

TRUST SPÓŁKA AKCYJNA



SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY ZA I PÓŁROCZE 2011 R.
ZAWIERAJĄCY SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011 R.

Sprawozdanie zostało sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

SPIS TREŚCI

I.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TRUST S.A. PRZELICZONE NA EURO.....	3
II.	SKONSOLIDOWANE 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	16



I. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TRUST S.A. PRZELICZONE NA EURO

Wybrane dane finansowe	Stan na 30.06.2011	Stan na 30.06.2010	Stan na 30.06.2011	Stan na 30.06.2010
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Kapitał własny	50 061,19	43 482,91	12 661,86	10 859,33
Zobowiązania razem	109 975,25	111 411,34	27 815,78	27 823,62
Zobowiązania długoterminowe	93 501,84	62 933,28	23 649,20	15 716,82
Zobowiązania krótkoterminowe	16 473,42	48 478,05	4 166,58	12 106,80
Aktywa trwałe	5 914,98	5 521,10	1 496,06	1 378,83
Aktywa obrotowe	154 121,46	149 373,15	38 981,58	37 304,12
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 049,81	349,59	1 277,24	87,30

Wybrane dane finansowe	okres od 01.01.2011 do 30.06.2011	okres od 01.01.2010 do 30.06.2010	okres od 01.01.2011 do 30.06.2011	okres od 01.01.2010 do 30.06.2010
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	6 583,30	16 547,80	1 651,36	3 991,46
Zysk (strata) ze sprzedaży	10 973,46	6 775,52	2 752,59	1 634,31
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	922,10	5 663,64	231,30	1 366,12
Zysk (strata) brutto	-392,34	5 153,98	-98,42	1 243,18
Zysk (strata) netto	-82,00	4 264,77	-20,57	1 028,70

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. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE TRUST S.A.

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

AKTYWA	Stan na 30.06.2011	Stan na 30.06.2010
Aktywa trwałe	5 914 978,14	5 521 097,53
Rzeczowe aktywa trwałe	3 991 482,18	4 043 469,59
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	4 925,00	2 375,00
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	417 000,00	417 000,00
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 378 242,70	1 002 194,64
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	123 328,26	56 058,30
Pozostałe aktywa	-	-
Aktywa obrotowe	154 121 462,44	149 373 149,76
Zapasy	146 503 122,69	146 229 514,92
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	763 006,95	915 165,80
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	0,00
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	862 595,73	1 839 114,07
Należności z tyt. Podatku dochodowego	0,00	-
Rozliczenia międzyokresowe	942 927,19	39 768,35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 049 809,88	349 586,62
Aktywa zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży	-	-
SUMA AKTYWÓW	160 036 440,58	154 894 247,29

PASYWA	Stan na 30.06.2011	Stan na 30.06.2010
Kapitał własny	50 061 189,66	43 482 909,81
Wyemitowany kapitał akcyjny	2 000 320,00	2 000 320,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji	-	-
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Akcje własne	-	-
Zyski zatrzymane	48 060 869,66	41 482 589,81
	50 061 189,66	43 482 909,81

Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Kapitały przypadające akcjonariuszom	50 061 189,66	43 482 909,81
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	-
Zobowiązania długoterminowe	93 169 454,99	61 951 499,55
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	72 640 106,44	34 813 160,26
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	-	-
Rezerwa na podatek odroczone	2 869 941,56	2 672 357,11
Rezerwy długoterminowe	135 772,19	142 981,44
Przychody przyszłych okresów	17 523 634,80	24 323 000,74
Pozostałe zobowiązania	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	16 805 795,93	49 459 837,93
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	827 011,00	6 749 587,37
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	15 421 132,72	37 537 130,19
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Bieżące zobowiązania podatkowe	219 044,84	4 191 336,67
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	-	-
Zobowiązania razem	109 975 250,92	111 411 337,48
SUMA PASYWÓW	160 036 440,58	154 894 247,29

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	okres zakończony 30.06.2011	okres zakończony 30.06.2010
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	6 583 300,64	16 547 795,25
Koszt własny sprzedaży	- 4 390 158,87	9 772 273,25
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 973 459,51	6 775 522,00

Koszty sprzedaży	300 675,56	241 198,55
Koszty ogólnego zarządu	9 773 575,11	1 411 095,45
Pozostałe przychody operacyjne	130 415,27	633 045,67
Pozostałe koszty operacyjne	107 521,50	92 629,07
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	922 102,61	5 663 644,60
Przychody finansowe	21 406,67	6 629,40
Koszty finansowe	1 335 852,34	516 289,36
Udział w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	- 392 343,06	5 153 984,64
Podatek dochodowy	310 340,05	- 889 213,69
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	- 82 003,01	4 264 770,95
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	- 82 003,01	4 264 770,95

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	okres zakończony 30.06.2011	okres zakończony 30.06.2010
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych dochodów całkowitych	-	-
Inne dochody całkowite netto	-	-
Całkowite dochody ogółem	- 82 003,01	4 264 770,95
Zysk netto przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	- 82 003,01	4 264 770,95
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	-

	- 82 003,01	4 264 770,95
Całkowity dochód ogółem przypisany:	- 82 003,01	4 264 770,95
Akcjonariuszom jednostki dominującej	- 82 003,01	4 264 770,95
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	-
	- 82 003,01	4 264 770,95

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	1.01.2011 30.06.2011	1.01.2010 30.06.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	-392 343,06	5 153 984,64
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	164 033,82	186 275,47
Odsetki i dywidendy, netto (+/-)	958 347,52	213 679,12
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych (+/-)	-	-
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej (Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	2 502,26	-323 303,98
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	22 621 875,41	-176 330,67
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	791 427,73	5 327 954,95
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu dotacji rządowych	-19 934 444,86	-22 119,93
Zmiana stanu rezerw	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	415 282,77	-546 550,67
Pozostałe	310 340,05	-101 825,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 550 675,41	16 110 587,76
	-4 720 175,48	-2 570 160,37
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 333 829,25	23 252 191,32

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	1.01.2011 30.06.2011	1.01.2010 30.06.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych (+)	30 359,76	349 102,00
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych (-)	-413 182,60	-8 590 092,88
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	0,00
Nabycie aktywów finansowych (-)	-	-8 544 000,00



Środki pieniężne z połączenia	-	-
Dywidendy otrzymane (+)	-	-
Odsetki otrzymane (+)	0,00	7 648,06
Spłata udzielonych pożyczek	325 954,95	-
Udzielenie pożyczek	-	80 000,00
Pozostałe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-56 867,89	-16 697 342,82
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów (+)	4 201 140,36	868 076,50
Wpływy z wyemitowanych papierów dłużnych	22 000 000,00	-
Spłata pożyczek/kredytów (-)	-19 078 352,22	-8 922 278,09
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej (-)	0,00	0,00
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (-)	-35 729,28	-44 827,92
Odsetki zapłacone (-)	-1 773 183,12	-316 513,36
Pozostałe	-	0,00
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5 313 875,74	-8 415 542,87
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 923 178,60	-1 860 694,37
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 126 631,28	2 210 280,99
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym	5 049 809,88	349 586,62
0 ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2010	2 000 320,00		37 217 818,86	39 218 138,86
Wypłata dywidendy			0,00	0,00
Ujęte przychody i koszty razem	-	0,00	4 264 770,95	4 264 770,95
Stan na 30.06.2010	2 000 320,00	0,00	41 482 589,81	43 482 909,81
Stan na 01.01.2011	2 000 320,00	0,00	46 305 458,87	48 305 778,87
Korekta z lat ubiegłych			432 386,11	432 386,11
Wypłata dywidendy			0,00	0,00
Ujęte przychody i koszty razem	-	0,00	-82 003,01	-82 003,01
Stan na 30.06.2011	2 000 320,00	0,00	46 255 841,97	50 061 189,66

III. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ TRUST S.A. ZA I PÓLROCZE 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. Grupa Kapitałowa TRUST S.A.

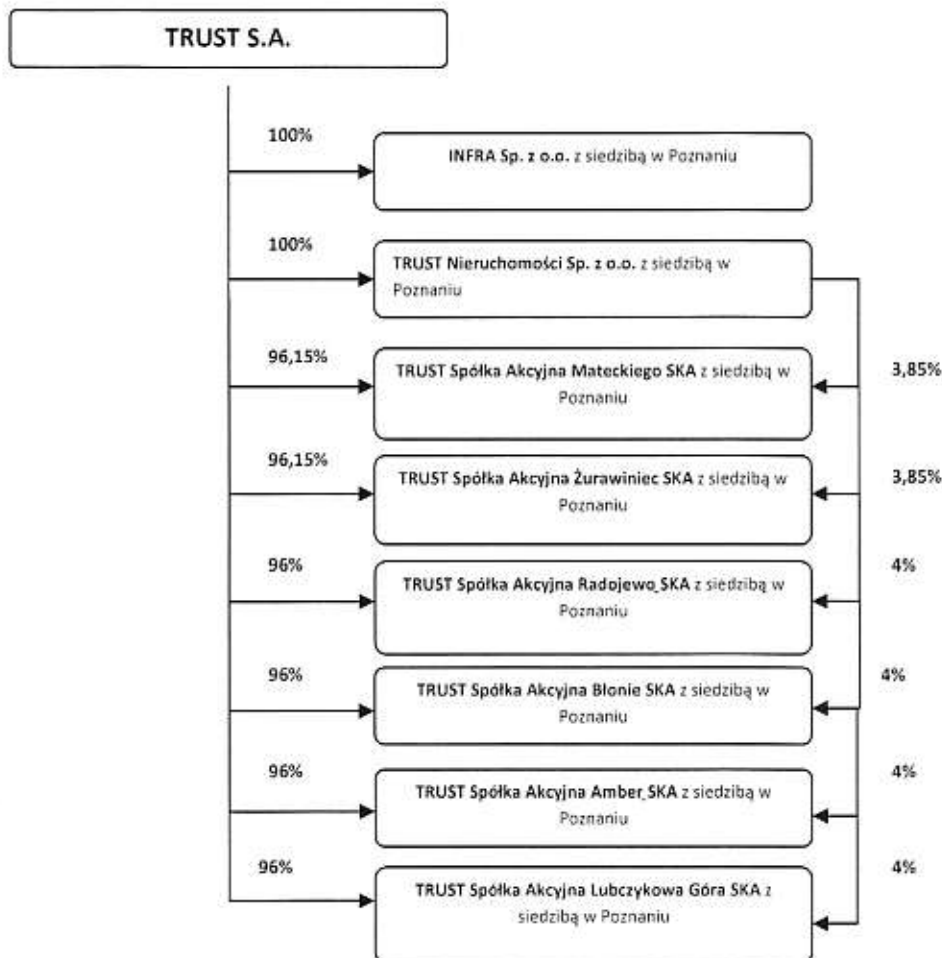
Grupę Kapitałową Emitenta tworzy Trust S.A. oraz jej 8 spółek zależnych:

- Trust – Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent posiada 100% w kapitale zakładowym i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje agencję obsługi nieruchomości oraz realizację projektów deweloperskich.
- INFRA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent posiada 100% w kapitale zakładowym i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje dystrybucję energii cieplnej oraz dzierżawę kolektora sanitarnego.
- Trust Spółka Akcyjna Mateckiego Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest

jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96,15% w kapitale zakładowym i 96,15% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację budynku wielorodzinnego w ramach osiedla Amber Residence I.

- Trust Spółka Akcyjna Żurawiniec Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96,15% w kapitale zakładowym i 96,15% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację II etapu osiedla „Żurawiniec IV”.
- Trust Spółka Akcyjna Radojewo Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96% w kapitale zakładowym i 96% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację części osiedla „Lubczykowa Góra II”
- Trust Spółka Akcyjna Blonie Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96% w kapitale zakładowym i 96% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację w ramach inwestycji Amber Residence III.
- Trust Spółka Akcyjna Amber Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96% w kapitale zakładowym i 96% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację inwestycji w ramach osiedla Amber Residence.
- Trust Spółka Akcyjna Lubczykowa Góra Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w której Emitent jest jedynym komplementariuszem oraz akcjonariuszem posiadającym 96% w kapitale zakładowym i 96% głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Podstawowy zakres działalności spółki obejmuje realizację inwestycji w ramach osiedla Lubczykowa Góra.





4. 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

5. 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



6. 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%
RAZEM		10.001.600	100,00%	10.001.600	100,00%

7. 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: niez uzyskanie 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 niez uzyskaniem 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 perspektywę Emitenta

8. 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 Grupę Kapitałową 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.

Wprowadzenie z dniem 12 września 2011 uchwałą GPW i BondSpot do Alternatywnego Systemu Obrotu na Catalyst 22.000 obligacji na okaziciela serii A., o wartości nominalnej 1.000 zł, o terminie wykupu 3 czerwca 2014 r

9. Wskazanie bieżących czynników i tendencji związanych z działalnością Grupy Kapitałowej Emitenta

Z uwagi na rozpoczęte pod koniec 2010 roku dwa duże projekty deweloperskie nastąpił w I półroczu 2011 r. 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. 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.

IV. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu spółki TRUST S.A. oświadczam, że wedle swojej najlepszej wiedzy Śródroczne Skrócone Skonsolidowane 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 Grupy Kapitałowej Emitenta oraz wynik finansowy oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Paweł Bugajny
Prezes Zarządu

