

**Aneks numer 13**  
**do prospektu emisyjnego spółki TRION Spółka Akcyjna**  
**(obecnie Korporacja Budowlana „Dom” S.A.)**  
**zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego**  
**w dniu 30 marca 2012 roku**

Niniejszy aneks został sporządzony w związku z zawarciem przez Emitenta w dniu 28 czerwca 2012 roku znaczących umów dotyczących reorganizacji aktywów Spółki.

W związku z powyższym, dokonuje się następujących zmian w treści prospektu emisyjnego:

**Zmiana nr 1:**

**Dokument Podsumowujący, Strona 6, do punktu dotyczącego HISTORII I ISTOTNYCH ZDARZEŃ W ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, dodaje się ostatni akapit o treści:**

W celu dokonania reorganizacji aktywów Spółki oraz obniżenia zadłużenia grupy kapitałowej, Emitent w dniu 28.06.2012 r. nabył 6030 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych, a także zawarł z Projekt Jankowo Sp. z o.o. przy udziale CF Plus Polska Sp. z o.o., Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, EMIR 6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę inwestycyjną, na podstawie której to umowy Emitent przeniósł na Projekt Jankowo Sp. z o.o.: (1) prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyn i Projekt Gdańsk Kokoszki o łącznej wartości 52 482 144,00 zł oraz (2) wierzytelności względem Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki i EMIR 6 z tytułu udzielonych pożyczek o łącznej wartości 7.817.856,00 zł.

**Zmiana nr 2:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 18, do punktu 5.1.5. dodaje się ostatni akapit o treści:**

W celu dokonania reorganizacji aktywów Spółki oraz obniżenia zadłużenia grupy kapitałowej, Emitent w dniu 28.06.2012 r. nabył 6030 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych, a także zawarł z Projekt Jankowo Sp. z o.o. przy udziale CF Plus Polska Sp. z o.o., Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, EMIR 6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę inwestycyjną, na podstawie której to umowy Emitent przeniósł na Projekt Jankowo Sp. z o.o.: (1) prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyn i Projekt Gdańsk Kokoszki o łącznej wartości 52 482 144,00 zł oraz (2) wierzytelności względem Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki i EMIR 6 z tytułu udzielonych pożyczek o łącznej wartości 7.817.856,00 zł.

**Zmiana nr 3:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 46, punkt 7.1. otrzymuje następujące brzmienie:**

**Było:**

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Republika Cypru, która posiada 568.750.097 akcji Emitenta stanowiących ok. 65,67% kapitału zakładowego Emitenta oraz uprawniających do wykonywania 568.750.097 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co stanowi ok. 65,67% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta. Jedynym wspólnikiem spółki Slidellco

Holdings LTD jest A.T.S. Nominees Limited z siedzibą w Arch. Makariou III, 2-4 Capital Center, 9th floor, 1065 Nikozja, Cypr. Wspólnikami A.T.S. Nominees Limited są trzy osoby: Antis Triantafyllides posiadający 400 udziałów, Georgios Triantafyllides posiadający 300 udziałów oraz Stelios Triantafyllides posiadający 300 udziałów.

Emitent jest podmiotem dominującym wobec spółek:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności grupy TRION FINANCIAL SERVICES jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę zależną VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 500 udziałów o wartości nominalnej 50 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- EMIR 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 100 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 500 udziałów o wartości nominalnej 50 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska.

W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenie TRION Spółki Akcyjnej (Spółka Przejmująca) ze spółką CF PLUS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana). Połączenie zostało wszczęte 21 lipca 2011 roku przez Zarządy Spółek TRION S.A. oraz CF PLUS S.A., które podjęły uchwały w sprawie przyjęcia planu połączenia TRION S.A. ze spółką CF PLUS S.A. Połączenie Spółek nastąpiło, stosownie do treści art. 492 § 1 punkt 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie). Z uwagi na to, że Spółka Przejmująca posiadała wszystkie akcje Spółki Przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 Kodeksu spółek handlowych, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Ponieważ wszystkie akcje Spółki Przejmowanej posiadał jeden akcjonariusz, którym był TRION S.A., połączenie przeprowadzone zostało w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych, tj: a) bez wydania akcji Spółki Przejmującej akcjonariuszom Spółki Przejmowanej; b) bez określenia w planie połączenia stosunku wymiany akcji Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej; c) bez określenia w planie połączenia zasad dotyczących przyznania akcji Spółki Przejmującej; d) bez określenia w planie połączenia dnia, od którego przyznane akcje Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej. W związku z połączeniem Spółek nie uległ również zmianie Statut Spółki Przejmującej, dlatego też do planu połączenia nie został załączony określony w art. 499 § 2 pkt. 2 Kodeksu spółek handlowych projekt zmian statutu Spółki Przejmującej.

W II i III kwartale 2012 roku Zarząd Emitenta planuje przekształcić spółki PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o., EMIR 6 Sp. z o.o., COGILCO POLONIA Sp. z o.o. i PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. w spółki komandytowo – akcyjne, w których jedynym akcjonariuszem będzie TRION S.A., a jedynym komplementariuszem TRION Inwestycje Sp. z o.o. W tym celu podwyższony zostanie kapitał zakładowy w drodze utworzenia nowych udziałów każdej ze spółek PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o., EMIR 6 Sp. z o.o., COGILCO POLONIA Sp. z o.o. i PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o., które to udziały zostaną objęte przez spółkę TRION Inwestycje Sp. z o.o. Po rejestracji przez sądy rejestrowe podwyższeń kapitałów zakładowych spółek PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o., EMIR 6 Sp. z o.o., COGILCO POLONIA Sp. z o.o. i

PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o., TRION S.A. oraz TRION Inwestycje Sp. z o.o. rozpoczną proces przekształcenia tych spółek w spółki komandytowo – akcyjne.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

**Tabela 7.1 Informacje o spółkach, w których TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	VPO Protivanov, a.s.	Protivanov, Boskoviccka 250, Republika Czeska	Produkcja okien PCV	99	3 979,3	81,26	81,26

Źródło: Emitent

VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, w Republice Czeskiej (spółka pośrednio zależna od Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

**Tabela 7.2 Informacje o spółkach, w których VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	ARGONA, a.s.	Boskovicce, U Templu 378/8, Republika Czeska	Drobna produkcja PCV, Handel hurtowy	249	3 934,2	99,6	99,6
2	VPO Protivanov, d.o.o.	Moravsky Brod, Republika Chorwacji	Wynajem jachtu (przeznaczona do sprzedaży)	-	10,7	100	100
3	VPO Servis, s.r.o.	Brno, Republika Czeska	Handel hurtowy (zaprzestano działalności)	-	63,2	100	100
4	VPO Montaż, s.r.o.	Protivanov, Republika Czeska	Montaż okien PCV (zaprzestano działalności)	-	8,7	55	55
5	VPO Proma, s.r.o.	Kromériž, Republika Czeska	Produkcja okien PCV (zaprzestano)	-	726,8	100	100

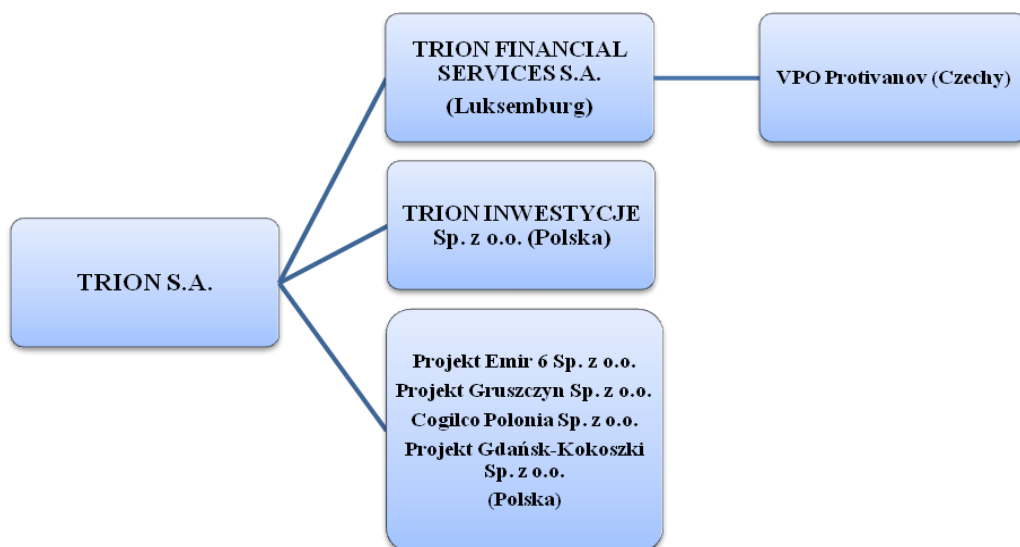
			działaności)				
6	Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci	Česka Ves, Republika Czeska	Hotelarstwo (zaprzestano działaności)	35	553	100	100

Źródło: Emitent

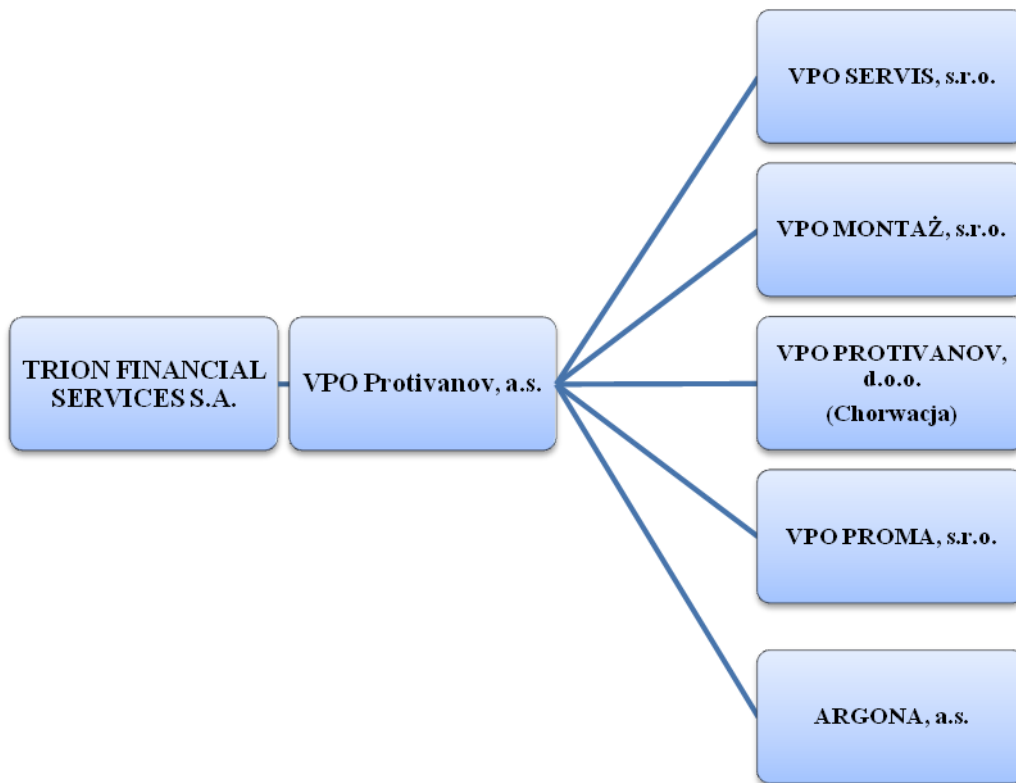
Spółki VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

Wobec spółek: VPO Protivanov, a.s., ARGONA, a.s., VPO Plast, s.r.o., VPO Protivanov, d.o.o., VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. oraz Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci spółka TRION S.A. jest podmiotem pośrednio dominującym.

#### **AKTUALNA STRUKTURA GRUPY TRION**



#### **STRUKTURA GRUPY VPO a.s.**



**Jest:**

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Slidelco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Republika Cypru, która posiada 568.750.097 akcji Emitenta stanowiących ok. 65,67% kapitału zakładowego Emitenta oraz uprawniających do wykonywania 568.750.097 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co stanowi ok. 65,67% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta. Jedynym wspólnikiem spółki Slidelco Holdings LTD jest A.T.S. Nominees Limited z siedzibą w Arch. Makariou III, 2-4 Capital Center, 9th floor, 1065 Nikozja, Cypr. Wspólnikami A.T.S. Nominees Limited są trzy osoby: Antis Triantafyllides posiadający 400 udziałów, Georgios Triantafyllides posiadający 300 udziałów oraz Stelios Triantafyllides posiadający 300 udziałów.

Emitent jest podmiotem dominującym wobec spółek:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności grupy TRION FINANCIAL SERVICES jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę zależną VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;

- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;

W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenie TRION Spółki Akcyjnej (Spółka Przejmująca) ze spółką CF PLUS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana). Połączenie zostało wszczęte 21 lipca 2011 roku przez Zarządy Spółek TRION S.A. oraz CF PLUS S.A., które podjęły uchwały w sprawie przyjęcia planu połączenia TRION S.A. ze spółką CF PLUS S.A. Połączenie Spółek nastąpiło, stosownie do treści art. 492 § 1 punkt 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie). Z uwagi na to, że Spółka Przejmująca posiadała wszystkie akcje Spółki Przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 Kodeksu spółek handlowych, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Ponieważ wszystkie akcje Spółki Przejmowanej posiadał jeden akcjonariusz, którym był TRION S.A., połączenie przeprowadzone zostało w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych, tj: a) bez wydania akcji Spółki Przejmującej akcjonariuszom Spółki Przejmowanej; b) bez określenia w planie połączenia stosunku wymiany akcji Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej; c) bez określenia w planie połączenia zasad dotyczących przyznania akcji Spółki Przejmującej; d) bez określenia w planie połączenia dnia, od którego przyznane akcje Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej. W związku z połączeniem Spółek nie uległ również zmianie Statut Spółki Przejmującej, dlatego też do planu połączenia nie został załączony określony w art. 499 § 2 pkt. 2 Kodeksu spółek handlowych projekt zmian statutu Spółki Przejmującej.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

**Tabela 7.1 Informacje o spółkach, w których TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego o kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	VPO Protivanov, a.s.	Protivanov, Boskovicicka 250, Republika Czeska	Produkcja okien PCV	99	3 979,3	81,26	81,26

Zródło: Emitent

VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, w Republice Czeskiej (spółka pośrednio zależna od Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

**Tabela 7.2 Informacje o spółkach, w których VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego o kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	ARGONA, a.s.	Boskovice,	Drobna produkcja	249	3 934,2	99,6	99,6

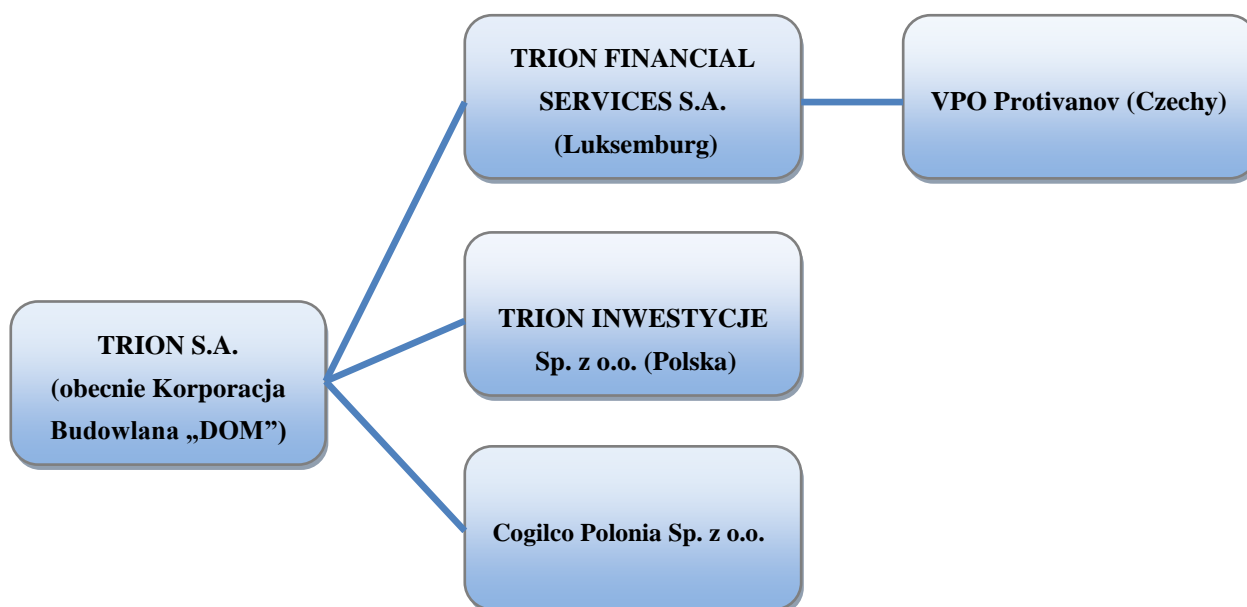
		U Templu 378/8, Republika Czeska	PCV, Handel hurtowy				
2	VPO Protivanov, d.o.o.	Moravsky Brod, Republika Chorwacji	Wynajem jachtu (przeznaczona do sprzedaży)	-	10,7	100	100
3	VPO Servis, s.r.o.	Brno, Republika Czeska	Handel hurtowy (zaprzestano działalności)	-	63,2	100	100
4	VPO Montaż, s.r.o.	Protivanov, Republika Czeska	Montaż okien PCV (zaprzestano działalności)	-	8,7	55	55
5	VPO Proma, s.r.o.	Kromériž, Republika Czeska	Produkcja okien PCV (zaprzestano działalności)	-	726,8	100	100
6	Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci	Česka Ves, Republika Czeska	Hotelarstwo (zaprzestano działalności)	35	553	100	100

Źródło: Emitent

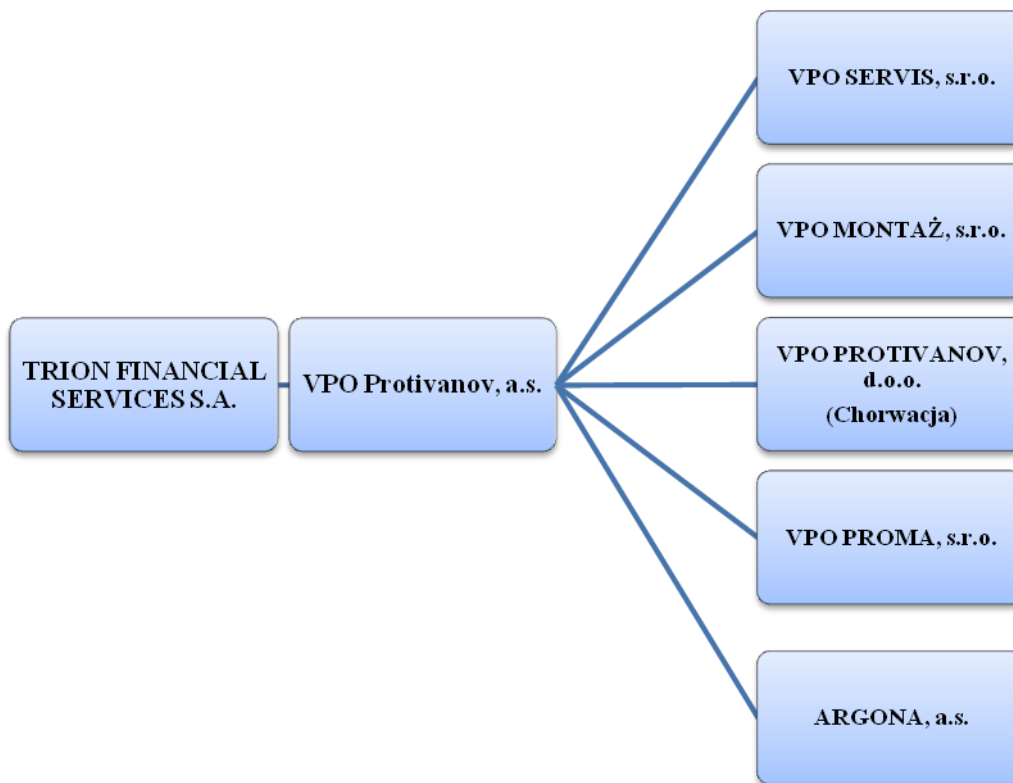
Spółki VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

Wobec spółek: VPO Protivanov, a.s., ARGONA, a.s., VPO Plast, s.r.o., VPO Protivanov, d.o.o., VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. oraz Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci spółka TRION S.A. jest podmiotem pośrednio dominującym.

#### AKTUALNA STRUKTURA GRUPY EMITENTA



#### STRUKTURA GRUPY VPO a.s.



**Zmiana nr 4:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 50, punkt 7.2. otrzymuje następujące brzmienie:**

**Było:**

Do istotnych podmiotów zależnych Emitenta (pośrednio i bezpośrednio zależnych) należą spółki:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- PROJEKT GRUSZCZYŃ Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 500 udziałów o wartości nominalnej 50 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- EMIR 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 100 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;



- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 500 udziałów o wartości nominalnej 50 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- VPO Protivanov a.s. z siedzibą w Protivanov, Boskovicka 250, Republika Czeska – TRION FINANCIAL SERVICES posiada 99 udziałów stanowiących 82,07% kapitału zakładowego i uprawniających do 82,07% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności spółki jest produkcja stolarki otworowej PCV, handel stolarką oraz usługi montażowe;
- ARGONA, a.s. z siedzibą w Boskovic, U Templu 378/8, Republika Czeska, VPO Protivanov a.s. posiada 249 udziałów stanowiących 99,6% kapitału zakładowego i uprawniających do 99,6% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności tej spółki jest ekstruzja (tłoczenie) profilu PCV i handel hurtowy akcesoriami stolarki otworowej.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

#### **Jest:**

Do istotnych podmiotów zależnych Emitenta (pośrednio i bezpośrednio zależnych) należą spółki:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- VPO Protivanov a.s. z siedzibą w Protivanov, Boskovicka 250, Republika Czeska – TRION FINANCIAL SERVICES posiada 99 udziałów stanowiących 82,07% kapitału zakładowego i uprawniających do 82,07% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności spółki jest produkcja stolarki otworowej PCV, handel stolarką oraz usługi montażowe;
- ARGONA, a.s. z siedzibą w Boskovic, U Templu 378/8, Republika Czeska, VPO Protivanov a.s. posiada 249 udziałów stanowiących 99,6% kapitału zakładowego i uprawniających do 99,6% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności tej spółki jest ekstruzja (tłoczenie) profilu PCV i handel hurtowy akcesoriami stolarki otworowej.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę

sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

#### **Zmiana nr 5:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 139, punkt 22, dodaje się ppkt XVII o następującej treści:**

### **XVII. Zawarcie w dniu 28 czerwca 2012 roku znaczących umów dotyczących reorganizacji aktywów Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.**

W dniu 28.06.2012 r. Spółka dokonała następujących czynności:

1. nabyła 6030 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Projekt Jankowo) o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych (Obligacje). Zabezpieczenie Obligacji stanowi zastaw rejestrowy na 100% udziałach Projekt Jankowo, a do czasu jego ustanowienia poręczenie CF Plus (Polska) sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (właściciel 100% udziałów Projekt Jankowo) (CF Plus). Zgodnie z warunkami emisji Obligacje zostaną wykupione przez Projekt Jankowo w dniu 27 czerwca 2014r. za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej w wysokości 60.300.000,00 zł powiększonej o naliczone od dnia 28 czerwca 2012r do dnia 27 czerwca 2014r. odsetki. Oprocentowanie obligacji zostało ustalone na poziomie rynkowym.
2. zawarła z Projekt Jankowo przy udziale CF Plus, Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta), EMIR 6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta) oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta) Umowę Inwestycyjną (Umowa Inwestycyjna).

Zgodnie z warunkami Umowy Inwestycyjnej Emitent:

1. dokonał całkowitego rozliczenia - wskutek zrealizowania przez Emitenta innego świadczenia niż pierwotne (tj. w ramach konstrukcji prawnej pactum de in solutum dando) - zobowiązania wobec Projekt Jankowo z tytułu objętych Obligacji poprzez dokonanie przeniesienia na rzecz Projekt Jankowo:
  - a) prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyn i Projekt Gdańsk Kokoszki o łącznej wartości 52 482 144,00 zł. Wartość ewidencyjna powyższych aktywów w księgach Emitenta wynosi 52.383.265,00 zł.
  - b) wierzytelności względem Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki i EMIR 6 z tytułu udzielonych pożyczek o łącznej wartości 7.817.856,00 zł.
2. Emitent i Projekt Jankowo, mając na uwadze, iż Projekt Jankowo prowadzi działania zmierzające do pozyskania aktywów związanych z działalnością w szeroko rozumianej branży inwestycyjnej, deweloperskiej, nowych technologii oraz turystycznej w celu ich wniesienia do Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych (FIZAN) w zamian za certyfikaty uczestnictwa (Certyfikaty FIZAN), dopuściły możliwość wykupu przez Projekt Jankowo Obligacji częściowo lub w całości poprzez przeniesienie na Emitenta Certyfikatów FIZAN. Pierwsza emisja certyfikatów FIZAN, zgodnie z informacjami od Projekt Jankowo, powinna zostać zakończona w terminie do końca listopada 2012 roku.
3. zawarł z Alterco S.A. (Alterco) Umowę Przedwstępną sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji.

Zgodnie z jej warunkami Emitent zobowiązał się warunkowo wobec Alterco S.A. do zawarcia transakcji sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji (w zależności od tego, czym na dzień transakcji dysponować będzie Emitent) (Transakcja), o wartości nie większej niż 32.000.000 PLN, nie później niż do dnia 5 czerwca 2014 r.

W przypadku Certyfikatów FIZAN ich cena sprzedaży będzie wynikała z wyceny aktywów netto przypadających na Certyfikat FIZAN sporządzonej:

- a) na moment ich wniesienia do FIZAN, lub
- b) w przypadku upływu okresu dłuższego niż 3 miesiące od ich wniesienia do FIZAN - nie później niż na ostatni dzień kwartału poprzedzającego dzień transakcji.

W przypadku Obligacji ich cena sprzedaży będzie odpowiadała wartości nominalnej obligacji powiększonej o naliczone do dnia transakcji odsetki. Cena Certyfikatów FIZAN lub Obligacji będących przedmiotem transakcji zostanie przez Alterco zapłacona przelewem na rachunek wskazany przez Emitenta w terminie siedmiu dni od daty zawarcia Transakcji. Prawo własności Certyfikatów FIZAN lub Obligacji będących przedmiotem umowy, przejdzie na ALTERCO w momencie zapłaty całej ceny sprzedaży. Strony zobowiązały się do zawarcia Transakcji (zawarcia Umowy Przyrzeczonej) w terminie 5 dni roboczych od daty wezwania przez ALTERCO, jednak nie późniejszym niż 5 czerwca 2014 r.

Strony uzgodniły również, iż cena Certyfikatów FIZAN lub Obligacji będących przedmiotem transakcji może zostać zapłacona poprzez przewidzianą przepisami Kodeksu cywilnego konstrukcję świadczenia w miejsce wykonania (art. 453 KC) tj. poprzez przeniesienie na rzecz Emitenta 100% udziałów w spółce kapitałowej posiadającej atrakcyjną nieruchomość gruntową przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową (budownictwo wielorodzinne) i usługową.

Warunkiem zawieszającym zawarcie Umowy Przyrzeczonej jest doręczenie, nie później niż w dniu 31 maja 2014 r., oświadczeń o spełnieniu się następujących warunków:

- a) okazanie przez Alterco dokumentu potwierdzającego posiadanie 100% udziałów w spółce kapitałowej wolnych od jakichkolwiek obciążeń;
- b) potwierdzenie przez spółkę kapitałową prawa do gruntu;
- c) przedstawienie przez Alterco lub spółkę kapitałową dokumentów potwierdzających, iż łączną wartość obciążeń nieruchomości nie przekracza kwoty 11.500.000,00 PLN;
- d) przedstawienie przez Alterco lub spółkę kapitałową prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy lub Planu zagospodarowania przestrzennego potwierdzających prawo do wybudowania na nieruchomości budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100.000 m<sup>2</sup>, z czego nie mniej niż 60% będzie przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego.
- e) dostarczenia oświadczenia zarządu spółki kapitałowej, z którego wynikać będzie, że łączna wartość zobowiązań bilansowych oraz pozabilansowych nie przekracza kwoty 100.000,00 PLN.

Występują powiązania pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta, a podmiotem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi podmiot, z którym Umowa Przedwstępna została zawarta - Pan Andrzej Stefan Gradowski jest przewodniczącym Rady Nadzorczej zarówno w spółce Korporacja Budowlana DOM S.A. (dawniej TRION S.A.), jak i w spółce ALTERCO.

W wyniku opisywanych powyżej transakcji w zamian za aktualnie niepracujące i nieprzynoszące zysków aktywa w postaci udziałów w trzech spółkach deweloperskich Emitent stał się wierzycielem z tytułu obligacji, które przynosić będą stałe przychody finansowe i które zgodnie z zamiarem stron transakcji mogą zostać wykupione poprzez przeniesienie na Emitenta Certyfikatów w Funduszu Inwestycyjnym, czyli aktywa w stosunku, do którego można oczekiwać wzrostu wartości oraz potencjalnie, w wykonaniu zawartej Umowy Przedwstępnej, właścicielem atrakcyjnej nieruchomości deweloperskiej w segmencie budownictwa wielorodzinnego. Dodatkowo, w wyniku przeprowadzonych transakcji nastąpi spadek zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta (wg stanu na 31.03.2012 roku zobowiązania spółek Projekt Gruszczyń, EMIR oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. uwzględnione w sprawozdaniu skonsolidowanym wyniosły ok. 36.9 mln zł).

#### **Zmiana nr 6:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 141, punkt 25:**

#### **Było:**

Emitent posiada udziały w następujących spółkach:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.);
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o.;
- PROJEKT GRUSZCZYŃ Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;

- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

Do dnia 29 listopada 2011 roku Emitent posiadał 26.500.000 akcji wyemitowanych przez CF PLUS S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% kapitału zakładowego i uprawniających do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. CF PLUS S.A. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna Emitenta) posiadał natomiast udziały w następujących spółkach:

- PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

Do dnia 29 listopada 2011 roku Emitent posiadał więc pośrednio (za pośrednictwem CF PLUS S.A.) udziały w tych spółkach.

W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenie TRION Spółki Akcyjnej (Spółka Przejmująca) ze spółką CF PLUS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana). Połączenie zostało wszczęte 21 lipca 2011 roku przez Zarządy Spółek TRION S.A. oraz CF PLUS S.A., które podjęły uchwały w sprawie przyjęcia planu połączenia TRION S.A. ze spółką CF PLUS S.A. Połączenie Spółek nastąpiło, stosownie do treści art. 492 § 1 punkt 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie). Z uwagi na to, że Spółka Przejmująca posiadała wszystkie akcje Spółki Przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 Kodeksu spółek handlowych, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Ponieważ wszystkie akcje Spółki Przejmowanej posiadał jeden akcjonariusz, którym był TRION S.A., połączenie przeprowadzone zostało w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych, tj: a) bez wydania akcji Spółki Przejmującej akcjonariuszom Spółki Przejmowanej; b) bez określenia w planie połączenia stosunku wymiany akcji Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej; c) bez określenia w planie połączenia zasad dotyczących przyznania akcji Spółki Przejmującej; d) bez określenia w planie połączenia dnia, od którego przyznane akcje Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej. W związku z połączeniem Spółek nie uległ również zmianie Statut Spółki Przejmującej, dlatego też do planu połączenia nie został załączony określony w art. 499 § 2 pkt. 2 Kodeksu spółek handlowych projekt zmian statutu Spółki Przejmującej.

Po dniu 29 listopada 2011 roku w wyniku połączenia z CF PLUS S.A. Emitent posiada bezpośrednio udziały w :

- PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holding Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holding Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszyne, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

- VPO Protivanov, a.s.

VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, w Republice Czeskiej (spółka pośrednio zależna od Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

- ARGONA, a.s.;
- VPO Protivanov, d.o.o.;
- VPO Servis, s.r.o.;
- VPO Montaż, s.r.o.;
- VPO Proma, s.r.o.;

- Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci.

**Tabela 25.1 Informacje o spółkach, w których Emitent na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TRION Financial Services S.A.	Luksemburg	Produkcja stolarki okiennej i drzwiowej	310	31 tys. EUR	100	100
2	TRION Inwestycje Sp. z o.o.	Inowrocław	Realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50	5 tys. zł	100	100
3.	COGILCO POLONIA Sp. z o.o.	Warszawa (Poznań na dzień 31.12.2010 r.)	Działalność developerska	5 000	500	100	100
4.	Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. (TARA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2010 r.).	Warszawa (Gdańsk na dzień 31.12.2010 r.)	Działalność developerska	500	50	100	100
5.	Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. (ABSOLUT Sp. z o.o. na dzień 31.12.2010 r.)	Warszawa	Działalność developerska	500	50	100	100
6.	EMIR 6 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	100	5	100	100

Źródło: Emitent.

**Tabela 25.2. Informacje o udziałach Emitenta w innych przedsiębiorstwach.**

31.12.2011r.	Nazwa Spółki					
	COGILCO POLONIA Sp. z o.o.	Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o. (TARA Sp. z o.o.)	Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. (Absolut Sp. z o.o.)	EMIR Sp. z o.o.	Trion Financial Services S.A.	Trion Inwestycje Sp. z o.o.
Rezerwy na zobowiązania (w zł.)	0	0	4 046	0	2 502 508	0
Zysk netto w PLN (01.01 2011 – 31.12.2011)	-1 019 372	-344 592	-1 155 375	-1 457 391	-1 990 815	-7 785
Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł. (z tytułu dostaw i usług)						
Należności	23 000	18 000	23 000	19 000	0	39 000
Zobowiązania	12 000	0	0	0	0	2 000

Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym TRION S.A. (w zł.)	7 378 750	8 791 517	13 177 407	30 414 341	33 300 000	5 000
Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych (dywidendy otrzymane w 2012 roku z zysku roku 2011) w zł.	0	0	0	0	0	0
Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów	500	0	0	0	0	0

Źródło: Emitent

**Tabela 25.3. Informacje o spółkach, w których TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanej kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	VPO Protivanov, a.s.	Protivanov, Boskovicke a 250, Republika Czeska	Produkcja okien PCV	99	3 979,3	81,26	81,26

Źródło: Emitent

**Tabela 25.4. Informacje o spółkach, w których VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanej kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	ARGONA, a.s.	Boskovice, U Templu 378/8, Republika Czeska	Drobna produkcja PCV, Handel hurtowy	249	3 934,2	99,6	99,6
2	VPO Protivanov, d.o.o.	Moravsky Brod, Republika Chorwacji	Wynajem jachtu (przeznaczona do sprzedaży)	-	10,7	100	100
3	VPO Servis, s.r.o.	Brno, Republika Czeska	Handel hurtowy (zaprzesano działalności)	-	63,2	100	100
4	VPO Montaż, s.r.o.	Protivanov, Republika Czeska	Montaż okien PCV (zaprzesano działalności)	-	8,7	55	55
5	VPO Proma, s.r.o.	Kromériž, Republika Czeska	Produkcja okien PCV (zaprzesano działalności)	-	726,8	100	100

6	Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci	Česka Ves, Republika Czeska	Hotelarstwo (zaprzesano dzialaności)	35	553	100	100
---	-------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	----	-----	-----	-----

Źródło: Emitent

Spółki VPO Plast, s.r.o., VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę, bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

**Tabela 25.5. Informacje o udziałach spółki TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) w spółce VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta)**

Rezerwy na zobowiązania (w zł)	Zysk netto w zł (01.01 2011 – 31.12.2011)	Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł (z tytułu dostaw i usług) Należności Zobowiązania	Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym Trion Financial Services S.A. w zł	Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych dywidendy otrzymane w 2012 roku (z zysku roku 2011) w zł	Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów
2 502 508	- 1 990 815	0	0	0	0

Źródło: Emitent

**Tabela 25.6. Informacje o udziałach spółki VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) w innych przedsiębiorstwach.**

31.12.2011r.	Nazwa Spółki							
	VPO Protivanov, a.s.	Argona, a.s.	VPO Plast, s.r.o.	VPO Protivanov, d.o.o.	VPO Servis, s.r.o.	VPO Montaż, s.r.o.	VPO Proma, s.r.o.	Zlaty Chlum, a.s. w likwidacji
Rezerwy na zobowiązania (w PLN)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto w PLN (01.01 2011 – 31.12.2011)	-75 690	-1 588 985	-448 589	-31 958	-8 242	-13 961	76 363	26 744
Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł. (z tytuł dostaw i usług)								
Należności	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym Trion Financial Services S.A. w zł.	0	0	0	0	0	0	0	0
Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych (dywidendy otrzymane w	0	0	0	0	0	0	0	0

2012 roku z zysku roku 2011) w zł.									
Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: Emitent

Spółki VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Złoty Chlum, a.s. v likwidaci nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę, bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

**Jest:**

Na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent posiadał udziały w następujących spółkach:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.);
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o.;
- PROJEKT GRUSZCZYŃ Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

Do dnia 29 listopada 2011 roku Emitent posiadał 26.500.000 akcji wyemitowanych przez CF PLUS S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% kapitału zakładowego i uprawniających do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. CF PLUS S.A. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna Emitenta) posiadał natomiast udziały w następujących spółkach:

- PROJEKT GRUSZCZYŃ Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

Do dnia 29 listopada 2011 roku Emitent posiadał więc pośrednio (za pośrednictwem CF PLUS S.A.) udziały w tych spółkach.

W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenie TRION Spółki Akcyjnej (Spółka Przejmująca) ze spółką CF PLUS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana). Połączenie zostało wszczęte 21 lipca 2011 roku przez Zarządy Spółek TRION S.A. oraz CF PLUS S.A., które podjęły uchwały w sprawie przyjęcia planu połączenia TRION S.A. ze spółką CF PLUS S.A. Połączenie Spółek nastąpiło, stosownie do treści art. 492 § 1 punkt 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie). Z uwagi na to, że Spółka Przejmująca posiadała wszystkie akcje Spółki Przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 Kodeksu spółek handlowych, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Ponieważ wszystkie akcje Spółki Przejmowanej posiadał jeden akcjonariusz, którym był TRION S.A., połączenie przeprowadzone zostało w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych, tj: a) bez wydania akcji Spółki Przejmującej akcjonariuszom Spółki Przejmowanej; b) bez określenia w planie połączenia stosunku wymiany akcji Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej; c) bez określenia w planie połączenia zasad dotyczących przyznania akcji Spółki Przejmującej; d) bez określenia w planie połączenia dnia, od którego przyznane akcje Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej. W związku z połączeniem Spółek nie uległ również zmianie Statut Spółki Przejmującej, dlatego też do planu połączenia nie został załączony określony w art. 499 § 2 pkt. 2 Kodeksu spółek handlowych projekt zmian statutu Spółki Przejmującej.



Po dniu 29 listopada 2011 roku w wyniku połączenia z CF PLUS S.A. Emitent posiadał bezpośrednio do dnia 28 czerwca 2012 roku udziały w :

- PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.);
- EMIR 6 Sp. z o.o.;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;
- PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.).

Po dniu 28 czerwca 2012 roku w wyniku zawarcia umów dotyczących reorganizacji aktywów, Emitent zbył udziały w spółce PROJEKT GRUSZCZYN Sp. z o.o. (dawniej: Absolut Plus Sp. z o.o.), EMIR 6 Sp. z o.o., PROJEKT GDAŃSK KOKOSZKI Sp. z o.o. (dawniej: Tara Sp. z o.o.) i w związku z powyższym posiada udziały w następującej spółce:

- COGILCO POLONIA Sp. z o.o.;

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holding Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holding Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

- VPO Protivanov, a.s.

VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, w Republice Czeskiej (spółka pośrednio zależna od Emitenta) posiada udziały w następujących spółkach:

- ARGONA, a.s.;
- VPO Protivanov, d.o.o.;
- VPO Servis, s.r.o.;
- VPO Montaż, s.r.o.;
- VPO Proma, s.r.o.;
- Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci.

**Tabela 25.1 Informacje o spółkach, w których Emitent na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów	Procent posiadanej o kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TRION Financial Services S.A.	Luksemburg	Produkcja stolarki okiennej i drzwiowej	310	31 tys. EUR	100	100
2	TRION Inwestycje Sp. z o.o.	Inowrocław	Realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50	5 tys. zł	100	100
3.	COGILCO POLONIA Sp. z o.o.	Warszawa (Poznań na dzień 31.12.2010 r.)	Działalność developerska	5 000	500	100	100
4.	Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o.	Warszawa (Gdańsk na	Działalność developerska	500	50	100	100

	(TARA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2010 r.)	dzień 31.12.2010 r.)					
5.	Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. (ABSOLUT Sp. z o.o. na dzień 31.12.2010 r.)	Warszawa	Działalność developerska	500	50	100	100
6.	EMIR 6 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	100	5	100	100

Źródło: Emitent.

**Tabela 25.2. Informacje o posiadanych udziałach przez Emitenta w innych przedsiębiorstwach na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego.**

31.12.2011r.	Nazwa Spółki					
	COGILCO POLONIA Sp. z o.o.	Projekt Gdańsk Kokoszeki Sp. z o.o. (TARA Sp. z o.o.)	Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. (Absolut Sp. z o.o.)	EMIR Sp. z o.o.	Trion Financial Services S.A.	Trion Inwestycje Sp. z o.o.
Rezerwy na zobowiązania (w zł.)	0	0	4 046	0	2 502 508	0
Zysk netto w PLN (01.01 2011 – 31.12.2011)	-1 019 372	-344 592	-1 155 375	-1 457 391	-1 990 815	-7 785
Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł. (z tytuł dostaw i usług)						
Należności	23 000	18 000	23 000	19 000	0	39 000
Zobowiązania	12 000	0	0	0	0	2 000
Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym TRION S.A. (w zł.)	7 378 750	8 791 517	13 177 407	30 414 341	33 300 000	5 000
Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych (dywidendy otrzymane w 2012 roku z zysku roku 2011) w zł.	0	0	0	0	0	0
Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów	500	0	0	0	0	0

Źródło: Emitent

**Tabela 25.3. Informacje o spółkach, w których TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	VPO Protivanov,	Protivanov	Produkcja okien	99	3 979,3	81,26	81,26

	a.s.	, Boskovick a 250, Republika Czeska	PCV				
--	------	---	-----	--	--	--	--

Źródło: Emitent

**Tabela 25.4. Informacje o spółkach, w których VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego posiada udziały.**

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Liczba akcji / udziałów	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	ARGONA, a.s.	Boskovice, U Templu 378/8, Republika Czeska	Drobna produkcja PCV, Handel hurtowy	249	3 934,2	99,6	99,6
2	VPO Protivanov, d.o.o.	Moravsky Brod, Republika Chorwacji	Wynajem jachtu (przeznaczona do sprzedaży)	-	10,7	100	100
3	VPO Servis, s.r.o.	Brno, Republika Czeska	Handel hurtowy (zaprzesano działalności)	-	63,2	100	100
4	VPO Montaż, s.r.o.	Protivanov, Republika Czeska	Montaż okien PCV (zaprzesano działalności)	-	8,7	55	55
5	VPO Proma, s.r.o.	Kroméřiz, Republika Czeska	Produkcja okien PCV (zaprzesano działalności)	-	726,8	100	100
6	Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci	Česka Ves, Republika Czeska	Hotelarstwo (zaprzesano działalności)	35	553	100	100

Źródło: Emitent

Spółki VPO Plast, s.r.o., VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Zlaty Chlum, a.s. v likvidaci nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę, bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

**Tabela 25.5. Informacje o udziałach spółki TRION FINANCIAL SERVICES S.A. z siedzibą w Luksemburgu (spółka zależna Emitenta) w spółce VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta)**

Rezerwy na zobowiązania (w zł)	Zysk netto w zł (01.01 2011 – 31.12.2011)	Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł (z tytułu dostaw i usług) Należności Zobowiązania	Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym Trion Financial Services S.A. w zł	Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych dywidendy otrzymane w 2012 roku (z zysku roku 2011) w zł	Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów
2 502 508	- 1 990 815	0	0	0	0

Źródło: Emitent

**Tabela 25.6. Informacje o udziałach spółki VPO PROTIVANOV A.S. z siedzibą w Protivanov, Republika Czeska (spółka pośrednio zależna od Emitenta) w innych przedsiębiorstwach.**

31.12.2011r.	Nazwa Spółki
--------------	--------------

	VPO Protivanov, a.s.	Argona, a.s.	VPO Plast, s.r.o.	VPO Protivanov, d.o.o.	VPO Servis, s.r.o.	VPO Montaż, s.r.o.	VPO Proma, s.r.o.	Złoty Chlum, a.s. w likwidacji
Rezerwy na zobowiązania (w PLN)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto w PLN (01.01 2011 – 31.12.2011)	-75 690	-1 588 985	-448 589	-31 958	-8 242	-13 961	76 363	26 744
Rozrachunki Emitenta ze spółkami w zł. (z tytuł dostaw i usług)								
Należności	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym Trion Financial Services S.A. w zł.	0	0	0	0	0	0	0	0
Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek zależnych (dywidendy otrzymane w 2012 roku z zysku roku 2011) w zł.	0	0	0	0	0	0	0	0
Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów	0	0	0	0	0	0	0	0

Zródło: Emitent

Spółki VPO Servis, s.r.o., VPO Montaż, s.r.o., VPO Proma, s.r.o. i Złoty Chlum, a.s. w likwidacji nie są konsolidowane (brak kontroli zarządczej, spółki na niewielką skalę, bądź w ogóle nie prowadzą działalności operacyjnej, przeznaczone do sprzedaży lub likwidacji).

#### **Zmiana nr 7:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 30, punkt 6.1.1 oraz Podsumowanie strona 6 pkt. A**

#### **Było:**

W dniu 8 września 2011 roku Emitent zawarł również umowę inwestycyjną ze spółką Slidellco Holdings Ltd., zmienioną aneksem z dnia 29 września 2011 r., na mocy której TRION S.A. nabędzie 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W dniu 14 lutego 2012 r. nastąpiło objęcie przez Slidellco Holdings Ltd. akcji serii V w wykonaniu prawa do objęcia akcji wynikających z warrantów subskrypcyjnych serii A. Zgodnie z umową, przejście udziałów Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. nastąpi w momencie zapisania akcji serii V na rachunku Slidellco Holdings Limited. Przejście to usprawni i przyspieszy realizację nowej strategii rozwoju Grupy w obszarze deweloperskim. KB Dom zajmuje się produkcją i sprzedażą wysoko jakościowych elementów budownictwa mieszkaniowego (np. ściany, stropy, elementy zabudowy skarp,

ogrodzenia). Spółka ta stanowić będzie filar działalności budowlanej w procesie realizacji projektów deweloperskich, w tym projektów: „Ogrody Katarzyńskie”, „Zielone Bulwary”, „Skarpa Kierska”, „Ogród na Kokoszkach”, szczegółowo opisanych poniżej.

#### **Jest:**

W dniu 8 września 2011 roku Emitent zawarł również umowę inwestycyjną ze spółką Slidellco Holdings Ltd., zmienioną aneksem z dnia 29 września 2011 r., na mocy której TRION S.A. nabędzie 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W dniu 14 lutego 2012 r. nastąpiło objęcie przez Slidellco Holdings Ltd. akcji serii V w wykonaniu prawa do objęcia akcji wynikających z warrantów subskrypcyjnych serii A. Zgodnie z umową, przejście udziałów Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. nastąpi w momencie zapisania akcji serii V na rachunku Slidellco Holdings Limited. Przejęcie to usprawni i przyspieszy realizację nowej strategii rozwoju Grupy w obszarze deweloperskim. KB Dom zajmuje się produkcją i sprzedażą wysoko jakościowych elementów budownictwa mieszkaniowego (np. ściany, stropy, elementy zabudowy skarp, ogrodzenia). Spółka ta stanowić będzie filar działalności budowlanej w procesie realizacji projektów deweloperskich w tym projekcie „Skarpa Kierska”.

#### **Zmiana nr 8:**

#### **Dokument Rejestracyjny, Strona 50, punkt 8.1 oraz Podsumowanie strona 11 pkt. A**

#### **Było:**

### **ŚRODKI TRWAŁE**

#### **Nieruchomości**

Poniżej przedstawione zostały nieruchomości, których wartość przewyższałaby 10% kapitałów własnych Grupy Emitenta lub które Emitent uznaje za znaczące biorąc pod uwagę charakter prowadzonej działalności i uzyskiwane przez Grupę Emitenta wyniki finansowe.

1. Zabudowana nieruchomość produkcyjna w Inowrocławiu o wartości 5 955 tys. zł (w tym: 2 167 tys. zł prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz 3 788 tys. zł budynki i budowle). Nieruchomość ta jest częściowo wynajmowana podmiotom trzecim. Z nieruchomości komornik sądowy prowadzi egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego sądu w Bydgoszczy na kwotę 503 tys. zł. Nieruchomość jest obciążona wpisami hipotecznymi na rzecz:

- a) Domu Maklerskiego IDMSA z siedzibą w Krakowie z tytułu objętych obligacji serii A, zabezpieczonych hipoteką do wartości 1 300 tys. zł, obligacje zostały wyemitowane przez spółkę TRION FINANCIAL SERVICES Sp. z o.o., spółkę przejętą przez TRION S.A. na podstawie uchwały zarządu spółki nr 1 z dnia 26 lipca 2010 roku. Obligacje zostały spłacone 17 sierpnia 2011 roku. Obecnie trwa procedura wykreślenia wpisu.
- b) GAZCONSULT OVERSEAS LIMITED z siedzibą w Nikozji z tytułu udzielonej TRION S.A. pożyczki do kwoty 300 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 304 tys. zł.
- c) Urzędu Miasta Inowrocław z tytułu zaległego podatku od nieruchomości w kwocie 193 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 307 tys. zł.

2. Zabudowana nieruchomość produkcyjna w Republice Czeskiej o wartości 18 468 tys. zł (w tym: 543 tys. zł wartość gruntów oraz 17 925 tys. zł budynki i budowle). Na nieruchomości zabezpieczono zaciągnięte kredyty bankowe w łącznej wysokości 21 006 tys. zł (kredyty bankowe są zabezpieczone również pozostałym majątkiem trwałym).

3. Prawo do niezabudowanej nieruchomości posiadane przez spółkę zależną Cogilco Polonia Sp. z o.o. o wartości księgowej w wysokości ceny nabycia (wykazane w sprawozdaniu finansowym w majątku obrotowym w pozycji Towary) w kwocie 6 670 tys. zł i wartości komercyjnej po zrealizowaniu zamierzonej inwestycji 18 547 tys. zł. Nieruchomość obciążona jest wpisem hipotecznym na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości z

siedzibą w Warszawie, z tytułu zaciągniętych zobowiązań do kwoty 40 000 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 20 000 tys. zł.

4. Prawo do niezabudowanej nieruchomości posiadane przez spółkę zależną Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. o wartości księgowej w wysokości ceny nabycia (wykazane w sprawozdaniu finansowym w majątku obrotowym w pozycji Towary i Należności) w kwocie 12 777 tys. zł i wartości komercyjnej po zrealizowaniu zamierzonej inwestycji 34 351 tys. zł. Nieruchomość obciążona wpisem hipotecznym na rzecz spółki Alterco S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu posiadanych w Spółce Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. wierzytelności do kwoty 22 900 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 12 900 tys. zł.

5. Prawo do niezabudowanej nieruchomości posiadane przez spółkę zależną Projekt Gdańsk-Kokoszki Sp. z o.o. o wartości księgowej w wysokości ceny nabycia (wykazane w sprawozdaniu finansowym w majątku obrotowym w pozycji Towary i Należności) w kwocie 3 336 tys. zł i wartości komercyjnej po zrealizowaniu zamierzonej inwestycji 18 189 tys. zł. Nieruchomość obciążona wpisem hipotecznym na rzecz banku BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu posiadanych w spółce Projekt Gdańsk-Kokoszki Sp. z o.o. wierzytelności do kwoty 11 277 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 2 335 tys. zł.

6. Prawo do niezabudowanej nieruchomości posiadane przez spółkę zależną Emir 6 Sp. z o.o. o wartości księgowej w wysokości ceny nabycia (wykazane w sprawozdaniu finansowym w majątku obrotowym w pozycji Towary i Należności) w kwocie 18 020 tys. zł i wartości komercyjnej po zrealizowaniu zamierzonej inwestycji 73 760 tys. zł. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi wpisami. Z tytułu zakupu tej nieruchomości Spółka posiada zobowiązanie wobec Alterco S.A. w wysokości 28 500 tys. zł.

Na nieruchomościach opisanych w pozycjach 3-6 Emitent zamierza realizować projekty: „Ogrody Katarzyńskie”, „Zielone Bulwary”, Skarpa Kierska”, „Ogród na Kokoszkach”, których szczegółowy opis znajduje się w pkt. 6.1 Dokumentu Rejestracyjnego. Nieruchomości te przeznaczone są do sprzedaży (po ukończeniu projektu), w związku z czym ujęte są w bilansie Grupy Emitenta w pozycji towary (zapłacone raty) i należności (wpłacone zaliczki).

**Jest:**

## **ŚRODKI TRWAŁE**

### **Nieruchomości**

Poniżej przedstawione zostały nieruchomości, których wartość przewyższałaby 10% kapitałów własnych Grupy Emitenta lub które Emitent uznaje za znaczące biorąc pod uwagę charakter prowadzonej działalności i uzyskiwane przez Grupę Emitenta wyniki finansowe.

1. Zabudowana nieruchomość produkcyjna w Inowrocławiu o wartości 5 955 tys. zł (w tym: 2 167 tys. zł prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz 3 788 tys. zł budynki i budowle). Nieruchomość ta jest częściowo wynajmowana podmiotom trzecim. Z nieruchomości komornik sądowy prowadzi egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego sądu w Bydgoszczy na kwotę 503 tys. zł. Nieruchomość jest obciążona wpisami hipotecznymi na rzecz:

- a) Domu Maklerskiego IDMSA z siedzibą w Krakowie z tytułu objętych obligacji serii A, zabezpieczonych hipoteką do wartości 1 300 tys. zł, obligacje zostały wyemitowane przez spółkę TRION FINANCIAL SERVICES Sp. z o.o., spółkę przejętą przez TRION S.A. na podstawie uchwały zarządu spółki nr 1 z dnia 26 lipca 2010 roku. Obligacje zostały spłacone 17 sierpnia 2011 roku. Obecnie trwa procedura wykreślenia wpisu.
- b) GAZCONSULT OVERSEAS LIMITED z siedzibą w Nikozji z tytułu udzielonej TRION S.A. pożyczki do kwoty 300 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 304 tys. zł.

c) Urzędu Miasta Inowrocław z tytułu zaległego podatku od nieruchomości w kwocie 193 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 307 tys. zł.

2. Zabudowana nieruchomość produkcyjna w Republice Czeskiej o wartości 18 468 tys. zł (w tym: 543 tys. zł wartość gruntów oraz 17 925 tys. zł budynki i budowle). Na nieruchomości zabezpieczono zaciągnięte kredyty bankowe w łącznej wysokości 21 006 tys. zł (kredyty bankowe są zabezpieczone również pozostałym majątkiem trwałym).

3. Prawo do niezabudowanej nieruchomości posiadane przez spółkę zależną Cogilco Polonia Sp. z o.o. o wartości księgowej w wysokości ceny nabycia (wykazane w sprawozdaniu finansowym w majątku obrotowym w pozycji Towary) w kwocie 6 670 tys. zł i wartości komercyjnej po zrealizowaniu zamierzonej inwestycji 18 547 tys. zł. Nieruchomość obciążona jest wpisem hipotecznym na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości z siedzibą w Warszawie, z tytułu zaciągniętych zobowiązań do kwoty 40 000 tys. zł. Aktualna wartość zobowiązania z tego tytułu wynosi 20 000 tys. zł.

Na nieruchomości opisanej w pozycji 3 Emitent zamierza realizować projekt: „Skarpa Kierska”, którego szczegółowy opis znajduje się w pkt. 6.1 Dokumentu Rejestracyjnego. Nieruchomość ta przeznaczona jest do sprzedaży (po ukończeniu projektu), w związku z czym ujęty jest w bilansie Grupy Emitenta w pozycji towary (zapłacone raty) i należności (wplacone zaliczki).

#### **Zmiana nr 9:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 25, punkt 5.2.2.**

#### **Było:**

Jednak zdaniem Zarządu Emitenta największą wartością dodaną przejmowanej spółki będzie możliwość wdrożenia przez Emitenta nowoczesnej technologii prefabrykacji budynków w obszarze budowy domów jednorodzinnych, budownictwa wielorodzinnego w segmencie mieszkań popularnych, budownictwa komunalnego, świadczenie usług generalnego wykonawstwa w zakresie prac budowlanych oraz posiadanie przez spółkę KB Dom zakontraktowanych projektów deweloperskich na terenie całej Polski. Struktury tej spółki stanowiąc będą również filar działalności budowlanej TRION S.A. w procesie realizacji projektów: „Ogrody Katarzyńskie”, „Zielone Bulwary”, „Skarpa Kierska”, „Ogród na Kokoszkach”. Szczegółowy opis tych projektów został przedstawiony w pkt. 6.1 Dokumentu Rejestracyjnego.

#### **Jest:**

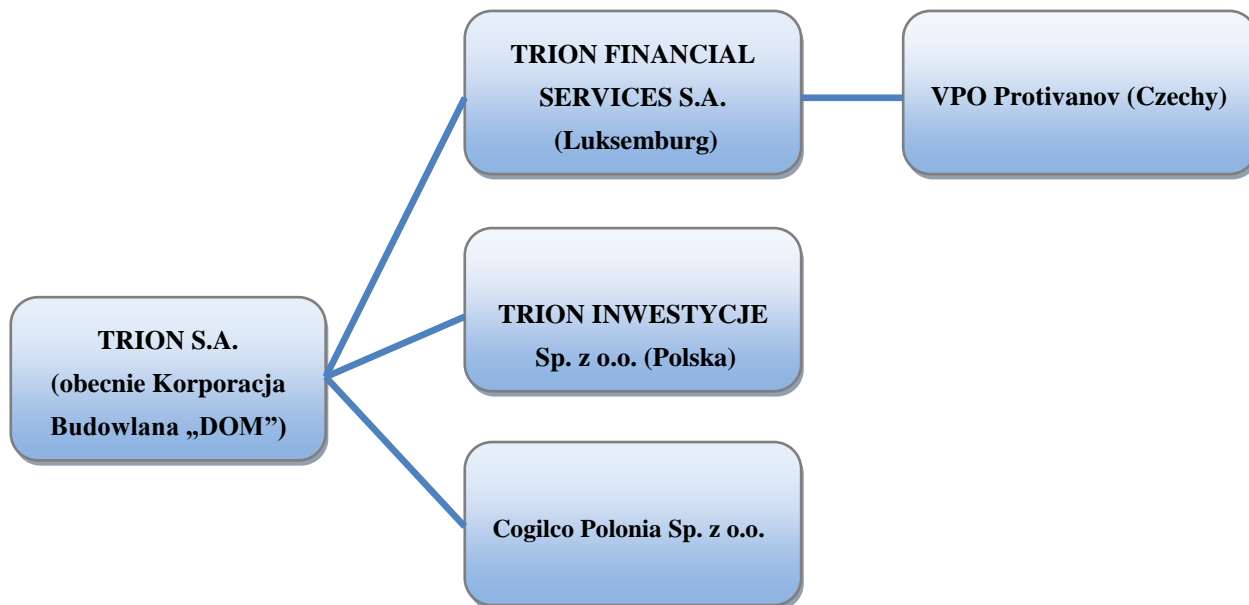
Jednak zdaniem Zarządu Emitenta największą wartością dodaną przejmowanej spółki będzie możliwość wdrożenia przez Emitenta nowoczesnej technologii prefabrykacji budynków w obszarze budowy domów jednorodzinnych, budownictwa wielorodzinnego w segmencie mieszkań popularnych, budownictwa komunalnego, świadczenie usług generalnego wykonawstwa w zakresie prac budowlanych oraz posiadanie przez spółkę KB Dom zakontraktowanych projektów deweloperskich na terenie całej Polski. Struktury tej spółki stanowiąc będą również filar działalności budowlanej Emitenta w procesie realizacji projektów w tym projekcie „Skarpa Kierska”, szczegółowo opisanego w pkt. 6.1 Dokumentu Rejestracyjnego.

#### **Zmiana nr 10:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 30, punkt 6.1.1., Emitent w opisie Business Planu w pkt 2 „Grupa Kapitałowa Emitenta” dokonuje aktualizacji wykresu przedstawiającego aktualną strukturę Grupy Trion zastępując dotychczasowy w następujący sposób:**

Przyszła działalność realizowana będzie poprzez spółki należące do Grupy Emitenta przedstawione na poniższym schemacie

#### **AKTUALNA STRUKTURA GRUPY TRION**



### **Zmiana nr 11:**

**Dokument Rejestracyjny, Strona 32, punkt 6.1.1.**

**Było:**

#### **Działalność deweloperska**

Działalność deweloperska Grupy Emitenta realizowana jest poprzez spółki celowe:

- a. Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.,
- b. Emir 6 Sp. z o.o.,
- c. Cogilco Polonia Sp. z o.o.,
- d. Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.

- a) Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. – spółka odpowiedzialna będzie za realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Ogrody Katarzyńskie” w Gruszczynie koło Poznania (w odległości ok. 12 km od centrum), w ramach którego powstanie osiedle domów jednorodzinnych, domów szeregowych z funkcją usługową w parterach oraz domów-rezydencji na działkach o łącznej powierzchni ok. 13,2 ha. Teren ten nie jest obecnie zabudowany (w sąsiedztwie zaczynają powstawać wolnostojące domy jednorodzinne), ani zadrzewiony. Okolice odznacza się dużą ilością zieleni oraz lekko pagórkowatym ukształtowaniem terenu. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to IV kwartał 2012 roku, natomiast czas jej realizacji szacowany jest na 36 miesięcy. Aktualnie nieruchomość gruntowa w Gruszczynie jest własnością spółki Berg Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 1 grudnia 2011 roku zawarta została umowa nabycia przez spółkę Projekt Gruszczyn Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Berg Polska Sp. z o.o. za łączną cenę 26 000 zł. Cena ta uwzględnia wielkość zobowiązań tej spółki wobec 100% udziałów w spółce Berg Polska Sp. z o.o. za łączną cenę 26 000 zł. Cena ta uwzględnia wielkość zobowiązań w wysokości 12 975 788 zł z tytułu rozliczenia transakcji zakupu nieruchomości gruntowej, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 29/2011 z dnia 21 maja 2011 roku. Transakcja zostanie zrealizowana do dnia 31 marca 2012 roku.

#### **Zakres realizowanej inwestycji**

Realizacja całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- zakup gruntu pod planowaną inwestycję;
- realizację zabudowy mieszkalnej w postaci domów jednorodzinnych o średniej powierzchni działek ok 950 m<sup>2</sup> i wysokości 1,5 kondygnacji, domów szeregowych z funkcją usługową w parterach o średniej powierzchni działek około 700 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 kondygnacji oraz domów-rezydencji o średniej powierzchni działek 1400 m<sup>2</sup>;



- realizację pełnej infrastruktury podziemnej obejmującej przyłączenie obiektu do miejskich sieci uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i telekomunikacja). Realizację ciągów komunikacyjnych w postaci drogi pieszo-jezdnej, dojazdu do parkingów, śmietników i placów pełniących funkcje integracyjne społeczności lokalnej;
- zagospodarowanie i urządzenie terenu, budowa dojazdów, dojazdów, ogrodzeń i organizacja zieleni.

Powierzchnia użytkowa całkowita (pum) we wszystkich jednostkach mieszkaniowych (domach wolnostojących, segmentach w zabudowie bliźniaczej, segmentach w zabudowie szeregowej, domach-rezydencjach) wynosić będzie ok. 28 035 m<sup>2</sup>, powierzchnia z możliwością wykorzystania do funkcji usługowej wynosić będzie ok. 6 340 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa wynosić będzie ok. 34 375 m<sup>2</sup>.

### Szacowane nakłady inwestycyjne

Szacowana łączna wartość środków finansowych potrzebnych na realizację inwestycji wynosi ok. 102 mln zł. Szczegółowe zestawienie nakładów inwestycyjnych zostało przedstawione w tabeli 6.3.

**Tabela 6.3 Nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu w Gruszczyźnie.**

Zakup gruntu	12 975 200,00
Nakłady bezpośrednie (roboty budowlano-montażowe, koszty realizacji infrastruktury technicznej, rezerwa)	80 958 282,00
Nakłady pośrednie (koszty dokumentacji projektowej, pozostałe koszty pośrednie, rezerwa)	1 399 320,00
Koszty obsługi inwestorskiej (związane z profesjonalną obsługą inwestycji tj. pozyskanie terenu pod budowę, gromadzenie środków własnych i zapewnienie funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, organizacja wykonawstwa, nadzór inwestorski)	5 224 891,00
Koszt obsługi kredytu i koszty finansowe	1 410 648,00
<b>Razem:</b>	<b>101 968 341,00</b>

Źródło: Emitent

Wskazane powyżej środki finansowe w kwocie prawie 102 mln zł niezbędne do zrealizowania całego projektu Emitent zamierza pozyskać z kredytu bankowego - ok. 41 mln zł, z przyszłych emisji akcji - ok. 10 mln zł, wpływy od nabywców lokali - 51 mln zł.

- b) Emir 6 Sp. z o.o. – spółka odpowiedzialna będzie za realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Zielone Bulwary” w Węgrzcach koło Krakowa, w ramach którego powstanie osiedle domów jednorodzinnych (wolno-stojących), bliźniaczych oraz szeregowych na działkach o łącznej powierzchni 19,6 ha. Teren ten położony jest w okolicy Jury Krakowsko-Częstochowskiej, w sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna zwarta i rozproszona (od pld. i zach.) oraz tereny niezabudowane (od pln. i wsch.). W pobliżu znajduje się wiele obiektów sportowych, stadnina koni oraz naturalny zbiornik wodny. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2013 roku, natomiast przewidywany czas jej realizacji szacowany jest na 36 miesięcy. Aktualnie nieruchomości gruntowa w Węgrzcach jest własnością spółki Emir 29 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie personalnie powiązana ze spółką Emir 6 Sp. z o.o. W IV kwartale 2012 roku planowane jest połączenie spółki Emir 29 Sp. z o.o. ze spółką Emir 6 Sp. z o.o.

### Zakres realizowanej inwestycji

Realizacja całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- zakup gruntu pod planowaną inwestycję;
- realizację zabudowy mieszkalnej w postaci domów jednorodzinnych, bliźniaczych oraz szeregowych o średniej powierzchni działek ok 750 m<sup>2</sup> i wysokości 1,5-2 kondygnacji,

- realizację pełnej infrastruktury podziemnej obejmującej przyłączenie obiektu do miejskich sieci uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i telekomunikacja). Realizację ciągów komunikacyjnych w postaci drogi pieszo-jezdnej, dojazdu do parkingów, śmietników i placów pełniących funkcje integracyjne społeczności lokalnej.
- zagospodarowanie i urządzenie terenu, budowa dojazdów, dojsć, ogrodzeń i organizacja zieleni.

Powierzchnia użytkowa całkowita (pum) we wszystkich jednostkach mieszkaniowych wynosić będzie ok. 37 500 m<sup>2</sup>,

#### Szacowane nakłady inwestycyjne i przychody

Szacowana łączna wartość środków finansowych potrzebnych na realizację inwestycji wynosi ok. 115 mln zł. Szczegółowe zestawienie nakładów inwestycyjnych zostało przedstawione w tabeli 6.4.

**Tabela 6.4 Nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu w Węgrzcach.**

Zakup gruntu	28 500 000,00
Nakłady bezpośrednie (roboty budowlano-montażowe, koszty realizacji infrastruktury technicznej, rezerwa)	76 875 000,00
Nakłady pośrednie (koszty dokumentacji projektowej, pozostałe koszty pośrednie, rezerwa)	2 306 250,00
Koszty obsługi inwestorskiej (związane z profesjonalną obsługą inwestycji tj. pozyskanie terenu pod budowę, gromadzenie środków własnych i zapewnienie funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, organizacja wykonawstwa, nadzór inwestorski)	4 781 250,00
Koszt obsługi kredytu i koszty finansowe	2 622 931,79
<b>Razem:</b>	<b>115 085 431,79</b>

Źródło: Emitent

Wskazane powyżej środki finansowe w kwocie ponad 115 mln zł niezbędne do zrealizowania całego projektu Emitent zamierza pozyskać z kredytu bankowego - 42 mln zł, z przyszłych emisji akcji – 10 mln zł, wpływy od nabywców lokali - 63 mln zł.

- c) Cogilco Polonia Sp. z o.o. – spółka odpowiedzialna będzie za realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Skarpa Kierska” w Kiekrzu koło Poznania, w ramach którego powstanie osiedle domów jednorodzinnych na działkach o łącznej powierzchni 4,8 ha. Teren ten położony jest w sąsiedztwie jeziora Kierskiego, nie jest obecnie zabudowany (w okolicy powstaje osiedle domów jednorodzinnych). Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2012 roku, natomiast przewidywany czas jej realizacji szacowany jest na ok. 30 miesięcy. Nieruchomość gruntowana jest własnością spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o.

#### Zakres realizowanej inwestycji

Realizacja całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- zakup gruntu pod planowaną inwestycję;
- realizację zabudowy mieszkalnej w postaci domów jednorodzinnych o średniej powierzchni działek ok 1 000 m<sup>2</sup> i wysokości 1,5-2 kondygnacji;
- realizację pełnej infrastruktury podziemnej obejmującej przyłączenie obiektu do miejskich sieci uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i telekomunikacja). Realizację ciągów komunikacyjnych w postaci drogi pieszo-jezdnej, dojazdu do parkingów, śmietników;

- zagospodarowanie i urządzenie terenu, budowa dojazdów, dojazdów, ogrodzeń i organizacja zieleni.

Powierzchnia użytkowa całkowita (pum) we wszystkich jednostkach mieszkaniowych (domach wolnostojących), wynosić będzie ok. 28 035 m<sup>2</sup>, powierzchnia z możliwością wykorzystania do funkcji usługowej wynosić będzie ok. 6 340 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa wynosić będzie ok. 34 375 m<sup>2</sup>.

#### Szacowane nakłady inwestycyjne i przychody

Szacowana łączna wartość środków finansowych potrzebnych na realizację inwestycji wynosi ok. 36 mln zł. Szczegółowe zestawienie nakładów inwestycyjnych zostało przedstawione w tabeli 6.5.

**Tabela 6.5 Nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu w Kiekrzu.**

Zakup gruntu	9 250 000,00
Nakłady bezpośrednie (roboty budowlano-montażowe, koszty realizacji infrastruktury technicznej, rezerwa)	24 563 942,00
Nakłady pośrednie i finansowe (koszty dokumentacji projektowej, koszty kredytu inwestycyjnego, pozostałe koszty pośrednie, rezerwa)	388 000,00
Koszty obsługi inwestorskiej (związane z profesjonalną obsługą inwestycji tj. pozyskanie terenu pod budowę, gromadzenie środków własnych i zapewnienie funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, organizacja wykonawstwa, nadzór inwestorski)	1 430 750,00
Koszt obsługi kredytu	428 171,49
<b>Razem:</b>	<b>36 060 863,49</b>

Źródło: Emitent

Wskazane powyżej środki finansowe w kwocie 36 mln zł niezbędne do zrealizowania całego projektu Emitent zamierza pozyskać z kredytu bankowego - 8 mln zł, z przyszłych emisji akcji - 10 mln zł, wpływy od nabywców lokali - 18 mln zł.

- d) Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o. (dawna nazwa Tara Sp. z o.o.). – spółka odpowiedzialna będzie za realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Ogród na Kokoszkach” w Gdańsku-Kokoszkach, w ramach którego powstanie osiedle domów jednorodzinnych z funkcją usługową w parterach oraz domów-rezydencji na działkach o łącznej powierzchni 8,7 ha. Teren ten położony jest w zielonej okolicy, nie jest obecnie zabudowany (w sąsiedztwie planowane jest osiedle domów wielorodzinnych o niskiej intensywności). W niedalekim otoczeniu znajdują się lasy oliwskie, jak również malownicze wzgórza morenowe z oczkami wodnymi, które nadają temu otoczeniu dodatkowych walorów estetycznych. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to III kwartał 2012 roku, natomiast przewidywany czas jej realizacji szacowany jest na 36 miesięcy. Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o. posiada prawa do nieruchomości wynikające z przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Przejęcie własności nieruchomości gruntowej nastąpi w I kwartale 2012 roku.

#### Zakres realizowanej inwestycji

Realizacja całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- zakup gruntu pod planowaną inwestycję;
- realizację zabudowy mieszkalnej w postaci domów jednorodzinnych o średniej powierzchni działek ok 850 m<sup>2</sup> i wysokości 2 kondygnacji, oraz domów-rezydencji o średniej powierzchni działek 1 550 m<sup>2</sup>;
- realizację pełnej infrastruktury podziemnej obejmującej przyłączenie obiektu do miejskich sieci uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i telekomunikacja). Realizację ciągów komunikacyjnych w postaci drogi pieszo-jezdnej, dojazdu do parkingów, śmietników;
- zagospodarowanie i urządzenie terenu, budowa dojazdów, dojazdów, ogrodzeń i organizacja zieleni.

Powierzchnia użytkowa całkowita (pum) we wszystkich jednostkach mieszkaniowych (domach wolnostojących, domach rezydencjach) wynosić będzie ok. 16 900 m<sup>2</sup>.

### **Szacowane nakłady inwestycyjne i przychody**

Szacowana łączna wartość środków finansowych potrzebnych na realizację inwestycji wynosi ok. 55 mln zł. Szczegółowe zestawienie nakładów inwestycyjnych zostało przedstawione w tabeli 6.6.

**Tabela 6.6 Nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu w Gdańsku-Kokoszkach.**

Zakup gruntu	11 239 900,00
Nakłady bezpośrednie (roboty budowlano-montażowe, koszty realizacji infrastruktury technicznej, rezerwa)	39 337 117,00
Nakłady pośrednie (koszty dokumentacji projektowej, pozostałe koszty pośrednie, rezerwa)	664 000,00
Koszty obsługi inwestorskiej (związane z profesjonalną obsługą inwestycji tj. pozyskanie terenu pod budowę, gromadzenie środków własnych i zapewnienie funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, organizacja wykonawstwa, nadzór inwestorski)	2 413 600,00
Koszt obsługi kredytu i finansowe	1 263 857,00
<b>Razem:</b>	<b>54 918 474,00</b>

Źródło: Emitent

Wskazane powyżej środki finansowe w kwocie prawie 55 mln zł niezbędne do zrealizowania całego projektu Emitent zamierza pozyskać z kredytu bankowego - 17,5 mln zł, z przyszłych emisji akcji - 10 mln zł, wpływy od nabywców lokali - 27,5 mln zł.

### **Pozostałe spółki z Grupy Emitenta.**

Poza wskazanymi powyżej spółkami odpowiedzialnymi za realizację projektów deweloperskich oraz działających w branży stolarki otworowej, w ramach Grupy Emitenta funkcjonuje również spółka TRION Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu. Celem spółki jest uczestnictwo w procesach inwestycyjnych Grupy TRION S.A. Po uproszeniu struktury planowane jest przekształcenie spółek celowych w spółki komandytowo-akcyjne, które pozwolą na szybkie dokapitalizowanie spółek oraz wspólną politykę optymalizującą procedury rozliczeń finansowych. Działania powyższe uporządkują strukturę organizacyjną grupy kapitałowej TRION S.A. oraz umożliwią obniżenie ponoszonych przez spółki kosztów działalności.

**Jest:**

### **Działalność deweloperska**

Działalność deweloperska Grupy Emitenta realizowana będzie przez powoływane specjalnie w tym celu spółki celowe. Obecnie taką spółką jest Cogilco Polonia Sp. z o.o., która odpowiedzialna będzie za realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Skarpa Kierska” w Kiekrzu koło Poznania, w ramach którego powstanie osiedle domów jednorodzinnych na działkach o łącznej powierzchni 4,8 ha. Teren ten położony jest w sąsiedztwie jeziora Kierskiego, nie jest obecnie zabudowany (w okolicy powstaje osiedle domów jednorodzinnych). Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2012 roku, natomiast przewidywany czas jej realizacji szacowany jest na ok. 30 miesięcy. Nieruchomość gruntowana jest własnością spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o.

### **Zakres realizowanej inwestycji**

Realizacja całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- zakup gruntu pod planowaną inwestycję;

- realizację zabudowy mieszkalnej w postaci domów jednorodzinnych o średniej powierzchni działek ok 1 000 m<sup>2</sup> i wysokości 1,5-2 kondygnacji;
- realizację pełnej infrastruktury podziemnej obejmującej przyłączenie obiektu do miejskich sieci uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i telekomunikacja). Realizację ciągów komunikacyjnych w postaci drogi pieszo-jezdnej, dojazdu do parkingów, śmietników;
- zagospodarowanie i urządzenie terenu, budowa dojazdów, dojazdów, ogrodzeń i organizacja zieleni.

Powierzchnia użytkowa całkowita (pum) we wszystkich jednostkach mieszkaniowych (domach wolnostojących), wynosić będzie ok. 28 035 m<sup>2</sup>, powierzchnia z możliwością wykorzystania do funkcji usługowej wynosić będzie ok. 6 340 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa wynosić będzie ok. 34 375 m<sup>2</sup>.

#### **Szacowane nakłady inwestycyjne i przychody**

Szacowana łączna wartość środków finansowych potrzebnych na realizację inwestycji wynosi ok. 36 mln zł. Szczegółowe zestawienie nakładów inwestycyjnych zostało przedstawione w tabeli 6.5.

**Tabela 6.3 Nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu w Kiekrzu.**

Zakup gruntu	9 250 000,00
Nakłady bezpośrednie (roboty budowlano-montażowe, koszty realizacji infrastruktury technicznej, rezerwa)	24 563 942,00
Nakłady pośrednie i finansowe (koszty dokumentacji projektowej, koszty kredytu inwestycyjnego, pozostałe koszty pośrednie, rezerwa)	388 000,00
Koszty obsługi inwestorskiej (związane z profesjonalną obsługą inwestycji tj. pozyskanie terenu pod budowę, gromadzenie środków własnych i zapewnienie funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, organizacja wykonawstwa, nadzór inwestorski)	1 430 750,00
Koszt obsługi kredytu	428 171,49
<b>Razem:</b>	<b>36 060 863,49</b>

Źródło: Emitent

Wskazane powyżej środki finansowe w kwocie 36 mln zł niezbędne do zrealizowania całego projektu Emitent zamierza pozyskać z kredytu bankowego - 8 mln zł, z przyszłych emisji akcji - 10 mln zł, wpływy od nabywców lokali - 18 mln zł.

#### **Pozostałe spółki z Grupy Emitenta.**

Poza wskazanymi powyżej spółkami odpowiedzialnymi za realizację projektów deweloperskich oraz działających w branży stolarki otworowej, w ramach Grupy Emitenta funkcjonuje również spółka TRION Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu. Celem spółki jest uczestnictwo w procesach inwestycyjnych Grupy TRION S.A. Po uproszeniu struktury planowane jest przekształcenie spółek celowych w spółki komandytowo-akcyjne, które pozwolą na szybkie dokapitalizowanie spółek oraz wspólną politykę optymalizującą procedury rozliczeń finansowych. Działania powyższe uporządkują strukturę organizacyjną grupy kapitałowej Emitenta oraz umożliwią obniżenie ponoszonych przez spółki kosztów działalności.

#### **Zmiana nr 11:**

##### **Dokument Rejestracyjny, Str. 36 pkt 6.1.2**

##### **Było:**

Grupa Emitenta jest w trakcie procesu zmiany profilu oraz strategii działania. W nowym modelu biznesu Grupa TRION S.A. skupiać się będzie na działalności deweloperskiej. Należące do Grupy Emitenta 4 spółki celowe realizują obecnie 4 projekty deweloperskie, w Gruszczynie (koło Poznania), w Krakowie, w Kiekrzu (koło Poznania), oraz w Gdańsku. Szczegółowy opis powyższych projektów został przedstawiony w pkt. 6.1.1 Dokumentu Rejestracyjnego.

**Jest:**

Grupa Emitenta jest w trakcie procesu zmiany profilu oraz strategii działania. W nowym modelu biznesu Emitent skupiać się będzie w ramach nowej strategii, zakładającej skoncentrowanie prowadzonej działalności, w oparciu o potencjał spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa w zakresie budownictwa wielorodzinnego z wykorzystaniem nowoczesnych technologii prefabrykacji, przy jednoczesnym ograniczeniu działalności deweloperskiej w segmencie budownictwa jednorodzinne. Należąca do Grupy Emitenta spółka celowa realizuje obecnie projekt deweloperski, w Kiekrzu (koło Poznania). Szczegółowy opis powyższego projektu został przedstawiony w pkt. 6.1.1 Dokumentu Rejestracyjnego.