



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ**  
**SKYLINE INVESTMENT**  
ZA I PÓŁROCZE 2021 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2021 roku	2
2.	Zasady sporządzania półrocznego sprawozdania finansowego	7
3.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	7
4.	Informacja dotycząca segmentów działalności	13
5.	Wyniki działalności w I półroczu 2021 r.	16
6.	Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w I półroczu 2021 roku, lub których wpływ jest możliwy w następnych okresach	20
7.	Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki	24
8.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta	24
9.	Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment	24
10.	Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne	24
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	25
12.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu	25
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 wierzytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta	26
15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	27
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 powiązanyм 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	29
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 2021 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 2021 roku do 30 czerwca 2021 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 2021 r.

### 1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta

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

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](http://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:	ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa
Telefon:	+48 22 859 17 80
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:konsulting@skyline.com.pl">konsulting@skyline.com.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.skyline.com.pl">www.skyline.com.pl</a>

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-księgową; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

**Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej**

Na dzień 30.06.2021 r. w skład Zarządu Skyline Investment S.A. wchodziły następujące osoby:

Jerzy Rey	Prezes Zarządu
Zbigniew Fornal	Wiceprezes Zarządu
Leszek Szwedo	Wiceprezes Zarządu

Na dzień zatwierdzenia do publikacji w skład Zarządu Skyline Investment S.A. wchodzi następujące osoby:

Jerzy Rey	Prezes Zarządu
Zbigniew Fornal	Wiceprezes Zarządu

Na dzień 30.06.2021 r. w skład Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. wchodziły następujące osoby:

Sławomir Halaba	Przewodniczący
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący
Jarosław Karpiński	Wiceprzewodniczący
Witold Witkowski	Sekretarz
Łukasz Żuk	Członek

Na dzień zatwierdzenia do publikacji w skład Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. wchodzi następujące osoby:

Sławomir Halaba	Przewodniczący
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący
Witold Witkowski	Sekretarz
Łukasz Żuk	Członek
Beata Siudak	Członek

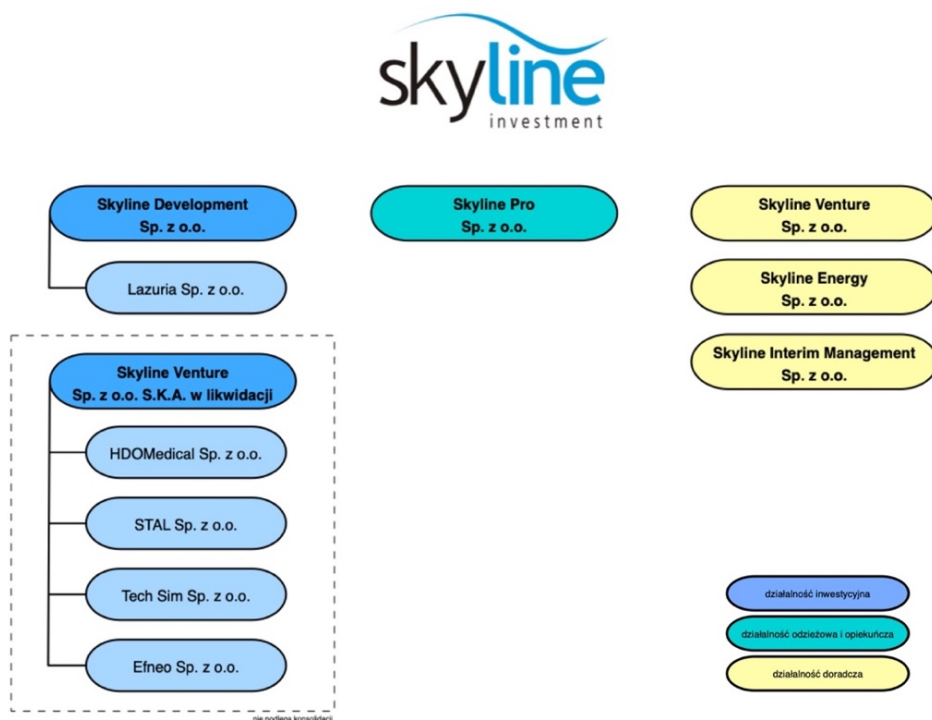
**1.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie miały miejsca żadne zdarzenia, które wpłynęłyby na organizację Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A., 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 zatwierdzenia do publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodzi:

- 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.

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



**Opis jednostek zależnych Grupy Kapitałowej (stan na dzień zatwierdzenia do publikacji 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 podmiot zarządza funduszem typu venture capital, powołanym przez Skyline Investment S.A. wraz z PFR Ventures Sp. z o.o. (wcześniej KFK).

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. Firma nie prowadzi działalności.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	wartość jednego udziału (w zł)	wartość kapitału (w zł)
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 Skyline Development Sp. z o.o. **Lazuria Sp. z o.o.**, spółka celowa nabyta w 2018 r. w związku z planami zakupu nieruchomości przeznaczonej na cele deweloperskie.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	wartość jednego udziału (w zł)	wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100	-	50,00	5 000,00
z tego:				
Skyline Development Sp. z o.o.	100	-	50,00	5 000,00

**Opis jednostek stowarzyszonych, niepodlegających konsolidacji (stan na dzień przekazania raportu):**

Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji powołana w 2010 r. z partnerem Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. (od 31.12.2019 – PFR Ventures Sp. z o.o.) celem inwestowania w podmioty z sektora MŚP. Na dzień przekazania sprawozdania fundusz posiadał cztery spółki w portfelu: HDOMedical Sp. z o.o. (65,01%), Stal Sp. z o.o. (39,99%), Tech Sim Sp. z o.o. (26,40%) oraz Efneo Sp. z o.o. (16,53%).

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału zakładowego razem:	205 585	-	1,00	205 585
z tego:				
Skyline Investment S.A.	116 490	-	1,00	116 490

## 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 2020 rok.

### Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

#### 2.1. 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);
- specyfikę spółki związaną m.in. strategią, modelem biznesowym spółki;
- specyfikę branżową związaną 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 sprawdzonej 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 z 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, umożliwiającymi 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 S.K.A. w likwidacji.

### 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. W pewnym stopniu spowodowało to 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. 1 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy wyklucza akcje Spółki z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy,
- w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

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

- jeżeli akcje przestały spełniać 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.

## **2.2. 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, a w chwili obecnej Likwidatora, z postanowień Umowy o Wsparcie zawartej z Krajowym Funduszem Kapitałowym (od

31.12.2019 r. PFR Ventures Sp. z o.o. - PFR), zostało obwarowane koniecznością przeniesienia ogółu praw i obowiązków Komplementariusza na rzecz PFR 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 sptywem należności.
- 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”.

#### Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji

- 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 dezinwestycji.

### 3. 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: doradcza, inwestycyjną, odzieżową oraz opieki senioralnej.

### Segment doradczy

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez cztery spółki Grupy 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. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development 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.



**Wyniki według segmentów w I półroczu 2021 roku (po korektach konsolidacyjnych) w tys. zł**

**WYNIKI WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI  
(po korektach konsolidacyjnych)**

(w tys. PLN)	Działalność innowacyjnych technologii	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność odzieżowa	Razem
Przychody segmentu ogółem	0	205	4 273	0	<b>4 478</b>
- w tym przychody z odpisu aktualizującego	0	0	0	0	<b>0</b>
Koszty segmentu ogółem	0	-943	-3 660	0	<b>-4 603</b>
- w tym koszty odpisu aktualizującego	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Wynik brutto</b>	<b>0</b>	<b>-738</b>	<b>612</b>	<b>0</b>	<b>-126</b>
Podatek	0	0	-9	0	<b>-9</b>
<b>Wynik netto</b>	<b>0</b>	<b>-738</b>	<b>603</b>	<b>0</b>	<b>-135</b>
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0	-738	603	0	<b>-135</b>
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>59 360</b>	<b>0</b>	<b>59 592</b>
<b>Pasywa ogółem</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>59 360</b>	<b>0</b>	<b>59 592</b>



#### 4. Wyniki działalności w I półroczu 2021 r.

##### 4.1. Wybrane dane finansowe

Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe osiągnięte przez Skyline Investment S.A. oraz Grupę Kapitałową na tle analogicznych wielkości za I półrocze 2021 r. oraz rok ubiegły zostały przedstawione w poniższej tabeli.

WYBRANE DANE FINANSOWE	(w tys. PLN)			(w tys. EUR)		
	6 miesięcy zakończonych 30.06.2021	6 miesięcy zakończonych 30.06.2020	12 miesięcy zakończonych 31.12.2020	6 miesięcy zakończonych 30.06.2021	6 miesięcy zakończonych 30.06.2020	12 miesięcy zakończonych 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	35	32	66	8	7	14
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	35	32	66	8	7	14
Zysk (strata) ze sprzedaży	-781	-586	-1 460	-173	-136	-316
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 242	-4 731	-1 414	717	-1 100	-306
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	104	-4 627	-3 781	23	-1 076	-818
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	104	-4 627	-3 919	23	-1 076	-848
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-510	-533	-750	-113	-124	-163
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	4 790	520	726	1 060	121	157
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-2 129	0	0	-471	0	0
Suma bilansowa	27 014	28 450	30 167	5 976	6 681	6 528
Aktywa trwałe	8 910	18 212	19 832	1 912	4 277	4 292
Aktywa obrotowe	18 103	10 238	10 334	3 885	2 404	2 239
Kapitał własny	25 061	24 250	24 958	5 378	5 694	5 401
Kapitał podstawowy	23 321	23 321	23 321	5 004	5 476	5 054
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	25 061	24 250	24 958	5 378	5 694	5 401
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	895	750	572	192	176	124
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 057	3 450	4 246	227	810	920
Liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Wartość księgowa na jedną akcję	1,07	1,04	1,07	0,23	0,41	0,24
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	1,07	1,04	1,07	0,23	0,41	0,24
Średnia ważona liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą	0,00	-0,20	-0,17	0,00	-0,05	-0,05
Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniony zysk (strata) za okres na jedną akcję	0,00	-0,20	-0,17	0,00	-0,05	-0,05

WYBRANE DANE FINANSOWE	(w tys. PLN)			(w tys. EUR)		
	6 miesięcy zakończony 30.06.2021	6 miesięcy zakończony 30.06.2020	12 miesięcy zakończonych 31.12.2020	6 miesięcy zakończony 30.06.2021	6 miesięcy zakończony 30.06.2020	12 miesięcy zakończonych 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	205	40	78	45	9	17
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	205	40	78	45	9	17
Zysk (strata) ze sprzedaży	-738	-659	-1 617	-163	-147	-350
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 206	-4 803	6 935	709	-1 075	1 503
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	-126	-5 336	3 170	-28	-1 195	687
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-146	-5 323	2 571	-32	-1 192	557
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-17 765	-1 129	9 607	-3 930	-253	2 082
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	29 565	464	-7 025	6 540	104	-1 522
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-9 501	284	-3 015	-2 102	64	-653
Suma bilansowa	59 592	80 327	86 785	13 182	17 986	18 806
Aktywa trwałe	55 189	44 612	55 829	11 842	9 989	12 098
Aktywa obrotowe	4 402	35 714	30 955	945	7 997	6 708
				0	0	0
Kapitał własny	52 810	42 764	47 671	11 332	9 576	10 330
Kapitał podstawowy	23 321	23 321	23 321	5 004	5 222	5 054
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	52 800	42 753	47 673	11 330	9 573	10 330
Udziały niesprawujące kontroli	9	11	-2	2	3	0
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	5 587	7 882	9 797	1 199	1 765	2 123
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 195	29 681	29 316	256	6 646	6 353
Liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Wartość księgową na jedną akcję	2,26	1,83	2,04	0,49	0,41	0,44
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję	2,26	1,83	2,04	0,49	0,41	0,44
Średnia ważona liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą	-0,01	-0,23	0,11	0,00	-0,05	0,02
Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniony zysk (strata) za okres na jedną akcję	-0,01	-0,23	0,11	0,00	-0,05	0,02

**WYBRANE WSKAŹNIKI**

	6 miesięcy zakończone 30-06-2021	6 miesięcy zakończone 30-06-2020	12 miesięcy zakończonych 31-12-2020
EBITDA	3 226	-3 848	-1 570
Rentowność na sprzedaży brutto	100%	100%	-8017%
Rentowność na działalności operacyjnej	9350%	-12029%	-375%
Rentowność EBITDA	9302%	-12114%	-2077%
ROE	0%	-15%	-16%
ROA	0%	-13%	-13%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	7%	14%	17%
Wskaźnik płynności bieżącej	17,13	2,97	2,53
Wskaźnik płynności szybki	17,13	2,97	0,00

**WYBRANE WSKAŹNIKI**

	6 miesięcy zakończone 30.06.2021	6 miesięcy zakończone 30.06.2020	12 miesięcy zakończonych 31.12.2020
EBITDA	3 181	-3 930	6 871
Rentowność na sprzedaży brutto	100%	139%	100%
Rentowność na działalności operacyjnej	1562%	-9711%	8910%
Rentowność EBITDA	1550%	-9804%	8829%
Rentowność netto	-71%	-11009%	3303%
ROE	0%	-10%	5%
ROA	0%	-5%	3%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	11%	47%	45%
Wskaźnik płynności bieżącej	3,68	1,20	1,06
Wskaźnik płynności szybki	3,68	1,17	1,06

<sup>1)</sup> wskaźnik rentowności netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży

<sup>2)</sup> wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

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

<sup>4)</sup> wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

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

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

#### 4.2. Struktura bilansu Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Struktura aktywów i pasywów w Spółce oraz w Grupie Kapitałowej na dzień 30.06.2021 r. przedstawia się następująco:

STRUKTURA BILANSU	30-06-2021	30-06-2020	31-12-2020	30-06-2021	30-06-2020	31-12-2020
	%	%	%	(tys. PLN)	(tys. PLN)	(tys. PLN)
Aktywa trwałe	92,6%	55,5%	64,3%	55 189	44 612	55 829
Aktywa obrotowe	7,4%	44,5%	35,7%	4 402	35 714	30 956
<b>Aktywa razem</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>59 592</b>	<b>80 326</b>	<b>86 785</b>
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	88,6%	53,2%	54,9%	52 800	42 753	47 673
Udziały niesprawujące kontroli	0,0%	0,0%	0,0%	9	11	-2
Kapitał własny, razem	88,6%	53,2%	54,9%	52 810	42 764	47 671
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	9,4%	9,8%	11,3%	5 587	7 882	9 797
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	2,0%	37,0%	33,8%	1 195	29 681	29 317
<b>Pasywa razem</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>59 592</b>	<b>80 326</b>	<b>86 785</b>

W Skyline Investment S.A. struktura pasywów i aktywów na koniec czerwca 2021 r. uległa zmianie w stosunku do okresów ubiegłych.

#### 4.3. Struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Na dzień zatwierdzenia do publikacji Raportu, struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline Investment przedstawiała się następująco:

- 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;
  - 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;
- 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;
- Skyline Venture Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów o wartości nominalnej 58 500 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- 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;
- 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;
- 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*);
- Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 116 490 akcji o wartości nominalnej 116 490 zł stanowiących 56,66% kapitału akcyjnego (*spółka nie podlegała konsolidacji*).

Inwestycje Funduszu Kapitałowego Skyline Venture:

- HDOMedical Sp. z o.o. (dawniej House Domowa Opieka 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 570 udziałów o wartości 1 024 860 zł, stanowiących 16,53% kapitału zakładowego.

## 5. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w I półroczu 2021 roku, lub których wpływ jest możliwy w następujących okresach

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w I półroczu 2021 r.:

### ▪ Umowa pożyczki

W dniu 12 stycznia 2021 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Skyline Investment S.A. (Pożyczkobiorca) a IMW Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) na kwotę 30.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło 5% w stosunku rocznym, zaś termin spłaty określony został na 26 kwietnia 2021 roku. Pożyczka zabezpieczona została oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. § 777 oraz wpisem na hipotekę. Na dzień zatwierdzenia do publikacji Sprawozdania pożyczka została spłacona.

### ▪ Sprzedaż udziałów spółki zależnej

W dniu 26 stycznia 2021 roku Zarząd Skyline Investment S.A. (Emitent) zawarł Umowę zbycia 100% udziałów Nurtos Sp. z o.o. (Spółka Zależna) z siedzibą w Warszawie. Udziały nabył podmiot Ił Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Cena zbycia 100% udziałów Spółki Zależnej została określona przez Strony na kwotę 7.771.366,13 zł.

### ▪ Umowa pożyczki

W dniu 28 stycznia 2021 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Skyline Investment S.A. (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę do 3.000.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 1R + 0,1% w skali roku, zaś termin spłaty określony został na 36 miesięcy od daty wypłaty ostatniej transzy.

### ▪ Spłata pożyczki

W dniu 29 stycznia 2021 roku Skyline Investment S.A. (Pożyczkobiorca) dokonał spłaty pożyczki wraz z odsetkami na rzecz Skyline Energy Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) w kwocie 190.139,18 zł.

### ▪ Umowa pożyczki

W dniu 16 lutego 2021 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Skyline Investment S.A. (Pożyczkodawca) a Skyline Interim Management Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę 15.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 1R + 0,1% w skali roku, zaś termin spłaty określony

został na 28 lutego 2022 r. Na dzień zatwierdzenia do publikacji Sprawozdania pożyczka została spłacona.

▪ **Obowiązkowa dematerializacja akcji**

W dniu 28 lutego 2021 roku Skyline Investment S.A. złożył wniosek o zarejestrowanie akcji w depozycie papierów wartościowych, tym samym wypełniając obowiązek o obowiązkowej dematerializacji akcji zgodnie z Ustawą z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019 poz. 1798).

▪ **Porozumienie w przedmiocie przejęcia długu oraz potrącenia wzajemnych wierzytelności**

W dniu 22 marca 2021 roku podpisana została umowa potrącenia w przedmiocie przejęcia długu oraz potrącenia wzajemnych wierzytelności pomiędzy Skyline Investment S.A., Skyline Development Sp. z o.o., Skyline Energy Sp. z o.o. a OPS Invest S.A. Kwota potrącenia wyniosła 3.168.299,02 zł.

▪ **Umowa pożyczki**

W dniu 22 marca 2021 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Skyline Investment S.A. (Pożyczkodawca) a Skyline Energy Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę 107.595,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 1R + 0,1% w skali roku, zaś termin spłaty określony został na 12 miesięcy od daty wypłaty pożyczki. Kwota pożyczki stanowi równowartość wzajemnych rozliczeń wynikających z przejęcia długu Pożyczkobiorcy wobec OPS Invest S.A.

▪ **Umowa pożyczki**

W dniu 22 marca 2021 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Skyline Investment S.A. (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę 2.423.904,12 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 1R + 0,1% w skali roku, zaś termin spłaty określony został na 36 miesięcy od daty wypłaty pożyczki. Kwota pożyczki stanowi równowartość wzajemnych rozliczeń wynikających z przejęcia długu Pożyczkobiorcy wobec OPS Invest S.A.

▪ **Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy**

W dniu 8 czerwca 2021 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które przyjęło sprawozdania finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej za rok 2020 oraz dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej.

### Skyline Interim Management Sp. z o.o.

▪ **Zmiany w składzie Zarządu**

Od dnia 15 lutego 2021 roku oraz na dzień publikacji raportu w skład Zarządu wchodzi:

- Renata Sienkiewicz – Prezes Zarządu.

▪ **Zmiany w składzie Rady Nadzorczej**

Od dnia 15 lutego 2021 roku oraz na dzień publikacji raportu w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Jerzy Rey – Przewodniczący,
- Zbigniew Fornal – Członek,
- Maciej Rey – Członek.

#### Skyline Pro Sp. z o.o.

▪ **Zmiany w składzie Zarządu**

W dniu 24 czerwca 2021 roku z funkcji Prezesa Zarządu odwołany został Pan Tomasz Fatyga i rozpoczęto poszukiwania kandydata do Zarządu Spółki.

Grupa Kapitałowa nie posiada kontroli nad Spółką Skyline Pro Sp. z o.o., gdyż nie posiada wpływu na ekspozycje wynikowe, a jej władza nad jednostką jest ograniczona.

Zarząd Spółki nie sporządza sprawozdań i domaga się podniesienia kapitału i płatności bezpośrednio do niego w tym celu, na co Skyline Investment S.A. nie może się zgodzić, gdyż byłoby to z pokrzywdzeniem innych wierzycieli, w tym Alior Banku i części pracowników. Również za rok 2020 Zarząd nie sporządził sprawozdania, zaś zdaniem Zarządu Skyline Investment S.A., jaki funkcjonuje od września 2020 roku spółka ta jest bezpowrotnie utraconą inwestycją, bez szans na restrukturyzację. Spółka od 2019 roku nie prowadzi działalności gospodarczej, nie sporządziła sprawozdań za 2019 rok, nie ma księgowej i nie składa JPK i została wykreślona z listy płatników VAT, co powoduje, że jej stan formalny nie jest zgodny ze stanem rzeczywistym, który powinien uwzględniać rozwiązanie jednostki jako składnika Grupy Kapitałowej. W związku z powyższym jednostka nie jest objęta konsolidacją, a bilansowa wartość aktywów z nią związanych jest wyceniona na 0. W dniu 24 czerwca 2021 roku z funkcji Prezesa Zarządu odwołany został Pan Tomasz Fatyga, do dnia dzisiejszego nie został powołany nowy Zarząd Spółki.

#### Nurtos Sp. z o.o.

W związku z utratą kontroli nad spółką NURTOS Sp. z o.o. spowodowaną z jej sprzedażą w dniu 26 stycznia 2021 roku, spółka wyłączyła jednostkę z konsolidacji. Dniem utraty kontroli był dzień 1.01.2021 r. Zdarzenia gospodarcze pomiędzy ustalonym dniem utraty kontroli a dniem sprzedaży nie były istotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe spowodowane utratą kontroli było następujące:

Wynik na sprzedaży jednostki wyniósł - 3.128,6 tys. zł, co stanowiło różnicę pomiędzy otrzymanymi środkami pieniężnymi 7.771,4 tys. zł a wartością netto aktywów podlegających konsolidacji 10.900 tys. zł.

Z tego zmianie uległy:

- kapitały zapasowe i inne o kwotę	5.273 tys. zł.
- kapitały niekontrolujące o kwotę	11 tys. zł.
- wartość firmy z konsolidacji o kwotę	0 zł.

Podstawowe wartości ekonomiczne jednostki NURTOS Sp. z o.o. na dzień utraty kontroli wyniosły:

Uproszczony bilans i rachunek wyników:

1. Aktywa trwałe:	558,6 tys. zł.
2. Aktywa obrotowe:	29.797,6 tys. zł.
3. Kapitał własny:	5.687,1 tys. zł.
4. Zobowiązania i rezerwy długoterminowe:	4.054,3 tys. zł.
5. Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe:	20.614,8 tys. zł.
6. Suma bilansowa:	30.356,2 tys. zł.
7. Rachunek zysków i strat: strata netto	- 3.155,5 tys. zł.

Najważniejsze wydarzenia w Funduszu Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji:

▪ **Zakończenie okresu inwestycyjnego funduszu**

Na mocy podpisanego dnia 28 grudnia 2016 r. Aneksu do Umowy Inwestycyjnej, został przedłużony okres inwestycyjny funduszu do 31.01.2017 r. W związku z tym tylko do końca stycznia możliwe było realizowanie inwestycji w przedsiębiorstwa spełniające wymogi funduszu. Od 1 lutego 2017 r. fundusz jest wyłącznie w okresie wychodzenia z inwestycji.

▪ **Otwarcie likwidacji**

W dniu 30 września 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyjęło uchwałę w sprawie rozwiązania Spółki, otwarcia jej likwidacji oraz powołania likwidatora Spółki. Likwidatorem Funduszu został Skyline Venture Sp. z o.o., jej dotychczasowy komplementariusz.

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta i w jego Grupie Kapitałowej po okresie sprawozdawczym

Skyline Investment S.A.

▪ **Rezygnacja członka Rady Nadzorczej**

W dniu 20 sierpnia 2021 roku Pan Jarosław Karpiński złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

▪ **Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy**

W dniu 21 września 2021 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej.

▪ **Rezygnacja członka Zarządu**

W dniu 22 września 2021 roku Pan Leszek Szwedo złożył rezygnację z funkcji Członka i Wiceprezesa Zarządu Spółki.



- **Inne zdarzenia**

Nie wystąpiły.

#### Skyline Development Sp. z o.o.

- **Zmiany w składzie Zarządu**

W dniu 23 sierpnia 2021 roku z funkcji Wiceprezesa Zarządu odwołany został Pan Łukasz Karpiński.

#### COVID-19

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień w poszczególnych Spółkach.

Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia i nie można przewidzieć przyszłych skutków, to Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić negatywne skutki dla jednostki.

#### **6. Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki**

W okresie sprawozdawczym oraz na dzień publikacji raportu powyższe zdarzenia nie miały miejsca.

#### **7. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta**

Działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej nie charakteryzuje się sezonowością bądź cyklicznością.

#### **8. 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.

#### **9. 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 Sprawozdania Zarządu.

Poza opisanymi we wskazanych punktach niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca żadne inne inwestycje krajowe lub zagraniczne.

## 10. 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.

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

Na dzień 30.06.2021

Akcyonariusz	liczba akcji	Wartość nominalna serii / emisji (w PLN)	% kapitału	% głosów
Express Service Sp. z o.o.	4 008 000	4 008 000	17,19	17,19
Sławomir Halaba	3 133 333	3 133 333	13,44	13,44
IMW Sp. z o.o.	3 000 000	3 000 000	12,86	12,86
Jerzy Rey	2 324 348	2 324 348	9,97	9,97
Venta Invest Sp. z o.o.	1 884 500	1 884 500	8,08	8,08
Bartłomiej Kawecki	1 500 000	1 500 000	6,43	6,43
Pozostali	7 470 819	7 470 819	32,03	32,03
<b>RAZEM</b>	<b>23 321 000</b>	<b>23 321 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Na dzień zatwierdzenia do publikacji

Akcyonariusz	liczba akcji	Wartość nominalna serii / emisji (w PLN)	% kapitału	% głosów
Express Service Sp. z o.o.	4 008 000	4 008 000	17,19	17,19
Sławomir Halaba	3 133 333	3 133 333	13,44	13,44
IMW Sp. z o.o.	3 000 000	3 000 000	12,86	12,86
Jerzy Rey	2 324 348	2 324 348	9,97	9,97
Bartłomiej Kawecki	1 500 000	1 500 000	6,43	6,43
Stanisława Halaba	1 379 633	1 379 633	5,92	5,92
Łukasz Rey	1 335 834	1 335 834	5,73	5,73
Beata Siudak	1 195 046	1 195 046	5,12	5,12
Pozostali	5 444 806	5 444 806	23,35	23,35
<b>RAZEM</b>	<b>23 321 000</b>	<b>23 321 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## 12. 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 zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Jerzy Rey	Prezes Zarządu	2 324 348	2 324 348	9,97%
Sławomir Halaba	Przewodniczący RN	3 133 333	3 133 333	13,44%
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący RN	1 100 000	1 100 000	4,72%
Beata Siudak	Członek RN	1 195 046	1 195 046	5,12%

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

### **13. 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**

Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania w stosunku do Emitenta toczą się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

1. Sąd Okręgowy w Warszawie – XXVI GC 860/20 oraz powiązane z nią postępowanie zabezpieczeniowe prowadzone pod sygnaturą XX GCo 56/20 – postępowanie obecnie bezprzedmiotowe, dotyczące uchylecia uchwał w przedmiocie zmian w radzie nadzorczej (oraz zmian w zarządzie) Spółki z dnia 20 lutego 2020 r. Bezprzedmiotowość postępowania potwierdzona przez sąd w postanowieniu wydanym na rozprawie w dniu 11 marca 2021 r. Konsekwencją prowadzonego postępowania jest opóźniające się postępowanie rejestrowe w przedmiocie zmian w radzie nadzorczej, zarządzie oraz statucie spółki. Sprawa jest na etapie oczekiwania na wyznaczenie terminu rozprawy.
2. Sąd Okręgowy w Warszawie – XXVI GC 478/19 – z powództwa Bartłomieja Kaweckiego, o zapłatę kwoty 153.886,12 zł 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 domniemanego niewykonania przez Emitenta zobowiązania, tj. z faktu niedołożenia należytej staranności w celu wprowadzenia Akcji serii H do publicznego obrotu giełdowego na GPW w Warszawie S.A. Sprawa w toku. Z uwagi na niską ocenę ryzyka uznania roszczenia powoda w żądanej wysokości, wydaną przez pełnomocnika reprezentującego Emitenta w w/w sprawie (pismo datowane 15 września br.), opartą na przesłance niedopuszczalności nadmiernego wzbogacenia się powoda poprzez karę umowną, Emitent nie będzie tworzył dodatkowej rezerwy związanej z w/w roszczeniem, uznając prawdopodobieństwo zasądzenia kary umownej w adekwatnej wysokości 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych) za znaczne, przy jednoczesnej nieistotności ewentualnego zobowiązania.
3. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu – IV GC 2443/19 – z powództwa Work Service S.A. o zapłatę kwoty 61.811 zł wraz z odsetkami. Przedmiotem postępowania jest zaległość w opłatach za najem powierzchni biurowej. W dniu 26.08.2021 r. podpisano porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia.

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

W okresie sprawozdawczym oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji raportu powyższe zdarzenia nie miały miejsca.

Informacje dotyczące wszystkich transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte w Informacji dodatkowej do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### 15. 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.

##### 1) Zobowiązania z tytułu kredytów:

Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów.

##### 2) Zobowiązania z tytułu pożyczek:

	Oprocentowanie	Termin spłaty	Saldo na dzień bilansowy
Pożyczka Waldemar Skarżyński *	8%	31.12.2019	24
Pożyczka Janusz Petrykowski	0%	brak	42
Pożyczka Paweł Hanusewicz	-	30.06.2020	7

\*Waldemar Skarżyński zmarł w dniu 30.11.2019 r., do chwili obecnej nie zostali prawomocnie ustalenі spadkobiercy

##### 3) Zobowiązania z tytułu obligacji:

Nazwa jednostki	Ilość obligacji	łącna wartość obligacji	Odsetki naliczone na dzień bilansowy	Oprocentowanie	Zabezpieczenie	Termin wykupu
Waldemar Skarżyński *	71	71 000,00	33 063,29	WIBOR 3m+1,5%	weksel in blanco	30.06.2020
Waldemar Skarżyński *	35	350 000,00		WIBOR 3m+1,5%	weksel in blanco	30.06.2020
Skyline Pro Sp. z o.o.	20	166 179,00	25 364,68	6%	brak	31.12.2020

\*Waldemar Skarżyński zmarł w dniu 30.11.2019 r., do chwili obecnej nie zostali prawomocnie ustalenі spadkobiercy

**Kredyty i pożyczki spółek Grupy Kapitałowej:**

1) Zobowiązania z tytułu obligacji:

	Termin wykupu	Wartość emisyjna	Stopa %	Wartość na dzień bilansowy	Zabezpieczenie
Obligacje Waldemar Skarżyński (SI)*	30.06.2020	421	WIBOR 3m+1,5%	454	weksel in blanco
Obligacje Skyline Pro (SD)	30.06.2020	40	6%	46	weksel in blanco
Obligacje Skyline Pro (SI)	31.12.2020	200	6%	192	brak

\*Waldemar Skarżyński zmarł w dniu 30.11.2019 r., do chwili obecnej nie zostali prawomocnie ustaleni spadkobiercy

**16. 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 2021 r. oraz na dzień Sprawozdania, Skyline Investment S.A. udzieliła poniższe pożyczki spółkom należącym do Grupy Kapitałowej.

	Oprocentowanie	Termin spłaty	Saldo na dzień bilansowy
Pożyczka Skyline Development	WIBOR 1R + 0,1%	36 miesięcy od daty wypłaty ostatniej transzy	2 253 330,12
Pożyczka Skyline Interim Management *	WIBOR 1R + 0,1%	28.02.2022	15 019,64
Pożyczka Skyline Energy	WIBOR 1R + 0,1%	12 miesięcy od daty wypłaty	107 701,89
Pożyczka Skyline Development	WIBOR 1R + 0,1%	36 miesięcy od daty wypłaty	2 426 312,09

\* Na dzień zatwierdzenia do publikacji pożyczka została spłacona.

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

**17. 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 2021 r. Emitent lub jednostka od niego zależna nie udzieliły poręczeń i gwarancji, których wartość byłaby znacząca.

## Zestawienie zabezpieczeń

Rodzaj zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota w tys. zł
Pożyczka Waldemar Skarżyński (27.09.2017)	brak	18,5
Pożyczka Janusz Petrykowski	brak	42
Kredyt w rachunku bieżącym Alior	weksel in blanco; zastaw rejestrowy na zapasach 0,8 MPLN; cesja z polisy 1 MPLN; gwarancja de minimis BGK do 0,48 MPLN	800

### 18. 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, obniżanie kosztów bieżących, prowadzenie prac przygotowawczych do nowej emisji akcji skierowanej do obecnych akcjonariuszy Spółki.

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

- 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 dezinvestycji portfela spółek zgromadzonych w Skyline Venture Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji, w wyniku którego Skyline Investment 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.

### 19. 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 2021 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,
- wpływ pandemii na gospodarkę, w tym na sytuację Spółek portfelowych Skyline Investment S.A. - może wpłynąć na obniżenie wycen bądź przesunięcie terminów transakcji zamierzonych do realizacji przez Zarząd.

Zarząd Skyline Investment S.A.

.....  
**Jerzy Rey**  
Prezes Zarządu

.....  
**Zbigniew Fornal**  
Wiceprezes Zarządu

*Warszawa, 23 września 2021 r.*