

# TRUST SPÓŁKA AKCYJNA



RAPORT PÓŁROCZNY ZA I PÓŁROCZE 2011 R.

ZAWIERAJĄCY SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011 R.

Sprawozdanie zostało sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.



**SPIS TREŚCI**

I.	WYBRANE DANE FINANSOWE TRUST S.A. PRZELICZONE NA EURO.....	3
II.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE TRUST S.A. ....	4
III.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ TRUST S.A. ZA I PÓŁROCZE 2011 R. ....	9
IV.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	13

**I. WYBRANE DANE FINANSOWE TRUST S.A. PRZELICZONE NA EURO**

Wybrane dane finansowe	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Kapitał własny	51 853,11	45 417,88	13 115,09	11 342,56
Zobowiązania razem	86 472,48	106 254,51	21 871,28	26 535,76
Zobowiązania długoterminowe	69 755,50	57 553,80	17 643,09	14 373,36
Zobowiązania krótkoterminowe	16 716,97	48 700,71	4 228,18	12 162,41
Aktywa trwałe	7 594,96	7 307,97	1 920,98	1 825,08
Aktywa obrotowe	130 764,73	144 394,44	33 074,01	36 060,75
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 186,95	319,32	300,21	79,75

Wybrane dane finansowe	okres od	okres od	okres od	okres od
	01.01.2011 do	01.01.2010 do	01.01.2011 do	01.01.2010 do
	30.06.2011		30.06.2010	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	15 433,44	12 855,03	3 871,33	3 100,74
Zysk (strata) ze sprzedaży	11 413,38	7 838,24	2 862,94	1 890,65
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 327,95	3 705,78	834,78	893,86
Zysk (strata) brutto	2 157,38	3 299,47	541,16	795,86
Zysk (strata) netto	2 157,38	2 979,12	541,16	718,59

kurs średni NBP	30.06.2011	30.06.2010
dla pozycji bilansu (średnia arytmetyczna kursów średnich NBP)	3,9537	4,0042
dla pozycji rachunku zysków i strat	3,9866	4,1458



**II. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE TRUST S.A.**

Sprawozdanie finansowe Trust S.A. za I półrocze 2011 r. sporządzono według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

<b>BILANS - AKTYWA</b>	<b>Stan na 30.06.2011</b>	<b>Stan na 30.06.2010</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>7 594 963,58</b>	<b>7 307 966,97</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	3 626 824,50	3 682 514,77
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	3 507 000,00	3 307 000,00
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	337 810,82	262 393,90
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	123 328,26	56 058,30
Pozostałe aktywa	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>130 730 624,77</b>	<b>144 364 419,17</b>
Zapasy	105 174 249,30	139 852 254,57
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17 298 106,34	3 655 038,64
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	5 950 798,19	498 035,00
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	177 596,81	0,00
Należności z tyt. Podatku dochodowego	0,00	-
Rozliczenia międzyokresowe	942 927,19	39 768,35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 186 946,94	319 322,61
Aktywa zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>138 325 588,35</b>	<b>151 672 386,14</b>

<b>BILANS - PASYWA</b>	<b>Stan na 30.06.2011</b>	<b>Stan na 30.06.2010</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>51 853 112,38</b>	<b>45 417 878,57</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	2 000 320,00	2 000 320,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji	-	-
Kapitał rezerwowo z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Akcje własne	-	-
Zyski zatrzymane	49 852 792,38	43 417 558,57
	51 853 112,38	45 417 878,57
Wielkości ujęte bezpośrednio w	-	-

kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		
Kapitały przypadające akcjonariuszom	51 853 112,38	45 417 878,57
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>69 755 501,91</b>	<b>57 553 798,04</b>
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	61 432 045,71	34 069 998,52
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	-	-
Rezerwa na podatek odroczoney	2 619 291,83	2 400 511,54
Rezerwy długoterminowe	135 772,19	142 981,44
Przychody przyszłych okresów	5 568 392,18	20 940 306,54
Pozostałe zobowiązania	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>16 716 974,06</b>	<b>48 700 709,53</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	773 208,98	6 345 825,46
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	15 421 132,72	37 515 964,33
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Bieżące zobowiązania podatkowe	184 024,99	3 857 136,04
Rezerwy krótkoterminowe	338 607,37	981 783,70
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	-	-
	26 572 936,43	58 723 713,88
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>86 472 475,97</b>	<b>106 254 507,57</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>138 325 588,35</b>	<b>151 672 386,14</b>



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	okres zakończony 30.06.2011	okres zakończony 30.06.2010
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	15 433 435,71	12 855 028,39
Koszt własny sprzedaży	4 020 054,42	5 016 788,38
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>11 413 381,29</b>	<b>7 838 240,01</b>
Koszty sprzedaży	300 675,56	241 198,55
Koszty ogólnego zarządu	7 722 850,43	4 341 637,63
Pozostałe przychody operacyjne	40 191,26	541 467,26
Pozostałe koszty operacyjne	102 095,97	91 089,85
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>3 327 950,59</b>	<b>3 705 781,24</b>
Przychody finansowe	12 556,82	0,36
Koszty finansowe	1 183 128,37	406 310,50
Udział w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 157 379,04</b>	<b>3 299 471,10</b>
Podatek dochodowy	-	- 320 349,00
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>2 157 379,04</b>	<b>2 979 122,10</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 157 379,04</b>	<b>2 979 122,10</b>

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	1.01.2011 30.06.2011	1.01.2010 30.06.2010
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>2 157 379,04</b>	<b>3 299 471,10</b>
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	146 053,17	178 345,45
Odsetki i dywidendy, netto (+/-)	823 795,57	111 695,96

(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych (+/-)	-	-
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	-2 787,93	-326 369,35
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	3 316 822,63	-1 132 716,51
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	2 486 839,77	3 430 775,67
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	-917 347,14	1 211 724,44
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu dotacji rządowych	-	-
Zmiana stanu rezerw	-287 923,40	-119 590,20
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	320 349,00
Pozostałe	-3 436 324,75	-830 721,54
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 476 832,84	-3 882 046,90
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 190 325,88</b>	<b>2 260 917,12</b>

	<b>1.01.2011 30.06.2011</b>	<b>1.01.2010 30.06.2010</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych (+)	0,00	349 102,00
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych (-)	-410 782,60	-43 092,88
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	0,00
Nabycie aktywów finansowych (-)	-100 000,00	0,00
Środki pieniężne z połączenia	-	-
Dywidendy otrzymane (+)	-	-
Odsetki otrzymane (+)	0,00	7 648,06
Spłata udzielonych pożyczek	-	-
Udzielenie pożyczek	5 950 798,19	80 000,00
Pozostałe	0,00	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 440 015,59</b>	<b>393 657,18</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów (+)	1 000 000,00	44 914,76
Wpływy z wyemitowanych papierów dłużnych	22 000 000,00	-
Spłata pożyczek/kredytów (-)	-16 335 077,63	-3 245 446,71
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej (-)	0,00	0,00
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-	-

finansowego (-)	-35 729,28	-44 827,92
Odsetki zapłacone (-)	-1 642 812,23	-214 545,26
Pozostałe	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>4 986 380,86</b>	<b>-3 459 905,13</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	736 691,15	-805 330,83
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>450 255,44</b>	<b>1 124 653,44</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym</b>	<b>1 186 946,59</b>	<b>319 322,61</b>
0 ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 01.01.2010</b>	<b>2 000 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 438 436,47</b>	<b>42 438 756,47</b>
Wypłata dywidendy			0,00	0,00
Ujęte przychody i koszty razem	-	0,00	2 979 122,10	2 979 122,10
<b>Stan na 30.06.2010</b>	<b>2 000 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 417 558,57</b>	<b>45 417 878,57</b>
<b>Stan na 01.01.2011</b>	<b>2 000 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47 695 413,34</b>	<b>49 695 733,34</b>
Korekta z lat ubiegłych			0,00	0,00
Wypłata dywidendy			0,00	0,00
Ujęte przychody i koszty razem	-	0,00	2 157 379,04	2 157 379,04
<b>Stan na 30.06.2011</b>	<b>2 000 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>49 852 792,38</b>	<b>51 853 112,38</b>





### III. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI TRUST S.A. ZA I PÓŁROCZE 2011 R.

#### 1. Emitent:

##### **TRUST S.A.**

Siedziba: Poznań, ul. Błażeja 6

Emitent został zarejestrowany w obecnej formie prawnej w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000293906 w dniu 6 grudnia 2007 roku. Emitent w obecnej formie prawnej powstał w wyniku przekształcenia spółki Przedsiębiorstwo Inżynieryjne „TRUST” Sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną.

Zgodnie ze Statutem Emitenta, czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### 2. Przedmiot działalności:

TRUST S.A. jest dominującym podmiotem w Grupie Kapitałowej. Zadaniem Spółki jest prowadzenie podstawowej działalności operacyjnej polegającej na działalności deweloperskiej oraz zarządzanie Grupą Kapitałową.

TRUST S.A. prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski, w województwie wielkopolskim, na terytorium Poznania i okolic. Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej koncentrują się głównie na realizacji projektów deweloperskich. Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej, w szczególności w budowie lokali mieszkalnych i użytkowych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii.

#### 3. Skład Zarządu:

Paweł Krzysztof Bugajny	- Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny
Tadeusz Ratajczak	- Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Wykonawczy
Jarosław Słuja	- Wiceprezes Zarządu, Dyrektor ds. Produkcji
Agnieszka Małgorzata Holewińska	- Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy

#### 4. Skład Rady Nadzorczej:

Waldemar Sikora	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marian Gorynia	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Napierała	- Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Bartczak	- Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Walkiewicz	- Członek Rady Nadzorczej

#### 5. Akcjonariat:



Tabela: Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu

Akcjonariusz	Akcje	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach
Bugajny Paweł	Seria A, B	3.982.780	39,82%	3.982.780	39,82%
Ratajczak Tadeusz	Seria A, B	3.487.165	34,87%	3.487.165	34,87%
Słuja Jarosław	Seria A, B	2.187.850	21,87%	2.187.850	21,87%
Smogur Jan	Seria B	343.805	3,44%	343.805	3,44%
<b>RAZEM</b>		<b>10.001.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.001.600</b>	<b>100,00%</b>

#### 6. Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń dla spółki TRUST S.A.

Ryzyko związane z cyklicznością rynku nieruchomości mieszkaniowych

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba corocznie oddawanych nowych mieszkań zmienia się z roku na rok w zależności, między innymi, od: ogólnych czynników makroekonomicznych w Polsce, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących i nowych. Zazwyczaj skutkiem zwiększonego popytu jest wzrost marży deweloperów oraz wzrost liczby nowych projektów. Ze względu na duży odstęp czasu między decyzją o realizacji projektu a jego faktycznym odbiorem, uzależnionym częściowo od przeciągającego się procesu uzyskiwania wymaganych zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy, istnieje ryzyko, że po ukończeniu projektu rynek będzie nasycony i deweloper nie będzie w stanie sprzedać mieszkań bez obniżenia marży zysku. Po dobrej koniunkturze na rynku zwykle pojawiają się tendencje zniżkowe, w związku z niechęcią deweloperów do rozpoczynania nowych projektów ze względu na obniżone marże zysku.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektu deweloperskiego jest skomplikowanym i złożonym przedsięwzięciem, w trakcie przeprowadzania którego mogą wystąpić niekorzystne zjawiska, nie pozostające bez wpływu na wynik finansowy. Projekty deweloperskie realizowane przez Emitenta są bardzo kapitałochłonne na wszystkich etapach ich realizacji. Całkowity zwrot nakładów poniesionych na dany projekt często następuje dopiero po upływie 24 miesięcy od momentu rozpoczęcia budowy. Znaczący wpływ na wynik finansowy mogą mieć w szczególności ryzyka: nieuzyskanie w zakładanym terminie zgody na użytkowanie, zmiany prawne dotyczące kompletowania dokumentów niezbędnych do podpisania aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości, opóźnienie zakończenia budowy. Ponadto niekorzystne dla Emitenta może okazać się także wystąpienie któregoś z następujących ryzyk: ryzyko związane z nieuzyskaniem pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntu zgodnie z planami Emitenta, ryzyko dotyczące wpływu wykonawców na realizowany projekt, ryzyko dotyczące zwiększenia kosztów budowy, ryzyko związane z niedotrzymaniem terminów budowy, ryzyko związane z usterkami i wadami, ryzyko związane z

wpływem czynników atmosferycznych na proces inwestycyjny oraz ryzyko związane z powstaniem innych kosztów. Wymienione zdarzenia mogą skutkować opóźnieniem w zakończeniu projektu deweloperskiego, utratą przychodów z danego projektu deweloperskiego, zablokowaniem środków zainwestowanych w dany projekt, a nawet mogą stać się przyczyną niezrealizowania projektu deweloperskiego.

#### Ryzyko zmiany tendencji rynkowych

Emitent przystępując do planowania projektu deweloperskiego, opiera się na założeniach dotyczących tendencji panujących na rynku. Na ich podstawie formułuje wytyczne dla danej inwestycji, stanowiące punkt wyjścia dla podejmowania decyzji dotyczących zakupu gruntu, opracowania określonych koncepcji architektonicznych i urbanistycznych. W przypadku zmiany tendencji rynkowych dotyczących preferencji klientów, szczególnie w zakresie: lokalizacji nieruchomości, powierzchni i struktury mieszkań czy domów, gotowości do zapłaty określonej kwoty za metr kwadratowy nieruchomości, standardu wykończenia - może się okazać, iż przyjęte przez Emitenta założenia odbiegają od aktualnych tendencji rynkowych. Okoliczność ta może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki i jej wynik finansowy. Emitent poprzez bieżącą analizę rynku i badanie tendencji stara się ograniczyć do minimum wpływ tego ryzyka na swoją działalność.

#### Ryzyko związane z utratą zdolności kredytowej nabywców

W aktualnej sytuacji rynkowej większość nabywców finansuje zakupy nieruchomości poprzez zaciąganie kredytów hipotecznych. Nie da się wykluczyć, że na skutek problemów finansowych, nabywcy utracą zdolność do spłaty kredytu. Zaciągniętych kredytów, ze względu na zmiany kursowe, mogą nie być w stanie spłacać także nabywcy zaciągający kredyt w walutach obcych. Z kolei w sytuacji, w której warunki kredytowe oferowane przez banki, z punktu widzenia potencjalnych nabywców byłyby niekorzystne ze względu na wysokie stopy procentowe lub inne ograniczenia w dostępności do kredytów, może mieć miejsce spadek zainteresowania kupnem nieruchomości mieszkalnych. Przypadki powyższe mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wynik Emitenta

#### Ryzyko związane z konkurencją

Emitent działa w warunkach znaczącej konkurencji ze strony innych deweloperów. Konkurencja może, między innymi, spowodować nadpodaż nieruchomości mieszkaniowych jeżeli zostanie zrealizowanych zbyt wiele projektów nieruchomościowych lub może doprowadzić do wzrostu cen gruntu. Konkurencja może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Emitenta

7. Opis czynników i zdarzeń w okresie sprawozdawczym i do daty przekazania niniejszego raportu półrocznego mających znaczący wpływ na działalność operacyjną, wyniki finansowe i rozwój, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W dniu 6 kwietnia 2011 roku zawiązano spółkę komandytowo-akcyjną TRUST Spółka Akcyjna Amber spółka komandytowo-akcyjna. Założycielami spółki były Zarządy spółek TRUST Spółka Akcyjna oraz TRUST-NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Fundusz założycielski, wniesiony przez TRUST Spółka Akcyjna, wynosił 2 000,00 zł, a kapitał zakładowy 50 000,00 zł. Akcje zostały objęte przez TRUST Spółka Akcyjna w

ilości 480 sztuk o wartości nominalnej 100,00 zł każda oraz przez TRUST-NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ilości 20 sztuk o wartości nominalnej 100,00 zł każda.

W dniu 6 kwietnia 2011 roku zawiązano spółkę komandytowo-akcyjną TRUST Spółka Akcyjna Lubczykowa Góra spółka komandytowo-akcyjna. Założycielami spółki były Zarządy spółek TRUST Spółka Akcyjna oraz TRUST-NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Fundusz założycielski, wniesiony przez TRUST Spółka Akcyjna, wynosił 2 000,00 zł, a kapitał zakładowy 50 000,00 zł. Akcje zostały objęte przez TRUST Spółka Akcyjna w ilości 480 sztuk o wartości nominalnej 100,00 zł każda oraz przez TRUST-NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ilości 20 sztuk o wartości nominalnej 100,00 zł każda.

W dniu 22 czerwca 2011 roku dokonano transakcji sprzedaży gruntów składających się z trzech działek położonych w Poznaniu o łącznej powierzchni 0,1969 ha. Sprzedającym była spółka TRUST Spółka Akcyjna, a kupującym spółka TRUST Spółka Akcyjna Amber spółka komandytowo-akcyjna. Cena sprzedaży w/w gruntów wyniosła 1 772 100,00 zł netto.

W dniu 8 kwietnia 2011 roku pomiędzy TRUST Spółka Akcyjna a spółką Dom Maklerski Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie podpisano umowę dotyczącą przeprowadzenia emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

W dniu 3 czerwca 2011 roku Zarząd TRUST Spółka Akcyjna podjął uchwałę w sprawie przydziału emisji obligacji serii A w ramach Programu Emisji Obligacji. łączna wartość nominalna obligacji wyniosła 22 000 000,00 zł.

W dniu 4 marca 2011 roku TRUST Spółka Akcyjna zaciągnęła pożyczkę w kwocie: 1 000 000,00 zł od spółki Inwestor Property Sp. z o.o. Termin spłaty pożyczki: 03.03.2013 roku.

W dniu 29 czerwca 2011 roku dokonano transakcji sprzedaży gruntów składających się z trzech działek położonych w Poznaniu o łącznej powierzchni 1,8033 ha wraz z rozpoczętą na tych działkach budową budynków mieszkalnych. Sprzedającym była spółka TRUST Spółka Akcyjna, a kupującym spółka TRUST Spółka Akcyjna Lubczykowa Góra spółka komandytowo-akcyjna. Cena sprzedaży w/w nieruchomości wyniosła 3 065 610,00 zł netto.

W dniu 4 kwietnia 2011 roku zawarta została umowa o roboty budowlano-montażowe pomiędzy TRUST Spółka Akcyjna Mateckiego S.K.A. a Przedsiębiorstwem Budowlanym „PEBEROL” Sp. z o.o. (jako Generalny Wykonawca). Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy określone w umowie: 28 050 003,00 zł + VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury.

W dniu 1 czerwca 2011 roku pomiędzy TRUST Spółka Akcyjna (pożyczkodawca) a TRUST Spółka Akcyjna Lubczykowa Góra S.K.A. (pożyczkobiorca) została zawarta umowa pożyczki. Kwota pożyczki: 9.000.000,00 zł; termin spłaty: 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 1 czerwca 2011 roku pomiędzy TRUST Spółka Akcyjna (pożyczkodawca) a TRUST Spółka Akcyjna Żurawiniec S.K.A. (pożyczkobiorca) została zawarta umowa pożyczki. Kwota pożyczki: 1.194.739,39 zł; termin spłaty: 31 grudnia 2011 roku.

W dniu 4 lipca 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 1 podwyższyło kapitał zakładowy Spółki do o kwotę 1 000 000,00 zł, do kwoty 3 000 320,00 zł. Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło,



że podwyższenie kapitału zakładowego dokona się w drodze oferty publicznej nowej emisji 5 000 000 sztuk Akcji serii C o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja. Wszystkie Akcje serii C zostaną objęte za wkłady pieniężne. Uchwałą nr 2 z dnia 4 lipca 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o ubieganiu się o dopuszczenie do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcji serii A, Akcji serii B, Akcji serii C oraz Praw do Akcji serii C.

Z dniem 12 września 2011 uchwałą GPW i BondSpot zostało wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na Catalyst 22.000 obligacji na okaziciela serii A, wyemitowanych przez Trust S.A., o wartości nominalnej 1.000 zł, o terminie wykupu 3 czerwca 2014 r. Debiut w/w obligacji na rynku Catalyst został przewidziany na dzień 3 października 2011 r.

#### 8. Wskazanie bieżących czynników i tendencji związanych z działalnością Emitenta

Z uwagi na rozpoczęte pod koniec 2010 roku dwa duże projekty deweloperskie W I półroczu 2011 r. nastąpił wzrost wartości produkcji w toku, który w następnych miesiącach będzie kontynuowany. Natomiast bieżąca sprzedaż istniejących lokali mieszkalnych i usługowych w zakończonych inwestycjach powoduje zmniejszanie wartości produktów gotowych. Tendencja ta utrzyma się do czasu zakończenia budowy rozpoczętych inwestycji. W pierwszym półroczu Emitent nie zaobserwował znaczących zmian w kosztach dotyczących wdrażania projektów deweloperskich. W tym samym okresie koszty usług budowlanych świadczonych przez firmy działające jako generalni wykonawcy i podwykonawcy oraz koszty materiałów budowlanych uległy stabilizacji. Tendencja ta powinna utrzymać się do czasu realizacji rozpoczętych inwestycji. W pierwszym półroczu 2011 r. Emitent zanotował nieznaczny wzrost cen sprzedaży lokali mieszkalnych. Zarząd Emitenta zakłada, że zaobserwowana tendencja w zakresie cen sprzedaży nie ulegnie zmianie i będzie utrzymywała tendencję wzrostową w kolejnych miesiącach.



#### IV. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

## OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu spółki TRUST S.A. oświadczam, że wedle swojej najlepszej wiedzy Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe TRUST S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku wraz z danymi porównywalnymi wykazanymi w tym sprawozdaniu, sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Paweł Bugajny  
Prezes Zarządu

