drodze emisji akcji serii Ł w celu zaoferowania akcji nowej emisji inwestorom w ramach subskrypcji prywatnej.

W dniu 18 lutego 2019 roku Zarząd Skyline Venture SKA podpisał z inwestorem umowę objęcia akcji Wkład na pokrycie S.K.A podwyższenia kapitału zakładowego został w całości wniesiony i wpłacony

7. Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki

W okresie sprawozdawczym Skyline Investment S.A. dokonała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów finansowych (akcji i udziałów) Skyline Pro Sp z o.o. z kwoty 2 530 000 do kwoty 1 319 156

Odpis aktualizujący wyniósł -1 210 844

W okresie sprawozdawczym oraz na dzień publikacji raportu inne zdarzenia o nietypowym charakterze nie miały miejsca.

8. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta

Działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej (poza spółką działającą w segmencie odzieżowym – w tym przypadku wielkość sprzedaży oraz rentowność jest uzależniona od warunków pogodowych; dodatkowo, wartość sprzedaży oraz marża spada w okresach wyprzedazowych) nie charakteryzuje się sezonowością bądź cyklicznością.

9. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Umowy znaczące, jakie zostały zawarte w okresie sprawozdawczym przez Emitenta oraz spółki Grupy Kapitałowej zostały opisane w pkt 6 niniejszego Sprawozdania.

10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne

Szczegółowy opis powiązań organizacyjnych i kapitałowych Emitenta oraz ich struktura została przedstawiona w pkt. 1.2 oraz pkt. 5.3 Sprawozdania Zarządu. Poza opisanymi we wskazanych punktach niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca żadne inne inwestycje krajowe lub zagraniczne.

11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz Spółki ani Grupy Kapitałowej.

12. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna serii / emisji (w PLN)	% kapitału	% głosów
OPS Invest S.A.	7 167 500	7 167 500	30,73%	30,73%
Sławomir Halaba	3 133 333	3 133 333	13,44%	13,44%
Janusz Petrykowski	2 725 000	2 725 000	11,68%	11,68%
Jerzy Rey	2 426 295	2 426 295	10,40%	10,40%
Bartłomiej Kawecki	1 500 000	1 500 000	6,43%	6,43%
Pozostali	6 368 872	6 368 872	27,31%	27,31%
RAZEM	23 321 000	23 321 000	100,00%	100,00%

Po dacie bilansowej na dzień publikacji:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna serii / emisji (w PLN)	% kapitału	% głosów
OPS Invest S.A.	6 758 667	6 758 667	28,98%	28,98%
DeForce Investment Limited	4 008 000	4 008 000	17,19%	17,19%
Sławomir Halaba	3 133 333	3 133 333	13,44%	13,44%
Jerzy Rey	2 426 295	2 426 295	10,40%	10,40%
Bartłomiej Kawecki	1 500 000	1 500 000	6,43%	6,43%
Pozostali	5 494 705	5 494 705	23,56%	23,56%
RAZEM	23 321 000	23 321 000	100,00%	100,00%

W dniu 6 sierpnia 2019 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie od Pana Macieja Srebro pełnomocnika DeForce Investment Limited, że w dniu 2 sierpnia 2019 r. DeForce Investment Limited nabyła 4.008.000 szt akcji serii G spółki Skyline Investment S.A. w transakcji poza systemem obrotu oraz, że nastąpiła zmiana w dotychczas posiadanym udziale w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu.

Przed transakcją nabycia 4.008.000 szt. akcji Spółka posiadała 0 szt. akcji spółki Skyline Investment S.A., które stanowiły 0% udziału w kapitale zakładowym i dawały prawo do 0 głosów na walnym zgromadzeniu spółki, co stanowiło 0% głosów na walnym zgromadzeniu.

Obecnie DeForce Limited posiada łącznie 4.008.000 szt. akcji serii G Skyline Investment S.A., które stanowią 17,19% udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 4.008.000 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 17,19% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Jednocześnie zgodnie z art. 69 ust 4 pkt 5 i 6 Pan Maciej Srebro pełnomocnik DeForce Investment Limited oświadczył, że poza Skyline Investment S.A. DeForce Investment Limited nie posiada podmiotów zależnych oraz nie została zawarta umowa zawierająca postanowienia dotyczące przekazania uprawnień do wykonania prawa głosu na walnym zgromadzeniu.

W dniu 6 sierpnia 2019 roku Zarząd Skyline Investment S.A. ("Spółka") otrzymał od Pana Janusza Petrykowskiego zawiadomienie o transakcji zbycia znacznego pakietu akcji spółki publicznej Skyline Investment SA. Zgodnie z art. 69 Ustawy o ofercie Pan Janusz Petrykowski poinformował Spółkę o transakcji zbycia 2.725.000 szt. akcji serii G spółki Skyline Investment S.A. w transakcji poza systemem obrotu dnia 02.08.2019 roku, w wyniku czego nastąpiła zmiana w dotychczas posiadanym udziale w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu. Przed transakcją zbycia akcji Pan Janusz Petrykowski posiadał 2.725.000 szt. akcji spółki Skyline Investment S.A., które stanowiły 11,68 % udziału w kapitale zakładowym i dawały prawo do 2.725.000 głosów na walnym zgromadzeniu spółki, co stanowiło 11,68% głosów na walnym zgromadzeniu.

Obecnie, Pan Janusz Petrykowski nie posiada akcji Skyline Investment S.A. i nie ma prawa do głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Jednocześnie zgodnie z art. 69 ust 4 pkt 5 i 6 Ustawy Pan Janusz Petrykowski oświadczył, że poza Skyline Investment S.A. nie posiada podmiotów zależnych oraz nie została zawarta umowa

zawierająca postanowienia dotycząca przekazania uprawnień do wykonania prawa głosu na walnym zgromadzeniu.

W dniu 6 sierpnia 2019 r. Zarząd Skyline Investment otrzymał od OPS Invest S.A. zawiadomienie, iż w wyniku zbycia 4.008.000 szt. akcji serii G spółki Skyline Investment S.A. w transakcji poza systemem obrotu w dniu 02.08.2019 roku oraz transakcji datio in solucion 3.624.167 akcji serii G spółki Skyline Investment S.A. w transakcji poza systemem obrotu w dniu 02.08.2019 roku

nastąpiła zmiana w dotychczas posiadanym udziale w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu. Przed transakcją zbycia 4.008.000 szt. akcji oraz transakcji datio in solucion Spółka posiadała 7.167.500 szt. akcji spółki Skyline Investment S.A., które stanowiły 30,73% udziału w kapitale zakładowym i dawały prawo do 7.167.500 głosów na walnym zgromadzeniu spółki, co stanowiło 30,73% głosów na walnym zgromadzeniu.

Obecnie, OPS Invest SA posiada łącznie 6.758.667 szt. akcji serii G Skyline Investment S.A., które stanowią 28,98% udział w kapitale zakładowym i dają prawo do 6.758.667 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 28,98% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

13. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego

Według najlepszej wiedzy Emitenta, zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta, w stosunku do osób zarządzających i nadzorujących na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Sławomir Halaba	Członek RN	3 133 333	3 133 333	13,44%
Maciej Rey	Członek RN	1 100 000	1 100 000	4,72%

Żadna z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta nie posiada akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta.

14. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta

- Zarząd Emitenta otrzymał w dniu 24 czerwca 2019 roku pozew o zapłatę z Sądu Okręgowego w Warszawie XXVI Wydział Gospodarczy Syg akt : XXVI GC 478/19 z powództwa Bartłomieja Kaweckiego o zapłatę kwoty 153.886,12 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie należnymi na podstawie art. 481 1KC liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Przedmiotem postępowania jest kara umowna z tytułu niewykonania przez Emitenta zobowiązania tj z faktu niedołożenia należytej staranności w celu wprowadzenia Akcji serii H do publicznego obrotu giełdowego na GPW w Warszawie SA . Zarząd Emitenta w dniu 15 lipca 2019 roku złożył odpowiedź na pozew.

- Zarząd Emitenta otrzymał w dniu 3 lipca 2019 roku nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej VI Wydział Gospodarczy Sygn. Akt: VI GNc 1545/19 z powództwa Domu Maklerskiego BDM Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku – Białej kwoty 22 361, 38 zł jako należności głównej oraz odsetek 965,38 zł oraz kosztów procesu 2 707,00. Przedmiotem postępowania jest zobowiązanie z tytułu niezapłaconych faktur za usługę polegającą na pełnieniu funkcji animatora emitenta na GPW w Warszawie SA . Emitent spłaca zadłużenie.
- Zarząd Emitenta w dniu 11 lipca 2019 roku nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu XV Wydział Gospodarczy Syg akt XV GNc 1850/19DMN z powództwa Work Service SA o zapłatę kwoty 61 812 zł wraz o odsetkami . Przedmiotem postępowania jest zaległość w opłatach za najem powierzchni biurowej . Zarząd Emitenta w dniu 25 lipca złożył sprzeciw do nakazu zapłaty .

W stosunku do Nurtos Sp. z o.o. toczą się następujące postępowania:

- Sąd Okręgowy w Warszawie sprawa sygn. II C 115/18 z powództwa Skarbu Państwa – Prezydent [m.st.](#) Warszawy sprawa o zapłatę opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W dniu 19.07.2018 r. zapadł wyrok zasądający kwotę 377 tys. zł z odsetkami od grudnia 2016 r. oraz kwoty 11 tys. zł zwrotu kosztów procesu i 19 tys. zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu. Dnia 03.09.2018 r. została złożona apelacja. Brak wyznaczonego terminu rozprawy apelacyjnej.
- Postępowanie podatkowe dot. podatku od nieruchomości za rok 2017 prowadzone przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, Urząd Dzielnicy Warszawa Praga-Północ Sprawa nr UD-VII-WBK-PD.3120.8122.2018.KJE. W 2018 roku Nurtos Sp. z o.o. podniósł zarzuty wskazujące, że winien on zapłacić podatek o 50% niższy.

15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym oraz na dzień publikacji raportu powyższe zdarzenia nie miały miejsca. Informacje dotyczące wszystkich transakcji z podmiotami powiązanymi zostały zawarte w pkt 52 Informacji dodatkowej do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

16. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności

Kredyty i pożyczki **Skyline Investment S.A.:**

Nazwa jednostki	Kwota pożyczki według umowy	Kwota pożyczki pozostała do spłaty	Odsetki naliczone na dzień 30.06.2019	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Termin spłaty
Skyline Energy Sp. z o.o.	150 000,00	150 000,00	25 862,47	6,00%	Weksel in blanco	30.06.2019/brak aneksu
osoba fizyczna	50 000,00	50 000,00	6 336,12	6,00%		31.08.2018/ brak aneksu
osoba fizyczna	39 000,00	39 000,00	5 260,61	6,00%		31.08.2018/brak aneksu
osoba fizyczna	42 000,00	42 000,00	-----			-----
osoba fizyczna	85 000,00	85 000 00	3 691,79	10%		31.12.2019
osoba fizyczna	18 500,00	18 500,00	2 100,94	6,00%		01.12.2019
BluVendo SA	50 000,00	50 000,00	961,65	6,00%	Weksel in blanco	30.09.2019

Zobowiązania z tytułu obligacji:

Nazwa jednostki	Ilość obligacji	Łączna wartość obligacji	Odsetki naliczone na dzień 31.12.2018	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Termin spłaty
Nurtos Sp. z o.o.	250	250 000,00	12 503,32	WIBOR 3m+1,5%	Weksel in blanco	09.12.2019
OPS Invest SA		578 164,00/*	25 672,82	WIBOR 3m+1,5%	Weksel in blanco	30.06.2020
Osoba fizyczna	421	421 000,00	14380, 58	WIBOR 3m+1,5%	Weksel in blanco	30.06.2020
Skyline Pro Sp z o.o.	20	200 000,00	2071,23	6%	niezabezpieczone	31.12.2020

Po dacie bilansowej w dniu 23 lipca 2019 r. została podpisana z Skyline Investment S.A. umowa pożyczki na kwotę 200 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 6%, a termin spłaty ustalono na dzień 23 lipca 2020 r.

Kredyty i pożyczki spółek Grupy Kapitałowej:

W I półroczu 2019 roku nie został podpisany aneks do pożyczki z 05 dnia lipca 2017 r. na kwotę 20 tys. zł pomiędzy Skyline Energy Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą a osobą fizyczną jako pożyczkodawcą, wydłużający termin spłaty. W związku z nieuregulowanym zobowiązaniem w terminie zostało ono zakwalifikowane jako przeterminowane. W dniu 4 kwietnia 2019 roku Skyline Energy dokonał częściowej spłaty zadłużenia.

Dnia 02 stycznia 2019 r. został podpisany Aneks nr 10 do umowy pożyczki z dnia 26 sierpnia 2016 r. na kwotę 1,5 mln zł pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą a OPS Invest S.A. jako pożyczkodawcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 30 czerwca 2020 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian.

17. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności

Pożyczki udzielone przez Skyline Investment S.A.:

W I półroczu 2019 r. oraz na dzień Sprawozdania, Skyline Investment S.A. nie udzieliła żadnych nowych pożyczek spółkom należącym do Grupy Kapitałowej.

Pożyczki udzielone w ramach Grupy Kapitałowej Skyline podlegają wyłączeniom w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Dnia 02 stycznia 2019 r. został podpisany Aneks nr 9 do umowy pożyczki z dnia 17 listopada 2009 r. na kwotę 6,65 mln zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) jako pożyczkobiorcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 31 grudnia 2019 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian.

18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W I półroczu 2019 r. Emitent lub jednostka od niego zależna nie udzieliły poręczeń i gwarancji, których wartość byłaby znacząca.

19. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Zdaniem emitenta, poza zdarzeniami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu nie wystąpiły inne istotne fakty mogące wpłynąć na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, a które mogą być istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

W świetle przedstawionych danych ze sprawozdania finansowego nie występują znane Kierownictwu zagrożenia dalszego kontynuowania działalności spółki choć można wywnioskować występowanie chwilowego zagrożenia dla bieżącej płynności Skyline Investment S.A. Jednakże, Zarząd podjął

działania mające na celu pozyskanie środków finansowych na poprawę płynności finansowej Spółki, takie jak zwrot udzielonych pożyczek, obniżania kosztów bieżących, prowadzenia prac przygotowawczych do nowej emisji akcji skierowanej do obecnych akcjonariuszy Spółki.

Zarząd SI w porozumieniu z Zarządami spółek zależnych kontynuuje działania, które wpływają na przychody Spółki i podmiotów zależnych. Są to m.in:

- Uzyskiwanie przychodów finansowych z dalszego zaliczkowania projektu „Jagiellońska” związanych z postępowaniem prac nad projektem.
- Poprawa wyników finansowych i operacyjnych spółek portfelowych, które przełożą się na wartość posiadanych aktywów inwestycyjnych, a w konsekwencji pozwolą na uzyskanie przychodów z pobierania dywidendy lub ich zbycia.
- Rozpoczęcie procesu dezinwestycji portfela spółek zgromadzonych w Skyline Venture Sp z o.o. SKA. w wyniku którego, SI może pozyskać wpływy ze sprzedaży swoich udziałów.
- Przygotowywanie projektów umożliwiających wykorzystanie posiadanych w zasobach firmy nieruchomości do pozyskiwania przychodów zarówno z ewentualnego ich zbycia jak i zrealizowania inwestycji pozwalających na uzyskiwanie bieżących wpływów.

20. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału

Podstawowymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2019 r. są:

- sytuacja na rynkach kapitałowych, która ma wpływ na sytuację na rynkach długu i możliwość pozyskania finansowania,
- poprawa płynności finansowej Emitenta poprzez możliwość pozyskania środków finansowych, rozszerzenia prowadzonej działalności i zbycia posiadanych aktywów,
- powodzenie w przeprowadzeniu nowej emisji akcji skierowanej do obecnych akcjonariuszy,

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Maciej Srebro
Prezes Zarządu

Jarosław Plewa
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 4 października 2019 r.