

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
TREND CAPITAL BETA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
NIP:5272967173, KRS:0000915429
za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

W ciągu roku obrotowego trwającego od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku, jak również po jego zakończeniu do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, nie nastąpiło istotne zdarzenie dla Trend Capital Beta sp. z o.o., które wpływałoby na brak możliwości kontynuowania działalności.

Trend Capital Beta sp. z o.o. niniejsze sprawozdanie sporządziła przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym, niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z klasyfikacją PKD (nr – opis):

- 64.92.Z - Pozostałe formy udzielania kredytów (działalność dominująca);
- 64.19.Z - Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- 66.19.Z - Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Czas trwania działalności spółki jest nieograniczony.

ZARZĄD SPÓŁKI

W trakcie roku obrotowego od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 w skład zarządu Trend Capital Beta Sp. z o.o. wchodził:

1. Annę Kafel – Prezes Zarządu w okresie od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku
2. Adam Kuszyk – Wiceprezes Zarządu w okresie od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku

PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ

Głównym przedmiotem działalności spółki jest udzielanie krótkoterminowych pomostowych pożyczek pieniężnych mikro i małym przedsiębiorcom pod zabezpieczenie hipoteczne.

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Nie jest planowana dalsza emisja długu powyżej poziomu uzyskanego na koniec roku 2022. Dalszy wzrost spółki będzie konsekwencją wzrostu jej kapitałów własnych.

INFORMACJA O STANIE MAJĄTKOWYM I SYTUACJI FINANSOWEJ, W TYM OCENA UZYSKIWANYCH EFEKTÓW ORAZ WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ:

Istotne informacje o stanie majątkowym Spółki zawarte są w sprawozdaniu finansowym, bilansie oraz informacji dodatkowej do bilansu, natomiast o bieżącej sytuacji finansowej informują rachunek zysków i strat, sprawozdanie z przepływów pieniężnych, zmiana stanu kapitałów oraz noty i informacje towarzyszące.

Spółka jest spółką celową, która udziela przedsiębiorcom krótkoterminowych pożyczek zabezpieczonych hipotecznie. Została powołana przez Trend Capital Sp. z o.o. Spółka nie zatrudnia pracowników i nie prowadzi, ani nie zamierza prowadzić, innej działalności.

Działalność Spółki finansowana jest z wkładów własnych podmiotów powiązanych z Trend Capital Sp. z o.o., w postaci pożyczek podporządkowanych długu zewnętrznemu (z tytułu emitowanych obligacji). Relacja wartości pożyczek podporządkowanych i kapitałów Spółki do wartości emitowanych obligacji wynosiła na koniec 2022 r. 1 do 3, tj. pozyskanie 3 mln zł w formie obligacji wymaga dokonania cesji z wiarytelności pożyczki podporządkowanej udzielanej przez Trend Capital Alfa Sp. z o.o. Sp.k. do Trend Capital Beta Sp. z o.o. W pierwszej kolejności obligacje muszą zostać wykupione, aby te pożyczki mogły zostać spłacone.

Na koniec 2022 r. Spółka miała wyemitowanych cztery serie obligacji od A do D po 3 mln zł każda, w łącznej wartości 12 mln zł. Udzieliła również 4 mln zł pożyczek podporządkowanych (długoterminowych), a wartość kapitałów własnych wyniosła 1,4 mln zł. W efekcie, suma aktywów Spółki wyniosła 19,5 mln zł. Dalszy wzrost aktywów Spółki będzie się odbywał poprzez zwiększanie kapitałów własnych; powiększanie długu Spółki nie jest planowane.

Po dniu bilansowym, w związku ze spłatą obligacji serii A i B i emisją w ich miejsce obligacji serii E w kwocie 6 mln zł, dokonano modyfikacji w obszarze zabezpieczeń obligacji, zwiększając relację kapitałów własnych i pożyczek podporządkowanych do zobowiązań z tytułu obligacji z 1 do 3 do 1 do 4. Mając na uwadze wysokość kapitałów własnych, wymagany poziom pożyczek podporządkowanych został określony na 2,5 mln zł. Niemniej jednak, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego, pożyczki podporządkowane pozostawiono na poziomie 4 mln zł.

Oczekiwana rentowność aktywów, w zależności od sytuacji rynkowej, powinna oscylować w granicach 8-10% rocznie. Dodatkowym założeniem biznesowym jest to, że nie więcej niż 10% aktywów średniorocznie będzie utrzymywanych w formie wolnej gotówki na rachunkach bankowych (tzw. aktywa nie pracujące), a wartość pożyczek w windykacji polubownej lub sądowo-egzekucyjnej nie będzie przekraczać 10% aktywów ("pracujących" na poziomie maksymalnych odsetek za opóźnienie).

Aktualnie strategia Spółki jest realizowana zgodnie z przyjętymi założeniami. Bieżące wyniki Spółki pokazują, że zakładane cele powinny zostać zrealizowane.

KLUCZOWE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI SĄ NASTĘPUJĄCE:

1. Ryzyko nieustanowienia efektywnego zabezpieczenia udzielanej pożyczki

W ocenie Zarządu jest to kluczowe ryzyko, gdyż jego materializacja wiązałaby się ze zwiększonym ryzykiem utraty całości lub istotnej części kapitału udzielonej pożyczki. Takie ryzyko może być konsekwencją fraudu, tj. udzielenia pożyczki klientowi, który nie miał zamiaru jej spłacić. Może to być również skutkiem niezabezpieczenia pożyczki w sposób właściwy. System kontroli stworzony w ramach Spółki jest w dużej mierze ukierunkowany na przeciwdziałanie wystąpieniu tego ryzyka i obejmuje on w szczególności:

- ✓ wielostopniową analizę i akceptację wniosku klienta,
- ✓ bardzo uważną ocenę klienta, nie tylko identyfikację i potwierdzenie jego tożsamości, ale ocenę jego dotychczasowych dokonań jako przedsiębiorcy,
- ✓ weryfikację spójności i poprawności danych z wielu źródeł: ksiąg wieczystych, KRS, danych finansowych składanych do urzędu skarbowego, danych bankowych,
- ✓ akceptację typu nieruchomości i jej lokalizacji, mogących zapewnić skuteczną i szybką egzekucję,

- ✓ akceptację zabezpieczenia opartego o konserwatywną wysokość wskaźnika LTV, nie przekraczającą 70%,
- ✓ szczegółową weryfikację stanu prawnego nieruchomości, mającej stanowić zabezpieczenie spłaty pożyczki,
- ✓ niezależną wycenę przedmiotu zabezpieczenia,
- ✓ wizję lokalną nieruchomości,
- ✓ ustanowienie dodatkowych zabezpieczeń i poręczeń osobistych, o ile jest to uzasadnione,
- ✓ ustanowienie zabezpieczenia w formie hipoteki na nieruchomości, co wymaga aktu notarialnego i niezależnej weryfikacji tożsamości oraz przesłanek ustanowienia zabezpieczenia przez notariusza, a także zawarcie umowy pożyczki co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym.

2. Ryzyko nieodzyskania całości lub części środków z tytułu udzielenia pożyczki w wyniku braku jej spłaty z powodów innych niż fraud

Ryzyko to dotyczy sytuacji, w której klient nie zamierzał wyłudzić pożyczki, ale nie jest w stanie jej spłacić. Czynności kontrolne stosowane w celu ograniczenia tego ryzyka obejmują wszystkie czynności wymienione wcześniej oraz dodatkowo, w szczególności, obejmują:

- ✓ wielowymiarową ocenę scoringową klienta,
- ✓ weryfikację klienta i przedsięwzięć biznesowych klienta w dostępnych bazach informacji gospodarczych, w tym w KRD i BIK,
- ✓ szczegółową analizę scenariuszy spłat pożyczki pod kątem ich racjonalności i prawdopodobieństwa realizacji,
- ✓ bieżący monitoring płatności klienta (po udzieleniu pożyczki) i jego sytuacji,
- ✓ pomoc klientowi w uzyskaniu regularnego finansowania, bądź, o ile zajdzie taka konieczność, refinansowania naszej pożyczki w instytucjach pozabankowych,
- ✓ skuteczne procedury windykacji polubownej lub przymusowej (egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia).

3. Ryzyko płynności związane z brakiem środków na prowadzenie działalności operacyjnej (udzielanie pożyczek) i pokrycie kosztów stałych

Przed wszystkim dbamy o jakość portfela pożyczkowego, tak aby sam portfel i jego terminowe spłaty zachęcały do inwestycji w Spółkę. Zapewniamy również odpowiedni wkład własnych środków podporządkowanych względem środków dostarczanych przez inwestorów zewnętrznych. Dodatkowo, ustanowiliśmy zabezpieczenia na udziałach Spółki, rachunkach bankowych i wierzytelnościach z tych rachunków. Wszystko to ma na celu zapewnienie bezpiecznego środowiska inwestycyjnego, a w konsekwencji zapewnienie niezbędnych środków Spółce do prowadzenia działalności operacyjnej.

Bardzo ważnym elementem jest też struktura kosztów i relatywnie niewielki poziom lub udział kosztów stałych. Dzięki temu, w przypadku niższego poziomu sprzedaży, ryzyko "przejadania środków własnych" jest niskie, ponieważ koszty zmienne dopasowują się do poziomu prowadzonej działalności.

4. Ryzyko wzrostu stóp procentowych

To ryzyko może skutkować zwiększaniem się kosztu finansowania Spółki, a przez to erozją jej marż, lub poprzez zwiększenie kosztów oferowanych pożyczek (jako reakcja na to pierwsze), spadek jakości portfela/klientów. Staramy się przeciwdziałać temu ryzyku poprzez odpowiednią selekcję wniosków klientów, udzielając z jednej strony bezpiecznych, dobrze zabezpieczonych pożyczek, a z drugiej - odpowiednio rentownych. Jesteśmy też rygorystyczni wobec klientów i obciążamy ich odsetkami za opóźnienia w przypadku niedotrzymania terminów spłaty rat lub pożyczki.

5. Ryzyko płynności związane z koncentracją pożyczek

W celu ograniczenia tego ryzyka, Spółka ma ustalone limity koncentracji (rozproszenia portfela pożyczek). Limit dla pojedynczej pożyczki wynosi 25%, a dla grupy 3 największych pożyczek – 50% wartości aktywów w danej spółce (w poszczególnych spółkach udzielających pożyczek, wartości te mogą być dodatkowo obniżone w przypadku takich wymogów inwestorów).

6. Ryzyko odejścia kluczowych osób

To ryzyko jest ograniczone, w taki sposób, iż kluczowe osoby pobierają nie tylko stałe wynagrodzenie z tytułu zajmowanych i realizowanych funkcji, ale również są inwestorami finansowymi i kapitałowymi w tym przedsięwzięciu biznesowym. W efekcie mają perspektywę budowania biznesu, mogącego zapewnić im w dłuższej perspektywie atrakcyjne i ponadprzeciętne wynagrodzenie, a jednocześnie elastyczne warunki zatrudnienia i wykonywania pracy.

7. Ryzyko związane z COVID19

W tym momencie, ryzyko to nie przekłada się istotnie na działalność biznesową. Procesy w spółce są tak zorganizowane, że większość prac może być realizowana zdalnie z ograniczoną do minimum ilością kontaktów fizycznych. Jednocześnie, Spółka na bieżąco ocenia, jak sytuacja pandemiczna może mieć przełożenie na sytuację biznesową klientów i ich zdolność do spłaty pożyczki, i podejmuje adekwatne kroki.

8. Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie skutkuje w tym momencie podwyższoną inflacją i wzrostem stóp procentowych. Przeciwdziałania opisano w punkcie dotyczącym ryzyka wzrostu stóp procentowych. Poza tym, Spółka zdecydowanie ostrożnie przygląda się zabezpieczeniom pożyczek ulokowanych w bliskiej odległości od granicy z Rosją, Ukrainą i Białorusią.

ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, OBEJMUJĄ

1. Kluczowe zdarzenie miało miejsce z powodu wzrostu stóp procentowych. Ten wzrost doprowadził do zwiększenia oprocentowania emisji obligacji serii C i D, co z kolei wpłynęło na wzrost całkowitego średniego oprocentowania długu Spółki.
2. Spółka podjęła środki w celu przeciwdziałania skutkom tego ryzyka, zwiększając koszt pożyczek oraz wprowadzając opłaty za opóźnienia dla klientów. Mimo tych działań, sytuacja wpłynęła na obniżenie rentowności.
3. Spółka przewiduje, że sytuacja ta będzie miała charakter przejściowy i oczekuje poprawy w nadchodzącym roku.
4. Pomimo tego wyzwania, niski poziom innych kosztów operacyjnych Spółki oznacza, że sytuacja ta nie zagraża dodatkowo rentowności działalności Spółki.

Wszystkie powyższe zdarzenia zostały uwzględnione i właściwie zarządzane, co pozwoliło Spółce na utrzymanie stabilności finansowej i operacyjnej.

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE NA TEMAT TYCH INSTRUMENTÓW PRZEDSTAWIAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

rodzaj instrumentu	obligacje
emitent	Trend Capital Beta sp. zo.o.
seria	A

liczba obligacji	3 000 (trzy tysiące obligacji)
wartość nominalna pojedynczej obligacji	1 000 zł
wartość nominalna całej emisji	3 000 tys. zł
data emisji	03.wrz.21
data wykupu	03.03.2023 - zostały wykupione w terminie
oprocentowanie	stałe, 11% w skali roku
okres odsetkowy	półroczny
zabezpieczenie	cesja pożyczki cedowanej w kwocie 1 mln zł zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych Emitenta zastaw na zbiorze wierzytelności pożyczkowych Emitenta zastaw na udziałach w Emitencie poręczenie Trend Capital sp. zo.o.

rodzaj instrumentu	obligacje
emitent	Trend Capital Beta sp. zo.o.
seria	B
liczba obligacji	3 000 (trzy tysiące obligacji)
wartość nominalna pojedynczej obligacji	1 000 zł
wartość nominalna całej emisji	3 000 tys. zł
data emisji	13.gru.21
data wykupu	03.03.2023 - zostały wykupione w terminie
oprocentowanie	stałe, 11% w skali roku
okres odsetkowy	półroczny
zabezpieczenie	cesja wierzytelności z pożyczki cedowanej zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych Emitenta zastaw na zbiorze wierzytelności pożyczkowych Emitenta zastaw na udziałach w Emitencie poręczenie Trend Capital sp. zo.o.

rodzaj instrumentu	obligacje
emitent	Trend Capital Beta sp. zo.o.
seria	C
liczba obligacji	3 000 (trzy tysiące obligacji)
wartość nominalna pojedynczej obligacji	1 000 zł
wartość nominalna całej emisji	3 000 tys. zł
data emisji	15.lut.22
data wykupu	15.sie.23
oprocentowanie	zmienne, stopa bazowa WIBOR 6M + marża w wysokości 900 punktów bazowych w skali roku
okres odsetkowy	półroczny
zabezpieczenie	cesja wierzytelności z pożyczki cedowanej zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych Emitenta zastaw na zbiorze wierzytelności pożyczkowych Emitenta zastaw na udziałach w Emitencie poręczenie Trend Capital sp. zo.o.

rodzaj instrumentu	obligacje
emitent	Trend Capital Beta sp. zo.o.
seria	D
liczba obligacji	3 000 (trzy tysiące obligacji)
wartość nominalna pojedynczej obligacji	1 000 zł
wartość nominalna całej emisji	3 000 tys. zł
data emisji	09.maj.22
data wykupu	09.lis.23
oprocentowanie	zmiennie, stopa bazowa WIBOR 6M + marża w wysokości 1100 punktów bazowych w skali roku
okres odsetkowy	półroczny
zabezpieczenie	cesja wierzytelności z pożyczki cedowanej zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych Emitenta zastaw na zbiorze wierzytelności pożyczkowych Emitenta zastaw na udziałach w Emitencie poręczenie Trend Capital sp. zo.o.

rodzaj instrumentu	obligacje
emitent	Trend Capital Beta sp. zo.o.
seria	E
liczba obligacji	6 000 (trzy tysiące obligacji)
wartość nominalna pojedynczej obligacji	1 000 zł
wartość nominalna całej emisji	6 000 tys. zł
data emisji	03.mar.23
data wykupu	30.sie.24
oprocentowanie	zmiennie, stopa bazowa WIBOR 6M + marża w wysokości 950 punktów bazowych w skali roku
okres odsetkowy	półroczny
zabezpieczenie	cesja wierzytelności z pożyczki cedowanej zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych Emitenta zastaw na zbiorze wierzytelności pożyczkowych Emitenta zastaw na udziałach w Emitencie poręczenie Trend Capital sp. zo.o.

rodzaj instrumentu	pożyczka podporządkowana (zabezpieczenie obligacji)
pożyczkobiorca	Trend Capital Beta sp. zo.o.
pożyczkodawca	Trend Capital Alfa sp. zo.o. sp.k.
wartość pożyczki	1 000 tys. zł
data udzielenia	03.wrz.21
data spłaty	03.mar.25
zabezpieczenie	niezabezpieczona
oprocentowanie	11% w skali roku

rodzaj instrumentu	pożyczka podporządkowana (zabezpieczenie obligacji)
--------------------	---

pożyczkobiorca	Trend Capital Beta sp. zo.o.
pożyczkodawca	Trend Capital Alfa sp. zo.o. sp.k.
wartość pożyczki	1 000 tys. zł
data udzielenia	13.gru.21
data spłaty	13.cze.25
zabezpieczenie	niezabezpieczona
oprocentowanie	11% w skali roku
rodzaj instrumentu	pożyczka podporządkowana (zabezpieczenie obligacji)
pożyczkobiorca	Trend Capital Beta sp. zo.o.
pożyczkodawca	Trend Capital Alfa sp. zo.o. sp.k.
wartość pożyczki	1 000 tys. zł
data udzielenia	15.lut.22
data spłaty	15.gru.25
zabezpieczenie	niezabezpieczona
oprocentowanie	11% w skali roku
rodzaj instrumentu	pożyczka podporządkowana (zabezpieczenie obligacji)
pożyczkobiorca	Trend Capital Beta sp. zo.o.
pożyczkodawca	Trend Capital Alfa sp. zo.o. sp.k.
wartość pożyczki	1 000 tys. zł
data udzielenia	09.maj.22
data spłaty	09.lis.25
zabezpieczenie	niezabezpieczona
oprocentowanie	11% w skali roku

INFORMACJA O WAŻNIEJSZYCH OSIĄGNIĘCIACH W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Nie wystąpiły.

INFORMACJA O AKTUALNEJ I PRZEWIDYWANEJ SYTUACJI FINANSOWEJ

Opisano powyżej.

INFORMACJA O UDZIAŁACH WŁASNYCH, W TYM:

- a) przyczynie nabycia udziałów własnych dokonanego w roku obrotowym,
b) liczbie i wartości nominalnej nabytych oraz zbytych w roku obrotowym udziałów, a w przypadku braku wartości nominalnej – ich wartości księgowej, jak też części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują, c) w przypadku nabycia lub zbycia odpłatnego – równowartości tych udziałów, d) liczbie i wartości nominalnej wszystkich udziałów nabytych i zatrzymanych, a w razie braku wartości nominalnej – wartości księgowej, jak również części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują;

Nie wystąpiły

INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Nie występują

INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE

a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Opisano to powyżej w sekcji ryzyk i istotnych zagrożeń.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń i korzysta ze zwolnienia stosowania Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

.....
Zarząd Trend Capital Beta sp. zo.o.