



MEMORANDUM INFORMACYJNE

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A. Z SIEDZIBĄ W PAPROCI

sporządzone w związku z

Ofertą Publiczną 10.000 sztuk Obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej i wynoszącej 1.000 złotych

Oferujący



Polski Dom Maklerski S.A.
ul. Moniuszki 1A
00-014 Warszawa

Doradca



IPO Doradztwo Kapitałowe S.A.
ul. Moniuszki 1A
00-014 Warszawa

WSTĘP

Niniejsze Memorandum Informacyjne zostało przygotowane w związku z Ofertą Publiczną 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A z siedzibą w Paproci, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

Oferowanie Obligacji serii K odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Memorandum. Niniejsze Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach serii K, ich ofercie i Emitencie.

1. EMITENT

Firma pełna:	Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna
Firma skrócona:	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Paproć
Adres:	Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl
Telefon:	+48 61 44 25 155
Fax:	+48 61 44 25 156
Poczta elektroniczna:	ir@fkdsa.pl
Strona internetowa:	www.fkdsa.pl
Numer KRS:	0000418744
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	301087258
NIP:	7881965071

2. LICZBA RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH W TRYBIE OFERTY PUBLICZNEJ

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się 10.000 Obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda.

3. PODMIOT UDZIELAJĄCY ZABEZPIECZENIA (GWARANTUJĄCY), ZE WSKAZANIEM ZABEZPIECZENIA

Obligacje serii K są zabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

W ramach Emisji Obligacji nie istnieje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).

4. CENA EMISYJNA (SPRZEDAŻY) OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ALBO SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TRYB I TERMIN UDOSTĘPNIENIA CENY DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Cena emisyjna jednej Obligacji serii K jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

5. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE MEMORANDUM

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego są oferowane w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 9 tej Ustawy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości memorandum informacyjne. Zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie Publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 41 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub sprzedającego na

terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży, stanowią mniej niż 2.500.000,00 EUR, i wraz z wpływami, które emitent lub sprzedający zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 (dwunastu) miesięcy, nie osiągną lub nie przekroczą tej kwoty. W takim przypadku memorandum informacyjne nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego. Biorąc pod uwagę średni kurs EUR opublikowany przez Narodowy Bank Polski na dzień ustalenia ceny emisyjnej Obligacji, tj. dzień podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie emisji Obligacji, zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej liczone według ceny emisyjnej Obligacji, wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 (dwunastu) miesięcy, stanowią mniej niż 2.500.000,00 EUR. Treść niniejszego Memorandum nie wymaga w związku z powyższym zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

6. PODMIOTY BIORĄCE UDZIAŁ W PRZYGOTOWANIU I PRZEPROWADZENIU OFERTY PUBLICZNEJ (PODMIOT OFERUJĄCY, SUBEMITENCI I POZOSTAŁE PODMIOTY)

Oferujący:

Nazwa (firma):	Polski Dom Maklerski Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 629 27 12
Fax:	(+48 22) 659 20 70
Adres poczty elektronicznej:	biuro@polskidm.com.pl
Adres strony internetowej:	www.polskidm.com.pl

Doradca:

Nazwa (firma):	IPO Doradztwo Kapitałowe Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 250 84 14
Fax:	(+48 22) 250 84 17
Adres poczty elektronicznej:	ipo@ipo.com.pl
Adres strony internetowej:	www.ipo.com.pl

Na dzień publikacji niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o submisję usługową lub inwestycyjną.

7. DATA WAŻNOŚCI MEMORANDUM ORAZ DATA, DO KTÓREJ INFORMACJE AKTUALIZUJĄCE MEMORANDUM ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W JEGO TREŚCI

Niniejsze Memorandum zostało opublikowane w dniu 25 maja 2017 r. Termin ważności niniejszego Memorandum rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się: (i) z upływem dnia przydziału Obligacji, lub (ii) z podaniem do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu Oferty Publicznej Obligacji serii K przeprowadzanej na podstawie niniejszego Memorandum. Informacje aktualizujące zostały uwzględnione w jego treści do chwili publikacji niniejszego Memorandum w dniu 25 maja 2017 r.

8. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W MEMORANDUM, W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI BĘDĄ PODAWANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych w okresie od udostępnienia niniejszego Memorandum Informacyjnego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności niniejszego Memorandum, będą udostępniane do publicznej

wiadomości niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 (dwudziestu czterech) godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji, w formie aneksu do niniejszego Memorandum Informacyjnego oraz w sposób, w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum Informacyjne, tj. na stronach internetowych: Emitenta - www.fkdsa.pl oraz Oferującego - www.polskidm.com.pl.

Informacje powodujące zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego lub aneksów w zakresie organizacji lub przeprowadzenia subskrypcji nie mające charakteru aneksu Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum.

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Memorandum kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji o tym fakcie w sposób określony w art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	2
1. Emitent	2
2. Liczba rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych oferowanych w trybie Oferty Publicznej	2
3. Podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący), ze wskazaniem zabezpieczenia	2
4. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości	2
5. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna może być prowadzona na podstawie Memorandum ..	2
6. Podmioty biorące udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu oferty publicznej (podmiot oferujący, subemitenci i pozostałe podmioty)	3
7. Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści	3
8. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w memorandum, w okresie jego ważności będą podawane do publicznej wiadomości	3
II. CZYNNIKI RYZYKA	8
1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta i Grupy oraz z otoczeniem Emitenta	8
2. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na Rynku ASO Catalyst	18
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM	26
1. Oświadczenie Emitenta	26
2. Oświadczenie Doradcy	27
3. Oświadczenie Oferującego	28
IV. DANE O EMISJI	29
1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych	29
2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych	30
2.1. Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji	30
2.2. Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści	30
3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	31
3.1. Warunki wypłaty oprocentowania	33
3.2. Warunki wykupu Obligacji	33
3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta	34
4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	34
5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych	38
6. Informacje o banku reprezentancie lub administratorze zastawu, ustanowionych w związku z emisją obligacji	38
7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta	38
8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo do wcześniejszego wykupu papieru wartościowego przez emitenta	38
8.3 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta	40
9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	41

10.	Próg dojścia emisji do skutku.....	41
11.	Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych	41
12.	Informacje dotyczące obligacji, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji	42
13.	Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	42
14.	Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku	42
15.	Wskazanie stron umów o subemisję usługową lub inwestycyjną oraz istotnych postanowień tych umów	46
16.	Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych	46
16.1.	Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta	46
16.2.	Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji.....	47
16.3.	Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem	48
16.4.	Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej	50
16.5.	Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne	51
16.6.	Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych	52
16.7.	Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	52
16.8.	Przypadki, w których oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....	53
16.9.	Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu oferty do skutku oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot	54
16.10.	Sposób i forma ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia oferty lub jej odwołaniu	54
17.	Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji	54
V.	DANE O EMITENCIE.....	55
1.	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adresem głównej strony internetowej i adresem poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej.....	55
2.	Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony.....	55
3.	Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent.....	55
4.	Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru	55
5.	Krótki opis historii Emitenta	56
6.	Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta oraz zasad ich tworzenia	56
7.	Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	57
8.	Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	57
9.	Informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym ...	58
10.	Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	58
11.	Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową emitenta	59

12. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych	59
13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Memorandum	59
14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych za ostatni rok obrotowy	60
15. Prognozy wyników finansowych Emitenta	60
16. Osoby zarządzające i nadzorujące przedsiębiorstwo Emitenta	61
17. Dane o strukturze Akcjonariatu	65
18. Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	66
18.1. Przedmiot działalności	66
18.2. Rodzaje produktów i usług	67
18.3. Strategia rozwoju na lata 2017 – 2020	68
18.4. Grupa Kapitałowa Emitenta	72
18.5. Opis rynku	72
19. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	74
VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE	75
1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016	75
ZAŁĄCZNIKI	149
Załącznik 1 – Odpis z Właściwego Dla Emitenta Rejestru	150
Załącznik 2 – Statut Spółki	158
Załącznik 3 – Warunki emisji Obligacji	165
Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje	185
Załącznik 5 – Wzór formularza zapisu na Obligacje	186
Załącznik 6 – Raport z wyceny przedmiotu zabezpieczenia Obligacji	189
Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń	228
Załącznik 8 – Objasnienie definicji i skrótów	239

II. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Memorandum Informacyjnym, a w szczególności czynników związanych z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Spółki oraz Grupy. Poniższy spis nie ma charakteru zamkniętego, obejmując najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo oraz złożoność działalności gospodarczej Spółki nie zostały w niniejszym Memorandum Informacyjnym opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez Inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą części zainwestowanego kapitału.

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ, DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I GRUPY ORAZ Z OTOCZENIEM EMITENTA

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Rozwój Emitenta jest ściśle skorelowany z ogólną sytuacją gospodarczą Polski, na terenie której Emitent oferuje swoje produkty i usługi, będącej jednocześnie głównym rejonem aktywności gospodarczej kontrahentów Emitenta. W przyszłych latach przychody ze sprzedaży Spółki będą uzależnione również od sytuacji gospodarczej w krajach, w których Spółka planuje oferować swoje produkty i świadczyć swoje usługi. Kontrahentami produktów i usług Emitenta będą klienci indywidualni z krajów niemieckojęzycznych oraz klienci instytucjonalni z krajów Europy Wschodniej (głównie Ukraina i Rosja). Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Emitenta, można zaliczyć: poziom PKB Polski, krajów niemieckojęzycznych oraz krajów Europy Środkowo-Wschodniej (Ukraina, Rosja), poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Spółki, poprzez obniżenie popytu na usługi i towary Emitenta, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Ryzyko związane z sytuacją polityczną

Emitent, którego przedmiotem działalności jest oferowanie produktów i świadczenie usług w branży budowlano-montażowej, zamierza również prowadzić działalność na rynkach Europy Wschodniej (głównie Ukraina i Rosja). Tym samym Spółka narażona będzie na ryzyko sytuacji politycznej w kraju realizacji projektu budowlano-montażowego, które wiąże się z możliwością destabilizacji sytuacji gospodarczej. Wskazane zagrożenie wpływa pośrednio lub bezpośrednio na realizowane przez Emitenta projekty. Destabilizacja sytuacji politycznej i gospodarczej kraju będącego miejscem realizacji zleconych zadań budowlano-montażowych może bezpośrednio wpłynąć na warunki wypełnienia wzajemnych zobowiązań przez obie strony zawartych umów. Emitenta ze względu na charakter zagrożenia nie jest w stanie całkowicie wyeliminować wskazanego ryzyka. Ponadto nie można wykluczyć różnego rodzaju negatywnych wydarzeń, które w konsekwencji mogą przełożyć się na gorsze od oczekiwanych wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z wpływem większościowych akcjonariuszy na Spółkę

Znaczącym akcjonariuszem Spółki jest Pani Romualda Zielińska, która posiada 65,68% udziałów w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu. Ponadto Pani Romualda Zielińska pozostaje w związku małżeńskim z Panem Waldemarem Zielińskim obecnym Prezesem Zarządu Emitenta. Wpływ wyżej wymienionego akcjonariusza na działalność Emitenta jest większy niż pozostałych akcjonariuszy. Tym samym pozostali akcjonariusze muszą liczyć się z ograniczonym wpływem na sposób zarządzania i funkcjonowania Emitenta.

Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi

Emitent podobnie jak wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą w branży budowlano-montażowej podejmuje współpracę z szerokim gronem kontrahentów, z którymi podpisuje szereg umów obejmujących wykonanie określonych świadczeń. Umowy te nakładają na Emitenta oraz jego kontrahentów

szereg obowiązków, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie może rodzić dla Spółki oraz kontrahentów sankcje finansowe. Nie można wykluczyć sytuacji w której Emitent lub kontrahenci poddadzą w wątpliwość jakość realizowanych świadczeń, co w konsekwencji może doprowadzić do sporu na drodze sądowej. Nie można również założyć, iż rozstrzygnięcie przez sąd sporu może okazać się niekorzystne dla Emitenta. Zarząd Spółki stara się minimalizować przedmiotowe ryzyko wszczęcia postępowań sądowych, w drodze negocjacji oraz polubownego rozwiązywania sporów biznesowych.

Ryzyko związane z konkurencją na rynku budowlano-montażowym

Rynek budowlano-montażowy, na którym Emitent prowadzi działalność charakteryzuje się dużą konkurencyjnością. Obecnie Spółka prowadzi działalność na rynku magazynów soli, hal i obiektów przemysłowych, więźb i pokryć dachowych oraz renowacji zabytków. Spółka rywalizuje zarówno z podmiotami lokalnymi działającymi na rynku wielkopolskim, jak również z dużymi koncernami budowlanymi prowadzącymi działalność na terenie całego kraju. W ocenie Zarządu Emitenta, istniejące obecnie lokalne spółki produkujące konstrukcje drewniane nie posiadają w ofercie obiektów wielkogabarytowych i nie dysponują na tyle zaawansowanym technicznie parkiem maszynowym, by je wytwarzać. Największą konkurencją dla produktów Emitenta stanowią 2 podmioty lokalne oraz 3 podmioty o zasięgu ogólnopolskim, zaopatrzone w zaawansowane technicznie parki maszynowe. W momencie pojawienia się ożywienia na rynku budowlano-montażowym, istnieje możliwość pojawienia się nowych podmiotów z branży budowlano-montażowej. Natomiast w przypadku pogorszenia sytuacji na rynku może dojść do zaostrzenia konkurencji między przedsiębiorstwami. W związku z powyższym, w przypadku podejmowania agresywnych działań rynkowych i prawnych przez konkurentów, Emitent może być zmuszony do podjęcia kroków w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu sprzedaży, poprzez np. obniżenie cen świadczonych usług. Działania tego typu mogą wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych osiągniętych przez Emitenta i jego perspektywy rozwoju.

Emitent w prowadzonej działalności, nie zamierza brać udziału w rywalizacji z konkurentami poprzez obniżanie cen poniżej poziomów rentowności. Strategia Spółki koncentruje się na zdobyciu korzystnej pozycji rynkowej na rynku konstrukcji drewnianych i systematycznym budowaniu przewag konkurencyjnych poprzez zapewnianie kompleksowej oferty i świadczenie wysokiej jakości usług elastycznie dostosowanych do potrzeb klienta.

Ryzyko związane z procesem poszukiwania nowych kontraktów

Działalność Emitenta obejmuje usługi budowlano-montażowe ze szczególnym wykorzystaniem konstrukcji drewnianych. Realizowane przez Spółkę projekty są w większości pozyskiwane przez Emitenta w wyniku wygranych postępowań przetargowych. Istnieje ryzyko, że w przyszłości Spółka nie pozyska projektów budowlano-montażowych w dostatecznej ilości oraz wartości. Ewentualne zmniejszenie ilości projektów jak i wartości portfela realizowanych zamówień, może negatywnie wpłynąć na osiągnięte wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Spółki.

Emitent w celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka zwraca uwagę na szczegółową identyfikację potrzeb rynkowych oraz na wymogi formalne. Spółka stale monitoruje sytuację w branży budowlanej, biorąc udział w licznych postępowaniach przetargowych oraz dokłada wszelkich starań, aby spełnić wymogi prawne, umożliwiające Emitentowi uczestnictwo w procesach przetargowych.

Ryzyko związane z osłabieniem koniunktury oraz dynamiką rozwoju branży budowlano-montażowej

Działalność Emitenta w istotnym stopniu uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży budowlano-montażowej. Spółka specjalizuje się we wznoszeniu konstrukcji i pokryć dachowych wykonanych z drewna. W ocenie Zarządu Emitenta segment konstrukcji drewnianych historycznie był znacznie mniej eksploatowany ze względu na starsze metody obróbki drewna oraz niewielką świadomość społeczną, co pozwala sądzić, iż segment ten może rozwijać się szybciej niż sam rynek budowlany. Nie można jednak wykluczyć sytuacji gwałtownego i silnego spowolnienia gospodarczego kraju, w którym Emitent prowadzi lub prowadzić będzie działalność, a przez to i wystąpienia dekoniunktury w branży budowlano-montażowej. Tym samym istnieje ryzyko, iż liczba podmiotów przeprowadzających inwestycje znacznie się obniży, co w

konsekwencji może wpłynąć na ograniczenie portfela zamówień Spółki. Wskazany rodzaj ryzyka jest niezależny od Emitenta, Spółka nie ma żadnego wpływu na zmiany koniunktury w branży budowlano-montażowej, która zależna jest w dużej mierze od czynników makroekonomicznych, takich jak: PKB kraju w którym Spółka prowadzi działalność gospodarczą, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych, dostępność kredytów bankowych czy prowadzona polityka wsparcia społecznego.

Ryzyko stóp procentowych

W celu finansowania bieżącej działalności Emitent posiłkuje się kapitałem obcym pozyskanym od banku w formie kredytu, dla którego oprocentowanie ustalane jest według zmiennej stopy procentowej, powiększonej o marżę banku. Na dzień 31 grudnia 2016 r. łączna wartość zobowiązań Emitenta z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek wyniosła 1 380 863,46 zł. Ponadto Spółka nie wyklucza, że w przyszłości będzie zawierać dalsze umowy kredytowe lub też podejmie inne zobowiązania oparte o zmiennej stopie procentowej. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż znaczący wzrost stóp procentowych, ustalanych przez NBP przełoży się na wzrost stawki WIBOR, co następnie może przełożyć się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą rat zaciągniętych zobowiązań.

Wskazany rodzaj ryzyka jest niezależny od Emitenta, Spółka nie ma żadnego wpływu na zmiany międzybankowej stopy procentowej w Polsce. Spółka w celu minimalizacji ryzyka, prowadzi stały monitoring kształtowania się stopy WIBOR oraz dostosowuje prowadzone działania do obecnej, a także prognozowanej sytuacji rynkowej.

Ryzyko walutowe

Koszty działalności Emitenta uzależnione są od cen nabytych surowców, które później wykorzystywane są do produkcji i sprzedaży towarów i usług. Natomiast poziomy tych cen zależne są od sytuacji na rynkach międzynarodowych oraz od kształtowania się kursów walut obcych. Ponadto, Emitent poprzez świadczenie usług budowlano-montażowych na rzecz kontrahentów z krajów niemieckojęzycznych oraz krajów Europy Wschodniej (głównie Ukrainy i Rosji) może być również uzależniony od wskazanych wyżej czynników. Łączny udział przychodów ze sprzedaży na rzecz kontrahentów zagranicznych na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego nie jest istotny, jednakże w przyjętej przez Spółkę strategii rozwoju Emitent zakłada zwiększenie udziału w przyszłych latach. Dodatkowo Emitent importuje surowce (głównie drewno) z Niemiec. Prowadzona działalność niesie za sobą ryzyko walutowe. Istnieje prawdopodobieństwo, że niekorzystne zmiany kursów walut (EUR/PLN, UAH/PLN, RUB/PLN) mogą negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, a tym samym na końcowy wynik finansowy.

W celu ograniczenia wyżej wskazanego ryzyka, Spółka dywersyfikuje źródła dostaw, monitoruje poziomy cen surowców na zagranicznych rynkach, a także zwiększa kosztorysy planowanych projektów o prawdopodobne zmiany cen i kursów. Jednocześnie, w opinii Zarządu Spółki uruchomienie nowej linii produkcyjnej w dużej mierze uniezależnia Emitenta od dostaw drewna klejonego z zagranicy, ponieważ Spółka może sama dokonywać tego typu czynności.

Spółka w zdecydowanej mierze nabywa surowiec w czystej postaci zarówno od dostawców krajowych jak i zagranicznych, tym samym ograniczając potencjalne ryzyko walutowe związane z nabywaniem przez Emitenta surowca za granicą.

Ryzyko cen surowców

Realizowane przez Emitenta zlecenia budowlano-montażowe wymagają znacznych nakładów finansowych na materiały budowlane, głównie drewna. Z uwagi na fakt dynamicznych wahań cen surowców (średnia cena drewna uzyskana ze sprzedaży realizowanej przez nadleśnictwa, za pierwsze trzy kwartały 2016 r., wyniosła 191,01 zł za 1m³, przy czym w 2014 r. wynosiła 188,85 za 1m³), Spółka narażona jest na ryzyko nieprzewidzianego wzrostu cen wykorzystywanych czynników produkcji. W przypadku znaczącego wzrostu cen surowców, wykorzystywanych podczas realizacji projektów budowlanych, istnieje ryzyko istotnego wzrostu kosztów prowadzonej działalności przez Spółkę. Wzrost cen surowców może powodować również

wzrost cen usług świadczonych przez Emitenta, pogorszenie rentowności finansowej a w konsekwencji pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej.

W celu zabezpieczenia przed powyższym ryzykiem Emitent prowadzi kalkulację cen realizacji poszczególnych zleceń w oparciu o aktualne i prognozowane ceny surowców. Po powzięciu informacji o realizacji kontraktu Emitent stara się zadbać o zawarcie umów z dostawcami, które będą zgodne z przyjętymi założeniami na etapie składania oferty przez Emitenta.

Ryzyko kredytu inwestycyjnego

Emitent w swojej działalności, biorąc pod uwagę efekt sezonowości posiłkuje się bankowym kredytem inwestycyjnym, zaciągniętym na okres 15 lat w kwocie ok 1 mln zł. Korzystając z ww. źródła finansowania Spółka narażona jest na ryzyko wystąpienia w przyszłości zdarzeń, które mogą spowodować trudności w wywiązywaniu się z zobowiązań wobec kredytodawcy. Jednym z takich zdarzeń jest sytuacja w której, znacząca zmiana międzybankowej stopy oprocentowania w Polsce przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą rat zaciągniętych zobowiązań. Wskazany rodzaj ryzyka jest niezależny od Emitenta, nie ma on żadnego wpływu na zmiany międzybankowej stopy procentowej w Polsce. Spółka w celu minimalizacji ryzyka, prowadzi stały monitoring kształtowania się stopy procentowej oraz dostosowuje prowadzone działania do obecnej, a także prognozowanej sytuacji rynkowej.

Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych

Emitent, podobnie jak wszystkie inne podmioty gospodarcze, jest narażony na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych i podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż mimo stosowania przez Emitenta aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego odpowiedniego dla Emitenta może różnić się od przyjętej przez Spółkę, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie na Emitenta kary finansowej, która może mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi (polskimi i unijnymi)

Otoczenie prawne działalności Spółki charakteryzuje się wysoką dynamiką zmian, przede wszystkim w kontekście dostosowywania prawa krajowego do standardów Unii Europejskiej. W związku z prowadzoną polityką legislacyjną niejednokrotnie pojawiają się wątpliwości interpretacyjne danych zmian. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej.

W celu minimalizacji powyższego ryzyka, Emitent prowadzi stały monitoring przepisów prawnych oraz dostosowuje prowadzone działania do zmian zachodzących w polskim i europejskim prawodawstwie.

Ryzyko związane ze skalą prowadzonej działalności oraz przyszłym rozwojem Spółki

Istnieje ryzyko, że Spółka nie osiągnie oczekiwanej pozycji na rynku konstrukcji drewnianych, które stanowiły historycznie oraz zgodnie z założeniami Zarządu będą stanowić w najbliższych 5 latach trzon działalności Spółki, co mogłoby mieć przełożenie na trudności w realizacji planów strategicznych lub też ich opóźnienie. Spółka znajduje się w fazie dynamicznego wzrostu. Dzięki zaawansowanemu zapleczu technologicznemu rozszerza portfolio oferowanych konstrukcji dla klientów instytucjonalnych oraz pełni rolę podwykonawcy w projektach organizowanych przez Jednostki Samorządu Terytorialnego.

Ryzyko związane z dostawcami surowca

Spółka pozyskuje surowiec w postaci drewna niemal w 85% od dostawców zagranicznych. Tego rodzaju praktyka spowodowana jest lepszej jakości drewnem, wytwarzanym w krajach Europy Zachodniej. Dzięki odpowiedniej obróbce i metodom klejenia, zachowuje ono dłużej swoją trwałość i wytrzymałość, przy nieznacznie wyższej cenie. Spółka współpracuje z 2 głównymi dostawcami zagranicznymi i 2 dostawcami krajowymi, z czego 2 największych w 2016 r. odpowiedzialnych było wartościowo za 80% dostarczonego

Spółce surowca. Jednakże taka polityka rodzi szereg ryzyk, w tym związanych z możliwymi prawnymi ograniczeniami importu, możliwymi opóźnieniami w dostawie zamówionego surowca, ryzykiem uszkodzeń lub utraty transportu. Zdarzenia te mogłyby wpłynąć w krótkim okresie na czas realizacji zamówień przez Spółkę oraz na wystąpienie nadzwyczajnych kosztów (w tym kosztów dodatkowego transportu oraz przy długotrwałym braku dostaw drewna – kosztami ewentualnego odszkodowania za opóźnienia dla klientów).

W celu minimalizacji wskazanego rodzaju ryzyka Spółka stara się zawierać umowy z kontrahentami, którzy w dotychczasowej historii prowadzenia działalności przez Emitenta wykazywali się rzetelnością oraz terminowością w realizacji zleconych zadań. Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. współpracuje z dostawcami zagranicznymi surowca od 2010 r. Współpraca ze sprawdzonymi dostawcami pozwala ograniczyć nieprzewidziane koszty (m.in. kary za nieterminowe wykonanie prac), terminowo wykonywać zlecone zadania, świadczyć usługi najwyższej jakości poprzez dobór optymalnych dostawców. Wszelkie transportowane towary są ubezpieczone, dlatego w razie ich utraty lub uszkodzenia Spółka otrzyma odszkodowanie (od rozpoczęcia współpracy z dostawcami do daty sporządzenia niniejszego Memorandum nie miało miejsca zdarzenie, które powodowałoby konieczność wypłaty odszkodowania). Ponadto Spółka stosuje dywersyfikację dostawców drewna, dzięki czemu w przypadku problemów z dostawą, ma możliwość zamówienia surowca u jednego z pięciu dostawców drewna.

Ryzyko związane z ograniczonym popytem na produkty sprzedawane przez Spółkę

Spółka od momentu jej powstania w 2009 r. wprowadziła zmiany w swojej ofercie produktowej, która przyjęła obecny kształt w 2011 r. Zmiany te wynikały z dopasowywania asortymentu do klientów i poszukiwania nisz rynkowych. Nie można jednak wykluczyć, że w kolejnych okresach sprzedaż konstrukcji drewnianych w obecnej formie będzie utrzymywała się na tym samym lub niższym niż dotychczas poziomie, co mogłoby mieć negatywne implikacje na generowane przez Spółkę wyniki finansowe. Zarząd Spółki posiada kilkunastoletnie doświadczenie w branży budowlanej, w tym przede wszystkim konstrukcji drewnianych, i szczegółowo analizuje obserwowane trendy na rynku konsumenckim oraz próbuje przewidywać przyszłe zachowania klientów. Dzięki temu w ofercie Spółki znajdują się produkty, które cieszą się popularnością wśród klientów ze względu na swoją atrakcyjną cenę i dobrej jakości wykonanie. Jednakże w wyniku wzrastających płac brutto w Europie (w tym w szczególności w Polsce), klienci mogą zmienić swoje preferencje na konstrukcje wykonane ze stali lub cegieł. Spółka ma również świadomość konserwatywnego podejścia potencjalnych klientów wybierających alternatywne sposoby konstruowania budowli oraz zachodzących zmian płacowych w słabiej rozwiniętych krajach Europy, dlatego też oferta produktowa Spółki może zostać w każdej chwili poszerzona o nowe produkty.

Ryzyko związane z kluczowymi pracownikami Spółki

Sukces rozwoju Spółki w przyszłości uzależniony będzie w dużej mierze od zdolności utrzymania zatrudnionych oraz pozyskania nowych pracowników wyższego szczebla. Odejście członków kadry kierowniczej, projektantów bądź innych osób znaczących dla Spółki mogłoby mieć niekorzystny wpływ na prowadzoną działalność, skutkując pogorszeniem jakości i terminowości świadczonych usług, co w konsekwencji mogłoby mieć negatywne przełożenie na realizację prognozowanych wyników finansowych. Spółka prowadzi działalność o stosunkowo niewielkiej skali, co przekłada się również na liczbę zatrudnionych osób na stanowiskach kierowniczych. Ewentualna utrata kluczowych pracowników łączyłaby się ponadto z koniecznością przeprowadzenia procesu rekrutacji, a następnie wdrożenia nowych osób do środowiska pracy, co mogłoby w krótkim lub średnim okresie mieć przełożenie na obniżenie generowanych przez Spółkę wyników. Należy mieć na uwadze, że perspektywa zwiększenia liczby klientów będzie się wiązała ze zwiększeniem zatrudnienia osób na wyższych stanowiskach (w tym brygadzystów zespołów montażowych i produkcyjnych) oraz zatrudnieniem osoby odpowiedzialnej za kontakt z klientami. Należy zauważyć, że najbardziej wykwalifikowaną kadrę menedżerską stanowi Zarząd Spółki, rozwijający działalność Spółki od początku jej istnienia, co znacząco zmniejsza ryzyko jego odejścia. Ponadto w przypadku odejścia kluczowego pracownika istnieje możliwość jego zastąpienia przez pracownika niższego szczebla po odpowiednim jego wyszkoleniu. Ponadto Spółka prowadzi systematyczne badania rynku pracy mające na celu analizowanie poziomu wynagrodzeń, jak również prowadzi ciągły proces rekrutacyjny. Emitent w wyniku zakupu spółek z

Grupy Dome w znacznym stopniu zminimalizował wskazane ryzyko przez przejęcie biura konstrukcyjnego, kadry kierowniczej jak i wykwalifikowanych pracowników.

Ryzyko związane z pogorszeniem się wizerunku Spółki

Wszelkie negatywne oceny związane z jakością sprzedawanych przez Spółkę konstrukcji mogą pogorszyć wizerunek Spółki i wpłynąć na utratę zaufania klientów, co jednocześnie może spowodować znaczący wzrost środków przeznaczanych na działania marketingowe w celu zniwelowania zaistniałej sytuacji. Pogorszenie reputacji Spółki, poza utratą zaufania klientów, mogłoby również doprowadzić do rezygnacji ze współpracy części podmiotów kooperujących ze Spółką i rozpoczęcie korzystania z usług konkurencji, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na działalność, pozycję rynkową, sprzedaż, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki. Spółka podejmuje wszelkie możliwe kroki celem zminimalizowania szans wystąpienia zdarzeń, które mogłyby zostać wykorzystane przeciwko niej. Spółka stara się zapewnić klientom możliwie najlepszą jakość budowanych konstrukcji oraz zapewnić gwarancję na wykonywane budowle. Nie można jednak wykluczyć, że wraz ze wzrastającą liczbą podmiotów konkurencyjnych, tzw. czarny PR nie zostanie wykorzystany przeciwko Spółce. Emitent stara się prowadzić ciągłą komunikację z Akcjonariuszami np. poprzez portale społecznościowe.

Ryzyko braku zaufania klientów do wyrobów Spółki

Spółka od początku prowadzenia działalności w celu wypromowania marki Fabryki Konstrukcji Drewnianych i pozyskania nowych klientów ustalała niższe marże na swoich wyrobach w porównaniu z podmiotami konkurencyjnymi. Wraz z planowanym wzrostem sprzedaży zarówno na rynek krajowy poza obszar województwa wielkopolskiego, jak i sprzedaży eksportowej do krajów niemieckojęzycznych i Europy Wschodniej, pojawi się konieczność przekonania nowych odbiorców do skorzystania z oferty Spółki. Konieczne będzie rozpowszechnienie w świadomości klientów stosunkowo nowego produktu, co pomimo korzystnej relacji ceny do jakości może nie stanowić o sukcesie oferty, gdyż klient będzie preferował wybór konstrukcji z innych niż drewno materiałów. Może to skutkować nieosiągnięciem spodziewanego wolumenu sprzedaży lub koniecznością obniżania cen sprzedaży konstrukcji poprzez obniżenie marży, co w konsekwencji może przełożyć się na osiągane przez Spółkę wyniki finansowe. Należy jednak zauważyć, że wraz ze wzrostem świadomości zalet drewna klejonego jako budulca, klienci coraz częściej dostrzegają w tym surowcu liczne przewagi w stosunku do innych materiałów budowlanych. Spółka podejmuje działania zmierzające do niwelowania wspomnianego ryzyka poprzez:

- oferowanie produktów i usług w atrakcyjnych cenach, przy zachowaniu marż uzasadniających ekonomiczny sens sprzedaży oferowanego asortymentu;
- docieranie do odbiorców poprzez aktywny udział w targach i konferencjach branżowych;
- organizowanie prezentacji swoich wyrobów;
- udzielanie gwarancji na swoje wyroby na okres od 2 do 5 lat, a w przypadku magazynów soli nawet 10 lat.

Ryzyko związane z niepełnym pokryciem finansowym realizacji inwestycji

Celem poszerzenia i dywersyfikacji oferowanego portfolio produktowego, przyjęta przez Zarząd Spółki strategia rozwoju, zakłada wprowadzenie na rynek nowych produktów w celu dalszego zwiększenia i uatrakcyjnienia oferty kierowanej do klientów instytucjonalnych. Specyfika prowadzonej działalności implikuje konieczność uprzedniego ponoszenia kosztów związanych ze sprowadzeniem do kraju drewna, wytworzeniem elementów konstrukcyjnych w hali produkcyjnej oraz ich dostarczeniem na miejsce wskazane przez klienta. W celu mitygacji tego ryzyka, sprzedaż konstrukcji przez Spółkę prowadzona jest etapami. W fazie początkowej Spółka najczęściej pobiera zaliczkę o wartości od 30% do 60% przychodu z realizacji inwestycji. Wysokość przedpłaty początkowej jest odwrotnie proporcjonalna do liczby etapów, przed rozpoczęciem których Spółka każdorazowo pobiera kolejne zaliczki w taki sposób, aby przed zakończeniem inwestycji 90% jej wartości było opłacone przez klienta. Po ukończeniu ostatniego etapu prac i odbiorze robót, Spółka przyjmuje płatność w wysokości pozostałych 10%.

Ryzyko związane z wprowadzeniem nowych pozycji do oferty sprzedażowej

Wprowadzanie do oferty nowych wyrobów, które spotkają się z przychylnym przyjęciem klientów, stanowi jeden z podstawowych czynników wpływających na wzrost przychodów ze sprzedaży. Istnieje ryzyko, że przygotowana przez Spółkę oferta kierowana na obecne i przyszłe rynki działalności, nie odniesie sukcesu, co może mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe i działalność Spółki. Dotychczasowe doświadczenie Spółki we wprowadzaniu nowych produktów do oferty przekładało się na duże zainteresowanie klientów wyrobami Spółki. Emitent stara się ograniczyć niniejsze ryzyko za pomocą uważnej obserwacji rynku i jego trendów, śledzenia szczegółowych badań i raportów branżowych.

Ryzyko związane z wejściem na nowe rynki, w tym ekspansja zagraniczna

Spółka zamierza rozwijać swoją obecną działalność zarówno poprzez zwiększenie oferty produktowej, jak również zwiększenie zasięgu geograficznego i rynków, na których dostępna będzie jego oferta produktowa. Działania te wiązać się będą z koniecznością poniesienia nakładów, w tym nakładów marketingowych, kosztów zwiększonego zatrudnienia i innych. W przypadku niepowodzenia osiągnięcia założonych poziomów zainteresowania klientów nowymi produktami (np. z powodów niewłaściwego rozpoznania oczekiwań konsumentów), Spółka naraża się na nieosiągnięcie oczekiwanych przychodów oraz poniesienie kosztów związanych z ekspansją, co będzie miało przełożenie na przyszłe wyniki finansowe Spółki. Przed uruchomieniem nowej działalności Spółka przeprowadza szczegółowe badania rynku, co ma na celu zminimalizowanie ew. niedopasowania nowej oferty do potrzeb rynku oraz szacuje koszty, jakimi obarczone są realizacje inwestycji w oddalonych od siedziby Spółki lokalizacjach. W przypadku ekspansji zagranicznej należy rozróżnić dwa jej główne kierunki:

- Ekspansja do krajów niemieckojęzycznych: dojrzałe rynki, na których istnieją konkurenci, oferujący konstrukcje podobnej jakości do wyrobów Spółki. Przewagą oferty Spółki na tym rynku są przede wszystkim atrakcyjne ceny wyrobów, co pozwala skutecznie rywalizować z obecnymi na rynku podmiotami;
- Ekspansja do krajów Europy Wschodniej: konkurenci oferujący konstrukcje w tych regionach Europy nie posiadają tak zaawansowanego zaplecza technologicznego, jakim dysponuje Spółka, przez co nie są w stanie zaoferować wyrobów odpowiednio wysokiej jakości. Ponadto Fabryka Konstrukcji Drewnianych oferuje swoje wyroby w podobnych do wschodnich konkurentów cenach.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Cele strategiczne Spółki ukierunkowane są na wzrost skali prowadzonej działalności poprzez zwiększenie przychodów ze sprzedaży, wskutek poszerzenia oferty produktowej oraz kontynuowania ekspansji na rynki zagraniczne. Strategia ta realizowana będzie w kolejnych latach, a jej celem jest zwiększenie wartości Spółki. Realizacja strategii uzależniona jest od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu lub ma istotnie ograniczony wpływ. Możliwe jest ponadto, że Spółce nie uda się uzyskać odpowiedniej liczby zamówień, co może skutkować mniejszymi przychodami ze sprzedaży. W związku z powyższym, Spółka nie może w pełni zagwarantować, iż wskazane przez nią cele strategiczne zostaną w pełni osiągnięte. Brak odpowiedniej reakcji na zmieniające się warunki prowadzenia działalności i realizacji strategii może narazić Spółkę na nieosiągnięcie zakładanych poziomów sprzedaży oraz rentowności. W celu zminimalizowania powyższego ryzyka Zarząd Spółki prowadzi bieżącą ocenę czynników mających wpływ na jego działalność zarówno w krótkim, jak i długim horyzoncie. Ponadto Zarząd bierze pod uwagę różne warianty rozwoju, w skład którego wchodzi wejście na rynek konstrukcji drewniano-stalowych.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Podstawowa działalność Emitenta, podobnie jak większości przedsiębiorstw z sektora budowlano-montażowego, odznacza się wysoką podatnością na wahania przychodów ze sprzedaży, które wynikają z sezonowości inwestycji i realizacji prac budowlanych. W dotychczasowej historii działalności blisko 70 proc. przychodów ze sprzedaży realizowane było w II połowie roku, z czego w IV kwartale Spółka generowała ok. 50 proc. rocznych przychodów. Prowadzone prace budowlano-montażowe uzależnione są w dużej mierze od

warunków atmosferycznych. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych, głównie w sezonie zimowym (miesiące zimowe wiążą się ze zmniejszeniem aktywności budowlanej), Emitent narażony jest na brak możliwości prowadzenia w tym okresie zewnętrznych prac budowlano-montażowych, co skutkować może nieterminową realizacją przyjętego harmonogramu robót budowlanych. Ponadto, do czynnika sezonowości zaliczyć należy koncentrację prac inwestycyjnych i modernizacyjnych prowadzonych przez większość klientów w sezonach wiosenno-letnim oraz jesiennym. W ten sposób prowadzona działalność gospodarcza przez Emitenta, może mieć odzwierciedlenie w okresowym zapotrzebowaniu Spółki na kapitał obrotowy, co również może rodzić potrzebę uzyskania krótkoterminowego finansowania kapitałem obcym.

W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent realizując zlecone projekty budowlano-montażowe drobiazgowo planuje realizację poszczególnych prac z uwzględnieniem pór roku, potencjalnych niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz posiadanych zasobów finansowych.

Ryzyko związane z wadami oferowanego przez Spółkę sprzętu oraz gwarancjami

Na Spółce spoczywa obowiązek realizowania napraw gwarancyjnych w przypadku wystąpienia wad konstrukcyjnych. Nie można wykluczyć, że w przypadku znaczącego pogorszenia jakości obrabianego przez dostawców surowca, Spółka będzie zmuszona do realizowania dużej liczby napraw gwarancyjnych, co może znacząco obniżyć rentowność sprzedaży oraz negatywnie wpłynąć na wizerunek Spółki wśród klientów. Wyroby sprzedawane przez Spółkę posiadają w zależności od konstrukcji od 2 do 5 lat gwarancji.

Spółka w celu ograniczenia przedmiotowego ryzyka dokłada wszelkich starań, aby oferowane przez nią produkty oraz usługi były najwyższej jakości i nie powodowały konieczności późniejszych napraw. Emitent ponadto posiada na swoje produkty certyfikat ISO 9001, który poświadcza, że procesy produkcyjne stosowane przez Spółkę są zgodne z przyjętymi normami i przepisami prawa. Spółka dodatkowo współpracuje z renomowanymi zagranicznymi dostawcami, którzy udzielają gwarancji na swoje produkty. W dotychczasowej działalności Spółki koszty napraw gwarancyjnych nie stanowiły znaczącej części wszystkich ponoszonych przez Emitenta kosztów. W ocenie Zarządu Emitenta wpływ przedmiotowego ryzyka na Spółkę nie jest znaczący.

Ryzyko związane z awarią linii produkcyjnej

Spółka posiada zaplecze technologiczne, w postaci linii do automatycznej obróbki drewna Hudegger K2i (producent niemiecki Hans Hudegger Maschinebau GmbH) oraz linii automatycznej do klejenia wzdluznego, i poprzecznego, które są niezbędne w procesie produkcji konstrukcji drewnianych. Awaria bądź zniszczenie któregośkolwiek urządzenia tworzącego linię produkcyjną wykorzystywaną przez Emitenta mogłoby skutkować czasowymi utrudnieniami w prowadzonej przez niego działalności oraz ewentualnymi roszczeniami, w tym egzekwowaniem kar umownych, ze strony klientów z powodu niewywiązania się z warunków zawieranych umów. W przypadku niewypełnienia przez producenta linii produkcyjnej warunków udzielonej gwarancji oraz w związku z faktem, iż producentem w/w linii produkcyjnej jest firma niemiecka, istnieje ryzyko, opóźnień w rozpoczęciu oraz usunięciu powstałych awarii czy uzyskania zadośćuczynienia przez Emitenta. Dochodzenie ewentualnej rekompensaty od producenta w takiej sytuacji może być utrudnione oraz kosztowne, ze względu na konieczność wynajęcia kancelarii prawnej posiadającej prawo do występowania przed sądem niemieckim oraz przeprowadzenia postępowania przed sądem w Niemczech. Powyższa sytuacja mogłaby negatywnie wpłynąć na okresowe wyniki finansowe Emitenta, a ewentualne awarie maszyn oraz koszty uzyskania ewentualnego odszkodowania mogą istotnie wpłynąć na poziom ponoszonych kosztów operacyjnych (serwis maszyn, wymiana elementów, postępowanie przed sądem).

W celu ograniczenia negatywnych skutków powyższego ryzyka Spółka opracowała odpowiednie procedury uwzględniające przeglądy techniczne oraz prowadzi monitoring poprawnego funkcjonowania urządzeń.

Ryzyko związane z procesami produkcji

Emitent w obszarze prowadzonej działalności wykorzystuje posiadany park maszynowy do produkcji konstrukcji drewnianych będących przedmiotem późniejszych transakcji i świadczenia usług. Produkcja konstrukcji drewnianych realizowana jest poprzez wieloetapowy proces wytwarzania. Emitent dzięki

posiadaniu nowoczesnych maszyn ciesielskich marki Hundegger K2i-1250 może ok. 5-krotnie szybciej i ok. 3-krotnie efektywniej dokonywać obróbki drewna w stosunku do pracy ręcznej przy wykorzystaniu urządzeń starszego typu. Dodatkowo posiadane przez Spółkę urządzenia pozwalają na zmniejszenie ilości odpadów. Ponadto, Emitent dysponuje również odpowiednim oprogramowaniem, które pozwala na dodatkową oszczędność czasu oraz kosztów produkcji. Nie można jednak wykluczyć, że obsługa urządzeń wykorzystywanych w procesie produkcji będzie obarczona ryzykiem związanym z zakłóceniami procesu produkcyjnego lub nieprawidłowym jego przebiegiem. Przedmiotowe zagrożenia są najczęściej skutkiem błędów ludzkich i proceduralnych, wadliwego działania urządzeń lub czynników losowych.

Emitent, aby zabezpieczyć się przed wskazanym ryzykiem, stosuje sprawdzone zasady i procedury oraz stale ulepsza system zarządzania procesem produkcji, dzięki któremu utrzymywany jest wysoki poziom bezpieczeństwa produkcji.

Ryzyko związane z zapasami

Działalność prowadzona przez Emitenta wymaga utrzymywania odpowiedniej wielkości zapasów, wykorzystywanych w produkcji. Spółka dąży do stosowania optymalnej strategii produkcji just-in-time (dostawa na czas), polegającej na zredukowaniu czasu realizacji produkcji do minimum, poprzez dostarczenie każdemu procesowi produkcyjnemu wszelkich niezbędnych elementów w odpowiednim momencie i wymaganej ilości, co przynosi istotne oszczędności związane z redukcją zapasów. W związku z przyjętą strategią oraz rodzajem magazynowanego surowca, mało prawdopodobne jest, iż utrzymywane zapasy przez Spółkę mogą okazać się towarem trudno zbywalnym, a w konsekwencji zaistniałej sytuacji może dojść do konieczności dokonania odpisów aktualizacyjnych na utratę ich wartości. Jednakże przyjęta strategia Spółki może okazać się niewłaściwą strategią dla Emitenta działającego w określonych warunkach rynkowych. System just-in-time jest najbardziej przydatny dla przedsiębiorstw produkujących wyroby o bardzo dużym stopniu zaawansowania technologicznego, gdzie możliwe jest wystandaryzowanie produkcji. Istnieje zatem ryzyko, że niewłaściwie wdrożony lub stosowany system just-in-time może doprowadzić do opóźnień w produkcji lub do istotnego zwiększenia zapasów w związku z odejściem od przyjętego systemu lub nieprawidłowym stosowaniem przez Spółkę przyjętych założeń.

Emitent w celu minimalizacji powyższego zagrożenia dokłada wszelkich starań, aby przyjęte założenia związane z prowadzoną polityką zapasów były realizowane w sposób adekwatny do prowadzonej działalności. Ponadto Spółka w celu ochrony posiadanych zapasów objęła ubezpieczeniem od ognia i wszelkich zdarzeń losowych posiadany towar.

Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

Dzięki współpracy ze spółkami budowlanymi (Emitent pełnił rolę podwykonawcy m.in. dla takich spółek, jak: Budimex S.A., AEDES S.A., Warbud S.A. czy Strabag Sp. z o.o., a także współpracował z przedsiębiorstwem wielobranżowym Jandach), Spółka pozyskała i zrealizowała wiele nowych projektów. W związku z powyższym, w przypadku utraty znaczącego kontrahenta istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie w stanie w krótkim czasie skompensować innymi projektami utraty zleceń od wskazanych zleceniodawców, co może przełożyć się na ograniczenie przychodów Spółki. Konsekwencją ograniczenia przychodów mogłoby być zmniejszenie zakładanych poziomów zysku, co w efekcie mogłoby wpłynąć negatywnie na możliwość realizacji celów strategicznych Spółki.

Ryzyko wynikające z możliwości wystąpienia wypadków przy pracy

Emitent jako Spółka świadcząca usługi budowlano-montażowe, narażona jest na ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy na czynnych placach budowy. Pomimo, iż Emitent spełnia wszelkie wymagania związane z bezpieczeństwem i higieną pracy, nie można wykluczyć wystąpienia wypadków przy pracy. Powyższe zagrożenie dotyczy zarówno pracowników obsługujących linię produkcyjną jak i pracowników wykonujących montaż konstrukcji drewnianych i inne prace budowlane. Wystąpienie wskazanego ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną, jak również powodować wzrost kosztów ubezpieczenia społecznego w części dotyczącej funduszu wypadkowego. W celu zabezpieczenia się przed

powyższym ryzykiem, Emitent systematycznie wyposaża pracowników w nowy sprzęt ochronny, a także dba o podnoszenie umiejętności i wiedzy na temat bezpieczeństwa poprzez szkolenia i nadzór BHP.

Ryzyko wyrządzenia szkody przy wykonywaniu usług

Ze względu na fakt, że Spółka zajmuje się wykonywaniem drewnianych konstrukcji budynków i budowli oraz ich montażem, a także innymi pracami budowlanymi, w toku ich wykonywania może dojść do wyrządzenia materialnej szkody innym podmiotom. Szkada taka może być wyrządzona kontrahentowi poprzez niewykonanie lub nieprawidłowe wykonanie umowy (na przykład: zniszczenie mienia spowodowane wadami materiału, konstrukcji lub jej wadliwym montażem), jest to tzw. odpowiedzialność kontraktowa, lub poprzez czyn niedozwolony, czyli działanie lub zaniechanie, które ma miejsce przy okazji wykonywania tej umowy, a które bezpośrednio nie wiąże się z wykonywaniem tej umowy (na przykład: zaproszenie ognia), jest to tzw. odpowiedzialność deliktowa. Ten drugi rodzaj odpowiedzialności może mieć zastosowanie również do podmiotów niebędących kontrahentami Spółki (np. właściciele budynków sąsiadujących z tymi, na których wykonywane są przez Spółkę prace). Ryzyko występowania takich szkód w przypadku podmiotów zajmujących się robotami budowlanymi jest wyższe niż w wielu innych branżach (na przykład takich, w których działalność opiera się na usługach o charakterze niematerialnym). W związku z zaistnieniem takich zdarzeń Spółka będzie ponosić odpowiedzialność za szkodę w pełnej wysokości, co w pewnych sytuacjach może mieć dramatyczne dla Spółki skutki - włącznie z koniecznością ogłoszenia jej upadłości, (jeśli np. zostanie stwierdzone, że pracownik Spółki jest odpowiedzialny za pożar, którego skutkiem są milionowe straty). W przypadku odpowiedzialności kontraktowej możliwe jest ograniczenie ryzyka poprzez ograniczenie kwotowe wysokości szkody, za jaką odpowiada Spółka oraz poprzez ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej. W przypadku odpowiedzialności deliktowej takie ograniczenie wysokości odszkodowania nie jest możliwe, możliwe jest jedynie ubezpieczenie Spółki od odpowiedzialności cywilnej.

W stosowanych przez Spółkę standardowych umowach o roboty budowlane nie ma zapisów ograniczających odpowiedzialność kontraktową Spółki. W związku z wyżej opisanym ryzykiem Spółka posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 5.000.000 PLN. Polisa ta obejmuje zarówno odpowiedzialność deliktową jak i kontraktową, w wyłączeniu jednak szkód będących wynikiem rażącego niedbalstwa. W związku z powyższym należy wskazać, na istotne wyłączenia z ubezpieczenia, zgodnie z którymi ubezpieczyciel nie odpowiada za szkody: (i) wyrządzone pracownikom Spółki, powstałe w związku z wypadkiem przy pracy, (ii) powstałe w mieniu, z którego ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, leasingu lub innej podobnej formy korzystania z cudzej rzeczy, (iii) powstałe w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych czynności w ramach usług o podobnym charakterze wykonywanych przez uprawnionego, (iv) wyrządzone umyślnie, (v) jeżeli Spółka lub osoby, którymi się posługuje, nie posiadały wymaganych przepisami prawa odpowiednich uprawnień do wykonywania określonego rodzaju działalności (czynności).

Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów publicznych

Emitent w przyjętej strategii rozwoju zamierza kontynuować zwiększanie zleceń na rzecz klientów instytucjonalnych poprzez udział w publicznych postępowaniach przetargowych. Uczestnicząc w przetargach organizowanych przez instytucje pożytku publicznego oraz finansowane ze środków publicznych, Emitent jest narażony na ryzyko wynikające z długotrwałej procedury prawnej rozstrzygania wyników przetargów publicznych, omyłek i nieścisłości w zapisach specyfikacji zamówień. Do szczególnych przypadków należy zaliczyć konieczność rozpatrzenia odwołania przez Urząd Zamówień Publicznych od wyników przetargu składanych przez uczestników, których oferta nie była wybrana. Dodatkowo, ustawa o zamówieniach publicznych przewiduje sytuację, w której wykonawca wyrządził zamawiającemu szkodę poprzez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleconego zamówienia, a wyrządzona szkoda została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu. Wówczas wykonawcy takiemu grozi wykluczenie z każdego postępowania przetargowego, które wszczęte zostanie przed upływem 3 lat od uprawomocnienia się orzeczenia. Wykluczenie wykonawcy z procedury przetargowej z powodu wyżej wymienionej przyczyny jest obligatoryjne, a ofertę wykluczonego wykonawcy uznaje się za odrzuconą. Listę podmiotów podlegających wykluczeniu prowadzi prezes Urzędu Zamówień Publicznych.

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent nie figuruje na wyżej wymienionej liście podmiotów podlegających wykluczeniu z postępowań przetargowych prowadzonej przez prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, jak również nie toczy się przeciwko niemu postępowanie sądowe, w którym mogłoby zapaść orzeczenie stanowiące podstawę wpisu na taką listę.

Ryzyko związane z niedotrzymaniem przez kontrahenta terminów płatności

Emitent w prowadzonej działalności budowlano-montażowej współpracuje z różnymi podmiotami gospodarczymi, na rzecz których świadczy oferowane usługi. Obecnie głównymi kontrahentami Emitenta są duże spółki budowlane oraz klienci instytucjonalni. Prowadzona przez Spółkę działalność gospodarcza jest obciążona ryzykiem związanym z opóźnieniami w płatnościach i niewypłacalnością odbiorców. Wskazane przeszkody są częste w branży budowlano-montażowej, które dodatkowo nasilają się w fazie pogorszenia koniunktury gospodarczej. Istnieje ryzyko, że w przypadku wystąpienia problemów finansowych u kontrahentów Emitenta, Spółka może zostać narażona na znaczne straty wynikające z niez uzyskania zapłaty za wykonane usługi lub z uzyskania zapłaty częściowej, bądź ze znacznym opóźnieniem.

Spółka, w celu ograniczenia przedmiotowego ryzyka w zawieranych umowach z odbiorcami wymaga wniesienia zaliczki o wartości od 30% do 60% realizowanej inwestycji. Emitent przystępując do kolejnych etapów realizacji projektu każdorazowo pobiera kolejne zaliczki w taki sposób, aby przed zakończeniem inwestycji 90% jej wartości było opłacone przez odbiorcę. Po ukończeniu ostatniego etapu prac i odbiorze prowadzonych prac, Emitent przyjmuje płatność w wysokości pozostałych 10%. Stosowane zabezpieczenia nie gwarantują w pełni, iż w przyszłości nie wzrośnie liczba niewypłacalnych zleciennodawców. Tym samym, wskazane wyżej ryzyko może spowodować wzrost kosztów związanych z koniecznością wykorzystania obcych źródeł finansowania, co w sposób bezpośredni może przełożyć się na pogorszenie perspektyw rozwoju, a także wyników finansowych Spółki poprzez m.in. konieczność tworzenia odpisów aktualizacyjnych. Dodatkowo może zaistnieć ryzyko związane z utratą płynności finansowej Spółki i jej zdolnością do regulowania bieżących zobowiązań.

Ryzyko zdarzeń losowych

Spółka, jak każdy podmiot gospodarczy, narażona jest na ryzyko związane ze zdarzeniami losowymi. Zaistnienie zdarzeń lub czynników, których Emitent nie jest w stanie przewidzieć może wpływać negatywnie na prowadzoną działalność i sytuację finansową Emitenta. Wskazany rodzaj ryzyka jest niezależny od Emitenta, Spółka nie ma żadnego wpływu na zdarzenia losowe.

Spółka w celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka zabezpiecza się przed nieprzewidzianymi stratami poprzez umowy ubezpieczeń w zakresie wystąpienia zdarzeń losowych.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM ORAZ Z NOTOWANIEM OBLIGACJI EMITENTA NA RYNKU ASO CATALYST

Ryzyko naruszenia przepisów w związku z ofertą publiczną, skutkujące zastosowaniem przez KNF sankcji

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej Oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez Emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej Ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja może:

- (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia Oferty Publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- (ii) zakazać rozpoczęcia Oferty Publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- (iii) opublikować, na koszt Emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany w pkt (ii) i (iii) powyżej.

Komisja może zastosować środki, o których mowa wyżej, także w przypadku gdy:

- (i) Oferta Publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej Oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy Inwestorów;
- (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta;
- (iii) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych Emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości Emitenta, lub
- (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Ustawa o Ofercie Publicznej posługuje się również rygorami obejmującymi prowadzenie przez Emitentów papierów wartościowych akcji promocyjnej i przewiduje określone sankcje nakładane za naruszające przepisy prawa uchybienia.

Ryzyko związane z wydłużeniem czasu przyjmowania zapisów

Zgodnie z zapisami niniejszego Memorandum, Zarząd Emitenta zastrzega sobie prawo do zmiany terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym wydłużenia terminu przyjmowania zapisów na Obligacje. W takim przypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja w formie aneksu do Memorandum Informacyjnego, zgodnie z art. 41 Ustawy o Ofercie Publicznej. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum. Wydłużenie terminu przyjmowania zapisów na oferowane Obligacje może spowodować zamrożenie na pewien okres środków finansowych wniesionych przez Inwestorów w formie dokonanych wpłat na Obligacje.

Ryzyko związane z odwołaniem lub odstąpieniem od Oferty Publicznej

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo odstąpieniu od przeprowadzania Oferty Publicznej Obligacji w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu wystąpi taka potrzeba, z zastrzeżeniem, że odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Obligacji bądź zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji po rozpoczęciu przyjmowania zapisów może nastąpić tylko z ważnych powodów.

Do ważnych powodów można zaliczyć w szczególności:

- (i) nagłą zmianę w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, a która miałaby lub mogłaby mieć istotny negatywny wpływ na przebieg Oferty lub działalność Emitenta,
- (ii) nagłą zmianę w otoczeniu gospodarczym lub prawnym Emitenta, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, a która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- (iii) nagłą zmianę w sytuacji finansowej, ekonomicznej lub prawnej Emitenta, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów,
- (iv) nagłą zmianę sytuacji na rynku kapitałowym, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na przebieg publicznej oferty Obligacji Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów.
- (v) wystąpienie innych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta lub Inwestorów.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej Obligacji stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie aneksu do Memorandum w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty Publicznej w sposób, w jaki zostało udostępnione do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. W przypadku odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków w sposób określony przez Inwestora w zapisie, w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

Zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji spowoduje przesunięcie terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym terminu przydziału Obligacji.

W przypadku naruszenia lub uzasadnianego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Publicznej Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej rozpoczęcia Publicznej Oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie subskrybowanych i należycie opłaconych 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji.

W przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu Oferty Obligacji do skutku. Zwraca się uwagę Inwestorom, że wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

Ryzyko związane z niewłaściwym wypełnieniem oraz nieopłaceniem zapisu na Obligacje

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Nieopłacenie zapisu na Obligacje w terminie określonym w Memorandum powoduje nieważność całości złożonego zapisu. Brak wpłaty w terminie określonym w Memorandum będzie powodować nieważność zapisu. Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza automatycznie nieważności zapisu. Przy przydziale może on być traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie, z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji, jednak w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji Emitent będzie miał także prawo w ogóle nie uwzględniać takiego zapisu przy przydziale.

Ryzyko związane z redukcją zapisów

W przypadku, gdy wartość złożonych zapisów będzie wyższa od zakładanej maksymalnej wartości emisji wskazanej w Warunkach Emisji Obligacji oraz w Rozdziale III pkt 1 Memorandum, Emitent będzie uprawniony do przeprowadzenia redukcji zapisów zgodnie z zasadami wskazanymi w Rozdziale III pkt 16.6 Memorandum, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

Oznacza to, iż Inwestor może otrzymać mniej Obligacji niż subskrybował lub w ogóle nie otrzymać Obligacji. W takim przypadku powstała nadpłata zostanie zwrócona Inwestorowi bez odsetek i odszkodowań w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji.

Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych związanych z obrotem obligacjami

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Z uwagi na powyższe, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

Ryzyko związane z ewentualnym naruszeniem przepisów związanych z prowadzeniem akcji promocyjnej

Emitent może prowadzić, także za pośrednictwem innych osób i podmiotów, akcję promocyjną w rozumieniu i formie wskazanej w Ustawie o Ofercie, z zachowaniem wymogów przewidzianych przez art. 53 Ustawy o Ofercie. W takim przypadku Emitent jest na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy o Ofercie zobowiązany jednoznacznie wskazać w treści wszystkich materiałów promocyjnych:

- (i) że mają one wyłącznie charakter promocyjny lub reklamowy,
- (ii) że został lub zostanie opublikowany prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne, chyba że zgodnie z ustawą nie jest wymagane udostępnienie tego rodzaju dokumentu do publicznej wiadomości,
- (iii) miejsca, w których prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne są lub będą dostępne, chyba że zgodnie z ustawą nie jest wymagane udostępnienie tego rodzaju dokumentu do publicznej wiadomości.

Ponadto, informacje przekazane w ramach prowadzonej akcji promocyjnej winny być – w myśl art. 53 ust. 4 Ustawy o Ofercie – zgodne z informacjami zamieszczonymi w prospekcie emisyjnym lub memorandum informacyjnym udostępnionym do publicznej wiadomości albo z informacjami, które powinny być zamieszczone w prospekcie emisyjnym lub memorandum informacyjnym na podstawie przepisów prawa gdy prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne jeszcze nie zostały udostępnione do publicznej wiadomości, jak również nie mogą wprowadzać Inwestorów w błąd co do sytuacji Emitenta i oceny papierów wartościowych.

Dalsze obowiązki Emitenta związane z prowadzeniem przez niego akcji promocyjnej wynikają z art. 53 ust. 5-7 i 9 Ustawy o Ofercie.

W przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków Emitenta związanych z prowadzeniem przez niego akcji promocyjnej, a określonych w art. 53 ust. 3-7 lub 9 Ustawy o Ofercie, KNF zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie może:

- (i) nakazać Emitentowi wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub jej przerwanie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, w celu usunięcia nieprawidłowości,
- (ii) zakazać Emitentowi prowadzenia akcji promocyjnej, jeżeli: Emitent uchylać się będzie od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w ww. terminie 10 dni roboczych lub treść materiałów promocyjnych lub reklamowych naruszać będzie przepisy prawa,
- (iii) opublikować, na koszt Emitenta, informacje o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej przez Emitenta, wskazując naruszenia prawa.

W związku z udostępnianiem określonych informacji Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany powyżej w pkt (ii) i (iii) powyżej.

Ponadto, prowadzenie przez Emitenta akcji promocyjnej z naruszeniem art. 53 ust. 3-7 lub 9 Ustawy o Ofercie może skutkować nałożeniem przez Komisję na Emitenta kary pieniężnej do wysokości 1.000.000 zł.

Ryzyko stopy procentowej.

Obligacje emitowane są jako obligacje stałokuponowe. W związku z tym występuje tzw. ryzyko wartości definiowane jako zmiana wartości instrumentów dłużnych o stałym oprocentowaniu na skutek zmian poziomu rynkowych stóp procentowych. Wzrost poziomu rynkowych stóp procentowych powoduje spadek wartości instrumentów dłużnych o stałej stopie procentowej. Ponadto zmienność stopy procentowej powoduje, że Inwestor nie jest w stanie przewidzieć, po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Zgodnie Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej iloczynowi wartości nominalnej jednej Obligacji i liczby Obligacji, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty Odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości. W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem wypłaty Odsetek, nieterminowym wykupem Obligacji przez Emitenta lub też całkowitym brakiem możliwości ich wykupu przez Emitenta.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wiarygodności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w ogóle. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty.

Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji.

Zgodnie z Ustawą o Obligacjach w razie likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy z dniem otwarcia likwidacji. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy, o której mowa powyżej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Ponadto, stosownie do pkt 17.3 Warunków Emisji oraz pkt 8.3 Rozdziału III Memorandum, Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu całości lub części Obligacji w dowolnym terminie. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnienia Obligacje w zakresie, w jakim zostaną wykupione, ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty Odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

Ryzyko niewprowadzenia Obligacji Emitenta do obrotu na Catalyst

Emitent zamierza wprowadzić Obligacje do ASO na rynku Catalyst organizowanym przez GPW. W związku z powyższym, po objęciu Obligacji przez Inwestorów, Emitent podejmie kroki w celu złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji na Rynek Catalyst. W przypadku złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji na Rynek Catalyst istnieje ryzyko, że organizator Rynku Catalyst podejmie uchwałę o odmowie wprowadzenia Obligacji na ten rynek. Przykładowo, zgodnie z § 5 ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator ASO podejmuje uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu w ASO instrumentów finansowych objętych wnioskiem, jeżeli uzna, że:

- (i) nie zostały spełnione warunki wprowadzenia określone w Regulaminie ASO;
- (ii) wprowadzenie danych instrumentów finansowych do obrotu zagrażałoby bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników, przy czym dokonując oceny wniosku w tym zakresie Organizator ASO, uwzględniając rodzaj instrumentów finansowych objętych wnioskiem, bierze pod uwagę w szczególności:
 - rozproszenie instrumentów finansowych objętych wnioskiem z punktu widzenia płynności obrotu tymi instrumentami w alternatywnym systemie,
 - warunki oraz sposób przeprowadzenia oferty instrumentów finansowych objętych wnioskiem,

- prowadzoną przez Emitenta działalność oraz perspektywę jej rozwoju z uwzględnieniem źródeł jej finansowania;
- (iii) dokument informacyjny w sposób istotny odbiega od wymogów formalnych;
- (iv) złożony wniosek bądź załączone do niego dokumenty lub żądane przez Organizatora ASO dodatkowe informacje, oświadczenia lub dokumenty w sposób istotny odbiegają od wymogów określonych w pisemnym żądaniu Organizatora ASO, przekazany Emitentowi lub jego autoryzowanemu doradcy za pośrednictwem faksu lub elektronicznie na ostatni wskazany Organizatorowi ASO adres e-mail tego podmiotu, lub nie zostały uzupełnione w terminie określonym w tym żądaniu; termin określony przez Organizatora ASO nie może być krótszy niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia przekazania kopii stosownego pisma Emitentowi lub jego autoryzowanemu doradcy.

W związku z powyższym, nabywca Obligacji przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej powinien uwzględnić ryzyko braku możliwości notowania Obligacji na Catalyst.

Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen Obligacji

Nabywca Obligacji powinien zdawać sobie sprawę, iż w przypadku wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst kurs Obligacji kształtuje się pod wpływem relacji popytu i podaży, która jest wypadkową wielu czynników i trudno przewidywalnych zachowań Inwestorów. Na wspomniane zachowania wpływ mają różne czynniki, także niezwiązane z wynikami działalności Emitenta i jego sytuacją finansową oraz niezależne od Emitenta, takie jak sytuacja na światowych rynkach finansowych i sytuacja makroekonomiczna Polski i regionu. Obligatariusze powinni mieć świadomość, iż notowania Obligacji mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji i powinni zdawać sobie sprawę, iż w przypadku znacznego wahań kursów mogą być narażeni na niezrealizowanie zaplanowanego zysku. Ponadto należy brać pod uwagę ryzyko związane z ograniczoną płynnością Obligacji w ASO, co dodatkowo może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej Inwestora cenie. Należy również zaznaczyć, iż inwestycje dokonywane bezpośrednio w Obligacje będące przedmiotem obrotu na Rynku ASO Catalyst generalnie cechują się większym ryzykiem od inwestycji w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych czy w skarbowe papiery wartościowe.

Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji Emitenta w alternatywnym systemie obrotu i wykluczenia obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania Alternatywnego Systemu Obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, Organizator ASO ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu Alternatywnego Systemu Obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w Alternatywnym Systemie Obrotu, lub powodowałaby naruszenie interesów inwestorów, na żądanie KNF, Organizator ASO ma obowiązek wykluczyć z obrotu te instrumenty finansowe.

Ponad powyższe, zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5 Regulaminu ASO, w następujących sytuacjach:

- (i) na wniosek emitenta,
- (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu i interes jego uczestników ,
- (iii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w następujących sytuacjach:

- (i) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu i interes jego uczestników ,
- (iii) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,
- (iv) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- (v) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem przydziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- (i) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- (iv) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem ust. 2a i 2b.

W przypadkach, o których mowa w wyszczególnieniu (iv), Organizator ASO, zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO, może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

W tych przypadkach Organizator ASO, zgodnie z § 12 ust. 2b Regulaminu ASO, wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym, lub
- umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, lub
- uchylenia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub postępowaniu upadłościowym.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO.

Jeżeli zgodnie z postanowieniami Regulaminu ASO na emitencie spoczywa obowiązek zawarcia umowy z tzw. Autoryzowanym Doradcą – podmiotem, o którym mowa w § 18 Regulaminu ASO - w przypadku

niepodpisania przez emitenta takiej umowy w wymaganym terminie Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi tego emitenta na okres do 3 miesięcy. Jeżeli przed upływem okresu zawieszenia nie zostanie zawarta i nie wejdzie w życie odpowiednia umowa z Autoryzowanym Doradcą, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie. Przepisy § 12 ust. 3 i § 12a Regulaminu ASO stosuje się odpowiednio.

W przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem wymaganego okresu,
- zawieszenia prawa do działania Autoryzowanego Doradcy w ASO,
- skreślenia Autoryzowanego Doradcy z listy Autoryzowanych Doradców, Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta, dla którego podmiot ten wykonuje obowiązki Autoryzowanego Doradcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników.

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem wymaganego okresu, jeżeli emitent nie podpisze nowej umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie. Przepisy § 12 ust. 3 i § 12a Regulaminu ASO stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, w szczególności obowiązki określone w § 15a - 15c, § 15b, § 17 – 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- (i) upomnieć emitenta,
- (ii) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator ASO może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł:

Zgodnie z § 17c ust. 7 Organizator ASO może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów Regulaminu ASO, decyzji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami finansowymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

Wymienione powyżej przypadki zawieszenia notowań Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu oraz wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu mogą skutkować dla Obligatariuszy utrudnieniami w sprzedaży Obligacji.

III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM

1. OŚWIADCZENIE EMITENTA

Nazwa (firma):	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.
Siedziba:	Paproć
Adres:	Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl
Telefon:	+48 61 44 25 155
Fax:	+48 61 44 25 156
Adres poczty elektronicznej:	biuro@fkdsa.pl
Adres strony internetowej:	www.fkdsa.pl

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym.

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym.

Osoby działające w imieniu Spółki:

Waldemar Zieliński – Prezes Zarządu.

Sposób reprezentacji Spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.:

1. w przypadku zarządu jednoosobowego - prezes zarządu jednoosobowo,
2. w przypadku zarządu co najmniej dwuosobowego: a) prezes zarządu - jednoosobowo, b) członek zarządu niebędący prezesem zarządu - łącznie dwuosobowo lub łącznie z prokurentem.

Oświadczenie osób działających w imieniu Spółki stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą w Paproci, Polska, będąc odpowiedzialną za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym, niniejszym oświadcza, że zgodnie z jej najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Memorandum są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w Memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpłynąć na jego znaczenie.

2. OŚWIADCZENIE DORADCY

Nazwa (firma):	IPO Doradztwo Kapitałowe S.A.
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 250 84 14
Fax:	(+48 22) 250 84 17
Adres poczty elektronicznej:	ipo@ipo.com.pl
Adres strony internetowej:	www.ipo.com.pl

Spółka IPO Doradztwo Kapitałowe S.A. na podstawie informacji przekazanych lub potwierdzonych przez Spółkę sporządziła przy dołożeniu należytej staranności i jest odpowiedzialna za następujące części Memorandum:

- (i) Rozdział I - Czynniki ryzyka – pkt 1,
- (ii) Rozdział II - Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum – pkt 2,
- (iii) Rozdział IV - Dane o Emitencie – z wyłączeniem pkt 16,
- (iv) Rozdział VI - Załączniki – Objaśnienia definicji i skrótów.

W imieniu IPO Doradztwo Kapitałowe S.A. działają:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| (i) Jarosław Ostrowski | Prezes Zarządu |
| (ii) Edmund Kozak | Wiceprezes Zarządu |
| (iii) Łukasz Piasecki | Wiceprezes Zarządu |
| (iv) Piotr Białowąs | Wiceprezes Zarządu |

Sposób reprezentacji IPO Doradztwo Kapitałowe S.A.:

- (i) dwóch członków Zarządu łącznie;
- (ii) jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

**Oświadczenie osób działających w imieniu
IPO Doradztwo Kapitałowe Spółka Akcyjna
stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego**

Działając w imieniu IPO Doradztwo Kapitałowe S.A. z siedzibą w Warszawie, Polska, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Memorandum, w sporządzeniu których brała udział i za które jest odpowiedzialne IPO Doradztwo Kapitałowe S.A., są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, oraz że w tych częściach Memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

3. OŚWIADCZENIE OFERUJĄCEGO

Nazwa (firma):	Polski Dom Maklerski S.A.
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 629 27 12
Fax:	(+48 22) 659 20 70
Adres poczty elektronicznej:	biuro@polskidm.com.pl
Adres strony internetowej:	www.polskidm.com.pl

Polski Dom Maklerski S.A. na podstawie informacji przekazanych lub potwierdzonych przez Spółkę sporządził przy dołożeniu należytej staranności i jest odpowiedzialny za następujące części Memorandum:

- (i) Rozdział I - Czynniki ryzyka - pkt 2,
- (ii) Rozdział II - Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum - pkt 3,
- (iii) Rozdział III - Dane o emisji, poza pkt 9, 13 i 14,
- (iv) Rozdział VI - Załączniki: Załącznik 4, Załącznik nr 5.

Osobami działającymi w imieniu Polskiego Domu Maklerskiego S.A. są osoby fizyczne:

- (i) Szczepan Dunin - Michałowski Prezes Zarządu
- (ii) Jarosław Ostrowski Wiceprezes Zarządu
- (iii) Juliusz Preś Członek Zarządu
- (iv) Katarzyna Nowocień-Dycha Członek Zarządu
- (v) Daniel Ścigała Członek Zarządu

Sposób reprezentacji Polskiego Domu Maklerskiego S.A.:

- (i) dwóch członków zarządu działających łącznie, z których w każdym przypadku jeden musi być prezesem lub wiceprezesem lub,
- (ii) jeden członek zarządu działający łącznie z prokurentem.

Oświadczenie osób działających w imieniu Oferującego stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego

Działając w imieniu Polskiego Domu Maklerskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, Polska, oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą Polski Dom Maklerski S.A. i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Memorandum, za które Polski Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

IV. DANE O EMISJI

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum są oferowane w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 9 tej ustawy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9 tej ustawy, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. Treść Memorandum nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Oferującym Obligacje jest Polski Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie mającym formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i odsetek na zasadach i w terminach określonych w pkt. 3.1 niniejszego Memorandum.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w Ewidencji w rozumieniu 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach. Emitent, niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji, złoży do KDPW wniosek o rejestrację Obligacji w Depozycie. Po rejestracji Obligacji w Depozycie płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na rachunek inwestycyjny Obligatariusza, na którym zostały zdeponowane posiadane Obligacje.

Do czasu zapisania Obligacji na rachunkach inwestycyjnych Obligatariuszy, Ewidencja dla Obligacji serii K prowadzona będzie przez Polski Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Zamiarem Emitenta jest wprowadzenie Obligacji na Rynek ASO Catalyst, w związku z czym po wprowadzeniu na Catalyst, do Obligacji będą miały zastosowanie wszelkie regulacje obowiązujące na tym rynku (w tym w szczególności regulacje KDPW i GPW), co każdorazowy Inwestor lub Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, a nabywając Obligacje wyraża na to zgodę.

Do Memorandum Informacyjnego i niezależnie od postanowień w nim zawartych, będą miały zastosowanie wszelkie regulacje obowiązujące w KDPW i GPW, na co Obligatariusz nabywając Obligacje wyraża zgodę.

1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRZYWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Przedmiotem oferty Obligacji serii K jest 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela serii K każda, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna wartość nominalna Obligacji:	10.000.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna cena emisyjna Obligacji:	10.000.000,00 zł

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje serii K nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami serii K nie są związane żadne dodatkowe świadczenia.

Obligacje serii K są zabezpieczone.

Zbywalność Obligacji serii K nie jest ograniczona.

2. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o obligacjach oraz uchwała nr 12/2017 Zarządu Spółki z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie emisji Obligacji serii K.

2.1. *Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji*

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Obligacji jest Zarząd Spółki.

2.2. *Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści*

Obligacje serii K emitowane są na podstawie Uchwały nr 12/2017 Zarządu Spółki z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie emisji Obligacji serii K.

Uchwała nr 12/2017

Zarządu Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą w Paproci z dnia 22 maja 2017 r.

w sprawie emisji obligacji serii K

Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. (dalej: „Spółka”, „Emitent”) działając na podstawie art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r. poz. 238) (dalej: „Ustawa o obligacjach”) oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1382) (dalej: „Ustawa o Ofercie”) uchwala, co następuje:

§ 1. Emisja obligacji.

1. Spółka wyemituje od 4.000 (cztery tysiące) do 10.000 (dziesięć tysięcy) sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej od 4.000.000 (cztery miliony) złotych do 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych („Obligacje serii K”).
2. Cena emisyjna jednej Obligacji serii K będzie równa jej wartości nominalnej.
3. Oprocentowanie Obligacji serii K w stosunku do ich wartości nominalnej będzie stałe i będzie wynosiło 8,2% (osiem i dwie dziesiąte procent) w skali roku.
4. Oprocentowanie wypłacane będzie co 3 (trzy) miesiące.
5. Spółka wykupi Obligacje serii K w terminie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia ich przydziału po ich wartości nominalnej, z zastrzeżeniem prawa Spółki i Obligatariuszy do wcześniejszego wykupu Obligacji.
6. Obligacje serii K zostaną zabezpieczone. Zabezpieczenie zostanie dokonane poprzez ustanowienie hipoteki, poprzez cesję obecnych i przyszłych wierzytelności z umów zawartych przez Spółkę oraz poprzez złożenie przez Emitenta oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji serii K.
7. Szczegółowe warunki emisji Obligacji w tym terminy i sposób składania zapisów i wpłat na Obligacje, zasady przydziału Obligacji, szczegółowe zasady ustanowienia zabezpieczenia, zasady wypłaty odsetek oraz wykupu Obligacji określone zostaną przez Zarząd Spółki w warunkach emisji Obligacji (dalej: „Warunki emisji”). Warunki emisji Obligacji będą stanowiły integralny element treści memorandum informacyjnego, o którym mowa w § 2 niniejszej Uchwały.
8. Zamiarem Spółki jest wprowadzenie przydzielonych Obligacji do obrotu i notowań w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
9. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez wybraną firmę inwestycyjną, a następnie, od chwili rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych – na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy.

10. Obligacje emitowane są zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu.

§ 2. Oferta.

1. Obligacje będą oferowane w trybie art. 33 pkt. 1) Ustawy o obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie i w sposób wskazany w art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie. Dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach, ich ofercie i Emitencie będzie memorandum informacyjne sporządzone zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie. Oferowanie Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej.
2. Oferta Obligacji serii K dojdzie do skutku, jeśli w terminach określonych w Warunkach Emisji zostanie prawidłowo subskrybowanych i opłaconych co najmniej 4.000 (cztery tysiące) Obligacji serii K.

§ 3. Postanowienia końcowe

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

3. WSKAZANIE WSZELKICH PRAW I OBOWIĄZKÓW Z OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- (i) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odsetek na warunkach podanych poniżej,
- (ii) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na przedterminowym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej i w pkt 8 Rozdziału III niniejszego Memorandum.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą pierwszego zapisania Obligacji w Ewidencji, prowadzonej przez wybraną przez Spółkę firmę inwestycyjną – Polski Dom Maklerski S.A. Pierwszy zapis w Ewidencji zostanie dokonany niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji przez Zarząd.

Do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie i zapisania ich na rachunkach inwestycyjnych Obligatariuszy (lub w przypadku braku rejestracji Obligacji w KDPW), obsługa świadczeń wynikających z Obligacji serii K prowadzona będzie przez Polski Dom Maklerski S.A. i następować będzie na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku bankowego Obligatariusza kwotą danego świadczenia pieniężnego. Przenoszenie własności Obligacji będzie się odbywać zgodnie z regulacjami podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Po rejestracji Obligacji w Depozycie świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji będą realizowane przez Emitenta za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. Wypłata świadczeń zostanie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO do przenoszenia praw z Obligacji stosować się będą przepisy Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz regulacje KDPW, ASO i regulaminy instytucji prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.

Świadczenia z Obligacji podlegać będą wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Uprawnionymi do świadczeń z tytułu wypłaty odsetek będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w Dniu Ustalenia Praw, a uprawnionymi do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w Dniu Ustalenia Praw za ostatni Okres Odsetkowy.

Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek, Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności odsetek, kwoty wykupu lub kwoty przedterminowego wykupu będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, po Dniu Wykupu, lub po Dniu Przedterminowego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) odsetki;
- (iii) wartość nominalna.

W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z określonymi zasadami i w terminach, w szczególności w przypadku zmian przepisów stosownych ustaw lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, Emitent ustali inne dni ustalenia praw do świadczeń z Obligacji w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Za zobowiązania wynikające z Obligacji Spółka odpowiada całym swoim majątkiem.

Termin przedawnienia roszczeń z tytułu Obligacji wynosi 10 (dziesięć) lat.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

Stosownie do art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w pkt 15.2.2 Warunków Emisji Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Obligatariusz ma prawo do żądania przedterminowego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji także w innych przypadkach wskazanych w pkt. 8 w Rozdziale III niniejszego Memorandum.

Emitent jest uprawniony do Przedterminowego Wykupu Obligacji w przypadkach wskazanych w pkt 8.3 w Rozdziale III niniejszego Memorandum.

Spółka może nabywać Obligacje własne jedynie w celu ich umorzenia. Spółka nie może nabywać własnych Obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z Obligacji określonych w Memorandum. Spółka będąca w zwłocie z realizacją zobowiązań z Obligacji nie może nabywać własnych Obligacji.

3.1. Warunki wypłaty oprocentowania

Posiadaczom Obligacji będą wypłacane co kwartał odsetki w stałej wysokości 8,2% (osiem i dwie dziesiąte procent) w stosunku rocznym.

Wysokość odsetek dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Odsetki} = 8,2\% \cdot \frac{\text{liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

Wysokość odsetek będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Obligacje serii K będą oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).

Każdy z Okresów Odsetkowych wynosi 3 (trzy) miesiące, przy czym Okresy Odsetkowe mogą mieć różną liczbę dni. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem), tj. 8 czerwca 2017 r. i kończy 7 września 2017 r. (włącznie). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (włącznie z pierwszym dniem nowego Okresu Odsetkowego) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (włącznie z tym ostatnim dniem).

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Terminarz płatności odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego/ Dzień Emisji	Koniec Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek/ Wykupu	Data Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu	Liczba dni w okresie odsetkowym
I	08-06-2017	07-09-2017	07-09-2017	30-08-2017	92
II	08-09-2017	07-12-2017	07-12-2017	29-11-2017	91
III	08-12-2017	07-03-2018	07-03-2018	27-02-2018	90
IV	08-03-2018	07-06-2018	07-06-2018	29-05-2018	92
V	08-06-2018	07-09-2018	07-09-2018	30-08-2018	92
VI	08-09-2018	07-12-2018	07-12-2018	29-11-2018	91
VII	08-12-2018	07-03-2019	07-03-2019	27-02-2019	90
VIII	08-03-2019	07-06-2019	07-06-2019	30-05-2019	92

3.2. Warunki wykupu Obligacji

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 7 czerwca 2019 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji serii K, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację serii K, powiększonej o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczeń z tytułu wykupu Obligacji będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza (lub w Ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną – w przypadku niezarejestrowania Obligacji w Depozycie) z upływem tego 6 (szóstego) Dnia Roboczego przed Wykupem (i zarazem ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego).

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji powiększoną o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

W przypadku niezarejestrowania Obligacji w KDPW, wykup Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję Obligacji serii K, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści zapisów, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku bankowego Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększoną o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Warunki oraz terminy przedterminowego wykupu zostały określone w pkt 8 Rozdziału III niniejszego Memorandum.

3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta

Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji zostaną przekazane Emitentowi po dokonaniu przydziału Obligacji i otrzymaniu przez Oferującego podpisanej uchwały o przydziale.

4. OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU, FORMY I PRZEDMIOTU ZABEZPIECZEŃ

Obligacje będą obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu art. 28 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

Wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez ustanowienie na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości Emitenta oraz cesji obecnych i przyszłych wierzytelności z umów zawartych przez Emitenta.

Hipoteka

Obligacje zostaną zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki na drugim miejscu na stanowiącej własność emitenta nieruchomości położonej w miejscowości Paproć, gmina Nowy Tomyśl, województwo wielkopolskie, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 296 i 297, o powierzchni 3,0100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr PO1N/00023900/8 na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym lecz na rzecz wszystkich Obligatariuszy do kwoty nie mniejszej, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji. Zgodnie z operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości z 11 lipca 2016 r. i dokumentem potwierdzającym aktualność operatu szacunkowego z 1 grudnia 2016 r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego Roberta Bałkowskiego (uprawnienia zawodowe o numerze 3660), wartość nieruchomości, Emitenta, która zostanie obciążona hipoteką na zabezpieczenie Obligacji, wynosi 10.556.000 zł. Na nieruchomości znajdują się m.in. dwie hale produkcyjne, w których prowadzona jest przez Emitenta działalność gospodarcza.

Na dzień sporządzenia Warunków Emisji, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości, na drugim miejscu widnieje wpis hipoteki umownej na kwotę 4.500.000 zł ustanowionej na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński i Wspólnicy sp. k. jako administratora hipoteki zabezpieczającej emisję obligacji serii D Emitenta o wartości

nominalnej 3.500.000 zł i o terminie wykupu przypadającym na 16 czerwca 2017 r. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji do wykupu pozostały obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 1.295.000 zł.

Powierając sporządzenie wyceny nieruchomości Panu Robertowi Bałkowskiemu, rzeczoznawcy majątkowemu (uprawnienia zawodowe o numerze 3660), kierowano się jego bogatym doświadczeniem z obszaru wycen nieruchomości. Rzeczoznawca, który sporządził wyżej wskazaną wycenę nieruchomości, dysponuje w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Cesje wierzytelności przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy.

Obligacje zostaną zabezpieczone cesjami obecnych i przyszłych wierzytelności („Pula Wierzytelności”) przysługujących Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji do Puli Wierzytelności zaliczają się wierzytelności wynikające z następujących umów:

TEMAT ZAMÓWIENIA	STRONA UMOWY Z ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZENIA	GENERALNY WYKONAWCA	INWESTOR	WARTOŚĆ BRUTTO	UMOWA
Budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku owe Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego Odcinek 3 „Aleksandrowo” (z węzłem km 0 000,00) do węzła „Tryszczyn” (z węzłem km 14 700,00) o długości około 14,7km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: 1) Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Lider 2) TRAKCJA PRKiI S.A., ul. Złota 59 XVIII p., 00-120 Warszawa – Partner	GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-45-00 GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-45-00	1 131 600,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD/MW/2016 z dnia 23.06.2016r.
Obwodnica Olsztyna w ciągu drogi krajowej DK-16 Zadanie nr 1: od początku opracowania w km projektowym 0+000 (istn. 132+220) do km ok. 10+000 (za węzłem Olsztyn – Południe)	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: PUT INTERCOR Sp. z o.o. MOST Sp. z o. o.	GDDKiA O w Olsztynie al. Warszawska 89 10-083 Olsztyn tel.cent. +48 89 521 28 00	1 033 200,00 zł	12/P/OLSZTYN-ZAD.1/MBW/2016

<p>"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą wojewódzką nr 721 w Wolicy"</p> <p>Zadanie II - odc. Przeszkoda - Paszków o dł. ok. 11,6 km;"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą wojewódzką nr 721 w Wolicy"</p>	<p>- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.</p>	<p>Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie</p>	<p>GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01</p>	<p>1 771 200,00 zł</p>	<p>Nr 24/Z/ZARZĄD/MW/2016 z dnia 23.06.2016r.</p>
<p>Budowa drogi S6 Szczecin-Koszalin wraz z obwodnicą Koszalina i Sianowa (S6/S11)" Zadanie: Projekt i budowa drogi ekspresowej S6 na odcinku węzeł „Ustronie Morskie" /bez węzła/– początek obwodnicy Koszalina i Sianowa. OUD DOBRE</p>	<p>- Dome International Sp. z o. o.</p>	<p>KONSORCJUM: - Strabag Infrastruktura Południe Sp. z o. o., Wysoka, ul. Lipowa 5a, 52-200 Wrocław - Strabag Sp. z o. o., ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków</p>	<p>GDDKiA O w Szczecinie al. Bohaterów Warszawy 33 70-340 Szczecin tel.cent. 91 432 53 00</p>	<p>1 193 100,00 zł</p>	<p>NR 01/PP/CC/5341</p>
<p>Projekt i budowa obwodnicy Góry Kalwarii w ciągu drogi krajowej Nr 79 długości około 5,1 km oraz w ciągu drogi krajowej nr 50 długości około 3,9 km</p>	<p>- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.</p>	<p>KONSORCJUM FIRM: - Lider: Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Partner: Planeta Sp. z o. o., ul. Zdziarska 21, 03-289 Warszawa</p>	<p>GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 00</p>	<p>1 230 000,00 zł</p>	<p>Nr 24/Z/ZARZĄD/MW/2016 z dnia 23.06.2016r.</p>

Budowa 20 wolnostojących domów jednorodzinnych w Starym Tomyslu, 64-300 Nowy Tomysl dz nr: 149/6, 149/8, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15, 151/16, 151/18, 151/19, 151/20, 151/21, 151/22, 151/23, 151/24, 151/25, 151/26.	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Q20 Sp. z o. o. ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 42/2, 03-982 Warszawa	3 567 000,00 zł	Nr 1/DJ/2017 z dnia 31.01.2017
Budowa drogi ekspresowej S5 Poznań - Wrocław na odcinku Korzeńsko (bez węzła) – węzeł Widawa Wrocław. Zadanie 2 odcinek od km 123+700 do km ok.137+500. Budowa magazynu soli-Prusice (Krościna).	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	DRAGADOS S.A. al. Ujazdowskie 41 00-540 Warszawa	GDDKiA O w Wrocławiu Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław tel.cent. 71 334 73 00	1 063 950,00 zł	Nr 202/678/0122-01 z dnia 16.06.2016
				10.990.050 zł	

Cesje zostaną dokonane przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym lecz na rzecz wszystkich Obligatariuszy, w drodze zawarcia z Administratorem Zabezpieczenia umów, w terminie do 31 lipca 2017 r. Wartość Puli Wierzytelności, rozumiana jest jako suma kwot należnych i nieuiszczonych Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów, które to wierzytelności zostały objęte umowami cesji na rzecz Administratora Zabezpieczenia i wyniesie nie mniej, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

Emitent zobowiązany jest do wysyłania kwartalnych raportów zawierających informacje o kontraktach objętych umowami cesji wierzytelności, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwot pozostających do zapłaty zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przesyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

Jeśli wartość Puli Wierzytelności wykazana w raporcie będzie niższa, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji i Emitent nie uzupełni Puli Wierzytelności do tego poziomu w ciągu 90 dni poprzez zawarcie nowych umów cesji wierzytelności i nie poinformuje o tym fakcie poprzez wysłanie w ciągu 90 dni raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst nie zamieści w tym terminie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl będzie to stanowiło podstawę żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza.

Na wniosek Emitenta, za zgodą Administratora Zabezpieczenia, Emitent może dokonać zmiany wierzytelności wchodzących w skład Puli Wierzytelności, wyłącznie w sytuacji, w której zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia ogólnej wartości Puli Wierzytelności.

Dodatkowe zabezpieczenie należności Obligatariuszy stanowi oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, do kwoty wartości nominalnej z tytułu wszystkich emitowanych Obligacji powiększonej o odsetki od wszystkich emitowanych Obligacji, złożone w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatariuszy oraz Administratora Zabezpieczenia.

Emitent zobowiązuje się, że zabezpieczenia zostaną ustanowione w następujących terminach:

1. do dnia 31 sierpnia 2017 r. wydanie przez właściwy sąd postanowienia o wpisie do księgi wieczystej hipoteki oraz złożenie przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC,
2. do dnia 31 lipca 2017 r. podpisanie z Administratorem Zabezpieczenia umów cesji wierzytelności.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

5. OKREŚLENIE INNYCH PRAW WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH LUB SPRZEDAWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Z Obligacji nie wynikają inne prawa poza wskazanymi w pkt 3 i 8 w Rozdziale III niniejszego Memorandum.

6. INFORMACJE O BANKU REPREZENTANCIE LUB ADMINISTRATORZE ZASTAWU, USTANOWIONYCH W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczenia o pełnienie funkcji administratora zabezpieczenia została zawarta w dniu 19 maja 2017 r.

Funkcję Administratora Zabezpieczenia pełni MWW Trustees Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa, tel.: (+48 22) 745 71 35 , fax: (+48 22) 745 71 36, e-mail: mww@mwwlaw.pl. Emitent może dokonać zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczenia bez uzyskiwania zgody Obligatariuszy.

Administrator Zabezpieczenia, działając w imieniu własnym, lecz na rachunek wszystkich Obligatariuszy, jest upoważniony do zastosowania wybranych przez siebie środków mających na celu ochronę praw Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczenia szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego Memorandum.

7. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O PIERWSZEŃSTWIE W SPŁACIE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH PRZED INNYMI ZOBOWIĄZANIAM EMITENTA

Z Obligacji nie wynikają uprawnienia do pierwszeństwa w spłacie przed innymi zobowiązaniami Emitenta.

8. INFORMACJE O WARUNKACH I SYTUACJACH, W KTÓRYCH EMITENT MA PRAWO ALBO JEST ZOBOWIĄZANY DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, JAK RÓWNIEŻ INFORMACJE O SYTUACJACH I WARUNKACH, PO SPEŁNIENIU KTÓRYCH POSIADACZ PAPIERU WARTOŚCIOWEGO UZYSKA PRAWO DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERU WARTOŚCIOWEGO PRZEZ EMITENTA

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku określonym w pkt 8.3 poniżej.

Emitent jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji, a Obligatariusz uzyskuje prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku: (i) żądania przedterminowego wykupu złożonego przez Obligatariusza, w sytuacjach oraz na warunkach określonych w pkt 8.2 poniżej, oraz (ii) niezależnie od żądania Obligatariuszy, gdy Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy Ustawy o Obligacjach w sytuacjach i na warunkach wskazanych w pkt 8.1 poniżej.

8.1 Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w powyższych przypadkach, równa będzie:

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji stała się wymagalna z mocy prawa.

8.2 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza

- 1) Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.
- 2) Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji (do dnia 31 sierpnia 2017 r. wydanie przez właściwy sąd postanowienia o wpisie do księgi wieczystej hipoteki oraz złożenie przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, do dnia 31 lipca 2017 r. podpisanie z Administratorem Zabezpieczenia umów cesji wierzytelności), Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 3) Obligatariusz ma prawo do żądania przedterminowego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji, także w przypadku jeżeli:

- a) Emitent w okresie 2 (dwóch) miesięcy od Dnia Emisji nie złożył do GPW wniosku o wprowadzenie Obligacji na Catalyst w formule ASO.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Obligatariuszy o wystąpieniu powyższej okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza poprzez zamieszczenie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę żądania przedterminowego wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza;

- b) Emitent będzie zalegał z opłacaniem należnych podatków lub innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym w wysokości przekraczającej kwotę 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) przez okres co najmniej dwóch tygodni.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Obligatariuszy o wystąpieniu powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza poprzez wysłanie stosownego raportu zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdy Obligacje serii K nie będą przedmiotem obrotu na Catalyst poprzez zamieszczenie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę żądania przedterminowego wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza;

- c) Emitent nie wyśle raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, dotyczącego Puli Wierzytelności i zawierającego informacje o kontraktach objętych umowami cesji wierzytelności, o których mowa w pkt 18 Warunków Emisji, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwotach pozostałych do zapłaty („Raport”).

Emitent jest zobowiązany do wysłania Raportu zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przysyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

d) Wartość Puli Wierzytelności wykazana w Raporcie będzie niższa, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji i Emitent nie uzupełni Puli Wierzytelności do tego poziomu w ciągu 90 dni poprzez zawarcie nowych umów cesji wierzytelności i nie poinformuje o tym fakcie poprzez wysłanie w ciągu 90 dni raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst nie zamieści w tym terminie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

Żądanie przedterminowego wykupu jest składane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta:

- w dowolnym terminie po wystąpieniu okoliczności, o których mowa w pkt 1) i 2) powyżej,
- w terminie 14 (czternastu) dni po dniu udostępnienia informacji w przypadku okoliczności, o których mowa w pkt 3 lit. a) lub lit. b) powyżej albo w terminie 14 (czternastu) Dni Roboczych po powzięciu przez Obligatariusza informacji o niedopełnieniu przez Emitenta obowiązku udostępnienia informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w pkt 3 lit. a) lub lit. b) powyżej,
- w terminie 14 (czternastu) dni po upływie terminu na udostępnienie Raportu, o którym mowa w pkt 3 lit. c) powyżej albo w terminie 14 (czternastu) dni w przypadku, gdy Raport ten nie będzie zawierał wymaganych informacji zgodnie z pkt 3 lit c) powyżej.
- w terminie 14 (czternastu) dni po upływie terminu na uzupełnienie Puli Wierzytelności, o której mowa w pkt 3 lit. d) powyżej albo po upływie terminu na przekazanie informacji o tym uzupełnieniu.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej dzień wypłaty świadczenia wynikającego ze złożenia przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji przypadnie niezwłocznie po doręczeniu Emitentowi żądania przedterminowego wykupu złożonego przez Obligatariusza, nie później jednak niż w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od doręczenia Emitentowi powyższego żądania Obligatariusza. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 3 powyżej dzień wypłaty świadczenia wynikającego ze złożenia przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji przypadnie w terminie do 30 (trzydziestu) Dni Roboczych od złożenia żądania przedterminowego wykupu złożonego przez Obligatariusza.

Zaleca się Obligatariuszom uprzedni kontakt z podmiotem prowadzącym rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, na którym zapisane będą Obligacje (a w przypadku nie wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst z podmiotem prowadzącym Ewidencję), w celu ustalenia właściwej procedury i szczegółów postępowania w zakresie składania żądania przedterminowego wykupu, zwłaszcza w kwestii zablokowania możliwości przenoszenia własności Obligacji w ramach Ewidencji, oraz w celu wydania stosownego zaświadczenia potwierdzającego własność Obligacji.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w wyniku realizacji żądania przez Obligatariusza przedterminowego wykupu równa będzie:

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji, oraz
- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji stała się wymagalna zgodnie z żądaniem przedterminowego wykupu złożonym przez Obligatariusza.

8.3 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać przedterminowego wykupu wszystkich lub części Obligacji na własne żądanie w dowolnym terminie, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO zawiadomienie o żądaniu przedterminowego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Przedterminowego Wykupu zostanie przesłane przez Emitenta listem poleconym na adres Obligatariusza za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję nie później niż na 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed planowanym Dniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Emitenta. Za wypełnienie powyższego obowiązku uważa się wystanie listu poleconego.

W przypadku, gdy Obligacje będą notowane na Catalyst w formule ASO, zawiadomienie o żądaniu przedterminowego wykupu Obligacji zostanie przekazane przez Emitenta do wiadomości Obligatariuszy w formie raportu bieżącego nie później niż na 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed Dniem Przedterminowego Wykupu.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w wyniku realizacji opcji przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta, równa będzie::

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji,
- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji stała się wymagalna zgodnie z żądaniem przedterminowego wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 8.3, oraz
- (iii) stawce 0,75% wartości nominalnej jednej Obligacji.

8.4 Zasady przeprowadzania przedterminowego wykupu

Emitent dokona przedterminowego wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu Wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą ustaloną zgodnie z pkt, odpowiednio, 8.1, 8.2 lub 8.3 powyżej. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na rachunku inwestycyjnym danego Obligatariusza.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO wykup Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu Wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku bankowego Obligatariusza kwotą ustaloną zgodnie z pkt, odpowiednio, 8.1, 8.2 lub 8.3 powyżej. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji Obligacji na rzecz danego Obligatariusza.

Z chwilą przedterminowego wykupu Obligacje objęte przedterminowym wykupem ulegają umorzeniu.

9. WSKAZANIE ŹRÓDEŁ POCHODZENIA ŚRODKÓW NA SPŁATĘ ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Zobowiązania wynikające z emitowanych Obligacji będą spłacane ze środków pochodzących z bieżącej działalności Emitenta.

10. PRÓG DOJŚCIA EMISJI DO SKUTKU

Emisja Obligacji dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji.

11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYCHODOWYCH

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przychodowymi.

12. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI, Z KTÓRYCH ZOBOWIĄZANIA MAJĄ ZOSTAĆ SPŁACONE ZE ŚRODKÓW UZYSKANYCH ZE SPŁATY OKREŚLONYCH WIERZYTELNOŚCI LUB Z INNYCH ŚRODKÓW UZYSKANYCH W CELU SPŁATY TYCH OBLIGACJI

Nie dotyczy. Obligacje nie są Obligacjami, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych Obligacji.

13. INFORMACJE O KOSZTACH EMISJI I PRZEPROWADZENIA PUBLICZNEJ OFERTY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Zarząd Emitenta szacuje koszt przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty, w tym koszty sporządzenia Memorandum z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania, na nie więcej niż 700.000 zł przy założeniu że zostaną objęte wszystkie oferowane obligacje.

14. INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI, W TYM WSKAZANIE PŁATNIKA PODATKU

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Memorandum oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Memorandum mogą stracić aktualność.

Zawarte w niniejszym Memorandum informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się Inwestor. Potencjalnym Inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się w niniejszym punkcie 14 określenie „odsetki”, jak również każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

Podatek dochodowy

Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 (sto osiemdziesiąt trzy) dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od Obligacji) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

W świetle art. 30a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychodów z odsetek osiągniętych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19% (dziewiętnaście procent) przychodu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zryczałtowany podatek dochodowy od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Tym samym to nie podatnik, lecz podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za którego pośrednictwem odsetki (dyskonto) są wypłacane, jako płatnik, jest odpowiedzialny za rozliczenie podatku. Zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, płatnicy przekazują stosowne kwoty podatku na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 (dwudziestego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek. Zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli podatek nie zostanie pobrany, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.

Osoby fizyczne i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej.

Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych *odsetki* (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20% (dwadzieścia procent).

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 pkt a) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

Zgodnie z art. 30b ust. 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z

zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych jest opodatkowany zryczałtowanym 19-procentowym podatkiem dochodowym. Zgodnie z art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych. Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia obligacji, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej. Obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku przychody z odpłatnego zbycia obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Jeśli podatnik, działając przez polski zakład, uzyskuje przychody z tytułu odsetek (dyskonta), przychody te są opodatkowane na takich samych zasadach jak w odniesieniu do podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, pod warunkiem udokumentowania miejsca rezydencji podatkowej podmiotu posiadającego ograniczony obowiązek podatkowy przez odpowiedni certyfikat rezydencji podatkowej wydawany przez organ podatkowy kraju, w którym odbiorca odsetek jest rezydentem podatkowym, i złożenia pisemnego oświadczenia, że przychody z tytułu odsetek są przypisane do działalności tego zakładu.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, na podstawie których zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych zobowiązane są podmioty dokonujące wypłat z tych tytułów. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 2a, w przypadku gdy wypłata odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek z zastosowaniem stawki 20% (dwadzieścia procent) od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza

rachunku zbiorczego. W tej sytuacji, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana, a podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Zatem, podmiot dokonujący wypłaty odsetek albo podmiot prowadzący rachunek zbiorczy, na którym zapisane są Obligacje, jako płatnik, jest odpowiedzialny za pobranie należnego podatku i przekazanie go na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 (siódmego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrał należny podatek.

Niektóre podmioty powiązane ze spółką emitującą Obligacje pod pewnymi warunkami określonymi w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych będą opodatkowane z zastosowaniem obniżonej 5% (pięć procent) stawki podatku do 30 czerwca 2013 r., a począwszy od 1 lipca 2013 r., będą korzystać ze zwolnienia ze zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Obligacji opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne i osoby prawne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, dochody uzyskane z tytułu zbycia obligacji przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z art. 1 ust. 1 w zw. z art. 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn nabycie przez osoby fizyczne między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego lub darowizny praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Polski lub prawa majątkowe były wykonywane na terytorium Polski.

W świetle art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn podstawą opodatkowania jest co do zasady wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Stawki podatku od spadków i darowizn są różne i zależą od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn.

Jeśli umowa zawarta jest w formie aktu notarialnego, podatek od spadków i darowizn jest pobierany i odprowadzany na rachunek właściwego organu podatkowego przez notariusza.

Stosownie do art. 4a ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym obligacji) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierbą, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. W przypadku niespełnienia powyższego warunku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn, nabycie prawa majątkowych (w tym obligacji) podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu, jeżeli w dniu nabycia ani

nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski.

Podatek od czynności cywilnoprawnych

W świetle art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- (i) rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski;
- (ii) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski.

Co do zasady sprzedaż obligacji emitowanych przez spółki z siedzibą na terytorium Polski jest uznawana za sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% (jeden procent), który zgodnie z art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych jest płatny przez nabywcę i powinien zostać rozliczony w ciągu 14 (czternastu) dni od dokonania czynności (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego. Jeśli umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, podatek jest pobierany i rozliczany przez notariusza jako płatnika podatku.

Jednakże zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych jest sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi: (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych oraz zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywana w ramach rynku zorganizowanego, (iv) dokonywana poza rynkiem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy na rynku zorganizowanym – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W takim przypadku organ podatkowy wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

15. WSKAZANIE STRON UMÓW O SUBEMISJĘ USŁUGOWĄ LUB INWESTYCYJNĄ ORAZ ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ TYCH UMÓW

Emitent nie przewiduje podpisania umów o subemisję usługową lub inwestycyjną.

16. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swego pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.

Zwraca się uwagę, iż warunkiem złożenia zapisu jest posiadanie rachunku inwestycyjnego w firmie inwestycyjnej działającej w Polsce.

Zapisy na Obligacje składane przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym, odrębnie na rzecz poszczególnych zarządzanych przez to towarzystwo funduszy inwestycyjnych, stanowią w rozumieniu Memorandum zapisy odrębnych Inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje, składają odrębne zapisy na rzecz osób, dla których zamierzają nabyć Obligacje.

Oferta obowiązuje jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Publiczna Oferta Obligacji zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

<i>Harmonogram Emisji</i>	<i>Terminy</i>
Publikacja Memorandum Informacyjnego	25 maja 2017 r.
Rozpoczęcie Publicznej Oferty oraz przyjmowania zapisów	25 maja 2017 r.
Zakończenie przyjmowania zapisów	6 czerwca 2017 r.
Dzień przydziału/Dzień Emisji	6 czerwca 2017 r.

Terminy realizacji Oferty Publicznej mogą ulec zmianie. W przypadku przedłużenia któregoś z tych terminów, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu. W przypadku przesunięcia któregoś z tych terminów na późniejszy okres, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu rozpoczęcia biegu pierwotnego terminu. W przypadku skrócenia któregoś z tych terminów lub przełożenia go na okres wcześniejszy, stosowna informacja zostanie przekazana niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji, nie później niż w dniu poprzedzającym nadejście tego wcześniejszego terminu.

Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Memorandum i termin ten nie może być dłuższy, niż trzy miesiące od dnia otwarcia Publicznej Oferty Obligacji.

W przypadku zmiany któregośkolwiek z ww. terminów Emitent przekaze taką informację do wiadomości publicznej w formie aneksu do Memorandum Informacyjnego w trybie przewidzianym w art. 41 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie aneks do Memorandum Informacyjnego, o którym mowa w art. 41 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia aneksu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji dopiero po upływie terminu do uchylenia się od skutków prawnych złożonego przez subskrybenta zapisu. W związku z tym w przypadku opublikowania aneksu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a aneks będzie zawierał informacje o zmianie daty przydziału oraz wskazywał datę, do której Inwestorom przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Inwestorom, którzy złożyli zapisy na Obligacje przed udostępnieniem aneksu i uchylili się od skutków prawnych złożonych zapisów, zwrot wpłaconych kwot dokonany zostanie na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w zapisie, w terminie do 7 Dni Roboczych od dnia dostarczenia do Domu Maklerskiego, w którym złożono zapis, oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych zapisów.

Emitent może bez zgody Obligatariuszy dokonać: (i) zmiany treści warunków emisji, które nie stanowią istotnej zmiany praw i obowiązków Emitenta i Obligatariuszy, a nadto nie stanowią naruszenia interesów Obligatariuszy lub (ii) zmiany treści warunków emisji, które stanowią zmiany natury formalnej, drugorzędnej lub technicznej lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

16.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem

Zasady składania zapisów

Polski Dom Maklerski S.A. występuje jako podmiot Oferujący Obligacje. Zapisy na Obligacje składane będą za pośrednictwem Oferującego lub innych podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum Dystrybucyjnego.

Inwestor może złożyć zapis na co najmniej 1 (jedną) Obligację serii K i nie więcej niż liczba oferowanych Obligacji serii K. W przypadku złożenia zapisu opiewającego na liczbę większą niż liczba oferowanych Obligacji serii K, zapis będzie uważany za opiewający na liczbę oferowanych Obligacji serii K.

Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy na Obligacje serii K, przy czym łączna liczba Obligacji serii K, określona w zapisach złożonych przez jednego Inwestora, nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji serii K. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Zapisy na Obligacje składane u Oferującego będą przyjmowane w postaci elektronicznej: poprzez elektroniczny formularz subskrypcyjny udostępniony na stronie internetowej Oferującego www.polskidm.com.pl albo na adres e-mail Oferującego: sprzedaz@polskidm.com.pl.

Zapisy na Obligacje składane u Członków Konsorcjum Dystrybucyjnego będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Domu Maklerskiego, za pośrednictwem którego składany jest zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez Dom Maklerski, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

Wzór formularza zapisu na Obligacje stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Memorandum.

Inwestor składający zapis na Obligacje oświadcza, że:

- (i) zapoznał się z treścią Memorandum Informacyjnego wraz z aneksami i komunikatami aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji i akceptuje warunki Oferty Publicznej,
- (ii) jest osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jest rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej,
- (iii) zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum Informacyjnym oraz wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, i przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz, że dane w zawarte w zapisie zostały podane dobrowolnie,
- (iv) wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem zapisem na Obligacje przez Dom Maklerski przyjmujący zapis Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Obligacji i prowadzenia rejestru nabywców Obligacji oraz realizowania z nich świadczeń oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji,
- (v) zobowiązuje się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: Domu Maklerskiego, w którym złożył zapis na Obligacje (w okresie do przydziału Obligacji) albo podmiotu prowadzącego Ewidencję (w okresie od przydziału Obligacji do czasu ich rejestracji w Depozycie KDPW) oraz stwierdza nieodwołalność złożonej w zapisie dyspozycji deponowania,
- (vi) wyraża zgodę na przekazywanie przez Oferującego oraz Emitenta danych zmieszczonych w formularzu zapisu, w tym danych osobowych, podmiotowi mającemu prowadzić Ewidencję,

- (vii) jest świadomy, że inwestycje w Obligacje wiążą się z ryzykiem inwestycyjnym oraz że może być ono nieadekwatne w odniesieniu do jego wiedzy i świadomości,
- (viii) wszelkie środki, które zamierza zainwestować w opłacenie zapisu na Obligacje pochodzą z legalnych źródeł.

Składający zapis na Obligacje, Inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania, która stanowi część formularza zapisu na Obligacje wskazując numeru rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane będą Obligacje po ich zarejestrowaniu w Depozycie KDPW i nazwę domu maklerskiego prowadzącego ten rachunek.

Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru lub inny dokument urzędowy, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej obowiązana jest złożyć odpis z odpowiedniego rejestru lub akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument urzędowy, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki. Właściwy dokument powinien zostać złożony w siedzibie Domu Maklerskiego, w którym złożono zapis najpóźniej w dniu zakończenia przyjmowania zapisów na Obligacje pod rygorem uznania zapisu na Obligacje za nieważny.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego złożenia i wypełnienia formularza zapisu na Obligacje w Publicznej Ofercie ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, może zostać uznany za nieważny.

Zapis na Obligacje jest bezwarunkowy, nieodwołalny i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą zapis do czasu przydziału Obligacji w Publicznej Ofercie albo do dnia ogłoszenia o niedoјściu emisji do skutku, z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 16.5 Rozdziału III Memorandum.

Działanie przez pełnomocnika

Zapis może zostać złożony przez właściwie umocowanego pełnomocnika Inwestora.

Szczegółowy zakres i forma dokumentów wymaganych podczas działania przez pełnomocnika powinny być zgodne z procedurami Domu Maklerskiego przyjmującego zapisy na Obligacje. W związku z powyższym, Inwestor, który zamierza skorzystać z pośrednictwa pełnomocnika przy składaniu zapisu powinien zapoznać się z zasadami udzielania pełnomocnictwa obowiązującymi w Domu Maklerskim, za pośrednictwem którego zamierza złożyć zapis na Obligacje.

W razie składania zapisu przez pełnomocnika w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Oryginał pełnomocnictwa powinien zostać złożony w siedzibie Domu Maklerskiego, w którym złożono zapis najpóźniej w dniu zakończenia przyjmowania zapisów na Obligacje pod rygorem uznania zapisu na Obligacje za nieważny.

Składanie Dyspozycji Deponowania

Składając zapis na Obligacje Inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania Obligacji, która umożliwi zapisanie na rachunku papierów wartościowych Inwestora wszystkich Obligacji, które zostały mu przydzielone, bez konieczności odbierania potwierdzenia nabycia w Domu Maklerskim, w którym złożył zapis.

Dyspozycja deponowania Obligacji stanowi część zapisu na Obligacje serii K, którego wzór formularza przedstawiony jest w Załączniku nr 5 do niniejszego Memorandum.

Inwestor zobowiązuje się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu:

Domu Maklerskiego, w którym złożył zapis na Obligacje (w okresie do przydziału Obligacji) albo podmiotu prowadzącego Ewidencję (w okresie od przydziału Obligacji do czasu ich rejestracji w Depozycie KDPW).

W razie składania zapisu i dyspozycji deponowania przez pełnomocnika, w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Inwestor, który nie posiada rachunku papierów wartościowych, jest zobowiązany do jego założenia najpóźniej wraz ze składaniem zapisu na Obligacje tak, aby mógł wypełnić dyspozycję deponowania Obligacji.

Zwraca się uwagę Inwestorów, że brak prawidłowej dyspozycji deponowania Obligacji złożonej w zapisie powoduje nieważność zapisu albo będzie skutkować odmową jego przyjęcia.

Koszty i podatki, które musi ponieść inwestor zapisujący się na Obligacje Oferowane

Inwestor składający zapis na Obligacje nie ponosi żadnych kosztów na rzecz Domu Maklerskiego przyjmującego zapisy na Obligacje, za wyjątkiem ewentualnych kosztów otwarcia rachunku papierów wartościowych, wymaganych przez Dom Maklerski przyjmujący zapis na Obligacje, w przypadku gdy zapisujący się na Obligacje nie posiada rachunku papierów wartościowych.

Brak jest innych kosztów, które zapisujący się na Obligacje musieliby ponieść na rzecz Domu Maklerskiego przyjmującego zapisy na Obligacje. Według stanu na dzień publikacji Memorandum, nabycie Obligacji nie powoduje konieczności zapłaty przez osoby je nabywające jakichkolwiek podatków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących na terenie Polski.

Szczegółowe informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi wskazano w pkt. 14. Rozdziału III Memorandum.

Termin związania zapisem oraz termin, w którym możliwe jest wycofanie zapisu

Zapis wiąże osobę go składającą do czasu przydziału Obligacji w Publicznej Ofercie albo do dnia ogłoszenia o niedojszciu emisji do skutku, z zastrzeżeniem prawa do wycofania zapisu, o którym mowa w pkt 16.5 Rozdziału III Memorandum.

Szczegółowe warunki, jakie muszą być spełnione, aby wycofanie zapisu było skuteczne zostały opisane w pkt. 16.5 Rozdziału III Memorandum.

16.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Obligacje jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej wynoszącej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

Obligacje mogą zostać objęte i opłacone z wykorzystaniem konstrukcji potrącenia wierzytelności Emitenta przysługującej mu od osoby składającej zapis z tytułu zapłaty ceny tytułem dokonania wpłaty na objęcie Obligacji z wierzytelnością osoby składającej zapis i przysługującej od Emitenta. W tym celu Inwestor musi zawrzeć z Emitentem odpowiednią umowę.

Płatność za Obligacje musi być dokonana zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym Domu Maklerskim przyjmującym zapis. Informacja o numerze rachunku bankowego, na jaki powinna zostać dokonana wpłata, będzie dostępna w miejscach przyjmowania zapisów.

W przypadku zapisów składanych u Oferującego płatność za Obligacje powinna być dokonana w formie przelewów w złotych na rachunek Polskiego Domu Maklerskiego S.A. prowadzony przez Toyota Bank o nr:

76 2160 0003 2000 1617 9613 0002

Wpłata na Obligacje na rachunek Oferującego powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej do końca następnego dnia roboczego po ostatnim dniu składania zapisów na Obligacje wpłynęła na rachunek Oferującego. Jako datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Oferującego.

Tytuł wpłaty powinien zawierać:

- (i) numer PESEL (REGON lub inny numer identyfikacyjny),
- (ii) imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora,
- (iii) adnotację „**Wpłata na obligacje serii K FKD S.A.**”

W przypadku gdy wpłata na Obligacje jest dokonywana z rachunku osoby innej, niż składająca zapis na Obligacje w tytule przelewu powinno się wskazać imię i nazwisko Inwestora (albo nazwę w przypadku Inwestorów nie będących osobami fizycznymi) jako beneficjenta wpłaty pod rygorem nieuwzględnienia zapisu na Obligacje przy przydziale Obligacji.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Brak wpłaty w terminie określonym w Memorandum będzie powodować nieważność zapisu.

Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji, niż wskazana w zapisie nie oznacza automatycznie nieważności zapisu. Zapis taki może być traktowany przy przydziale jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie, z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji, jednak Emitent zastrzega sobie prawo do nieuwzględnienia takiego zapisu przy przydziale albo do uwzględnienia go tylko w odniesieniu do liczby faktycznie opłaconych Obligacji.

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu.

Obowiązki domu maklerskiego związane z przyjmowaniem wpłat na rachunki papierów wartościowych

Zgodnie z ustawą o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 455 z późn. zm.), dom maklerski i bank mają obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000,00 EUR (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji, których okoliczności wskazują, że środki mogą pochodzić z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł, bez względu na wartość transakcji i jej charakter). Dom maklerski i bank są zobowiązane zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji Finansowej o transakcjach, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że ma ona związek z popełnionym przestępstwem, o którym mowa w art. 299 Kodeksu Karnego.

16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchycenie było skuteczne

Zapis na Obligacje Oferowane jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

Zgodnie z art. 41 ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie aneks do Memorandum, o którym mowa w art. 41 ust.4 Ustawy o Ofercie Publicznej – zawierający informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Obligacji, zaistniałych w okresie od udostępnienia Memorandum do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po udostępnieniu Memorandum, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Zgodnie z art. 41 ust. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej uchycenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w POK Domu Maklerskiego, który przyjął zapis na Obligacje, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu.

Z kolei zgodnie z art. 41 ust. 8 Ustawy o Ofercie Publicznej prawo uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu przysługuje także, jeżeli aneks jest udostępniany w związku z istotnymi błędami lub niedokładnościami w treści Memorandum, o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji, lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji. Aneks taki powinien zawierać również informację o dacie, do której przysługuje prawo uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu. Emitent nie może dokonać

przydziału Obligacji wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu. W związku z tym w przypadku opublikowania aneksu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a aneks będzie zawierał informacje o zmianie daty przydziału oraz wskazywał datę, do której Inwestorom przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu. Aneks ten będzie jednocześnie zawierał informacje dotyczące Dni Ustalenia Praw do odsetek oraz prawa do wykupu Obligacji, a także terminów wypłaty świadczeń z Obligacji.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem aneksu do Memorandum, związane są złożonym zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym aneksem Memorandum.

Inwestorom, którzy złożyli zapisy na Obligacje przed udostępnieniem aneksu i uchyłili się od skutków prawnych złożonych zapisów, zwrot wpłaconych kwot dokonany zostanie na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w złożonym zapisie, w terminie do 7 dni roboczych od dnia dostarczenia do Domu Maklerskiego, w którym złożono zapis, oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych zapisów.

16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Emitent dokona przydziału Obligacji w dniu 8 czerwca 2017 r. pod warunkiem subskrybowania i opłacenia przez Inwestorów minimalnej liczby Obligacji, stanowiącej próg emisji. Dzień przydziału jest jednocześnie Dniem Emisji Obligacji.

Podstawą lecz nie gwarancją dokonania przydziału Obligacji przez Emitenta będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora (lub jego pełnomocnika) zapis na Obligacje zgodnie z pkt. 16.3 Rozdziału III Memorandum oraz dokonanie przez Inwestora (lub na jego rzecz) pełnej wpłaty na Obligacje, stanowiącej iloczyn liczby Obligacji wskazanej w zapisie oraz ceny emisyjnej jednej Obligacji zgodnie z pkt. 16.4 Rozdziału III Memorandum.

Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza automatycznie nieważności zapisu. Przy przydziale może one być traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji), jednak w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji Emitent będzie miał także prawo w ogóle nie uwzględniać takiego zapisu przy przydziale.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych zapisami, opłaconych i przyjętych do przydziału zgodnie z powyższymi zasadami, wyniesie nie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, każdemu Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych zapisami, opłaconych i przyjętych do przydziału zgodnie z powyższymi zasadami przekroczy liczbę Obligacji oferowanych, a więc wystąpi nadsubskrypcja, przydział Obligacji zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji. Stopa alokacji i stopa redukcji zapisów wyrażać się będą w procentach, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Obligacje nie przyznane w wyniku zaokrągleń w dół zostaną przydzielone kolejno po jednej tym Inwestorom, których zapisy zostały zredukowane, poczynawszy od tych Inwestorów, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Obligacji. W przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje kolejność wpłat na Obligacje.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot

W przypadku odstąpienia od Oferty Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora

w zapisie, w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Obligacji.

W przypadku udostępnienia przez Emitenta, po rozpoczęciu Oferty Obligacji, aneksu do Memorandum, na podstawie którego Inwestor uchylił się od skutków prawnych złożonego zapisu, zwrot wpłaconej kwoty dokonany zostanie na rachunek bankowy wskazany w złożonym zapisie, w terminie do 7 dni roboczych od dnia dostarczenia do Domu Maklerskiego, w którym złożono zapis, oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu.

W sytuacji nieprzydzielenia przez Emitenta Obligacji albo przydzielenia w mniejszej liczbie, niż została wskazana przez w zapisie nadpłacona kwota zostanie zwrócona w terminie 7 dni roboczych od dnia przydziału Obligacji, na rachunek bankowy wskazany w zapisie. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

W przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku, zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie na rachunki bankowe wskazane przez Inwestora w zapisie, w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu Oferty Obligacji do skutku.

Zwrot nadpłat i wpłat nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań, odsetek oraz bez zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez Inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje.

16.8. Przypadki, w których oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Próg dojścia emisji Obligacji do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku gdy nie zostanie prawidłowo subskrybowanych i opłaconych oraz przydzielonych przez Zarząd Emitenta 4.000 (słownie: cztery tysiące) Obligacji.

Warunki odstąpienia od przeprowadzenia Oferty lub jej zawieszenia

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo odstąpieniu od przeprowadzania Oferty Publicznej Obligacji w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu wystąpi taka potrzeba, z zastrzeżeniem, że odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Obligacji bądź zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji po rozpoczęciu przyjmowania zapisów może nastąpić tylko z ważnych powodów.

Do ważnych powodów można zaliczyć w szczególności:

- (i) nagłą zmianę w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, a która miałaby lub mogłaby mieć istotny negatywny wpływ na przebieg Oferty lub działalność Emitenta,
- (ii) nagłą zmianę w otoczeniu gospodarczym lub prawnym Emitenta, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, a która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- (iii) nagłą zmianę w sytuacji finansowej, ekonomicznej lub prawnej Emitenta, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów,
- (iv) nagłą zmianę sytuacji na rynku kapitałowym, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na przebieg publicznej oferty Obligacji Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów.
- (v) wystąpienie innych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta lub Inwestorów.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej Obligacji stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie aneksu do Memorandum w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum.

Jeśli decyzja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone zapisy oraz dokonane wpłaty będą nadal uważane za ważne, jednakże Inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Memorandum. W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej, Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, a następnie złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w Formularzach Zapisu, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia decyzji Emitenta o zawieszeniu Oferty Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

Zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji spowoduje przesunięcie terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym terminu przydziału Obligacji.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty Publicznej w sposób, w jaki zostało udostępnione do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. W przypadku odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w Formularzach Zapisu, w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

W przypadku naruszenia lub uzasadnianego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Publicznej Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej rozpoczęcia Publicznej Oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

16.9. Sposób i forma ogłoszenia o dościsiu albo niedościsiu oferty do skutku oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot

Informacja o dościsiu Oferty Publicznej do skutku zostanie udostępniona do publicznej wiadomości w terminie 14 dni od zakończenia subskrypcji Obligacji.

W przypadku niedościsia Oferty Obligacji do skutku ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 7 dni po zamknięciu Oferty Publicznej Obligacji w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum tj. na stronie internetowej Emitenta (www.fkdsa.pl) oraz Oferującego (www.polskidm.com.pl).

W przypadku niedościsia Oferty Obligacji do skutku zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie na rachunki bankowe Inwestorów wskazane w złożonych zapisach w terminie 7 Dni Roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedościsiu Oferty Obligacji do skutku. Zwraca się uwagę Inwestorom, że wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

16.10. Sposób i forma ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia oferty lub jej odwołaniu

Informacja o odwołaniu przeprowadzenia Oferty Publicznej Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ust. 1b) Ustawy o Ofercie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji w sposób określony w art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie, tj. w sposób w jaki zostało udostępnione do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne.

17. WSKAZANIE CELÓW EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ REALIZOWANE Z UZYSKANYCH WPŁYWÓW Z EMISJI

Celem emisji Obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie bieżącej działalności Emitenta.

V. DANE O EMITENCIE

1. **NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI (TELEFON, TELEFAKS), ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I ADRESEM POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ ORAZ NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ**

Firma pełna:	Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna
Firma skrócona:	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Paproć
Adres:	Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl
Telefon:	+48 (61) 44 25 155
Fax:	+48 (61) 44 25 156
Poczta elektroniczna:	biuro@fkdsa.pl
Strona internetowa:	www.fkdsa.pl
Numer KRS:	0000418744
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS
REGON:	301087258
NIP:	788-196-50-71

2. **WSKAZANIE CZASU TRWANIA EMITENTA, JEŻELI JEST OZNACZONY**

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

3. **PRZEPISY PRAWA, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZOSTAŁ UTWORZONY EMITENT**

Emitent został utworzony na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i działa zgodnie ze Statutem Spółki i innymi właściwymi przepisami prawa.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. (poprzednik prawny Emitenta) w Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. na podstawie Uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z dnia 2 marca 2012 r. (akt notarialny Rep. A nr 688/2012).

4. **SĄD, KTÓRY WYDAŁ POSTANOWIENIE O WPISIE DO WŁAŚCIWEGO REJESTRU**

Właściwym sądem rejestrowym dla Emitenta jest Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. W tym sądzie są przechowywane wszystkie dokumenty Emitenta, które zgodnie z właściwymi przepisami podlegają złożeniu do akt rejestrowych w związku z prowadzonym rejestrem przedsiębiorców.

Dnia 23 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (obecnie jest to IX Wydział Gospodarczy KRS) wydał postanowienie o wpisie spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. (poprzednik prawny Emitenta) do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000328267.

W dniu 11 maja 2012 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (obecnie jest to IX Wydział Gospodarczy KRS) wydał postanowienie, na mocy którego Emitent został zarejestrowany jako spółka akcyjna. Spółka została wpisana do rejestru pod numerem 0000418744.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania jakiegokolwiek zezwolenia.

5. KRÓTKI OPIS HISTORII EMITENTA

Emitent rozpoczął swoją działalność w 2009 r. pod nazwą BRW Trading Sp. z o.o. i działał w segmencie wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych, zajmując się głównie sprzedażą domów jednorodzinnych, konstruowanych przez powiązany osobowo podmiot działający pod nazwą BRW Zieliński (obecnie nieistniejący). Głównym udziałowcem BRW Trading Sp. z o.o. była Pani Romualda Zielińska (posiadała 98% udziałów), a 2% udziałów było w posiadaniu Pana Floriana Adamczaka. Pod koniec 2009 r., w związku z niesprzyjającą koniunkturą jaka zapanaowała na rynku nieruchomości, władze BRW Trading Sp. z o.o. postanowiły zmienić dalszą strategię rozwoju poprzez skoncentrowanie się w głównej mierze na działalności związanej z konstrukcjami drewnianymi. Efektem tych działań było podjęcie współpracy z firmą OAK Krzysztof Tobys (podmiotu realizującego usługi ciesielskie i dekarские) i doprowadzenie ostatecznie do połączenia tych dwóch podmiotów. Nowy udziałowiec zaproponował, aby nowy podmiot specjalizował się w obszarze specjalistycznej obróbki drewna konstrukcyjnego. Po uzyskaniu akceptacji i decyzji władz, nowa spółka zmieniła nazwę na Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. („poprzednik prawny Emitenta”) i zakupiła nowoczesne centrum cyfrowe do obróbki drewna. Od tego momentu nastąpił dynamiczny rozwój poprzednika prawnego Emitenta, który realizował coraz więcej zamówień na konstrukcje drewniane w Polsce, jak i za granicą. W dniu 2 marca 2012 r. Zgromadzenie Wspólników poprzednika prawnego Emitenta podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia formy prawnej ze sp. z o.o. na spółkę akcyjną. Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. została wpisana do KRS w dniu 11 maja 2012 r. i od tego czasu do dnia dzisiejszego funkcjonuje pod taką nazwą.

W dniu 21 marca 2013 r. Spółka zadebiutowała na rynku NewConnect – Alternatywnym Systemie Obrotu, prowadzonym i zarządzanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W dniu 7 października 2013 r. Spółka zadebiutowała na rynku obligacji Catalyst, który także prowadzony jest przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., stanowiło to kolejny krok w rozwoju Spółki na rynku kapitałowym.

W 2013 r. Spółka oddała do użytku nowoczesną linię do klejenia drewna wielkogabarytowego. Cały proces produkcji został skomputeryzowany, aby każdy element wyprodukowany przez firmę był na najwyższym poziomie.

W I kwartale 2016 r. Emitent zawarł umowy zakupu majątku oraz udziałów w Dome International Sp. z o.o., Dome International Sp. z o.o. Sp.k., PJP Services s.c., Salt Tech s.c.

6. OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA ORAZ ZASAD ICH TWORZENIA

Zasady tworzenia kapitałów własnych przez Emitenta wynikają z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz Statutu Spółki.

Zgodnie z § 18 Statutu Spółki, Emitent tworzy następujące kapitały:

- a) kapitał zakładowy,
- b) kapitał zapasowy,
- c) inne kapitały i fundusze własne.

Kapitał podstawowy jest wskazywany w bilansie w wysokości wartości nominalnej objętych i zarejestrowanych akcji.

Kapitał zapasowy tworzy się z corocznych odpisów wykazanego w bilansie czystego zysku rocznego Spółki. Kapitał zapasowy jest wykorzystywany na pokrycie ewentualnych strat bilansowych, jakie mogą wyniknąć w związku z działalnością Spółki. Kapitał zapasowy może zostać wykorzystany w celu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Zgodnie z § 18 Statutu Spółki na kapitał zapasowy przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej 1/3 części kapitału zakładowego Spółki.

Ponadto w Spółce mogą być tworzone inne kapitały i fundusze własne.

Poniższa tabela przedstawia wartość kapitałów (funduszy) własnych Emitenta:

Tabela: Kapitały własne Emitenta (w zł).

	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.	31.12.2016 r.*	31.03.2017 r.*
<i>Kapitał własny</i>	4.841.567,67	4.974.843,18	7.891.122,77	9.097.189,30
Kapitał podstawowy	1.370.258,40	1.370.258,40	1.945.258,40	1.945.258,40
Kapitał zapasowy	3.534.417,54	3 534 417,54	4.727.097,21	4.727.097,21
Kapitał rezerwowy	0	0	869.184,20	1.836.126,20
Zysk/Strata brutto	181.001,78	133.275,51	1.785.027,89	581.409,61
Zysk/Strata netto	125.469,78	258.745,29	1.777.670,81	581.409,61

* Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.

Źródło: Emitent

Kapitał zakładowy Emitenta na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego wynosi 1.370.258,40 zł i dzieli się na:

- 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 702.584 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Ponadto Emitent dokonał podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii D i akcji serii E. Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego zgodnie z uchwałą ZWZA z dnia 30 czerwca 2016 r. Na podstawie Uchwały z dnia 6 marca 2017 r. Zarządu, Spółka wyemitowała 1.611.570 akcji zwykłych na okaziciela serii D, a na podstawie Uchwały z dnia 12 maja 2017 r. Zarządu, Spółka wyemitowała 6.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E. Powyżej wskazane akcje na dzień publikacji Memorandum nie zostały jeszcze zarejestrowane w KRS. Po zarejestrowaniu akcji serii D oraz E, kapitał zakładowy Spółki wyniesie 2.131.415,40 zł.

7. INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Kapitał zakładowy Emitenta nie został opłacony w całości tj. nie została opłacona część kapitału dotycząca emisji 1.611.570 akcji serii D i 6.000.000 akcji serii E. Łącznie nie został opłacony kapitał zakładowy w wysokości 761.157 zł.

8. WSKAZANIE, NA JAKICH RYNKACH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH SĄ LUB BYŁY NOTOWANE PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA LUB WYSTAWIANE W ZWIĄZKU Z NIMI KWITY DEPOZYTOWE

Na dzień publikacji Memorandum papiery wartościowe Emitenta są notowane wyłącznie w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Spółka wyemitowała także obligacje, które były przedmiotem obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jednakże na dzień publikacji Memorandum obligacje te już nie były notowane na rynku Catalyst.

Rynek NewConnect

W dniu 28 lutego 2013 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 239/2013 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect akcji zwykłych na okaziciela serii A2 i B Emitenta. Zgodnie z treścią Uchwały nr 287/2013 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect 4.000.000 akcji serii A2 i 702.584 akcji serii B Emitenta, został wyznaczony na dzień 21 marca 2013 r.

Rynek Catalyst

W dniu 19 września 2013 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 1118/2013 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii A. Zgodnie z treścią Uchwały nr 1162/2013 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu Catalyst 1.000 obligacji na okaziciela serii A Emitenta, został wyznaczony na dzień 7 października 2013 r.

W związku z dokonaniem przedterminowym wykupem obligacji zwykłych na okaziciela serii A przez Emitenta, Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., na podstawie Uchwały nr 700/2014 z dnia 20 maja 2014 r., postanowił wykluczyć z dniem 20 czerwca 2014 r. obligacje serii A z alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

Zgodnie z treścią Uchwały nr 885/2014 Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 5 sierpnia 2014 r., postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 1.500 obligacji na okaziciela serii B.

W dniu 29 sierpnia 2014 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 993/2014 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii C. Zgodnie z treścią uchwały nr 1018/2014 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu Catalyst 3.000 obligacji na okaziciela serii C Emitenta został wyznaczony na dzień 10 września 2014 r.

Zgodnie z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 25 maja 2015 r., w dniu 1 czerwca 2015 r. odbyła się ostatnia sesja notowań dla obligacji na okaziciela serii B, o terminie wykupu przypadającym na dzień 13 czerwca 2015 r.

W związku z dokonaniem przedterminowym wykupem obligacji zwykłych na okaziciela serii C przez Emitenta, Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., na podstawie Uchwały nr 365/2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r., postanowił wykluczyć z dniem 21 kwietnia 2016 r. obligacje serii C z alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego, Emitent nie wystawiał żadnych kwitów depozytowych.

9. INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO PAPIEROM WARTOŚCIOWYM

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani wyemitowanych przez siebie papierów wartościowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, Spółka oraz wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe nie były objęte oceną ratingową.

10. INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UPADŁOŚCIOWYM, UKŁADOWYM, UGODOWYM, ARBITRAŻOWYM, EGZEKUCYJNYM LUB LIKWIDACYJNYM

Zgodnie z wiedzą Emitenta, nie zostały wobec Spółki wszczęte postępowania upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne mogące mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

11. INFORMACJE O WSZYSTKICH INNYCH POSTĘPOWANIACH PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH LUB ARBITRAŻOWYCH, W TYM O POSTĘPOWANIACH W TOKU, ZA OKRES OBEJMUJĄCY CO NAJMNIEJ OSTATNIE 12 MIESIĘCY, LUB TAKIMI, KTÓRE MOGĄ WYSTĄPIĆ WEDŁUG WIEDZY EMITENTA, A KTÓRE TO POSTĘPOWANIA MOGŁY MIEĆ LUB MIAŁY W NIEDAWNEJ PRZESZŁOŚCI ALBO MOGĄ MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ EMITENTA

W ciągu ostatnich 12 miesięcy toczyło się postępowanie sądowe, którego stroną był Emitent, dotyczące sporu sądowego z PPHU Zbigniew Szyszka. Wartość sporu to 156.155,25 złotych. Postępowanie zakończyło się wyrokiem nakazującym Spółce zapłatę. Całość spłaty nastąpi do końca czerwca 2017 r.

Poza wyżej wymienionymi postępowaniami, według wiedzy Zarządu Emitenta, Spółka nie jest stroną żadnych innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych.

12. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA, W SZCZEGÓLNOŚCI Kształtujące JEGO SYTUACJĘ EKONOMICZNĄ I FINANSOWĄ, KTÓRE MOGĄ ISTOTNIE WPŁYNĄĆ NA MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PRZEZ NABYWCÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH UPRAWNIEŃ W NICH INKORPOROWANYCH

Na dzień 31 marca 2017 r. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania Grupy Kapitałowej wyniosły 30.317.849,54 zł. Zobowiązania długoterminowe kształtowały się w wysokości 11.727.229,35 zł, a krótkoterminowe w wysokości 16.348.133,84 zł. Natomiast zobowiązania i rezerwy na zobowiązania samej Spółki na dzień 31 marca 2017 r. wyniosły 20.995.478,20 zł, w tym zobowiązania długoterminowe w wysokości 11.053.072,14 zł i krótkoterminowe w wysokości 8.199.917,71 zł. Emitent wskazuje, że udział kapitałów obcych w sposobie finansowania działalności wynika z dynamicznego rozwoju Spółki, a tym samym z potrzeb kapitałowych.

Emitent posiada zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii D, F, G, H, I, J w kwocie łącznej 11,72 mln (wg wartości nominalnej). Ponadto Emitent posiada zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego w Banku BGŻ BNP Paribas na okres 15 lat, w kwocie ok. 0,8 mln zł oraz zobowiązania z tytułu umów leasingu w łącznej kwocie ok. 0,5 mln zł.

W opinii Emitenta nie istnieją inne niż wskazane powyżej zobowiązania, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.

13. INFORMACJE O NIETYPOWYCH ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM LUB SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, ZAMIESZCZONYMI W MEMORANDUM

W dniu 22 lutego 2016 r. została podpisana przedwstępna umowa kupna-sprzedaży zorganizowanego przedsiębiorstwa Dome Venture Sp. z o.o. w skład, którego wchodzi: Dome International Sp. z o.o., Dome International Sp. z o.o. Sp.k., PJP Services s.c., Salt Tech s.c.

W dniu 7 marca 2016 r. doszło do podpisania pomiędzy właścicielami w/w podmiotów, a Zarządem Emitenta, umów zakupu majątku oraz udziałów w Dome International Sp. z o.o., Dome International Sp. z o.o. Sp.k., PJP Services s.c., Salt Tech s.c. Wartość całości transakcji to 4.500.000,00 zł. Środki na zakup pochodziły z emisji obligacji serii G na rzecz Funduszu Inwestycyjnego.

Spółka zyskała produkcję wytwornic i zbiorników w ramach marki Salt Tech. W wyniku operacji przejęcia zwiększyły się znacząco możliwości biura projektowo-konstrukcyjnego, możliwości montażowe oraz produkcyjne całej Grupy. Emitent przejął oraz kontynuuje współpracę z wykwalifikowaną kadrą pracowniczą, licencje do rozwiązań konstrukcyjnych oraz praw patentowych. Wraz z przejęciem otworzyły się również możliwości rynków zbytu na Litwę, Łotwę oraz Estonię.

Ponadto nie miały miejsca inne nietypowe zdarzenia, które mają wpływ na wyniki z działalności gospodarczej za okres objęty sprawozdaniem finansowym zamieszczonym w Memorandum.

14. WSKAZANIE WSZELKICH ISTOTNYCH ZMIAN W SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ EMITENTA ORAZ INNYCH INFORMACJI ISTOTNYCH DLA ICH OCENY, KTÓRE POWSTAŁY PO SPORZĄDZENIU DANYCH FINANSOWYCH ZA OSTATNI ROK OBROTOWY

Po sporządzeniu danych finansowych za ostatni rok obrotowy nie wystąpiły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta, a także nie istnieją żadne inne informacje istotne dla ich oceny.

15. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

W dniu 2 października 2016 r. Zarząd Emitenta opublikował raportem bieżącym nr 19/2016 prognozę finansową oraz strategię rozwoju Emitenta na lata 2016-2020. Uprzednio w dniu 2 września 2015 r. Emitent przekazał raportem bieżącym nr 23/2015 prognozę wyników finansowych na lata 2015-2017. Prognoza na lata 2015-2017 została przygotowana min. w związku z planowanym przejęciem udziałów stanowiących 99,99% udziału w kapitale zakładowym spółki PPHU Drewit Sp. z o.o. Ostatecznie transakcja nie została sfinalizowana, w związku z tym prognoza nie doszła do skutku.

Prognoza na lata 2016-2020 została sporządzona zgodnie z założeniami tj. realizacją kontraktów, które Emitent i spółki zależne podpisały oraz realizacją części kontraktów w których ofertowaniu Emitent bierze udział, jak również realizacją strategii po uzyskaniu finansowania dłużnego lub akcyjnego. Warunkiem dojścia do skutku prognoz finansowych jest ziszczenie się ww. założeń.

Aktualna prognoza finansowa tj. na lata 2017-2020 została opublikowana w raporcie okresowym Spółki za IV kwartał 2016 r. i prezentuje się następująco:

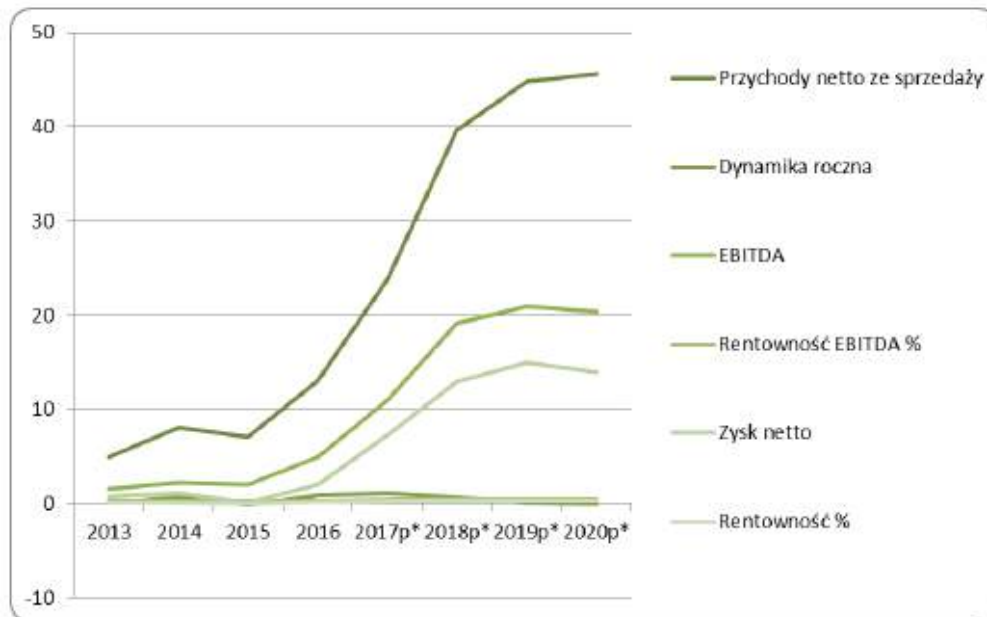
Tabela: Wybrane dane finansowe w 2013 – 2016 r. oraz prognoza na lata 2017 -2020 r., mln zł.

Rok	2013	2014	2015	2016	2017p*	2018p*	2019p*	2020p*
Przychody netto ze sprzedaży	5	8,1	7,1	13,1	23,9	39,7	44,8	45,6
Dynamika roczna	16%	62%	-12%	85%	110%	66%	13%	2%
EBITDA	1,6	2,3	2	4,7	11	19,1	20,9	20,4
Rentowność EBITDA %	32%	28%	28%	36%	46%	48%	47%	45%
Zysk netto	0,8	1,1	0,13	1,8	7,3	13	15	14
Rentowność %	16%	14%	2%	15%	31%	33%	33%	31%

**oficjalna prognoza Spółki*

Źródło: Emitent

Wykres graficzny.



Źródło: Emitent

W celu monitorowania możliwości realizacji prognozowanych wyników Zarząd Emitenta zamierza dokonywać kwartalnej analizy wyników finansowych Spółki, biorąc pod uwagę posiadany portfel zamówień oraz terminy zakończenia poszczególnych projektów.

Ocena możliwości realizacji opublikowanej prognozy będzie dokonywana kwartalnie, w związku z publikowanym przez Spółkę finansowymi raportami okresowymi.

Ewentualna korekta prognozy wyników finansowych będzie dokonywana przez Zarząd Emitenta po publikacji wyników finansowych za IV kwartał roku obrotowego, z zastrzeżeniem, iż jeśli pojawią się okoliczności, które w opinii Zarządu będą miały istotny wpływ na możliwość osiągnięcia przedstawionych prognoz, taka korekta zostanie sporządzona i opublikowana niezwłocznie.

Prognoza finansowa nie podlegała sprawdzeniu ani badaniu przez biegłego rewidenta.

16. OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWO EMITENTA

Zarząd

Zgodnie z §9 Statutu Spółki, Zarząd składa się z od 1 do 3 członków, w tym Prezesa Zarządu. Kadencja członka Zarządu trwa 3 lata. W przypadku powołania Zarządu wieloosobowego kadencje członków Zarządu są niezależne.

Na dzień publikacji Memorandum, Zarząd składa się z jednego członka – Pana Waldemara Zielińskiego.

Waldemar Zieliński – Prezes Zarządu

Lat 42. Powołany na okres 3 letniej kadencji, która trwa od 11 maja 2015 r. do 11 maja 2018 r. Pan Waldemar Zieliński pełni swoją funkcję w siedzibie Spółki.

Wykształcenie

2004 r. – ukończenie Politechniki Zielonogórskiej na kierunku elektronika przemysłowa na wydziale elektrycznym, uzyskując w 2004 r. tytuł inżyniera.

Przebieg kariery zawodowej:

2009 – obecnie	Prezes Zarządu w Fabryce Konstrukcji Drewnianych S.A. (poprzednik prawny Emitenta Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o.),
2004 – 2009	Współwłaściciel BRW Zieliński,
2000 – 2004	Prezes Zarządu Dąbrówka sp. z o.o.,
1998 – 2000	Własna działalność gospodarcza związana z transportem ciężarowym.

Pan Waldemar Zieliński jako Prezes Zarządu jest odpowiedzialny za relacje z klientami oraz dział sprzedaży. Zajmuje się również marketingiem Spółki oraz sprawami z zakresu finansów. Wiedza oraz doświadczenie, które posiada w takich dziedzinach jak logistyka, budownictwo, finanse, obróbka surowców pozwalają na sprawne zarządzanie oraz wytyczanie nowych kierunków działalności Emitenta.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, Pan Waldemar Zieliński w okresie ostatnich 5 lat nie pełnił funkcji osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości.

Pan Waldemar Zieliński nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, nie jest również wpisany do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Pan Waldemar Zieliński nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu. Również nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub za równoważne zdarzenia, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Wobec Pana Waldemara Zielińskiego w okresie ostatnich 2 lat nie toczyły się ani nie zostały zakończone postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karne skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Rada Nadzorcza

Zgodnie z §11 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z 5 członków, w tym Przewodniczącego. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 lata, przy czym kadencje członków są niezależne. Rada Nadzorcza wykonuje swoje zadania kolegiałnie, może jednak delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych funkcji nadzorczych.

Na dzień publikacji Memorandum w skład Rady Nadzorczej wchodzi 4 członków:

- Janusz Zieliński – Członek Rady Nadzorczej,
- Florian Adamczak – Członek Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Frąckowiak – Członek Rady Nadzorczej,
- Romualda Zielińska – Członek Rady Nadzorczej.

Janusz Zieliński – Członek Rady Nadzorczej

Lat 68. Powołany na okres 3 letniej kadencji, która trwa od 30 czerwca 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. Pan Janusz Zieliński pełni swoją funkcję w siedzibie Spółki.

Wykształcenie

1973 r. – ukończenie Pomaturalnego Technikum Komunikacji w Poznaniu.

Przebieg kariery zawodowej

- | | |
|----------------|--|
| 2012 – obecnie | Przewodniczący Rady Nadzorczej w Fabryce Konstrukcji Drewnianych S.A., |
| 1995 – 2007 | Członek Rady Nadzorczej i Kierownik robót drogowych w PRiD S.A., |
| 1988 – 1995 | Kierownik robót budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu, |
| 1976 – 1988 | Kierownik obwodu wolsztyńskiego w poprzedniku prawnym PRiM S.A., |
| 1973 – 1976 | Majster w poprzedniku prawnym PRiM S.A. |

Ponadto Pan Janusz Zieliński ukończył Kurs Mistrzowski Drogownictwa w 1977 r. i zdobył Uprawnienia Budowlane w 1993 r.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, Pan Janusz Zieliński w okresie ostatnich 5 lat nie pełnił funkcji osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości.

Pan Janusz Zieliński nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, nie jest również wpisany do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Pan Janusz Zieliński nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu. Również nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub za równoważne zdarzenia, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Wobec Pana Janusza Zielińskiego w okresie ostatnich 2 lat nie toczyły się ani nie zostały zakończone postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karne skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Florian Adamczak – Członek Rady Nadzorczej

Lat 64. Powołany na okres 3 letniej kadencji, która trwa od 30 czerwca 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. Pan Florian Adamczak pełni swoją funkcję w siedzibie Spółki.

Wykształcenie

1970 r. – ukończenie szkoły zawodowej o profilu mechanika samochodowego w Nowym Tomysłu.

Przebieg kariery zawodowej

- | | |
|----------------|---|
| 2012 – obecnie | Członek Rady Nadzorczej w Fabryce Konstrukcji Drewnianych S.A., |
| 1975 – obecnie | Główny mechanik i nauczyciel zawodu w Chifa Nowy Tomysł, |
| 1975 – 1977 | Mechanik samochodowy w MPO Poznań. |

Pan Florian Adamczak ukończył Kurs Mistrzowski Mechaniki Pojazdowej w 1985 r. oraz Kurs Pedagogiczny w 1987 r.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, Pan Florian Adamczak w okresie ostatnich 5 lat nie pełnił funkcji osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości.

Pan Florian Adamczak nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, nie jest również wpisany do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Pan Florian Adamczak nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu. Również nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub za równoważne zdarzenia, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Wobec Pana Floriana Adamczaka w okresie ostatnich 2 lat nie toczyły się ani nie zostały zakończone postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karne skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Grzegorz Frąckowiak – Członek Rady Nadzorczej

Lat 57. Powołany na okres 3 letniej kadencji, która trwa od 30 czerwca 2016 r. do 30 czerwca 2019 r. Pan Grzegorz Frąckowiak pełni swoją funkcję w siedzibie Spółki.

Wykształcenie

Pan Grzegorz Frąckowiak ukończył Technikum Rolniczego w Wiosce.

Przebieg kariery zawodowej

2013 – obecnie Członek Rady Nadzorczej w Fabryce Konstrukcji Drewnianych S.A.,

1987 – obecnie współwłaściciel firmy transportowej G.B. Frąckowiak Sp. j. z siedzibą w Jabłonie.

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, Pan Grzegorz Frąckowiak w okresie ostatnich 5 lat nie pełnił funkcji osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości.

Pan Grzegorz Frąckowiak nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, nie jest również wpisany do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Pan Grzegorz Frąckowiak nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu. Również nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub za równoważne zdarzenia, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Wobec Pana Grzegorza Frąckowiaka w okresie ostatnich 2 lat nie toczyły się ani nie zostały zakończone postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karne skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Romualda Zielińska – Członek Rady Nadzorczej

Lat 40. Powołana na okres 3 letniej kadencji, która trwa od 30 czerwca 2016 r. do 30 czerwca 2019 r. Pani Romualda Zielińska pełni swoją funkcję w siedzibie Spółki.

Wykształcenie

Absolwentka Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa oraz policealnej szkoły (specjalizacja marketing i biznes). Od 1997 roku pracuje w firmie medycznej B.Braun Avitum Poland Sp. z o. o., obecnie na stanowisku Kierownika Działu Handlowego.

Przebieg kariery zawodowej

2010 – obecnie B.Braun Avitum Poland Sp. z. o.o. Dyrektor Działu Handlowego

2009 – 2010	B.Braun Avitum Poland Sp. z o.o. – Koordynator ds. sprzedaży
2007 – 2009	B.Braun Avitum Poland Sp. z o.o.- Przedstawiciel handlowy
1997 – 2007	Aesculap Chifa Sp. z o.o. – pracownik Działu Sprzedaży
1996 – 1997	Urząd Skarbowy w Nowym Tomyślu – referent

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, Pani Romualda Zielińska w okresie ostatnich 5 lat nie pełniła funkcji osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości.

Pani Romualda Zielińska nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, nie jest również wpisana do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Pani Romualda Zielińska nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu. Również nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub za równoważne zdarzenia, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Wobec Pani Romualdy Zielińskiej w okresie ostatnich 2 lat nie toczyły się ani nie zostały zakończone postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karne skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

17. DANE O STRUKTURZE AKCJONARIATU

Na dzień publikacji Memorandum kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.370.258,40 zł i dzieli się na 13.702.584 akcji, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Na dzień publikacji niniejszego Memorandum struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Romualda Zielińska	9.000.000	65,68%	65,68%
SNIPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	700.520	5,11%	5,11%
Pozostali	4.002.064	29,21%	29,21%
Suma	13.702.584	100%	100%

Wszystkie akcje wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, uprawnione do oddania 1 głosu na WZA Spółki.

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie toczyły się ani nie zakończyły w okresie ostatnich 2 lat postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karno-skarbowe dotyczące osób fizycznych posiadających ponad 10% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

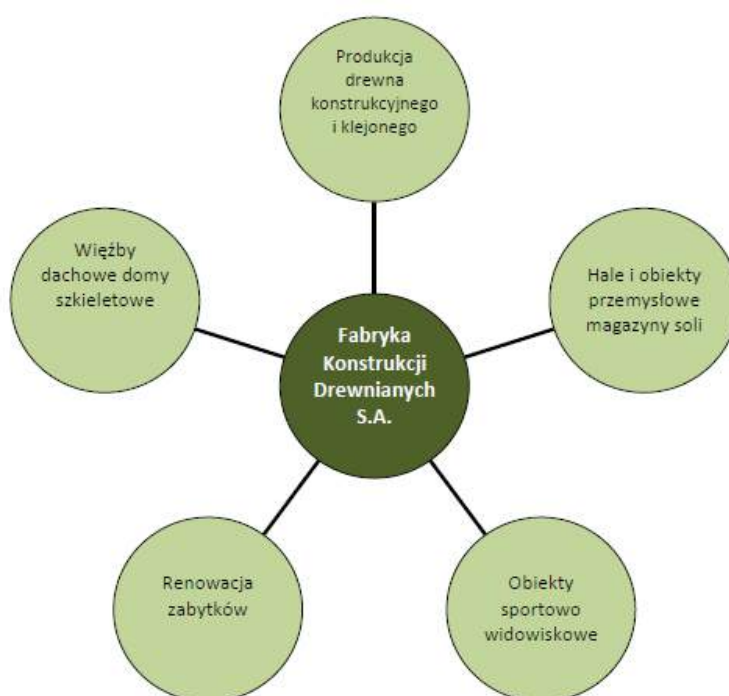
18. PODSTAWOWE INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI EMITENTA ZE WSKAZANIEM W SZCZEGÓLNOŚCI PRODUKTÓW, RYNKÓW ZBYTU, POSIADANYCH ISTOTNYCH ZEZWOLEŃ I KONCESJI

18.1. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Spółka Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. powstała w wyniku zapotrzebowania rynku na nowoczesne konstrukcje drewniane. Emitent dzięki zakupionemu cyfrowemu centrum obróbki drewna wykonuje drewniane konstrukcje wielkogabarytowe oraz wszelkie komponenty architektoniczne oparte o ten budulec. Spółka w swojej działalności opiera się głównie na drewnie klejonym, z którego jest w stanie zbudować od konstrukcji wielkogabarytowych (np. hali przemysłowych, hali sportowo-widowiskowych, magazynów soli itp.), przez obiekty dla rolnictwa, domki jednorodzinne, aż do niewielkich elementów infrastruktury ogrodowej.

Spółka w 2010 r. (jeszcze działając w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Fabryka Domów Sp. z o.o.) prowadziła działalność jedynie w obszarze konstruowania domów z drewna i sprzedaży ich w formie apartamentów dla klientów indywidualnych. W związku z niesprzyającą koniunkturą jaką zaczęła panować na rynku nieruchomości, Emitent w 2011 r. poszerzył portfolio oferowanych produktów i usług o obszar związany ze specjalistyczną obróbką drewna konstrukcyjnego – zmieniając jednocześnie nazwę na Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. (poprzednik prawny Emitenta). Obecnie Spółka realizuje głównie zamówienia z tego obszaru działalności. Dzięki zaawansowanemu zapleczu technologicznemu, działalność Spółki łączy tradycyjne konstrukcje drewniane z najnowocześniejszymi metodami jego obróbki. Docelową grupą odbiorców produktów i usług Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. są zarówno klienci indywidualni, jak i biznesowi. Cechą wyróżniającą spółki należące do Grupy Kapitałowej na tle innych podmiotów o podobnym profilu działalności jest stale rozbudowywany nowoczesny park maszynowy, pozwalający na obróbkę drewna najwyższej jakości.

Rysunek: Podstawowe kategorie działalności.



Źródło: Emitent

18.2. RODZAJE PRODUKTÓW I USŁUG

Głównym elementem oferty Spółki są drewniane konstrukcje wykonywane w oparciu o drewno klejone. Jego produkcja jest zaawansowanym technologicznie, bardzo wymagającym procesem, który w ogólnym ujęciu polega na połączeniu giętkich, cienkich desek, które w wyniku obróbki uzyskują lepsze właściwości. Spośród zalet drewna klejonego można wymienić: plastyczność, wytrzymałość, ognioodporność, trwałość, lekkość, łatwość kształtowania i obróbki, a także estetykę i ekologiczność. Do produkcji drewna klejonego wybiera się najwyższej jakości deski, nazywane lamelami. W wyniku połączenia cienkich i giętkich desek, drewno zyskuje bardzo dużą elastyczność, dzięki temu w trakcie produkcji można wykonywać różnego rodzaju łuki, co jest znacznie trudniejsze w przypadku innych materiałów. Ognioodporność to bardzo istotna cecha drewna klejonego, której nie posiada drewno naturalne. Nawet jeśli konstrukcja wykonana z drewna klejonego ulegnie podpaleniu to jedynie jej zewnętrzna powłoka zostanie zwęglona, natomiast wewnętrzna część pozostanie nienaruszona. Jest to możliwe dzięki zewnętrznej, ognioodpornej powłoce, która ochrania całą konstrukcję. Ponadto obiekty o konstrukcji drewnianej nie poddają się działaniu soli czy gazów dzięki czemu są bardziej odporne na degradację spowodowaną oddziaływaniem środków chemicznych i umożliwiającą konstruowanie magazynów soli czy basenów.

Oferta Emitenta:

1) Hale i obiekty przemysłowe



Budowa hal magazynowych oraz obiektów sportowych o konstrukcji drewnianej to specjalność Spółki. Nowoczesny system budowy obiektów z drewna klejonego o najwyższych parametrach spełnia wszelkie normy budowlane zarówno w zakresie konstrukcyjnym, jak i odporności ogniowej. Ponadto, proponowane przez Spółkę obiekty o konstrukcjach drewnianych cechują się szybkim montażem, ładnym efektem wizualnym oraz głównie nieograniczonymi możliwościami gabarytowymi. Budowa obiektów z drewna klejonego również charakteryzuje się niższym

kosztem budowy o przeciętnie około 20% w porównaniu do obiektów budowanych z wykorzystaniem konstrukcji stalowych czy żelbetonowych. Nieograniczone możliwości kształtowania dźwigarów, płatwi, słupów czy rygli pozwala realizować Emitentowi najbardziej wymyślne i skomplikowane projekty. Ponadto niski ciężar i cechy wytrzymałościowe materiału, jakim jest drewno sprawia, że możliwe jest budowanie hal magazynowych o dużych rozpiętościach bez podpór pośrednich, co zdecydowanie poprawia użyteczność obiektów, np. magazynowych, produkcyjnych itp.

2) Magazyny Soli



Szczególnym rodzajem produktu znajdującego się w ofercie Spółki są magazyny do składowania materiałów sypkich, w tym magazyny do składowania soli. Eliptyczny kształt obiektu korzystnie wpływa na parametry przechowywanych materiałów sypkich. Dzięki całemu systemowi otworów wentylacyjnych, w magazynie utrzymywana jest stała cyrkulacja powietrza. Emitent wykonuje magazyny od projektu do wykonawstwa „pod klucz” łącznie z instalacją wytwornic solanki. Magazyny wykonane przez Spółkę spełniają wszystkie wymagania stawiane

przez Generalną Dyрекcję Dróg i Autostrad. Ściana oporowa wykonana z żelbetonu pozwala na maksymalne wykorzystanie powierzchni składowania oraz ułatwia załadunek soli. Kopuła magazynu jest wykonywana z drewna klasy C24 łączonego na łącza ciesielskie. Ideą magazynów wykonywanych przez Emitenta jest to, aby w jak najmniejszym stopniu wykorzystywać połączenia stalowe, na które sól ma niekorzystny wpływ. W pomieszczeniach technicznych magazynu istnieje możliwość zainstalowania dwóch zbiorników na solankę o pojemności 15 tys. litrów każdy.

3) Wieżby i wiązary dachowe



W ramach tej kategorii produktów Spółka wytwarza i montuje więźby oraz więzary dachowe. Emitent w tym zakresie realizuje także dodatkowe prace związane z kładzeniem dachów, do których zalicza się m. in. docieplanie wełną mineralną, malowanie oraz montaż podbitki dachowej.

Więźba dachowa jest jedną z najważniejszych konstrukcji w całym domu.

Wybór odpowiedniego materiału oraz profesjonalnej firmy wykonawczej daje możliwość realizowania nawet najbardziej wymyślnych i niekonwencjonalnych projektów. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom klientów Spółka wykonuje więźby dachowe w systemie prefabrykowanym z drewna mokrego oraz suchego. Więźba prefabrykowana, choć wciąż rzadziej spotykana niż ta tradycyjna, cechuje się doskonałą jakością oraz bardzo konkurencyjną ceną. Dzięki zastosowaniu najnowocześniejszych maszyn CNC (Computer Numerical Control) wykonana jest ona z najwyższą precyzją i starannością. Produkcję więźby dachowej wspiera innowacyjny program komputerowy. W oparciu o niego, przygotowywany jest projekt oraz optymalizacja produkcji. Zaawansowane funkcje pozwalają na tworzenie trójwymiarowej wizualizacji dachu i zaprezentowanie jej klientom.

Kolejnym produktem oferowanym przez Emitenta w tej kategorii są więzary dachowe. Są to konstrukcje wykonane z pasów dolnego i górnego podparte słupkami i krzyżulcami. Konstrukcje te są wyjątkowo lekkie i wytrzymałe, dzięki czemu mają zdolność do przenoszenia znacznych sił i wykorzystywane są do tworzenia konstrukcji dachowych o dużych rozpiętościach. Gotowe więzary montowane są na placu budowy. Ich montaż dzięki prefabrykacji jest nieskomplikowany i szybki, dzięki czemu możliwe jest szybkie wykonanie całej konstrukcji dachu na placu budowy.

4) Domy szkieletowe

Domy szkieletowe to nowoczesny system budownictwa, który zyskał uznanie w wielu krajach zachodnich jak i skandynawskich. Budownictwo szkieletowe cechuje szybkość wykonania. W Spółce całość produkcji jest skomputeryzowana od fazy projektowej poprzez wykonawstwo na maszynach CNC. Większość procesu budowlanego odbywa się w hali montażowej. Gotowe elementy jadą na plac budowy gdzie są montowane na uprzednio wylanej płycie betonowej. W budownictwie szkieletowym stosuje się w głównej mierze materiały suche takie jak drewno, płyta gipsowo-kartonowa, płyta OSB itp. W związku z czym nie ma potrzeby przerywania prac na okres schnięcia np. tynków, co zdecydowanie wpływa na szybszy czas budowy. Kolejną zaletą jest lekka konstrukcja w związku z tym, można zrezygnować z masywnych fundamentów na rzecz lekkich monolitycznych lub słupowych. Ma to wpływ zarówno na cenę jak i czas wykonania. Istotną cechą domów szkieletowych jest ich energooszczędność, ponieważ bardzo łatwo można uzyskać parametr pasywności domu czyli uzyskanie zużycia energii do ogrzewania – poniżej 15 kWh/(m²•rok) Istotą budownictwa pasywnego jest maksymalizacja zysków energetycznych i ograniczenie strat ciepła. Mimo wielu zalet jakie posiadają domy szkieletowe w Polsce jest to mało popularna technologia budowy domu.

5) Hale widowiskowe i sportowe

Wraz z rozwojem Spółki i zakupem nowej linii technologicznej pozwalającej wytwarzać wielkogabarytowe elementy łukowe, Emitent planuje rozszerzenie swojej działalności o kolejny obszar, jakim są obiekty widowiskowo-sportowe. Dzięki rozbudowie parku maszynowego Spółka będzie w stanie wznosić nie tylko baseny i ujeżdżalnie dla koni z drewna, ale również całe galerie handlowe.

18.3. STRATEGIA ROZWOJU NA LATA 2017 – 2020

Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. przedstawił strategię rozwoju Spółki na lata 2017 – 2020 w raporcie okresowym za IV kwartał 2016 r. W związku z dynamicznym rozwojem Emitent zamierza w ramach przyjętej strategii skupić się na trzech podstawowych zadaniach:

- zmiana i uporządkowanie struktury własnościowej spółek zależnych,
- akwizycja,

- wyznaczenie nowych kierunków rozwoju oraz ugruntowanie obecnych.

Struktura własnościowa

W ramach uporządkowania struktury własnościowej Zarząd Spółki zamierza wydzielić zorganizowaną część przedsiębiorstwa tj. zakład produkcyjny i wyodrębnić go do zewnętrznej spółki, w której Emitent będzie miał 100% udziałów. Jednocześnie Emitent zmieni nazwę stając się spółką holdingową, która zajmie się nadzorem nad posiadanymi spółkami w tym wyznaczaniem kierunków rozwoju, zapewnianiem przepływu kapitału pomiędzy przedsiębiorstwami.

Zdaniem Spółki wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa pozytywnie wpłynie na kapitalizację Spółki, ponieważ kapitał nowej spółki zostanie objęty w formie aportu po aktualnej cenie na podstawie wycen sporządzonych przez biegłych rzeczoznawców. Obecnie Emitent amortyzuje swoje nieruchomości po cenach nabycia, przy czym należy zauważyć, iż Spółka nabywała swoje nieruchomości po korzystnych stawkach jako grunty rolne. Emitent zakłada dalszą aktywność na rynku kapitałowym, a docelowo zamierza przejść na rynek regulowany Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

Ponadto Emitent zamierza zwiększyć swoje działania w zakresie akwizycji między innymi poprzez nabycie aktywów umożliwiających działania w sektorze prac drogowych w szczególności umożliwiających realizację obwodów drogowych w zakresie niewielkich prac drogowych w tym wykonywania nawierzchni asfaltowych oraz drobnych prac remontowych nawierzchni. Aktualnie w ww. sektorze nie ma dużej konkurencji, ponieważ nie duża liczba przedsiębiorstw funkcjonuje na tym rynku, co spowodowane jest problemami branży w latach ubiegłych. Spółka wielokrotnie spotykała się z trudnościami w zakresie wykonawstwa na obiektach, których jest generalnym wykonawcą. Podłoże asfaltowe jest nierozłącznym elementem budowy magazynów soli. W związku z tym, że coraz więcej zadań Emitent realizuje w formule „zaprojektuj i wybuduj” również zadanie w postaci prac drogowych jest w jego zakresie.

Emitent zamierza również założyć spółkę zależną, która realizowałaby inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Emitent zrealizował już kilka takich obiektów z bardzo dobrą rentownością. Obecne trendy w budownictwie jednorodzinnym, jasno wskazują, że budownictwo szkieletowe, drewniane będzie ze względu na jego energooszczędność, szybkość i niskie koszty właściwym kierunkiem działalności.

Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta w przyszłości miałyby wyglądać następująco:

1. FKD S.A. – Spółka przekształcona w spółkę holdingową.
2. Dome International Sp. z o.o. – spółka obsługująca kontrakty związane z budownictwem magazynów soli.
3. Dome International Sp. z o.o. – spółka zajmująca się wykonawstwem magazynów soli oraz pozostałych konstrukcji drewnianych.
4. Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. – nowo zawiązana spółka do której przeniesiono zorganizowaną część przedsiębiorstwa Emitenta.
5. Fabryka Domów Sp. z o.o. nowo powstały podmiot zajmujący się budownictwem jednorodzinnym w systemie konstrukcji drewnianych.
6. Przedsiębiorstwo drogowe – akwizycja.

Akwizycja

Zarząd Spółki poszukuje nowych podmiotów, które zwiększyłyby możliwości produkcyjne oraz przychodowe w ramach sektora, w którym porusza się Emitent. W szczególności Spółka jest zainteresowana przedsiębiorstwami z branży drzewnej, budowlanej oraz budownictwa drogowego. W tym celu Spółka analizuje rynek z możliwością ewentualnej akwizycji.

Kierunki rozwoju

Spółka przyjęła strategię wzmocnienia przyjętych kierunków rozwoju oraz nowych przedsięwzięć według poniższych priorytetów:

- budowa magazynów soli,
- produkcja drewna klejonego i KVH,
- budownictwo wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych,
- budownictwo jednorodzinne,
- prace drogowe,
- rewitalizacja zabytków.

Budowa magazynów soli:

Emitent jest liderem w segmencie budowy magazynów soli, które stawiane są na potrzeby obwodów utrzymania dróg. Głównymi inwestorami i odbiorcami produktu Spółki są GDDKiA (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad), Zarządy Dróg Wojewódzkich oraz lokalne samorządy. Grupa Kapitałowa w latach ubiegłych wybudowała bezpośrednio na zlecenie GDDKiA lub też dla generalnych wykonawców ponad 210 takich obiektów. W 2015 r. Spółka przyjęła 55 zapytań ofertowych dla tego typu obiektów. Średnia wartość takiego obiektu waha się od 0,9 do 1,8 mln zł. Emitent planuje utrzymać pozycję lidera w tym segmencie poprzez udział w realizacji większości tego typu obiektów budowlanych.

Na utrzymanie dróg w porze zimowej składa się wiele czynników tj. infrastruktura, budynki oraz produkty, w tym magazyny soli, silosy na sól, zasieki, magazyny mobilne, które zapewnia Emitent. W ramach prowadzonej działalności związanej z magazynami soli pod marką Salt Tech należąca do Grupy Kapitałowej, produkowane są również wytwornice chlorku sodu, potasu i wapnia. Pod tą marką również wykonywane są zbiorniki na ciecze płynne o pojemnościach od 5.000 do 15.000 litrów. W przyszłości Spółka zamierza aktywnie uczestniczyć w procesie planowania, projektowania i realizacji magazynów soli. W szczególnym stopniu Spółka kładzie nacisk na magazyny mobilne – modułowe, które zaspokajają potrzeby Zarządów Dróg Wojewódzkich i Miejskich. Modułowy system magazynów pozwolił Spółce na otwarcie nowego sposobu finansowania tych obiektów w formie leasingu. Dotychczasowe metody finansowania to budowa obiektu trwale związanego z gruntem, co w przypadku GDDKiA jako największego inwestora było korzystnym rozwiązaniem, w przypadku ZDW stało się problematyczne ze względu na koszty. Opracowany przez Spółkę magazyn mobilny umożliwia wybudowanie obiektu przy znacznie mniejszych nakładach kapitałowych oraz umożliwia finansowanie inwestycji z innych źródeł. Spółka prognozuje, że w najbliższych latach wybuduje około 200 takich obiektów. Obecnie Spółka realizuje 4 takie obiekty dla Lubelskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Spółka w najbliższym czasie zamierza zwiększyć ilość ekip montażowych aby sprostać ilości zakontraktowanych obiektów, kładąc nacisk na jak największą prefabrykację w celu obniżenia kosztów budowy.

Produkcja drewna klejonego i konstrukcyjnego KVH:

W ramach produkcji drewna klejonego Spółka dotychczasowo poniosła największe koszty inwestycyjne spośród produktów, które oferuje. Niemniej jednak Emitent nadal zamierza rozwijać ten sektor działalności.

Do Spółki należą 3 nowoczesne hale, w tym 2 produkcyjne i 1 magazynowa. Emitent posiada nowoczesny park maszynowy w zakresie obróbki drewna jak i produkcji drewna klejonego. Linia produkcyjna pozwalająca na klejenie drewna do długości 40 metrów jest jedną z 2 w Polsce oraz jedną z niewielu w Europie. Nowoczesny system produkcji umożliwia realizację zindywidualizowanych zamówień przy bardzo niskim zagarażowaniu pracowniczym. Cała filozofia firmy to maksimum techniki przy minimalnym zaangażowaniu pracy fizycznej. Emitent upatruje zwiększenie rentowności poprzez samodzielne przetarcie, segregowanie i suszenie drewna. W tym celu w 2016 r. Spółka podjęła działania aby uzyskać stosowne zezwolenia na wybudowanie kolejnych obiektów produkcyjnych. Spółka posiada odpowiedni teren i infrastrukturę energetyczną oraz drogową umożliwiającą budowę kolejnych obiektów. Spółce w szczególności zależy na własnej suszarni i linii do przetarcia drewna. Surowiec najwyższej jakości Spółka nabywa zagranicą, co

związane jest z ponoszeniem dodatkowych kosztów tj. wysokość kursu walut oraz dostawa. Własna linia produkcyjna pozwoli na obniżenie kosztów pozyskania surowca, a także umożliwi dodatkowo sprzedaż podmiotom trzecim, w szczególności półproduktu w postaci drewna konstrukcyjnego łączonego na mikro wczep typu KVH.

Roczna konsumpcja drewna klejonego w Niemczech to około 1 mln m³, a we Włoszech 1,4 mln m³. Natomiast produkcja w Finlandii wynosi 330 tys. m³ drewna klejonego. W Polsce nie ma ogólnie dostępnych badań krajowego rynku w zakresie konsumpcji drewna klejonego, jednakże w oparciu o doświadczenia branży można oszacować wartość polskiego rynku na ok. 30–50 tys. m³ rocznie. Mając na uwadze tempo wzrostu rozwoju rynku w krajach europejskich można wnioskować, że sektor drewna klejonego w Polsce zacznie rozwijać się dynamicznie. Ponadto rozszerzenie zakresu działalności Spółki o przetarcie i suszenie drewna pozwoli na sprostanie dynamicznie rosnącemu popytowi, umożliwiając jednocześnie dotarcie do nowych odbiorców, co powinno przełożyć się na istotne zwiększenie udziału Emitenta w rynku.

Warte podkreślenia jest również, że Emitent otrzymał już wielokrotnie wsparcie finansowe na badania i rozwój oraz wdrażanie projektów ze środków unijnych. Obecnie Spółka jest na etapie podpisania umowy na 2,9 mln zł na badania nad belką wzmacnianą włóknami. Emitent posiada prawa patentowe do swojego projektu. Jeżeli Spółce uda się go wdrożyć, pozwoli to na zoptymalizowanie kosztów, zwiększenie rentowności, jak również zachęci projektantów do stosowania tego produktu.

Budownictwo wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych:

To segment od którego Spółka zaczęła swoją działalność. Ze względu na pojawiające się problemy z płatnościami ze strony generalnych wykonawców, Zarząd Spółki postanowił selekcjonować projekty. Zdaniem Emitenta wskazana branża posiada duży potencjał. Spółka otrzymuje około 1.000 zapytań ofertowych na konstrukcje drewniane w ciągu roku o wartości od 10 tys. do 1 mln zł, przy czym średnia wartość zamówienia wynosi około 80 - 100 tys. zł. Spółka dokłada wszelkich starań aby uczestniczyć w projektach w związku z którymi składane są zapytania ofertowe, jednakże warunek przedpłaty skutkuje rezygnacją części klientów z usług Spółki.

Podsumowując doświadczenia lat ubiegłych Emitent chce i uczestniczy tylko w projektach, w których Spółka ma zagwarantowaną płatność oraz takich gdzie specyfika produktu np. gabaryt ogranicza do minimum konkurencję i daje Emitentowi możliwość negocjacji zarówno pod względem ceny jak i gwarancji. W najbliższej przyszłości Emitent zamierza uczestniczyć w postępowaniach przetargowych na wybudowanie (i) konstrukcji zadaszenia magazynów dla portu w Gdyni o średniej wartości 5 mln zł każda budowla, (ii) konstrukcji zadaszenia hali sortowni w Warszawie o wartości ok. 2,8 mln zł, (iii) zadaszenia hali sportowej w Gnieźnie o wartości ok. 2,9 mln zł.

Spółka wykonuje również drobne obiekty architektury ogrodowej, które stanowią niszowy produkt. Emitent zajmuje się realizacją takich projektów dodatkowo i tylko w czasie jakim dysponuje pomiędzy dużymi projektami.

Budownictwo jednorodzinne:

Stanowi nowy segment dla Grupy Kapitałowej. Dotychczas Spółka wykonała kilka takich domów, jednakże były to zindywidualizowane projekty architektoniczne. Obecnie Spółka jest w przygotowywaniu kilku standardowych projektów domów jednorodzinnych, których cena będzie wynosiła 200 – 260 tys. zł w stanie deweloperskim. Grupą docelową nowej oferty Spółki będą młode osoby / małżeństwa ze średnimi zarobkami. Zdaniem Spółki rynek budownictwa jednorodzinnego na bazie konstrukcji drewnianych będzie się rozwijał. Emitent przeprowadził analizy rynkowe w celu dopasowania swojej oferty do obecnych uwarunkowań w branży i oczekiwań potencjalnych klientów. Spółka wnioskuje, że produkt w postaci domu jednorodzinnego na bazie konstrukcji drewnianej będzie cieszył się zainteresowaniem, w szczególności ze względu na przystępną cenę i stosunkowo krótki czas budowy. Emitent jest w trakcie negocjacji z jednym z deweloperów na wykonanie 30 domów.

Prace drogowe:

W 2016 r. Spółka zleciła wykonanie prac drogowych o wartości 300 tys. zł i ma jeszcze do wykonania prace drogowe o wartości ok. 1,5 mln zł w ramach najbliższych kontraktów. Podłoże asfaltowe jest nierozłącznym elementem budowy magazynów soli. Spółka realizuje coraz więcej projektów w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co wiąże się z wykonywaniem prac drogowych w ramach tych projektów. Jednakże ilość prac drogowych towarzyszących projektom Emitenta nie jest wystarczająco duża aby Emitent podejmował decyzję o zakupie przedsiębiorstwa oferującego usługi w zakresie prac drogowych. Niemniej jednak Spółka rozważa rozwój swojej działalności w tym kierunku.

Rewitalizacja zabytków:

Aktualnie jest to niszowy kierunek działań Grupy Kapitałowej ale Emitent w każdym roku wykonuje kilka takich przedsięwzięć, gdzie skupia się tylko na konstrukcjach drewnianych tj. kopuły kościołów, kaplic, więźby dachowe zamków i pałaców. Spółka w swoim portfolio posiada kilka takich obiektów. Rewitalizacja zabytków stanowi dodatkową działalność dla Grupy i niewielkie źródło przychodów, jednakże o bardzo wysokiej marży.

18.4. GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA

Spółka jest 100 % udziałowcem w poniższych podmiotach:

Dąbrówka Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo zajmuje się montażem konstrukcji drewnianych jako podwykonawca dla pozostałych podmiotów należących do Grupy, jak również występuje samodzielnie w przetargach na dostawę i montaż konstrukcji drewnianych. Prezesem Zarządu jest Pan Waldemar Zieliński.

Dome International Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo jest liderem w zakresie dostawy i montażu magazynów zimowego utrzymania dróg. W portfolio spółki jest wykonanych ponad 170 magazynów soli. Spółka realizuje swoje zadania na terenie Polski, Litwy, Rosji i Estonii. Prezesem Zarządu jest Pan Waldemar Zieliński.

Dome International Sp. z o.o. S.K. – przedsiębiorstwo zajmuje się podwykonawstwem w zakresie budowy magazynów soli, jak również wykonawstwem instalacji do wytwarzania chlorku sodu, wapnia. Prezesem Zarządu jest Pani Romualda Zielińska.

FKD EMPLOYEES Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo zajmujące się podwykonawstwem w zakresie usług pracowniczych świadczonych na rzecz spółek należących do grupy kapitałowej. Obecnie spółka ta zatrudnia 52 osoby.

Ponadto do Fabryki Konstrukcji Drzewnych S.A. należy również marka Salt Tech, pod którą są produkowane wytwornice chlorku sodu, potasu i wapnia. Pod tą marką również wykonywane są zbiorniki na cieczę płynną o pojemnościach od 5.000 do 15.000 litrów.

18.5. OPIS RYNKU

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. prowadzi działalność na rynku budowlanym w segmencie wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych, wykonuje nowoczesne konstrukcje drewniane oraz wszelkie komponenty architektoniczne oparte o ten budulec.

Rynek budowlany

Zdaniem ekspertów z firmy doradczej Deloitte w 2016 r. nastąpiło wyhamowanie wzrostu branży budowlanej w Polsce. W latach 2012-2013 rynek budowlany odnotował spadki, natomiast w latach 2014 - 2015 można było zauważyć ożywienie branży. W 2014 r. wzrost sektora budowlanego w cenach stałych wyniósł 5,9%, a w cenach bieżących 4,9%, przy czym w 2015 r. wzrost w cenach stałych wyniósł tylko 2,9%, a w cenach bieżących zaledwie 0,13%¹.

Sytuacja na rynku budowlanym zależy od kilku czynników, między innymi: (i) sytuacji gospodarczej w kraju, (ii) możliwości pozyskania środków z Unii Europejskiej, (iii) ilości przetargów na roboty budowlano-montażowe, a nawet od (iv) sytuacji na rynku pracy. Wzrost gospodarczy będzie sprzyjał ożywieniu branży w

¹ Raport Deloitte „Polskie spółki budowlane 2016”

szczegółności w sektorze prywatnym, gdzie wzrost produktu krajowego brutto będzie przekładał się na wysokość wydatków konsumpcyjnych. Jednakże duże znaczenie dla największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce mają przetargi na roboty budowlano-montażowe, ponieważ z takimi inwestycjami wiążą się wysokie środki finansowe. Zastój w zamówieniach publicznych powoduje spowolnienie w branży budowlanej. Spore znaczenie ma także napływ funduszy z Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2014-2020, gdzie Unia Europejska przeznaczyła dla Polski 82,5 mld euro. Jedne z największych kwot Polska zainwestuje w infrastrukturę transportową (drogową i kolejową). Innym czynnikiem mającym wpływ na sytuację w branży budowlanej jest sytuacja na rynku pracy. Z raportu „rok 2016 w budownictwie” (portal Wielkiebudowanie.pl) wynika, że wiele firm budowlanych ograniczyło zakres działalności z powodu braku pracowników, a rosnące koszty poddawały w wątpliwość sens działalności gospodarczej. Ankietowani wskazali w 27%, że główną barierą utrudniającą działalność firmom budowlanym w 2016 r. był brak pracowników². Przedsiębiorcy mają kłopoty z pozyskiwaniem pracowników fizycznych.

Ogólne prognozy na 2017 r. zakładają polepszenie sytuacji na rynku budowlanym. Jak podaje Główny Urząd Statystyczny, koniunktura w budownictwie podskoczyła o ponad cztery punkty – z minus 1,4 w marcu 2017 r. do plus 2,7 w kwietniu 2017 r. W kwietniu 2017 r. poprawę koniunktury zasygnalizowało 19,6% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie – 16,9%, gdzie w marcu 2017 r. wyniki wyniosły odpowiednio 17,5% i 18,9%.

Sektor drewna klejonego i konstrukcji drewnianych

Rynek budowlano-montażowy jest obszerny i obejmuje wiele sektorów. Emitent prowadzi działalność w wąskim segmencie konstrukcji drewnianych z wykorzystaniem drewna klejonego.

Konstrukcje z drewna klejonego w Polsce nadal nie są powszechnie znane i doceniane przez konsumentów. Natomiast rynek budowlany na świecie zna technologie klejenia drewna od ponad 100 lat, ponieważ w 1906 r. niemiecki stolarz Otto Hetzer opatentował klejenie drewna warstwowo z dwóch lub więcej lameli. Istotą otrzymania patentu było stworzenie kleju, który jest bardzo trwały i odporny na wilgoć. Przy czym należy wskazać, że za pierwszą budowlę na bazie drewna klejonego wskazuje się Aulę King Edward College w Southampton z 1860 r.

Konstrukcje z drewna klejonego głównie kojarzą się z wielkogabarytowymi obiektami, ze względu na to, że ten budulec wykorzystywany jest przy budowie hal sportowych, magazynów, hoteli, basenów czy też kościołów. Związane jest to z plastycznością drewna klejonego, z którego łatwiej niż w przypadku innych materiałów, tworzy się dowolne kształty np. łuki. Poza dużymi budowlami z drewna klejonego, coraz częściej można spotkać się z wykorzystaniem tego budulca przy budowie domów mieszkalnych, tzw. domy szkieletowe. Główne zalety domów na bazie konstrukcji drewnianych to szybkość budowy, lekkość konstrukcji, energooszczędność i wiele innych. Jednakże w Polsce ta technologia wznoszenia domów nie cieszy się taką popularnością jak na zachodzie Europy. Spowodowane jest to między innymi przywiązaniem do tradycyjnej technologii budowy domów tj. domów murowanych. Potwierdzają to wyniki badań Głównego Urzędu Statystycznego, który opracował publikację „Budownictwo – wyniki działalności w 2015 r.”

Tabela: Budynki mieszkalne nowe - oddane do użytkowania według technologii wznoszenia.

Technologia wznoszenia	Budynki mieszkalne nowe - w budownictwie indywidualnym	Budynki mieszkalne nowe - bez budownictwa indywidualnego
Tradycyjna udoskonalona	67819	6414
Wielkopłytkowa	1	3

² Raport: rok 2016 w budownictwie (<http://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H739/raport-rok-2016-w-budownictwie.html>)

Monolityczna	14	165
Konstrukcji drewnianych	338	10
Pozostałe	-	2
Ogółem	68172	6594

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Według danych statystycznych GUS produkcja budowlano-montażowa obejmująca inwestycje i remonty, na terenie kraju była wyższa o 1,8% w 2015 r. względem wzrostu o 5,9% w 2014 r.³ Pod względem technologii wznoszenia, sektor budownictwa mieszkalnego zdominowany był przez udoskonaloną technologię tradycyjną, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie. Inwestorzy indywidualni stosowali także metodę konstrukcji drewnianych (udział 0,4% w 2014 r. i 0,3% w 2015 r.).

Mimo, iż dane statystyczne jednoznacznie wskazują na dominację technologii tradycyjnej w budownictwie mieszkalnym, to przedsiębiorcy działający w branży konstrukcji drewnianych widzą potencjał w tej technologii i wskazują, na coraz większe zainteresowanie domami szkieletowymi wśród inwestorów indywidualnych.

19. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZOWANIA PRZEZ EMITENTA JEGO ZOBOWIĄZAŃ Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W opinii Emitenta nie istnieją inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności istotne dla oceny realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych obligacji.

³ „Budownictwo – wyniki działalności w 2015 r.”, Główny Urząd Statystyczny

VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Emitent jest spółką publiczną, a jego instrumenty finansowe notowane są w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect, który prowadzony jest przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Dane o Emitencie, sprawozdania finansowe, oraz inne dane finansowe dotyczące Emitenta, a nie zamieszczone w niniejszym Memorandum znajdują się w raportach bieżących i okresowych sporządzanych przez Emitenta, które publikowane są w systemie EBI (Elektroniczna Baza Informacji) oraz w systemie ESPI (Elektroniczny System Przekazywania Informacji). Raporty dostępne są na stronie NewConnect: www.newconnect.pl oraz na stronie Emitenta: www.fkdsa.pl w zakładce relacje inwestorskie.

1. **SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016**



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH
SPÓŁKA AKCYJNA**

za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

SPIS TREŚCI:

1.	Podstawowe informacje o Spółce	3
2.	Przedmiot działalności Spółki.....	3
3.	Struktura Akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na WZA Emitenta, stan na dzień 31.12.2016 r.....	6
4.	Informacja o podmiotach w których Emitent ma udziały.....	7
5.	Organ uprawniony do reprezentowanie Spółki.....	7
6.	Rok obrotowy	7
7.	Historyczne zmiany w kapitale zakładowym i strukturze akcjonariatu.....	7
8.	Zatrudnienie i sytuacja kadrowa w 2016 roku.....	10
9.	Skonsolidowana prognoza finansowa na lata 2017 -2020.....	10
10.	Dane finansowe za rok 2016 wraz z danymi porównywalnymi.....	14
11.	Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu danych finansowych, w tym informacja o ewu. Zmianach zasad (polityki rachunkowości).....	31
12.	Wybrane dane finansowe i komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte w 2016 roku wyniki finansowe.....	33
13.	Komentarz Zarządu na temat wartości obecnych zobowiązań Spółki.....	34
14.	Prespektywy kształtowania zobowiązań do czasu wykupu obligacji.....	34
15.	Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wskazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami.....	34
16.	Źródła finansowania.....	35
17.	Sposoby wykorzystania finansowania pozyskanego w 2016 roku.....	35
18.	Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego.....	35
19.	Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, które wydarzyły się po zakończeniu roku obrotowego 2016 do dnia publikacji raportu rocznego.....	35
20.	Przewidywany rozwój Spółki.....	40
21.	Opis podstawowych ryzyk związanych z działalnością Spółki.....	41
22.	Nabycie akcji własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów w przypadku ich zbycia.....	46
23.	Posiadane przez Spółkę oddziały (zakłady) wraz z opisem	46
24.	Instrumenty finansowe.....	47
25.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi/informacje o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu, pożyczki lub gwarancji.....	47
26.	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	47
27.	Stosowanie zasada ładu korporacyjnego.....	47
28.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania opublikowanych prognoz.....	47
29.	Informacja o braku konieczności sporządzania raportów skonsolidowanych.....	47
30.	Oświadczenie Zarządu dotyczące informacji dotyczącej w niniejszym raporcie.....	47

1. Podstawowe informacje o Spółce

Firma:	Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna
Siedziba:	Nowy Tomyśl
Adres:	Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl
Telefon:	+48 (61) 44 25 155
Faks:	+48 (61) 44 25 156
Adres poczty elektronicznej:	biuro@fkdsa.pl
Strona internetowa:	www.fkdsa.pl
NIP:	788-196-50-71
Regon:	301087258
KRS:	0000418744
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS
Data rejestracji:	11 maja 2012 r.
Zarząd:	Waldemar Zieliński – Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza:	Janusz Zieliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej Florian Adamczak - Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Frąckowiak - Członek Rady Nadzorczej Romualda Zielińska - Członek Rady Nadzorczej
Wyemitowane akcje stan na 31.12.2016	4 000 000 - akcji zwykłych na okaziciela serii A1 4 000 000 - akcji zwykłych na okaziciela serii A2 702 584 - akcji zwykłych na okaziciela serii B 5 000 000 - akcji zwykłych na okaziciela serii C
Kapitał zakładowy stan na 31.12.2016	1 370,26 tys. PLN (w całości opłacony)
Akcje znajdujące się w obrocie na rynku NewConnect:	4 000 000 - akcji zwykłych na okaziciela serii A2 702 584 - akcji zwykłych na okaziciela serii B

2. Przedmiot działalności Spółki

Spółka Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. powstała w wyniku zapotrzebowania rynku na nowoczesne konstrukcje drewniane. Emitent dzięki zakupionemu cyfrowemu centrum obróbki drewna wykonuje obecnie drewniane konstrukcje wielkogabarytowe oraz wszelkie komponenty architektoniczne oparte o ten budulec. Spółka w swojej działalności opiera się głównie na drewnie klejonym, z którego jest w stanie zbudować od konstrukcji wielkogabarytowych (np. hali przemysłowych, hali sportowo-widowiskowych, magazynów soli itp.), przez obiekty dla rolnictwa, domki jednorodzinne, aż do niewielkich elementów infrastruktury ogrodowej.

Spółka w 2010 r. (jeszcze działając w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Fabryka Domów Sp. z o.o.) prowadziła działalność jedynie w obszarze konstruowania domów z drewna i sprzedaży ich w formie apartamentów dla klientów indywidualnych. W związku z niesprzyającą koniunkturą, jaka zaczęła panować na rynku nieruchomości, Emitent w 2011 r. poszerzył portfolio oferowanych produktów i usług o obszar związany ze

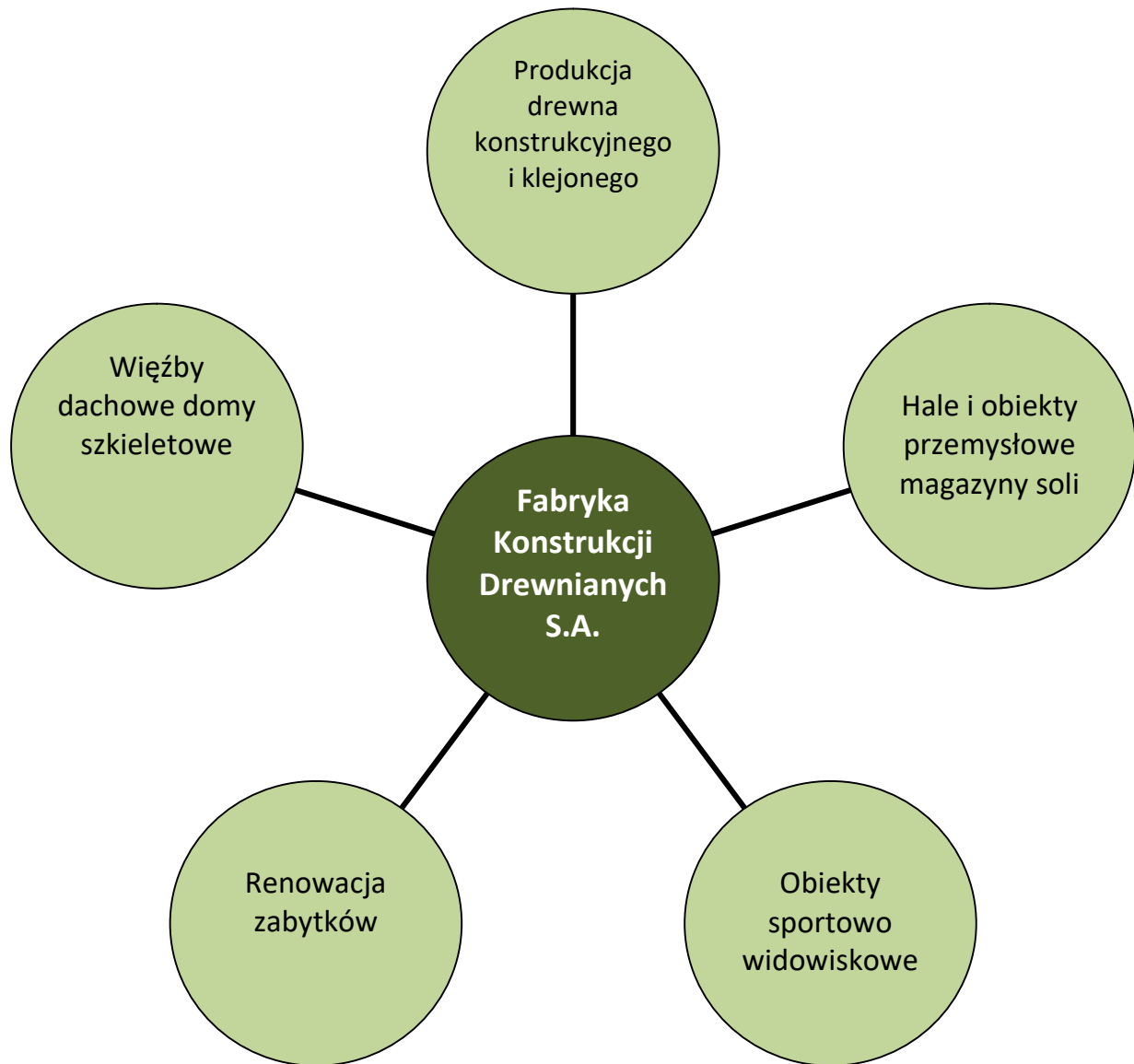
specjalistyczną obróbką drewna konstrukcyjnego – zmieniając jednocześnie nazwę na Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. („poprzednik prawny Emitenta”). Obecnie Spółka realizuje głównie zamówienia z tego obszaru działalności. Dzięki zaawansowanemu zapleczu technologicznemu, działalność Spółki łączy tradycyjne konstrukcje drewniane z najnowocześniejszymi metodami jego obróbki. Docelową grupą odbiorców produktów i usług Fabryki Konstrukcji Drewnianych są zarówno klienci indywidualni, jak i biznesowi. Cechą wyróżniającą Spółki na tle innych podmiotów o podobnym profilu działalności jest stale rozbudowywany nowoczesny park maszynowy, pozwalający na obróbkę drewna najwyższej, jakości.

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z § 4 Statutu jest:

- 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 3) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych
- 4) roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych
- 5) roboty związane z budową dróg i autostrad
- 6) roboty związane z budową mostów i tuneli
- 7) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 8) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
- 9) przygotowanie terenu pod budowę
- 10) wykonywanie instalacji elektrycznych
- 11) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych
- 12) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
- 13) tynkowanie
- 14) zakładanie stolarki budowlanej
- 15) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian
- 16) malowanie i szklenie
- 17) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
- 18) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych
- 19) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 20) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 21) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 22) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- 23) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 24) działalność w zakresie architektury
- 25) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
- 26) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli
- 27) sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli
- 28) transport drogowy towarów
- 29) magazynowanie i przechowywanie towarów
- 30) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów
- 31) działalność usługowa wspomagająca transport lądowy
- 32) działalność śródlądowych agencji transportowych
- 33) pozostała działalność usługowa wspomagająca transport
- 34) wytwarzanie energii elektrycznej
- 35) przesyłanie energii elektrycznej
- 36) dystrybucja energii elektrycznej
- 37) handel energią elektryczną
- 38) destylowanie, rektyfikowanie i mieszanie alkoholi
- 39) zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne
- 40) zbieranie odpadów niebezpiecznych
- 41) obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne
- 42) przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych
- 43) demontaż wyrobów zużytych
- 44) odzysk surowców z materiałów segregowanych

45) działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami

Podstawowe kategorie działalności na dzień 31.12.2016



3. Struktura Akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na WZA Emitenta, stan na dzień 31.12.2016 r.

Tabela nr 1:

Akcjonariat-stan na dzień 31.grudzień.2016

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Romualda Zielińska	A1, A2, C	11 334 793	82,72%	11 334 793	82,72%	1 133 479,30
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	2 367 791	17,28%	2 367 791	17,28%	236 779,10
Łącznie	A1, A2, B,C	13 702 584	100,00%	13 702 584	100,00%	1 370 258,40

Uchwałą Zarządu kapitał zakładowy został dookreślony w ramach kapitału docelowego i ze stanem na 22 maja 2017 roku kapitał zakładowy wynosi 2.131.415,40 PLN i dzieli się na:

- a) 4.000.000 (cztery miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- b) 4.000.000 (cztery miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A2, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- c) 702.584 (siedemset dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt cztery) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
- d) 5.000.000 (pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda.
- e) 1.611.570 (jeden milion sześćset jedenaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda - podwyższenie wymaga postanowienia Sądu Rejestrowego
- f) 6.000.000 (sześć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda. – podwyższenie wymaga postanowienia Sądu Rejestrowego

4. Informacja o podmiotach w których Emitent ma udziały

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. jest 100 % udziałowcem w poniższych podmiotach:

Dąbrówka Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo zajmuje się montażem konstrukcji drewnianych jako podwykonawca dla pozostałych podmiotów należących do grupy FKD, jak również występuje samodzielnie w przetargach na dostawę i montaż konstrukcji drewnianych. Prezesem Zarządu jest Pan Waldemar Zieliński.

Dome International Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo jest liderem w zakresie dostawy i montażu magazynów zimowego utrzymania dróg. W portfolio naszej Spółki jest wykonanych ponad 210 magazynów soli. Spółka realizuje swoje zadania na terenie Polski, Litwy, Rosji i Estonii. Prezesem Zarządu jest Pani Romualda Zielińska.

Dome International Sp. z o.o. S.K. – przedsiębiorstwo zajmuje się podwykonawstwem w zakresie budowy magazynów soli, jak również wykonawstwem instalacji do wytwarzania chlorku sodu, wapnia. Prezesem Zarządu jest Pan Waldemar Zieliński.

FKD EMPLOYEES Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo zajmujące się podwykonawstwem w zakresie usług pracowniczych świadczonych na rzecz spółek należących do grupy kapitałowej.

Do Fabryki Konstrukcji Drzewnych S.A. należy również marka **Salt Tech**, pod którą są produkowane wytwornice chlorku sodu, potasu i wapnia. Pod tą marką również wykonywane są zbiorniki na ciecze płynne o pojemnościach od 5000 do 15 000 litrów.

5. Organ uprawniony do reprezentowania Spółki

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd. Zarząd od dnia zawiązania spółki akcyjnej jest jednoosobowy. W składzie Zarządu od dnia zawiązania Spółki do dnia bilansowego, tj. 31.12.2016 r. a także do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, nie dokonywano zmian.

Tabela nr.2

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data rozpoczęcia obecnej kadencji	Data zakończenia obecnej kadencji
Waldemar Zieliński	Prezes Zarządu	10 maja 2015	09 maja 2018

6. Rok obrotowy

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Sprawozdanie finansowe sporządzane za 2016 rok obrotowy obejmuje okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016. Roczne sprawozdanie finansowe Spółki podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta.

7. Historyczne zmiany w kapitale zakładowym i strukturze akcjonariatu

W 2012 r. dokonano trzech zmian w kapitale zakładowym polegających na przekształceniu udziałów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w akcje serii A. Następnie dokonano podziału tych akcji założycielskich serii A na dwie serie A1 i A2 a także podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii B.

Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje dotyczące powyżej opisanych zmian.

Akcje serii A powstały w wyniku podjęcia uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą

Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. (zaprotokołowanej za numerem Rep. A Nr 688/2012 przez Ewę Strasburger-Gąskę, notariusza w Nowym Tomyślu, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Nowym Tomyślu przy ul. Poznańskiej 22) w sprawie przekształcenia w spółkę akcyjną pod firmą Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. Akcje serii A zostały zarejestrowane wraz z rejestracją przekształcenia w spółkę akcyjną dnia 11 maja 2012 r. Kapitał zakładowy po rejestracji przekształcenia wynosił 800 000 złotych i dzielił się na 8 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda akcja.

Tabela nr.3

*Akcjonariat-stan na dzień 11 maja 2012

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Krzysztof Tobys	A	4 000 000	50,00 %	4 000 000	50,00 %	400 000,00
Romualda Zielińska	A	3 980 000	49,75 %	3 980 000	49,75 %	398 000,00
Florian Adamczak	A	20 000	0,25 %	20 000	0,25 %	2 000,00
Łącznie	A	8 000 000	100,00 %	8 000 000	100,00 %	800 000,00

Dnia 19 listopada 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 2 (zaprotokołowaną za numerem Rep. A nr 4587/2012 przez Ilonę Marchocką, notariusza w Warszawie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie przy Al. Szucha 8) w sprawie podziału serii akcji, w wyniku czego akcje dotychczasowej serii A zostały podzielone na akcje serii A1 (w liczbie 4 000 000 sztuk akcji) oraz A2 (w liczbie 4 000 000 sztuk akcji). Ponadto NWZ Spółki podjęło uchwałę nr 4 w sprawie zmiany Statutu Spółki, będącą konsekwencją podjęcia uchwały w sprawie podziału serii akcji. Rejestracja w KRS podziału 8.000.000 sztuk akcji serii A na dwie 4.000.000 akcji serii A1 i 4.000.000 szt. akcji serii A2 została dokonana w dniu 15 stycznia 2013 r.

Tabela nr.4

*Akcjonariat-stan na dzień 19 listopada 2012

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Krzysztof Tobys	A1	4 000 000	50,00 %	4 000 000	50,00 %	400 000,00
Romualda Zielińska	A2	3 980 000	49,75 %	3 980 000	49,75 %	380 000,00
Florian Adamczak	A2	20 000	0,25 %	20 000	0,25 %	2 000,00
Łącznie	A1, A2	8 000 000	100,00 %	8 000 000	100,00 %	800 000,00

Akcje serii B zostały wyemitowane na podstawie uchwały nr 10 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 800 000 PLN do kwoty nie większej niż 992 857,00 złotych, tj. o kwotę nie większą niż 192 857,00 złotych w drodze emisji nie więcej niż 1 928 570,00 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, zmienionej uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki (w zakresie brzmienia § 6 ust. 1 Statutu Spółki, w związku z dokonaniem uchwałą nr 2 NWZ podziałem serii akcji). Umowy objęcia akcji zostały zawarte w dniach od dnia 4 października 2012 r. do dnia 23 listopada 2012 r. z 8 podmiotami, w tym 1 osobą prawną (Animator Rynku) oraz 7 osobami fizycznymi. W wyniku zawarcia umów objęcia akcji, skutecznie objęte i opłacone zostało 702 584 sztuk akcji serii B. Łączne wpływy z emisji akcji serii B wyniosły 526 938 PLN.

Tabela nr.5

*Akcjonariat-stan na dzień 29 listopada 2012

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Krzysztof Tobys	A1	4 000 000	45,96 %	4 000 000	45,96 %	400 000,00
Romualda Zielińska	A2	3 980 000	45,73 %	3 980 000	45,73 %	380 000,00
Florian Adamczak	A2	20 000	0,23 %	20 000	0,23 %	2 000,00
Akcjonariusze serii B	B	702 584	8,07 %	702 584	8,07 %	70 258,40
Łącznie	A1, A2, B	8 702 584	100,00 %	8 702 584	100,00 %	870 258,40

Dnia 29 listopada 2012 r. Zarząd Spółki złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o wysokości objętego kapitału zakładowego oraz postanowienie o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego (zaprojektowane za numerem Rep A nr 4371/2012 przez Ewę Strasburger-Gąskę, notariusza w Nowym Tomyślu, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Nowym Tomyślu przy ul. Poznańskiej 22).

Dnia 15 stycznia 2013 r. podwyższenie kapitału zakładowego oraz zmiana Statutu Spółki zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe – Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS.

Dnia 24 lutego 2014 r. nastąpiła zmiana w strukturze Spółki na skutek przeniesienia praw do akcji serii A1. Umowa kupna sprzedaży akcji została zawarta dnia 23 maja 2012 r. pomiędzy dwoma akcjonariuszami większościowymi Spółki, tj. Krzysztofem Tobyssem, a Romualdą Zielińską. Krzysztof Tobys posiadający 4 000 000 akcji serii A1 Emitenta, zobowiązał się wtedy do sprzedaży, najpóźniej do dnia 20 marca 2014r., wszystkich posiadanych przez siebie akcji serii A1 na rzecz Romualdy Zielińskiej. Prawo własności akcji przeszło na Romualdę Zielińską z chwilą dokonania ostatniej płatności oraz spełnieniu pozostałych warunków umowy.

Tabela nr.6

*akcjonariat-stan na dzień 22 kwietnia 2014

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Romualda Zielińska	A1, A2	7 947 948	91,33%	7 947 948	91,33%	794 794,80
Florian Adamczak	A2	20 000	0,23 %	20 000	0,23 %	2 000,00
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	734 636	8,44%	734 636	8,44%	73 463,60
Łącznie	A1, A2, B	8 702 584	100,00 %	8 702 584	100,00 %	870 258,40

Dnia 30 czerwca 2014 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w formie aktu notarialnego o zmianie statusu Spółki i w ramach kapitału docelowego upoważniło Zarząd do podniesienia kapitału zakładowego Emitenta (zaprojektowane za numerem Rep A nr 1006/2015 przez Bartosza Berlińskiego, notariusza w Wolsztynie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Wolsztynie przy ul. 5 Stycznia 44).

Dnia 07 października 2015r. podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz zmiana Statutu Spółki zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe – Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS.

Dnia 18 grudnia 2015 r. uchwałą Zarządu sporządzoną w kancelarii notarialnej Bartosza Berlińskiego, notariusza w Wolsztynie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Wolsztynie przy ul. 5 Stycznia 44) za repetytorium A numer 2619/2015 został dookreślony kapitał zakładowy Emitenta w ramach kapitału docelowego.

Dnia 08 grudnia 2015r. podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz zmiana Statutu Spółki zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe – Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS, oraz nastąpiła zmiana w strukturze Spółki na wskutek objęcia akcji serii C przez Panią Romualdę Zielińską

Tabela nr.6

*akcjonariat-stan na dzień 13 maja 2015

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Romualda Zielińska	A1, A2, C	12 320 250,00	89,91%	12 320 250	89,91%	1 232 025,00
Florian Adamczak	A2	20 000,00	0,15%	20 000	0,15%	2 000,00
BRW Trading Sp. z o.o.	A2	219 536,00	1,60%	219 536	1,60%	21 953,60
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	1 142 798,00	8,34%	1 142 798	8,34%	114 279,80
łącznie	A1, A2, B,C	13 702 584,00	100,00%	13 702 584	100,00%	1 370 258,40

Tabela nr 7:

*Akcjonariat-stan na dzień 26 październik 2016

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Romualda Zielińska	A1, A2, C	11 334 793	82,72%	11 334 793	82,72%	1 133 479,30
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	2 367 791	17,28%	2 367 791	17,28%	236 779,10
łącznie	A1, A2, B,C	13 702 584	100,00%	13 702 584	100,00%	1 370 258,40

Dnia 6 marzec 2017 r. uchwałą Zarządu sporządzoną w kancelarii notarialnej Bartosza Berlińskiego, notariusza w Wolsztynie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Wolsztynie przy ul. 5 Stycznia 44) za repetytorium A numer 865/2017 został dookreślony kapitał zakładowy Emitenta w ramach kapitału docelowego o 1 611 570 akcji zwykłych serii D.

Dnia 12 maja 2017 r. uchwałą Zarządu sporządzoną w kancelarii notarialnej Bartosza Berlińskiego, notariusza w Wolsztynie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Wolsztynie przy ul. 5 Stycznia 44) za repetytorium A numer 1644/2017 został dookreślony kapitał zakładowy Emitenta w ramach kapitału docelowego o 6 000 000 akcji zwykłych serii E.

Podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz zmiana Statutu Spółki zostały zgłoszone do Sądu Rejonowego Poznań Nowe – Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS,

Uchwałą Zarządu kapitał zakładowy został dookreślony w ramach kapitału docelowego i ze stanem na 22 maja 2017 roku kapitał zakładowy wynosi 21.314.154 PLN i dzieli się na:

- a) 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- b) 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- c) 702.584 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.
- d) 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 każda.
- e) 1.611.570 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 każda - podwyższenie wymaga postanowienia Sądu Rejestrowego
- f) 6.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 każda. – podwyższenie wymaga postanowienia Sądu Rejestrowego

8. Zatrudnienie i sytuacja kadrowa w 2016 roku

Średnie zatrudnienie w wszystkich Spółkach grupy w roku 2016 wynosiło 51 osoby, a w roku 2014 – 23.

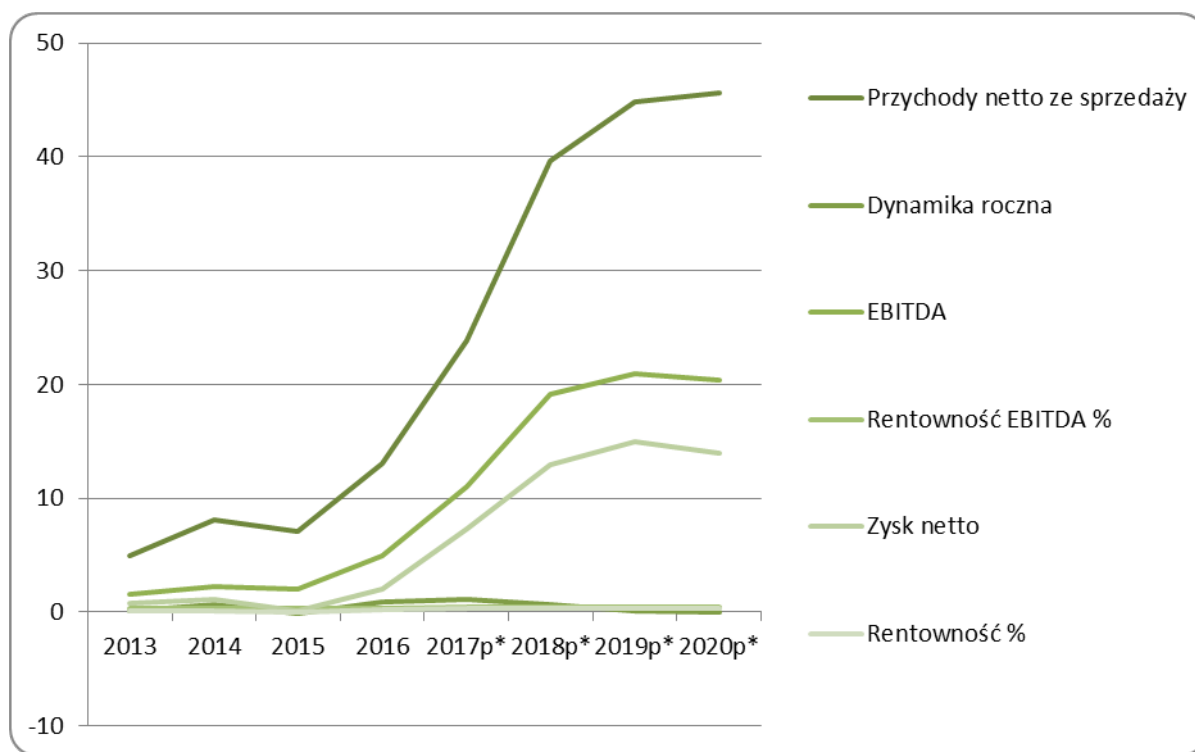
9. Skonsolidowana prognoza finansowa na lata 2017 -2020

Wybrane dane finansowe w 2013 - 2016r. oraz prognoza na lata 2017 -2020r., mln PLN

Rok	2013	2014	2015	2016	2017p*	2018p*	2019p*	2020p*
Przychody netto ze sprzedaży	5	8,1	7,1	12,7	23,9	39,7	44,8	45,6
Dynamika roczna	16%	62%	-12%	56%	110%	66%	13%	2%
EBITDA	1,6	2,3	2	4,6	11	19,1	20,9	20,4
Rentowność EBITDA %	32%	28%	28%	36%	46%	48%	47%	45%
Zysk netto	0,8	1,1	0,13	1,3	7,3	13	15	14
Rentowność %	16%	14%	2%	10%	31%	33%	33%	31%

* oficjalna prognoza Spółki,

Wykres graficzny



Strategia rozwoju na lata 2017 - 2020

Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych przedstawia strategię rozwoju Spółki na lata 2017 – 2020. W związku z dynamicznym rozwojem zamierza w ramach przyjętej strategii rozwoju skupić się na trzech podstawowych zadaniach:

- zmiana i uporządkowanie struktury własnościowej spółek zależnych
- akwizycja
- wyznaczenie nowych kierunków rozwoju oraz ugruntowanie obecnych

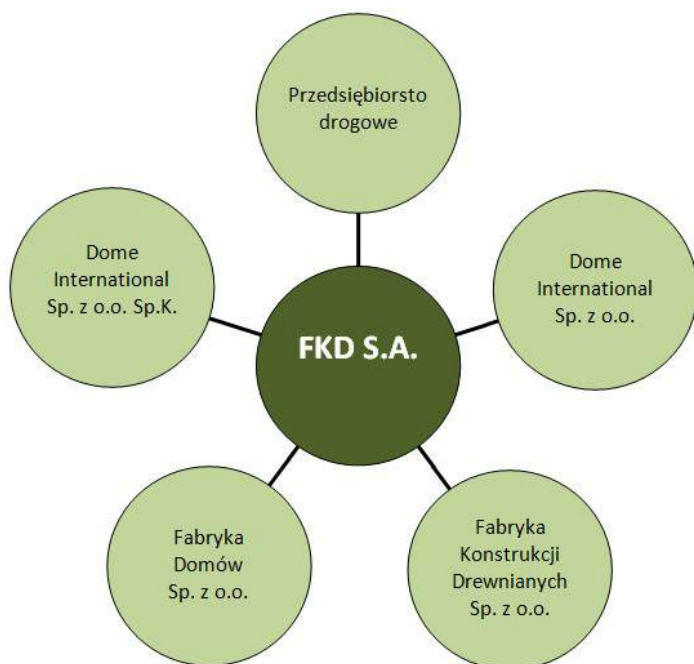
Struktura własnościowa

W ramach uporządkowania struktury własnościowej Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. zamierza wydzielić zorganizowaną część przedsiębiorstwa – zakład produkcyjny i wyodrębnić go do zewnętrznej spółki, w której Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. będzie miała 100% udziałów, a sama zmieniła by nazwę stając się spółką holdingową, której zadania skierowane będą w kierunku nadzoru nad posiadanymi spółkami w tym wyznaczanie im kierunków rozwoju, zapewnianie przepływu kapitału pomiędzy przedsiębiorstwami oraz realizowanie się w nowych kierunkach biznesowych.

Wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa pozytywnie wpłynie na kapitalizację Spółki, ponieważ kapitał nowej spółki zostanie objęty w formie aportu po wycenie aktualnej na podstawie wycen przez biegłych rzeczoznawców. Obecnie Emitent amortyzuje swoje nieruchomości po cenach nabycia, a należy zauważyć, iż Spółka nabywała swoje nieruchomości po bardzo korzystnych stawkach jako grunty rolne. Mając taki stan rzeczy na uwadze jest to korzystne rozwiązanie szczególnie mając na względzie dalszą aktywność Emitenta na rynku kapitałowym z docelowym zamiarem uczestnictwa na rynku głównym GPW.

Wpisując się w tą strategię Emitent zamierza zwiększyć swoje działania w zakresie akwizycji między innymi poprzez nabycie aktywów umożliwiających działania w sektorze prac drogowych, a doprecyzowując umożliwiające realizację obwodów drogowych w zakresie niewielkich prac drogowych w tym wykonywania nawierzchni asfaltowych oraz drobnych prac remontowych nawierzchni. Taki kierunek działania wydaje się być słuszny mając szczególnie na uwadze, że małych firm drogowych na rynku jest bardzo mało ze względu na pokłosie problemów branży w latach ubiegłych. Spółka wielokrotnie spotkała się z trudnościami w zakresie wykonawstwa na obiektach, których jest generalnym wykonawcą. Podłoże asfaltowe jest nierozłącznym elementem budowy magazynów soli. W związku z tym, że coraz więcej zadań Emitent realizuje w formule „zaprojektuj i wybuduj” również zadanie w postaci prac drogowych jest w naszym zakresie.

Emitent zamierza również powołać do życia Spółkę, która realizowałaby obiekty w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Emitent zrealizował już kilka takich obiektów z bardzo dobrą rentownością. Obecne trendy w budownictwie jednorodzinnym, jasno wskazują, że budownictwo szkieletowe, drewniane będzie ze względu na jego energooszczędność, szybkość i niskie koszty właściwym kierunkiem działalności.



1. FKD S.A. – istniejąca Spółka przekształcona w Spółkę holdingową
2. Dome International Sp. z o.o. – istniejąca Spółka kontrakty związane z budownictwem magazynów soli
3. Dome International Sp. z o.o. – istniejąca Spółka wykonawstwo magazynów soli oraz pozostałych konstrukcji drewnianych
4. Fabryka Konstrukcji Drewnianych Sp. z o.o. – zorganizowana część istniejącej Spółki Akcyjnej
5. Fabryka Domów Sp. z o.o. nowo powstały podmiot zajmujący się budownictwem jednorodzinnym w systemie konstrukcji drewnianych
6. Przedsiębiorstwo drogowe - akwizycja

Akwizycja

Zarząd FKD poszukuje nowych podmiotów, które zwiększyły by możliwości produkcyjne oraz przychodowe w ramach sektora, w którym porusza się Emitent. W szczególności jesteśmy zainteresowani firmami z branży drzewnej, budowlanej oraz budownictwa drogowego. W tym też celu analizujemy rynek z możliwością ewentualnej akwizycji.

Kierunki rozwoju

W zakresie biznesu Spółka przyjęła strategię wzmacnia przyjętych kierunków rozwoju oraz nowych przedsięwzięć według poniższych priorytetów:

- budowa magazynów soli
- produkcja drewna klejonego i KVH
- budownictwo wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych
- budownictwo jednorodzinne
- prace drogowe
- rewitalizacja zabytków

Budowa magazynów soli:

Emitent jest liderem w segmencie magazynów soli budowanych na potrzeby obwodów utrzymania dróg stając się największym graczem na tym rynku. Głównymi inwestorami i odbiorcami są GDDKiA, Zarządy Dróg Wojewódzkich oraz lokalne Samorządy. Całą grupą w latach ubiegłych wybudowała bezpośrednio na zlecenie GDDKiA lub też dla GW ponad 210 takich obiektów. W roku 2016 przyjęliśmy do ofertowania 62 tego typu obiektów. Średnia wartość takiego obiektu to około 0,9 do 1,8 miliona. Z racji na to, że Spółka jest liderem w produkcji magazynów soli, liczy że będzie uczestniczyła w realizacji większości z projektowanych i planowanych inwestycjach tego typu. Zimowe utrzymanie dróg to całe spektrum produktów, budynków i infrastruktury, która zapewnia Emitent. W tym magazyny soli, silosy na sól, zasieki, magazyny mobilne.

W ramach prowadzonej działalności związanej z magazynami soli pod marką Salt Tech należącą do grupy, produkowane są również wytwornice chlorku sodu, potasu i wapnia. Pod tą marką również wykonywane są zbiorniki na ciecze płynne o pojemnościach od 5000 do 15 000 litrów. W dalszej perspektywie zamierzamy utrzymać pozycję lidera aktywnie uczestniczyć w procesie planowania, projektowania i realizacji magazynów. W szczególnym stopniu kładziemy nacisk na magazyny mobilne – modułowe, które zaspokajają potrzeby Zarządów Dróg Wojewódzkich i Miejskich. Modułowy system magazynów pozwolił nam na otwarcie nowego sposobu finansowania tych obiektów w formie leasingu. Dotychczasowe metody finansowania to budowa obiektu trwale związanego z gruntem, co w przypadku GDDKiA jako największego inwestora było korzystnym rozwiązaniem, w przypadku ZDW stało się problematyczne ze względu na koszty. Opracowany przez Spółkę magazyn mobilny umożliwia wybudowanie go przy znacznie mniejszym potencjale finansowym oraz umożliwia finansowanie inwestycji z innych źródeł finansowania. Oceniamy potencjał takich obiektów na najbliższe lata na około 200 sztuk, obecnie realizujemy 4 takie obiekty dla Lubelskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Spółka w najbliższym czasie zamierza zwiększyć ilość ekip montażowych aby sprostać ilości zakontraktowanych obiektów, kładąc nacisk na jak największą prefabrykację w celu obniżenia kosztów budowy.

Produkcja drewna klejonego i konstrukcyjnego KVH:

W tym sektorze pomimo już poniesionych ogromnych kosztów inwestycyjnych Emitent ma najwięcej do zrobienia. Do Fabryki Konstrukcji Drewnianych należą trzy nowoczesne hale, dwie produkcyjne i jedna magazynowa. Posiadamy najnowocześniejszy park maszynowy w zakresie obróbki drewna jak i produkcji drewna klejonego. Linia o możliwościach produkcyjnych do 40 metrów długości wiązara klejonego jest jedną z dwóch w Polsce oraz jedną z

niewielu w Europie. Nowoczesny system produkcji umożliwia realizację zindywidualizowanych zamówień przy bardzo niskim zagarażowaniu pracowniczym. Cała filozofia firmy to maksimum techniki przy minimalnym zaangażowaniu pracy fizycznej. Upatrujemy zwiększenie rentowności poprzez samodzielne przetarcie, segregowanie i suszenie drewna. W tym też celu w roku 2016 podjęliśmy działania w celu uzyskania stosownych zezwoleń na wybudowanie kolejnych obiektów produkcyjnych. Posiadamy odpowiedni teren oraz infrastrukturę energetyczną oraz drogową umożliwiającą budowę kolejnych obiektów. W szczególności zależy nam na własnej suszarni i linii do przetarcia drewna. Pozyskiwany surowiec pomimo, że jest najwyższej jakości zakupywany jest jednak zagranicą, co wiąże się z ponoszonym ryzykiem kursowym oraz oczywiście marżą ponoszoną na rzecz dostawcy. Własna linia to oczywiście obniżenie kosztów pozyskania surowca ale również możliwości sprzedaży podmiotom trzecim. W szczególności półproduktu w postaci drewna konstrukcyjnego łączonego na mikro wczep typu KVH. Roczna konsumpcja drewna klejonego w Europie zachodniej to około 1 miliona m³ w Niemczech, 1,4 miliona we Włoszech. Produkcja w Finlandii to 330 tys m³ drewna klejonego. Nie ma ogólnie dostępnych badań krajowego rynku dotyczących konsumpcji drewna klejonego, jednak na podstawie doświadczenia branży można oszacować cały polski rynek na ok. 30–50 tys. m rocznie. Zatem w ślad za krajami Europy Zachodniej możemy spodziewać się równie szybkiego rozwoju tego typu konstrukcji. Rozszerzenie zakresu działalności o przetarcie i suszenie pozwoli na sprostanie dynamicznie rosnącemu popytowi, umożliwiając jednocześnie dotarcie do nowych odbiorców, co powinno przełożyć się na istotne zwiększenie udziału w rynku.

Warte podkreślenia jest również, że Emitent otrzymał już wielokrotnie wsparcie na badania i rozwój oraz wdrażanie projektów ze środków unijnych. Obecnie jesteśmy na etapie podpisania umowy na 2,9 milion złotych na badania nad belką wzmacnianą włóknami. Jest to nowatorski projekt (spółka posiada prawa patentowe), mamy nadzieję że uda nam się go wdrożyć co pozwoli na zoptymalizowanie kosztów dla projektów, w których będziemy uczestniczyć (co zwiększy rentowność) jak również zachęcić projektantów do stosowania tego produktu.

Budownictwo wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych:

To segment od, którego Spółka zaczęła swoją działalność, ze względu na wiele problemów z płatnościami ze strony GW zarząd postanowił selekcjonować projekty. Chociaż jest to rynek z ogromnym potencjałem Spółka otrzymuje około 1000 zapytań na konstrukcje drewniane w ciągu roku o wartości od 10 tys do 1 miliona, przy czym warto podkreślić, iż średnie zamówienie to wartość około 80 -100 tys złotych. Staramy się uczestniczyć w wszystkich zapytaniach jednakże z założeniem że realizujemy projekty tylko po dokonaniu przedpłaty przez zamawiającego co w znacznej mierze eliminuje nasze ofert już na starcie.

Podsumowując doświadczenia lat ubiegłych chcemy i uczestniczymy tylko w projektach, w których Spółka ma zagwarantowaną płatność oraz takich gdzie specyfika produktu np. gabaryt ogranicza do minimum konkurencję i daje nam możliwość negocjacji zarówno pod względem ceny jak i gwarancji. W najbliższej przyszłości Emitent zamierza uczestniczyć w postępowaniu przetargowym na wybudowanie konstrukcji zadaszenia magazynów dla potu w Gdyni o średniej wartości 5 milionów sztuka, konstrukcji zadaszenia hali sortowni w Warszawie 2,8 miliona złotych, zadaszenia hali sportowej w Gnieźnie 2,9 miliona złotych. Spółka wykonuje również drobne obiekty architektury ogrodowej, lecz jest to niszowy produkt wykonywany tylko i wyłącznie w lukach czasowych pomiędzy dużymi projektami.

Budownictwo jednorodzinne:

To nowy segment dla firmy, co prawda wykonaliśmy kilka takich projektów jednakże były to zindywidualizowane projekty architektoniczne. Obecnie jesteśmy w przygotowywaniu kilku standardowych projektów domów jednorodzinnych wykonywanych w cenie 200 – 260 tys. złotych w stanie deweloperskim. Projekty zostały zoptymalizowane w ten sposób aby dotrzeć do młodego małżeństwa z niezbyt zasobnym portfelem. Wydaje nam się sensowny ten kierunek tym bardziej, że Spółka zrobiła rozpoznanie rynku z terminami i cenami i u konkurencji. Jest to

bardzo obiecujący profil działalności. Średni czas oczekiwania u konkurencji to 6 do 8 miesięcy z czego wnioskujemy, że jest duży popyt na tego typu obiekty. Obecnie negocjujemy wykonanie 30 sztuk domów dla jednego z deweloperów.

Prace drogowe:

W roku 2016 Spółka zleciła wykonanie prac drogowych na kwotę 300 tys złotych i ma do wykonania jeszcze za około 1,5 miliona w ramach najbliższych kontraktów. Podłoże asfaltowe jest nierozłącznym elementem budowy magazynów soli. W związku z tym, że coraz więcej zadań Emitent realizuje w formule „zaprojektuj i wybuduj” również zadanie w postaci prac drogowych jest w naszym zakresie. Oczywiście jest to nie wiele by myśleć z tego powodu o zakupie firmy, jednakże w dalszej perspektywie skłania nas fakt, że jest znaczny popyt na tego typu usługi. Wiele firm upadło podczas fali kryzysu w latach 2008 -2011. Te ,które utrzymały się na rynku są maksymalnie obłożone kontraktami. Spółka ma na względzie tego typu firmy ze względu na pokrewne działania przy budowie magazynów soli ale również jest to potencjalny kierunek, w którym możemy się rozwijać i oczywiście zmierzać ku zwiększeniu kapitalizacji i przychodów. Rozwój w tym kierunku jest tylko możliwy w przypadku pozyskania akcjonariusza lub też finansowania dłużnego, jednakże udana akwizycja w znaczny sposób zwiększyła by przychody Emitenta jak również jego kapitalizację.

Rewitalizacja zabytków:

To niszowy obecnie kierunek działań jednakże Emitent w każdym roku swoje działalności wykonał kilka takich przedsięwzięć, skupiamy się tylko i wyłącznie na konstrukcjach drewnianych. Kopuły kościołów, kaplic, więźby dachowe zamków i pałacy. Mamy w swoim portfolio kilka takich obiektów. Są to może niewielkie przychody w stosunku do obecnie prowadzonej działalności jednakże o bardzo wysokiej marży.

10. Dane finansowe za rok 2016 wraz z danymi porównywalnymi

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 ROKU

Tabela nr.8

AKTYWA	Stan na 31/12/2016	Stan na 31/12/2015
0	1	2
A. AKTYWA TRWAŁE	12 906 595,82	9 585 488,59
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	48 137,41	240 686,89
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	48 137,41	240 686,89
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	7 390 864,40	8 236 599,69
1. Środki trwałe	7 309 176,17	8 226 599,69
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	201 315,00	201 315,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 354 390,76	4 454 736,56
c) urządzenia techniczne maszyny	2 386 682,35	3 106 317,79
d) środki transportu	360 909,88	456 418,96
e) inne środki trwałe	5 878,18	7 811,38
2. Środki trwałe w budowie	81 688,23	10 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
ZA ROK 2016
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	920 369,01	920 369,01
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	920 369,01	920 369,01
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	4 301 000,00	1 000,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4 301 000,00	1 000,00
a) w jednostkach powiązanych	4 301 000,00	1 000,00
- udziały lub akcje	4 301 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	246 225,00	186 833,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	246 225,00	186 833,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	10 136 375,58	9 819 622,76
I. ZAPASY	3 465 539,91	2 524 119,35
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 162 160,25	237 529,41
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	176 130,04	159 340,32
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 127 249,62	2 127 249,62
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	3 728 350,82	4 835 502,57
1. Należności od jednostek powiązanych	1 352 726,66	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 352 726,66	0,00
- do 12 miesięcy	1 352 726,66	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od jednostek pozostałych, w których	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	2 375 624,16	4 835 502,57
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 204 572,03	2 722 794,23
- do 12 miesięcy	1 204 572,03	2 722 794,23

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
ZA ROK 2016
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń	0,00	11 454,15
c) inne	1 171 052,13	2 101 254,19
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 376 515,06	1 547 397,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 376 515,06	1 547 397,01
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 376 515,06	1 547 397,01
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	576 515,06	347 397,01
- inne środki pieniężne	1 800 000,00	1 200 000,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	565 969,79	912 603,83
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	23 042 971,40	19 405 111,35

Tabela nr.9

PASYWA	Stan na 31/12/2016	Stan na 31/12/2015
0	1	2
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 508 071,17	4 841 567,67
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 370 258,40	1 370 258,40
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, w tym	3 659 887,32	3 534 417,54
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad		
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY w tym	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE w	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-3 230 376,47	-188 578,05
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	-291 698,08	125 469,78
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	21 534 900,23	14 563 543,68
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49 020,00	79 634,00
	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	49 020,00	79 634,00

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
ZA ROK 2016
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00
	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	6 936 912,07	5 624 007,14
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	6 936 912,07	5 624 007,14
a) kredyty i pożyczki	659 046,19	901 848,19
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 000 000,00	4 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	277 865,88	722 158,95
d) inne	0,00	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	12 659 478,63	6 517 142,65
1. Wobec jednostek powiązanych	328 104,84	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	51 576,78	0,00
- do 12 miesięcy	51 576,78	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	276 528,06	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	12 331 373,79	6 517 142,65
a) kredyty i pożyczki	721 817,27	212 902,79
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 984 496,35	3 063 534,00
c) inne zobowiązania finansowe	307 177,87	236 187,11
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 016 186,78	2 603 926,14
- do 12 miesięcy	2 016 186,78	2 603 926,14
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	1 262 165,31	400 592,61
h) z tytułu wynagrodzeń	30 830,21	0,00
i) inne	8 700,00	0,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 889 489,53	2 342 759,89
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 889 489,53	2 342 759,89
a) długoterminowe	1 436 219,17	1 889 489,53
b) krótkoterminowe	453 270,36	453 270,36
PASYWA RAZEM	23 042 971,40	19 405 111,35

Tabela nr.10

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A .		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy) na dzień 31/12/2016	
Treść		Przychody i koszty za rok	
		01.12.2016 - 31.12.2016	01.12.2015 - 31.12.2015
0		1	2
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:		5 117 647,28	6 926 455,87
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW		4 990 029,64	5 691 222,94
IV. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW		127 617,64	1 235 232,93
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM		1 203 353,68	4 399 887,42
- od jednostek powiązanych			
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW		1 083 700,20	3 239 645,77
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW		119 653,48	1 160 241,65
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		3 914 293,60	2 526 568,45
D. KOSZTY SPRZEDAŻY		76 560,03	0,00
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU		2 742 702,72	2 573 272,68
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)		1 095 030,85	-46 704,23
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		1 043 125,64	1 138 642,77
I. ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		64 045,53	0,00
II. DOTACJE		453 270,36	445 164,04
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		39 999,99	0,00
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE		485 809,76	693 478,73
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		476 281,65	247 407,72
I. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		0,00	17 959,80
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		0,00	11 000,00
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE		476 281,65	218 447,92
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)		1 661 874,84	844 530,82
J. PRZYCHODY FINANSOWE		0,00	6 006,91
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:		0,00	0,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. ODSETKI, W TYM:		0,00	6 006,91
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III. ZYSK Z TYTUŁU AKTYWÓW FINANSOWYCH		0,00	0,00
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH		0,00	0,00
V. INNE		0,00	0,00
K. KOSZTY FINANSOWE		1 702 525,92	669 535,95
I. ODSETKI, W TYM:		1 682 709,59	669 512,81
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH		0,00	0,00
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH		0,00	0,00
IV. INNE		19 816,33	23,14

L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)	-40 651,08	181 001,78
M. PODATEK DOCHODOWY	251 047,00	55 532,00
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)	-291 698,08	125 469,78

Tabela nr.10

Nazwa i adres jednostki	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia) na dzień 31/12/2016	
	Treść	Stan na dzień
	0	1
		2
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-291 698,08	125 469,78
II. KOREKTY RAZEM	3 298 509,02	-541 591,03
1. Amortyzacja	1 109 973,00	1 133 259,49
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 642 024,29	647 188,74
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-64 045,53	17 959,80
5. Zmiana stanu rezerw	-30 614,00	-109 584,00
6. Zmiana stanu zapasów	-941 420,56	634 745,07
7. Zmiana stanu należności	1 107 151,75	-2 295 545,67
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i	641 468,39	-538 212,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-166 028,32	-31 402,39
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+/-II)	3 006 810,94	-416 121,25
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. WPŁYWY	64 045,53	236 500,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	64 045,53	130 500,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	106 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	106 000,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	106 000,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. WYDATKI	4 371 688,23	369 228,33
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	71 688,23	368 228,33
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4 300 000,00	1 000,00
a) w jednostkach powiązanych	4 300 000,00	1 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I-II)	-4 307 642,70	-132 728,33

C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. WPŁYWY	10 710 528,33	5 556 999,13
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów	0,00	750 000,00
2. Kredyty i pożyczki	423 031,98	545 631,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 287 496,35	4 063 534,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	197 833,90
II. WYDATKI	8 580 578,52	3 494 403,91
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	3 041 798,42	134 839,60
4. Spłaty kredytów i pożyczek	156 919,50	923 430,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 366 534,00	1 500 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	373 302,31	239 400,57
8. Odsetki	1 642 024,29	647 188,74
9. Inne wydatki finansowe	0,00	49 545,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	2 129 949,81	2 062 595,22
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	829 118,05	1 513 745,64
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	829 118,05	1 513 745,64
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 547 397,01	33 651,37
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM	2 376 515,06	1 547 397,01
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Tabela nr.11

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	
	Stan na dzień	
	31.12.2016r.	31.12.2015r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 841 567,67	4 100 937,49
- korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO),	4 841 567,67	4 100 937,49
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 370 258,40	870 258,40
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	500 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	500 000,00
kapitał ze sprzedaży akcji	0,00	500 000,00
kapitał udziałowy spółek powiązanych	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	0,00	0,00
-		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 370 258,40	1 370 258,40
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 534 417,54	2 431 354,60
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	125 469,78	1 103 062,94
a) zwiększenia (z tytułu)	125 469,78	1 103 062,94
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	853 062,94
kapitał zapasowy spółek powiązanych	0,00	250 000,00
nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną		

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
ZA ROK 2016
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
- koszty podwyższenia kapitału		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec	3 659 887,32	3 534 417,54
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
-		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy)	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- dopłata udziałowców do kapitału	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-188 578,05	799 324,49
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-188 578,05	799 324,49
- korekty błędów podstawowych		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-188 578,05	799 324,49
a) zwiększenia (z tytułu)	125 469,78	0,00
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	0,00
korekta błędu podstawowego	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 167 268,20	987 902,54
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	853 062,94
korekta błędu podstawowego	3 041 798,42	134 839,60
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 230 376,47	-188 578,05
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie straty z kapitału zapasowego		
- pokrycie straty przez udziałowców		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 230 376,47	-188 578,05
6. Wynik netto	-291 698,08	125 469,78
a) zysk netto	0,00	125 469,78
b) strata netto	-291 698,08	
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 508 071,17	4 841 567,67
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego	1 508 071,17	4 841 567,67

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 ROKU

Tabela nr.12

AKTYWA	Stan na 31/12/2016	Stan na 31/12/2015
0	1	2
A. AKTYWA TRWAŁE	12 762 270,77	9 585 488,59
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	3 867 315,99	240 686,89
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	3 330 841,63	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	536 474,36	240 686,89
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	7 475 642,76	8 236 599,69
1. Środki trwałe	7 393 954,53	8 226 599,69
a) grunty (w tym prawo użytkowania	201 315,00	201 315,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i	4 355 363,56	4 454 736,56
c) urządzenia techniczne maszyny	2 457 847,91	3 106 317,79
d) środki transportu	373 549,88	456 418,96
e) inne środki trwałe	5 878,18	7 811,38
2. Środki trwałe w budowie	81 688,23	10 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	998 087,02	920 369,01
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	998 087,02	920 369,01
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	175 000,00	1 000,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	175 000,00	1 000,00
a) w jednostkach powiązanych	50 000,00	1 000,00
- udziały lub akcje	50 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których	125 000,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	125 000,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA	246 225,00	186 833,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	246 225,00	186 833,00

2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	18 166 866,83	9 819 622,76
I. ZAPASY	6 940 984,48	2 524 119,35
1. Materiały	147 018,40	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	4 445 379,10	237 529,41
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	221 337,36	159 340,32
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 127 249,62	2 127 249,62
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	4 925 328,02	4 835 502,57
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od jednostek pozostałych, w których	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	4 925 328,02	4 835 502,57
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	3 014 197,27	2 722 794,23
- do 12 miesięcy	3 014 197,27	2 722 794,23
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń	0,00	11 454,15
c) inne	1 911 130,75	2 101 254,19
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	4 427 267,48	1 547 397,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 427 267,48	1 547 397,01
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 427 267,48	1 547 397,01
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 627 267,48	347 397,01
- inne środki pieniężne	1 800 000,00	1 200 000,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA	1 873 286,85	912 603,83
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ)	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	30 929 137,60	19 405 111,35

Tabela nr.13

PASYWA	Stan na 31/12/2016	Stan na 31/12/2015
0	1	2
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 079 979,29	4 841 567,67
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 370 258,40	1 370 258,40
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, w tym	3 659 887,32	3 534 417,54
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością udziałów (akcji)		
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY w tym	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE w tym	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-3 230 376,47	-188 578,05
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	1 280 210,04	125 469,78
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	27 849 158,31	14 563 543,68
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49 020,00	79 634,00
	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49 020,00	79 634,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00
	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	7 611 069,28	5 624 007,14
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	7 611 069,28	5 624 007,14
a) kredyty i pożyczki	1 333 203,40	901 848,19
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 000 000,00	4 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	277 865,88	722 158,95
d) inne	0,00	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	17 799 581,50	6 517 142,65
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
ZA ROK 2016
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	17 799 581,50	6 517 142,65
a) kredyty i pożyczki	722 271,96	212 902,79
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 984 496,35	3 063 534,00
c) inne zobowiązania finansowe	307 177,87	236 187,11
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 411 471,81	2 603 926,14
- do 12 miesięcy	6 411 471,81	2 603 926,14
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 117 795,33	400 592,61
h) z tytułu wynagrodzeń	96 999,48	0,00
i) inne	159 368,70	0,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 389 487,53	2 342 759,89
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 389 487,53	2 342 759,89
a) długoterminowe	1 436 219,17	1 889 489,53
b) krótkoterminowe	953 268,36	453 270,36
PASYWA RAZEM	30 929 137,60	19 405 111,35

Tabela nr.14

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A . skonsolidowane	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy) na dzień 31/12/2016	
	Przychody i koszty za rok	
	01.12.2016 - 31.12.2016	01.12.2015 - 31.12.2015
Treść		
0	1	2
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	12 669 603,17	6 926 455,87
- od jednostek powiązanych		0,00
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	12 506 497,53	5 691 222,94
IV. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	163 105,64	1 235 232,93
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM	5 708 810,03	4 399 887,42
- od jednostek powiązanych		
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	5 589 156,55	3 239 645,77
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	119 653,48	1 160 241,65
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	6 960 793,14	2 526 568,45
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	375 474,86	0,00
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	4 004 826,07	2 573 272,68
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	2 580 492,21	-46 704,23
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 298 001,97	1 138 642,77
I. ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	184 370,74	0,00
II. DOTACJE	453 270,36	445 164,04
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	39 999,99	0,00
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	620 360,88	693 478,73
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	523 333,72	247 407,72
I. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	0,00	17 959,80
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	0,00	11 000,00
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	523 333,72	218 447,92
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	3 355 160,46	844 530,82
J. PRZYCHODY FINANSOWE	36 813,68	6 006,91
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. ODSETKI, W TYM:	1 293,91	6 006,91
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. ZYSK Z TYTUŁU AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00
V. INNE	35 519,77	0,00
K. KOSZTY FINANSOWE	1 723 033,10	669 535,95
I. ODSETKI, W TYM:	1 699 703,34	669 512,81
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00
IV. INNE	23 329,76	23,14
L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)	1 668 941,04	181 001,78

M. PODATEK DOCHODOWY	388 731,00	55 532,00
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)	1 280 210,04	125 469,78

Tabela nr.15

SKONSOLIDOWANU Nazwa i adres jednostki	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda na dzień 31/12/2016)	
Treść	Stan na dzień	Stan na dzień
0	1	2
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. ZYSK (STRATA) NETTO	1 280 210,04	125 469,78
II. KOREKTY RAZEM	2 906 986,43	591 668,46
1. Zysk (strata) mniejszości	0,00	1 133 259,49
1. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw	0,00	0,00
3. Amortyzacja	1 256 586,28	1 133 259,49
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
3. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 642 024,29	647 188,74
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-184 370,74	17 959,80
5. Zmiana stanu rezerw	-30 614,00	-109 584,00
6. Zmiana stanu zapasów	-4 416 865,13	634 745,07
7. Zmiana stanu należności	-167 543,46	-2 295 545,67
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i	5 781 116,57	-538 212,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-973 347,38	-31 402,39
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+/-II)	4 187 196,47	717 138,24
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. WPŁYWY	189 426,92	236 500,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	189 426,92	130 500,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	106 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	106 000,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	106 000,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. WYDATKI	4 301 314,63	369 228,33
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych or rzeczowych aktywów	796 473,00	368 228,33
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 379 841,63	1 000,00
a) w jednostkach powiązanych	49 000,00	1 000,00
b) w pozostałych jednostkach	3 330 841,63	0,00

- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	125 000,00	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I-II)	-4 111 887,71	-132 728,33
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. WPŁYWY	11 385 140,23	5 556 999,13
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów	0,00	750 000,00
2. Kredyty i pożyczki	1 097 643,88	545 631,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 287 496,35	4 063 534,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	197 833,90
II. WYDATKI	8 580 578,52	3 494 403,91
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	3 041 798,42	134 839,60
4. Spłaty kredytów i pożyczek	156 919,50	923 430,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 366 534,00	1 500 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	373 302,31	239 400,57
8. Odsetki	1 642 024,29	647 188,74
9. Inne wydatki finansowe	0,00	49 545,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	2 804 561,71	2 062 595,22
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 879 870,47	2 647 005,13
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	2 879 870,47	2 647 005,13
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 547 397,01	33 651,37
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM	4 427 267,48	2 680 656,50
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Tabela nr.16

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A. Skonsolidowany	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	
	Stan na dzień	
	31.12.2016r.	31.12.2015r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 841 567,67	4 100 937,49
- korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4 841 567,67	4 100 937,49
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 370 258,40	870 258,40
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	500 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	500 000,00
kapitał ze sprzedaży akcji	0,00	500 000,00
kapitał udziałowy spółek powiązanych	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	0,00	0,00
-		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 370 258,40	1 370 258,40
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 534 417,54	2 431 354,60
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	125 469,78	1 103 062,94
a) zwiększenia (z tytułu)	125 469,78	1 103 062,94
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	853 062,94
kapitał zapsaowy spółek powiązanych	0,00	250 000,00
nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
- koszty podwyższenia kapitału		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 659 887,32	3 534 417,54
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
-		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy)	0,00	0,00

rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- dopłata udziałowców do kapitału	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-188 578,05	799 324,49
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-188 578,05	799 324,49
- korekty błędów podstawowych		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-188 578,05	799 324,49
a) zwiększenia (z tytułu)	125 469,78	0,00
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	0,00
korekta błędu podstawowego	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	3 167 268,20	987 902,54
zysk netto z roku poprzedniego	125 469,78	853 062,94
korekta błędu podstawowego	3 041 798,42	134 839,60
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 230 376,47	-188 578,05
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie straty z kapitału zapasowego		
- pokrycie straty przez udziałowców		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 230 376,47	-188 578,05
6. Wynik netto	1 280 210,04	125 469,78
a) zysk netto	1 280 210,04	125 469,78
b) strata netto	0,00	
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 079 979,29	4 841 567,67
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	3 079 979,29	4 841 567,67

11. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu danych finansowych, w tym informacja o ew. zmianach zasad (polityki rachunkowości)

Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości:

1) ROK OBROTOWY I OKRES SPRAWOZDAWCZY

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, tj. trwa od stycznia do grudnia 2016 roku.

Okres sprawozdawczy obejmuje okres od stycznia do grudnia 2016 roku.

2) METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

- AMORTYZACJA – odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych dokonuje się drogą systematycznego, planowego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony w tabeli amortyzacyjnej okres amortyzacji. W przypadku środków trwałych o wartości niższej niż 3.500,00 zł odpisy ustalane są w sposób uproszczony, tj. wartość początkowa odpisywana jest jednorazowo w dniu przyjęcia środka trwałego do używania.
- WYCENA AKTYWÓW TRWAŁYCH – środki trwałe wykazywane są w bilansie w wartości księgowej netto, to jest w wartości początkowej pomniejszonej o dotychczasowe umorzenie.
- WYCENA AKTYWÓW OBROTOWYCH – materiały i towary wyceniane są w rzeczywistych cenach zakupu. Wartość rozchodu ustalana jest w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen tych składników aktywów, które dotyczą ściśle określonych przedsięwzięć. Należności wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Krajowe środki pieniężne wyceniane są w wartości nominalnej.
- WYCENA PASYWÓW – krótkoterminowe i długoterminowe pozycje pasywów wykazywane są w wartościach nominalnych.
- EWIDENCJA KOSZTÓW – koszty ujmuje się w układzie rodzajowym.

3) PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu komputera, za pomocą programu „Raks SQL– Finanse i Księgowość”. Zakładowy plan kont obejmuje konta syntetyczne (trzycyfrowy symbol konta) oraz konta analityczne (trzycyfrowy symbol konta syntetycznego oraz numer konta analitycznego) i tzw. „kartoteki”, które pełnią te same funkcje co konta analityczne; prowadzone są w szczególności dla kontrahentów, gdyż pozwalają na bardzo dokładne opisanie konta (adres, NIP itd.). W księgach rachunkowych prowadzona jest ewidencja wartościowa.

Program „Raks SQL” prowadzi automatyczny dziennik księgowy – każdy dokument ma nadany kolejny numer systemowy oraz przypisaną datę księgowania, pozwalającą kontrolować chronologię wprowadzania zapisów na konta.

4) SYSTEM OCHRONY DANYCH

Dane gromadzone są w komputerze i okresowo przeprowadza się ich archiwizację (przyjęto, że archiwizacja danych odbywa się co miesiąc i na koniec roku obrotowego). Program „Raks SQL” umożliwia automatyczne archiwizowanie i odtwarzanie danych.

Program „Raks SQL” umożliwia pracę tylko tym osobom, które zostały wcześniej wpisane na listę jako użytkownicy danych jednostki. Osoby niepowołane nie mają dostępu do danych, gdyż te chronione są systemem haseł.

Tabela 12.: Wybrane jednostkowe dane finansowe (dane w PLN)

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015	%
kapitał własny	1 508 071,17	4 841 567,67	31,15%
aktywa trwałe	12 906 595,82	9 585 488,59	134,65%
aktywa obrotowe	10 136 375,58	9 819 622,76	103,23%
suma bilansowa	23 042 971,40	19 405 111,35	118,75%
należności długoterminowe	920 369,01	920 369,01	100,00%
należności krótkoterminowe	3 728 350,82	4 835 502,57	77,10%
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 376 515,06	1 547 397,01	153,58%
zobowiązania krótkoterminowe	12 659 478,63	6 517 142,65	194,25%
zobowiązania długoterminowe	6 936 912,07	5 624 007,14	123,34%
Wyszczególnienie	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	%
amortyzacja	1 109 973,00	1 133 259,49	97,95%
przychody netto ze sprzedaży	5 117 647,28	6 926 455,87	73,89%
przychody ze sprzedaży produktów	4 990 029,64	5 691 222,94	87,68%
przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	127 617,64	1 235 232,93	10,33%
zysk/strata ze sprzedaży	3 914 293,60	2 526 568,45	154,93%
EBITDA	2 771 847,84	1 977 790,31	140,15%
zysk/strata na działalności operacyjnej	1 661 874,84	844 530,82	196,78%
zysk/strata brutto	-40 651,08	181 001,78	
zysk/strata netto	-291 698,08	125 469,78	

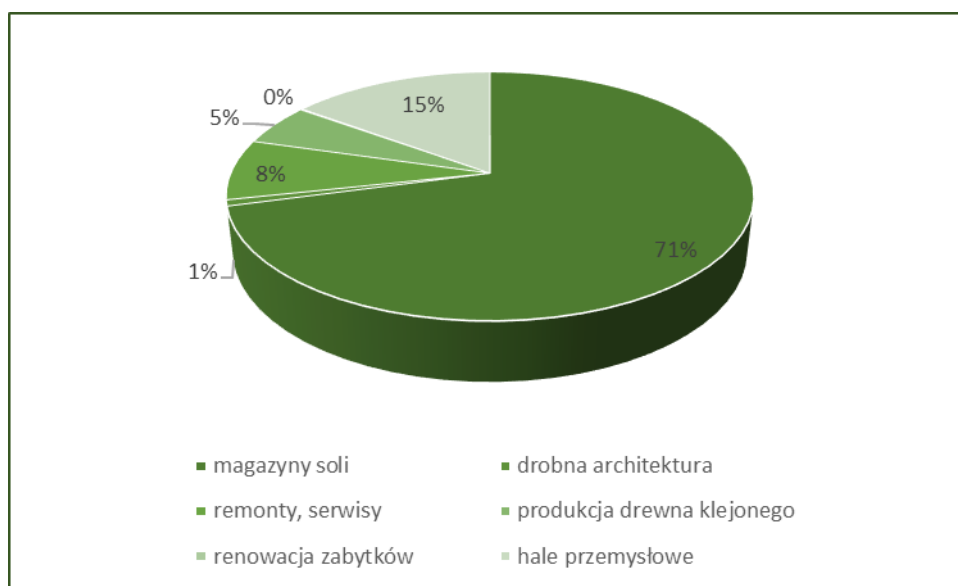
Tabela 12.: Wybrane skonsolidowane dane finansowe (dane w PLN)

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015	%
kapitał własny	3 079 979,29	4 841 567,67	63,62%
aktywa trwałe	12 762 270,77	9 585 488,59	133,14%
aktywa obrotowe	18 166 866,83	9 819 622,76	185,01%
suma bilansowa	30 929 137,60	19 405 111,35	159,39%
należności długoterminowe	998 087,02	920 369,01	108,44%
należności krótkoterminowe	4 925 328,02	4 835 502,57	101,86%
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 427 267,48	1 547 397,01	286,11%
zobowiązania krótkoterminowe	17 799 581,50	6 517 142,65	273,12%
zobowiązania długoterminowe	7 611 069,28	5 624 007,14	135,33%
Wyszczególnienie	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	%
amortyzacja	1 256 586,28	1 133 259,49	110,88%
przychody netto ze sprzedaży	12 669 603,17	6 926 455,87	182,92%
przychody ze sprzedaży produktów	12 506 497,53	5 691 222,94	219,75%

przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	163 105,64	1 235 232,93	13,20%
zysk/strata ze sprzedaży	2 580 492,21	2 526 568,45	102,13%
EBITDA	4 611 746,74	1 977 790,31	233,18%
zysk/strata na działalności operacyjnej	3 355 160,46	844 530,82	397,28%
zysk/strata brutto	1 668 941,04	181 001,78	922,06%
zysk/strata netto	1 280 210,04	125 469,78	1020,33%

Wykres nr.1

Wykres 2. Procentowy udział w przychodach



12. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte w 2016 roku na wyniki finansowe

W roku 2016 Spółka osiągnęła skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży w kwocie 12.669.603,17 PLN,

co stanowi wzrost o 182,92% sprzedaży do roku 2015 r., w którym wartość przychodów ze sprzedaży wyniosła 6.926.455,87PLN. Na koniec roku skonsolidowana suma bilansowa wyniosła 30.929.137,60PLN i jest ona wyższa w porównaniu do roku 2015 o 159%, w którym wynosiła 19.405.111,35W roku 2016 wzrosły również skonsolidowane aktywa obrotowe Emitenta do kwoty 18.166.866,83PLN i jest to wzrost o 185,01% roku 2015, gdzie wynosiły 9.819.622,76PLN.

W związku z konsolidacją wzrosły również zobowiązania krótkoterminowe do kwoty 17.799.581,50PLN, w analogicznym okresie 2015 roku wynosiły one 6.517.142,65PLN i jest to wzrost o 273%.

Skonsolidowany wynik EBITDA (zysk operacyjny powiększony o amortyzację), w roku 2016, wyniósł 4.611.746,74 PLN i jest on wyższy niż w roku o 233% gdzie wynosił 1.977.790,31PLN.

Skonsolidowany zysk netto w roku 2016 wyniósł 1.280.210,04 PLN

i stanowi on 1020% wartości zysku osiągniętego w roku 2015 gdzie jego wartość wynosiła 125.469,78. Emitent zanotował wzrost aktywów trwałych o 133% wartości aktywów trwałych i na dzień 31 grudnia 2016 wynoszą 12.762.270,77, a aktywa obrotowe na dzień 31 grudnia 2016 r. wynoszą 18.166.866,83 PLN.

Na koniec roku 2016 skonsolidowane należności krótkoterminowe wynosiły 4.925.323,02 PLN w stosunku do analogicznego okresu w roku 2015, gdzie wynosiły one 4.835.502,57 PLN.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. wzrosły skonsolidowane zobowiązania długoterminowe, które wyniosły 7.611.069,28 PLN w porównaniu do wartości 5.624.007,144 według stanu na 31 grudnia 2015 r. Przy czym należy zaznaczyć, iż wzrost ten jest spowodowany emisją obligacji serii G i I oraz J dedykowaną na zakup Spółek grupy Dome oraz środkami obrotowymi na realizację inwestycji.

W roku 2016 r. Spółka osiągnęła jednostkowe przychody netto ze sprzedaży w kwocie 5.117.647,28 PLN, co stanowi 73,89% wartości przychodów w roku 2015, gdzie wynosiły 6.926.455,87 PLN. W badanym okresie spółka osiągnęła strat w wysokości -291.698,08, w stosunku do zysku z poprzedniego okresu, tj. 125.469,78 PLN netto. Spółka zanotowała wzrost aktywów trwałych z kwoty 9.585.488,59 PLN na dzień 31 grudnia 2015r do kwoty 12.906.595,82 PLN na dzień 31 grudnia 2016r. W tym okresie wzrosły aktywa obrotowe, które również wzrosły na dzień 31 grudnia 2016. z 9,819.622,76 PLN do kwoty 10.136.375,58 PLN czyli o 103%.

13. Komentarz Zarządu na temat wartości obecnych zobowiązań Spółki

Na dzień 31 grudnia 2016 r. skonsolidowane zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe wyniosły 27.849.158,31 PLN. Jednostkowe zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe wyniosły 21.534.900,23 PLN. W ujęciu całościowym w ocenie Zarządu Spółki udział kapitałów obcych w sposobie finansowania działalności Emitenta wynika z dynamicznego rozwoju Spółki, a tym samym i potrzeb kapitałowych. Należy również zauważyć, iż w strukturze zobowiązań Emitenta, prócz zobowiązań z tytułu emisji obligacji serii D, F, G, H, I, J w kwocie łącznej 11,72 mln PLN (wg wartości nominalnej), występują zobowiązania z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku BGŻ BNP Paribas na okres 15 lat, w kwocie ok. 0,9 mln PLN. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż na wielkość zobowiązań mają również wpływ zobowiązania z tytułu umów leasingu w łącznej kwocie ok. 0,3 mln PLN.

14. Perspektywy kształtowania się zobowiązań do czasu wykupu obligacji serii C, D, F, G

Z uwagi na fakt, iż obecnie (na dzień sporządzenia niniejszego raportu) specyfika branży w której Emitent prowadzi działalność gospodarczą charakteryzuje się wrażliwością oraz wysoką zmiennością wielu czynników, nie można precyzyjnie oszacować wartości zobowiązań do czasu wykupu obligacji serii D, F, G. Ponadto w opinii Zarządu Spółki szacowanie wartości zobowiązań do czasu wykupu obligacji serii D, F, G w tak zmiennych warunkach, jest obarczone dużym błędem, co mogłoby wprowadzić inwestorów w błąd.

Taki stan rzeczy podyktowany jest bieżącą sytuacją na rynku budowlanym, który bezpośrednio w przypadku zawarcia przez Spółkę nowej istotnej umowy, może wymagać zaangażowania dodatkowych środków na realizację potencjalnych projektów budowlanych. W związku z powyższym nie można wykluczyć, iż Spółka nie zwiększy w okresie do wykupu obligacji serii swoich zobowiązań, tym bardziej, że prowadzi daleko zaawansowane rozmowy odnośnie pozyskania finansowania na przejęcia, które raportowała w roku ubiegłym.

15. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wskazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami

Na różnice pomiędzy opublikowanymi prognozami za rok 2016, a uzyskanymi wynikami miały w szczególności wpływ:

- wyższy podatek dochodowy wynikający z różnic przejściowych między kosztami bilansowymi a podatkowymi
- naliczone (nie należne jeszcze obligatariuszom) odsetki od obligacji
- rozliczenie kontraktów długoterminowych

Jednocześnie Zarząd podtrzymuje prognozy na lata przyszłe.

16. Źródła finansowania

W roku 2016 podstawowym źródłem finansowania inwestycji i pokrycia kosztów Spółki były:

- środki z działalności operacyjnej Spółki
- środki pozyskane z emisji Obligacji serii G i I

17. Sposoby wykorzystania finansowania pozyskanego w 2016 roku

W 2016 r. Spółka w wyniku przeprowadzenia oferty prywatnej Obligacji serii G i I pozyskała 7.000.000,00 PLN. Środki z emisji Obligacji serii G i I Spółka przeznaczyła realizację zadań związanych z realizacją kontraktów, spłatą obligacji serii C oraz zakup Spółek grupy Dome.

18. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. zostało przygotowane w oparciu o polskie standardy rachunkowości, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223 ze zm.).

19. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jakie nastąpiły w roku obrotowym 2016

a) Spółka wykonała prace przy budowie magazynu soli w Ośnie Lubuskim, którego to generalnym wykonawcą była Spółka Dąbrówka z siedzibą w Paproci 118A.



b) Spółka w I kwartale zakończyła prace przy budowie magazynu soli w Sieradzu, prace były prowadzone w ramach konsorcjum Dome International Sp. z o.o. S.K. – Fabryka Konstrukcji Drewnianych. Wartość projektu to 1.537.500,00 złotych brutto, kontrakt został zapłacony i rozliczony.



c) Emitent w roku 2016 zakończył prace przy obwodzie utrzymania drogi S8 w ramach którego powstał magazyn oraz stacja wytwarzania chlorku sodu, wartość kontraktu to 1.537.500,00 złotych brutto.

d) Emitent w I kwartale 2016 roku sfinalizował transakcję zakupu Spółek grupy Dome, transakcja została sfinansowana ze środków z emisji obligacji serii G, których wartość opiewa na kwotę 7,0 miliona złotych. Spółka pozyskała środki od podmiotu instytucjonalnego. Obligacje zostały wyemitowane z terminem wykupu na wrzesień 2018 roku. Pierwsze odsetki Emitent zapłaci w marcu 2017 roku. Spółka zyskała produkcję wytwornic i zbiorników w ramach marki Salt Tech. W wyniku operacji przejęcia zwiększyły się znacząco możliwości biura projektowo-konstrukcyjnego, możliwości montażowe oraz produkcyjne całej grupy. Emitent przejął oraz kontynuuje współpracę z wykwalifikowaną kadrą pracowniczą, licencje do rozwiązań konstrukcyjnych oraz praw patentowych. Wraz z przejęciem otworzyły się również możliwości rynków zbytu na Litwę, Łotwę, Estonię oraz Wielką Brytanię.

e) Spółka otrzymała dotacje na badania i rozwój w ramach projektu nad drewnem klejonym wzmacnianym włóknami „Innowacyjne rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne klejonych warstwowo belek drewnianych wzmacnianych włóknami”. Wartość dofinansowania projektu to 2.978.664,73. Projekt Emitenta jest jednym z 46 projektów, które zostały wyróżnione do dofinansowania z pośród 547 wniosków, które zostały zakwalifikowane do drugiego etapu oceny.

f) W 2016 roku Emitent bezpośrednio lub za pośrednictwem swoich Spółek zależnych realizował między innymi: budowę magazynu soli w Lidzbarku Warmińskim wartość kontraktu 676.500,00 PLN brutto, budowę magazynu soli w Krasnosielcu wartość kontraktu 1.530.760,01 PLN brutto



g) W ramach grupy Emitent oraz podmioty należące do Emitenta realizowały w III kwartale prace na 9 obiektach w całej Polsce.



h) Emitent za pośrednictwem swojej Spółki zależnej prowadzi prace przy budowie czterech magazynów soli w Lublinie. Wartość kontraktu brutto to 1 064 360,02 PLN.



i) Emitent prowadzi prace przy budowie magazynu soli oraz biurowcu na OUD Krościna wartość kontraktu to 1.063.950,00 PLN brutto – magazyn soli oraz 2.398.500,00 PLN brutto – biurowiec. Prace przebiegają zgodnie z harmonogramem.

j) Spółka za pośrednictwem swojej Spółki zależnej prowadzi prace przy projekcie dokończenia budowy Obwodu Utrzymania Drogi Oleśnica – Północ. Wartość projektu to 4 129 602,00 PLN brutto. Zadanie dotyczy przede wszystkim dokończenia magazynu soli, budynku socjalno-warsztatowego oraz budynku biurowo-socjalnego.



k) Emitent za pośrednictwem swoich Spółek zależnych prowadził remonty m.in. magazynów soli i wytwornic solanki. Wartość zleceń w IV kwartale 2016 r. wyniosła około 518 000,00 PLN brutto w tym jedno większe na kwotę 400 980,00 PLN brutto. Remont dotyczył pokrycia magazynu soli w Gdańsku.

l) Emitent zrealizował zadania w zakresie produkcji drewna klejonego, których wartość w 2016 r. wyniosła około 6,8 miliona.



ł) Emitent informuje, iż na dzień 31.12.2016 r. posiada samodzielnie lub też za pośrednictwem Spółek zależnych w których posiada 100% udziałów podpisanych kontraktów, których jeszcze nie podjął realizacji na kwotę 12 milionów z terminem ich realizacji na lata 2016-2018. Emitent informuje również, iż bierze udział w postępowaniach i negocjacjach na budowę kilkunastu magazynów soli o łącznej szacunkowej wartości około 49 milionów. Realizacja kontraktów jest zależna od wyboru Emitenta lub podmiotów z nim powiązanych przez Generalnych Wykonawców danego odcinka drogi, autostrady i nie może być traktowana jako gwarantowane kontakty, a jedynie jako informacja o pewnym potencjale rynku.

Jednocześnie Emitent informuje o negocjacjach ważnego ze względu na wartość kontraktu, o którym Emitent informował w raporcie z dnia 13.07.2016r. na budowę najnowocześniejszej stacji dystrybucji solanki wraz baterią silosów oraz magazynem soli dla jednego z kontrahentów zajmującego się zimowym utrzymaniem dróg dla miasta Warszawa o wartości projektu około 11 milionów złotych. Termin realizacji to drugie półrocze 2017 roku. Emitent podpisał list intencyjny w sprawie budowy magazynu i jednocześnie przyjął zlecenie o wartości 170 tys zł na prace projektowe.

Emitent będzie informował o postępach prac w raportach bieżących poprzez system ESPI oraz w raportach okresowych.

20. Przewidywany rozwój Spółki

Zarząd Spółki Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. konsekwentnie realizuje strategię ukierunkowania działalności w kierunku wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych w tym obiektów kubaturowych, obiektów sportowych oraz basenów. Duża konkurencja na rynku więźb dachowych oraz szereg małych firm o niskich kosztach prowadzenia działalności powoduje, iż konkurencja w tym segmencie pomimo wykorzystania nowoczesnego parku maszynowego nie daje Spółce na tyle wysokich marż, by kontynuować działalność w tym kierunku. Oczywiście nie oznacza to rezygnacji z tego segmentu naszej

działalności, lecz przesunięcie środka ciężkości na konstrukcje wielkogabarytowe, na których to Spółka uzyskuje większe marże, chociażby ze względu na mniejszą konkurencję. Uruchomienie nowej linii pozwoliło na sprzedaż drewna konstrukcyjnego i klejonego bez montażu, tego typu rozwiązanie jest bardzo korzystne dla Spółki z powodu przeniesienia ciężaru związanego z montażem i płatnością na podmioty zewnętrzne. Strategia rozwoju Spółki w roku 2016 w głównej mierze będzie zwrócona w kierunku realizacji obiektów infrastruktury drogowej w szczególności obiektów związanych z zimowym utrzymaniem dróg i autostrad. Nowa perspektywa dotacji unijnych uruchomiła szereg realizacji związanych z budową dróg ekspresowych i autostrad. GDDKiA.. Obecnie Spółka uczestniczy w negocjacjach na realizację 26 tego typu obiektów. Fabryka Konstrukcji Drewnianych prowadzi rozmowy z kilkoma potencjalnymi Spółkami w zakresie zakupu całości lub też części zorganizowanego przedsiębiorstwa zajmującego się przetarciem i suszeniem drewna. Z racji dotychczasowych doświadczeń w zakresie wdrażania do produkcji kolejnych etapów odróbki i produkcji drewna, Zarząd FKD doszedł do wniosku, iż zakup zorganizowanej części lub całego przedsiębiorstwa w znacznym stopniu przyspieszy proces uzyskania pełnej niezależności od dostawców surowca dla fabryki, co również przełoży się na zwiększenie marży z produkcji uzyskiwanej przez przedsiębiorstwo. Planowane przejęcie Spółka zamierza sfinansować poprzez emisję papierów dłużnych.

21. Opis podstawowych ryzyk związanych z działalnością Spółki

Ryzyko związane ze skalą prowadzonej działalności oraz przyszłym rozwojem Spółki

Istnieje ryzyko, że Spółka nie osiągnie oczekiwanej pozycji na rynku konstrukcji drewnianych, które stanowiły historycznie oraz zgodnie z założeniami Zarządu będą stanowić w najbliższych 5 latach trzon działalności Spółki, co mogłoby mieć przełożenie na trudności w realizacji planów strategicznych lub też ich opóźnienie.

Spółka znajduje się w fazie dynamicznego wzrostu. Dzięki zaawansowanemu zapleczu technologicznemu rozszerza portfolio oferowanych konstrukcji dla klientów instytucjonalnych oraz pełni rolę podwykonawcy w projektach organizowanych przez Jednostki Samorządów Terytorialnych.

Ryzyko związane z dostawcami surowca

Spółka pozyskuje surowiec w postaci drewna niemal w 85% od dostawców zagranicznych. Tego rodzaju praktyka spowodowana jest lepszej jakości drewnem, wytwarzanym w krajach Europy Zachodniej. Dzięki odpowiedniej obróbce i metodom klejenia, zachowuje ono dłużej swoją trwałość i wytrzymałość, przy nieznacznie wyższej cenie. Spółka współpracuje z 2 głównymi dostawcami zagranicznymi i 2 dostawcami krajowymi, z czego 2 największych w 2016 r. odpowiedzialnych było wartościowo za 80% dostarczonego Spółce surowca.

Jednakże taka polityka rodzi szereg ryzyk, w tym związanych z możliwymi prawnymi ograniczeniami importu, możliwymi opóźnieniami w dostawie zamówionego surowca, ryzykiem uszkodzeń lub utraty transportu. Zdarzenia te mogłyby wpłynąć w krótkim okresie na czas realizacji zamówień przez Spółkę oraz na wystąpienie nadzwyczajnych kosztów (w tym kosztów dodatkowego transportu oraz przy długotrwałym braku dostaw drewna – kosztami ewentualnego odszkodowania za opóźnienia dla klientów).

Fabryka Konstrukcji Drewnianych współpracuje z dostawcami zagranicznymi surowca od 2010 r. Wszelkie transportowane towary są ubezpieczone, dlatego w razie ich utraty lub uszkodzenia Spółka otrzyma odszkodowanie (od rozpoczęcia współpracy z dostawcami do daty sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie miało miejsca zdarzenie, które powodowałoby konieczność wypłaty odszkodowania). Ponadto Spółka stosuje dywersyfikację dostawców drewna, dzięki czemu w przypadku problemów z dostawą, ma możliwość zamówienia surowca u jednego z pięciu dostawców drewna.

Ryzyko związane z ograniczonym popytem na produkty sprzedawane przez Spółkę

Spółka od momentu jej powstania w 2009 r. wprowadziła zmiany w swojej ofercie produktowej, która przyjęła obecny kształt w 2016 r. Zmiany te wynikały z dopasowywania asortymentu do klientów i poszukiwania nisz rynkowych. Nie można jednak wykluczyć, że w kolejnych okresach sprzedaż konstrukcji drewnianych w obecnej formie będzie utrzymywała się na tym samym lub niższym niż dotychczas poziomie, co mogłoby mieć negatywne implikacje na generowane przez Spółkę wyniki finansowe.

Zarząd Spółki posiada kilkunastoletnie doświadczenie w branży budowlanej, w tym przede wszystkim konstrukcji drewnianych, i szczegółowo analizuje obserwowane trendy na rynku konsumenckim oraz próbuje przewidywać przyszłe zachowania klientów. Dzięki temu w ofercie Spółki znajdują się produkty, które cieszą się popularnością wśród klientów ze względu na swoją atrakcyjną cenę i dobrej jakości wykonanie.

Jednakże w wyniku wzrastających płac brutto w Europie (w tym w szczególności w Polsce), klienci mogą zmienić swoje preferencje na konstrukcje wykonane ze stali lub cegieł. Spółka ma również świadomość konserwatywnego podejścia potencjalnych klientów wybierających alternatywne sposoby konstruowania budowli oraz zachodzących zmian płacowych w słabiej rozwiniętych krajach Europy, dlatego też oferta produktowa Spółki może zostać w każdej chwili poszerzona o nowe produkty.

Ryzyko związane z kluczowymi pracownikami Spółki

Sukces rozwoju Spółki w przyszłości uzależniony będzie w dużej mierze od zdolności utrzymania zatrudnionych oraz pozyskania nowych pracowników wyższego szczebla. Odejście członków kadry kierowniczej, projektantów bądź innych osób znaczących dla Spółki mogłoby mieć niekorzystny wpływ na prowadzoną działalność, skutkując pogorszeniem jakości i terminowości świadczonych usług, co w konsekwencji mogłoby mieć negatywne przełożenie na realizację prognozowanych wyników finansowych. Spółka prowadzi działalność o stosunkowo niewielkiej skali, co przekłada się również na liczbę zatrudnionych osób na stanowiskach kierowniczych. Ewentualna utrata kluczowych pracowników łączyłaby się ponadto z koniecznością przeprowadzenia procesu rekrutacji, a następnie wdrożenia nowych osób do środowiska pracy, co mogłoby w krótkim lub średnim okresie mieć przełożenie na obniżenie generowanych przez Spółkę wyników. Należy mieć na uwadze, że perspektywa zwiększenia liczby klientów będzie się wiązała ze zwiększeniem zatrudnienia osób na wyższych stanowiskach (w tym brygadzystów zespołów montażowych i produkcyjnych) oraz zatrudnieniem osoby odpowiedzialnej za kontakt z klientami.

Należy zauważyć, że najbardziej wykwalifikowaną kadrę menedżerską stanowi Zarząd Spółki, rozwijający działalność Spółki od początku jej istnienia, co znacząco zmniejsza ryzyko jego odejścia. Ponadto w przypadku odejścia kluczowego pracownika istnieje możliwość jego zastąpienia przez pracownika niższego szczebla po odpowiednim jego wyszkoleniu.

Ponadto Spółka prowadzi systematyczne badania rynku pracy mające na celu analizowanie poziomu wynagrodzeń, jak również prowadzi ciągły proces rekrutacyjny.

Emitent poprzez zakup Grupy Dome w znacznym stopniu zminimalizowała to ryzyko przez przejęcie biuro konstrukcyjnego, kadry kierowniczej jak i wykwalifikowanych pracowników.

Ryzyko związane z pogorszeniem się wizerunku Spółki

Wszelkie negatywne oceny związane z jakością sprzedawanych przez Spółkę konstrukcji mogą pogorszyć wizerunek Spółki i wpłynąć na utratę zaufania klientów, co jednocześnie może spowodować znaczący wzrost środków przeznaczanych na działania marketingowe w celu zniwelowania zaistniałej sytuacji. Pogorszenie reputacji Spółki, poza utratą zaufania klientów, mogłoby również doprowadzić do rezygnacji ze

współpracy części podmiotów kooperujących ze Spółką i rozpoczęcie korzystania z usług konkurencji, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na działalność, pozycję rynkową, sprzedaż, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki.

Spółka podejmuje wszelkie możliwe kroki celem zminimalizowania szans wystąpienia zdarzeń, które mogłyby zostać wykorzystane przeciwko niemu. Spółka stara się zapewnić możliwie najlepszą jakość budowanych klientom konstrukcji oraz zapewnić gwarancję na wykonywane budowle. Nie można jednak wykluczyć, że wraz ze wzrastającą liczbą podmiotów konkurencyjnych, tzw. czarny PR nie zostanie wykorzystany przeciwko Spółce. Emitent stara się prowadzić ciągłą komunikację z Akcjonariuszami np. po przez portale społecznościowe.

Ryzyko braku zaufania klientów do wyrobów Spółki

Spółka od początku prowadzenia działalności w celu wypromowania marki Fabryki Konstrukcji Drewnianych i pozyskania nowych klientów ustalała niższe marże na swoich wyrobach w porównaniu z podmiotami konkurencyjnymi.

Wraz z planowanym wzrostem sprzedaży zarówno na rynek krajowy poza obszar województwa wielkopolskiego, jak i sprzedaży eksportowej do krajów niemieckojęzycznych i Europy Wschodniej, pojawi się konieczność przekonania nowych odbiorców do skorzystania z oferty Spółki. Konieczne będzie rozpowszechnienie w świadomości klientów stosunkowo nowego produktu, co pomimo korzystnej relacji ceny do jakości może nie stanowić o sukcesie oferty, gdyż klient będzie preferował wybór konstrukcji z innych niż drewno materiałów. Może to skutkować nieosiągnięciem spodziewanego wolumenu sprzedaży lub koniecznością obniżania cen sprzedaży konstrukcji poprzez obniżenie marży, co w konsekwencji może przełożyć się na osiągane przez Spółkę wyniki finansowe. Należy jednak zauważyć, że wraz ze wzrostem świadomości zalet drewna klejonego jako budulca, klienci coraz częściej dostrzegają w tym surowcu liczne przewagi w stosunku do innych materiałów budowlanych.

Spółka podejmuje działania zmierzające do niwelowania wspomnianego ryzyka poprzez:

- Oferowanie produktów i usług w atrakcyjnych cenach, przy zachowaniu marż uzasadniających ekonomiczny sens sprzedaży oferowanego asortymentu;
- Docieranie do odbiorców poprzez aktywny udział w targach i konferencjach branżowych;
- Organizowanie prezentacji swoich wyrobów;
- Udzielanie gwarancji na swoje wyroby na okres od 2 do 5 lat, a w przypadku magazynów soli nawet 10 lat.

Ryzyko związane z niepełnym pokryciem finansowym realizacji

Celem poszerzenia i dywersyfikacji oferowanego portfolio produktowego, przyjęta przez Zarząd Spółki strategia rozwoju, zakłada wprowadzenie na rynek nowych produktów w celu dalszego zwiększenia i uatrakcyjnienia oferty kierowanej do klientów instytucjonalnych.

Specyfika prowadzonej działalności implikuje konieczność uprzedniego ponoszenia kosztów związanych ze sprowadzeniem do kraju drewna, wytworzeniem elementów konstrukcyjnych w hali produkcyjnej oraz ich dostarczeniem na miejsce wskazane przez klienta.

W celu mitygacji tego ryzyka, sprzedaż konstrukcji przez Spółkę prowadzona jest etapami. W fazie początkowej Spółka najczęściej pobiera zaliczkę o wartości od 30% do 60% przychodu z realizacji inwestycji. Wysokość przedpłaty początkowej jest odwrotnie proporcjonalna do liczby etapów, przed rozpoczęciem których Spółka każdorazowo pobiera kolejne zaliczki w taki sposób, aby przed zakończeniem inwestycji 90% jej wartości było opłacone przez klienta. Po ukończeniu ostatniego etapu prac i odbiorze robót, Spółka

przyjmuje płatność w wysokości pozostałych 10%.

Ryzyko związane z wprowadzeniem nowych pozycji do oferty sprzedażowej

Wprowadzanie do oferty nowych wyrobów, które spotkają się z przychylnym przyjęciem klientów, stanowi jeden z podstawowych czynników wpływających na wzrost przychodów ze sprzedaży. Istnieje ryzyko, że przygotowana przez Spółkę oferta kierowana na obecne i przyszłe rynki działalności, nie odniesie sukcesu, co może mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe i działalność Spółki.

Dotychczasowe doświadczenie Spółki we wprowadzaniu nowych produktów do oferty przekładało się na duże zainteresowanie klientów wyrobami Spółki, o czym świadczy m.in. 3 mln PLN przychodów wygenerowanych przez sprzedaż samych konstrukcji drewnianych (magazyny soli, zadaszenia dużych obiektów, hale magazynowe oraz więźby i pokrycia dachowe) w 2011 r.

Ryzyko związane z wejściem na nowe rynki, w tym ekspansja zagraniczna

Spółka zamierza rozwijać swoją obecną działalność zarówno poprzez zwiększenie oferty produktowej, jak również zwiększenie zasięgu geograficznego i rynków, na których dostępna będzie jego oferta produktowa. Działania te wiązać się będą z koniecznością poniesienia nakładów, w tym nakładów marketingowych, kosztów zwiększonego zatrudnienia i innych. W przypadku niepowodzenia osiągnięcia założonych poziomów zainteresowania klientów nowymi produktami (np. z powodów niewłaściwego rozpoznania oczekiwań konsumentów), Spółka naraża się na nieosiągnięcie oczekiwanych przychodów oraz poniesienie kosztów związanych z ekspansją, co będzie miało przełożenie na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

Przed uruchomieniem nowej działalności Spółka przeprowadza szczegółowe badania rynku, co ma na celu zminimalizowanie ew. niedopasowania nowej oferty do potrzeb rynku oraz szacuje koszty, jakimi obarczone są realizacje inwestycji w oddalonych od siedziby Spółki lokalizacjach.

W przypadku ekspansji zagranicznej należy rozróżnić dwa jej główne kierunki:

- ➔ Ekspansja do krajów niemieckojęzycznych: dojrzałe rynki, na których istnieją konkurenci, oferujący konstrukcje podobnej jakości do wyrobów Spółki. Przewagą oferty Spółki na tym rynku są przede wszystkim atrakcyjne ceny wyrobów, co pozwala skutecznie rywalizować z obecnymi na rynku podmiotami;
- ➔ Ekspansja do krajów Europy Wschodniej: konkurenci oferujący konstrukcje w tych regionach Europy nie posiadają tak zaawansowanego zaplecza technologicznego, jakim dysponuje Spółka, przez co nie są w stanie zaoferować wyrobów odpowiednio wysokiej jakości. Ponadto Fabryka Konstrukcji Drewnianych oferuje swoje wyroby w podobnych do wschodnich konkurentów cenach.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Cele strategiczne Spółki ukierunkowane są na wzrost skali prowadzonej działalności poprzez zwiększenie przychodów ze sprzedaży, wskutek poszerzenia oferty produktowej oraz kontynuowania ekspansji na rynki zagraniczne. Strategia ta realizowana będzie w kolejnych latach, a jej celem jest zwiększenie wartości Spółki.

Realizacja strategii uzależniona jest od wielu czynników, na które Spółka nie ma wpływu lub ma istotnie ograniczony wpływ. Możliwe jest ponadto, że Spółce nie uda się uzyskać odpowiedniej liczby zamówień, co może skutkować mniejszymi przychodami ze sprzedaży. W związku z powyższym, Spółka nie może w pełni zagwarantować, iż wskazane przez niego cele strategiczne zostaną w pełni osiągnięte. Brak odpowiedniej reakcji na zmieniające się warunki prowadzenia działalności i realizacji strategii może narazić Spółki na nieosiągnięcie zakładanych poziomów sprzedaży oraz rentowności.

W celu zminimalizowania powyższego ryzyka Zarząd Spółki prowadzi bieżącą ocenę czynników mających

wpływ na jego działalność zarówno w krótkim, jak i długim horyzoncie. Ponadto Zarząd bierze pod uwagę różne warianty rozwoju, w skład którego wchodzi wejście na rynek konstrukcji drewniano-stalowych.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Działalność prowadzona przez Spółkę, historycznie cechowała się znaczącą sezonowością osiąganych przychodów – w 2011 r. blisko 3/4 sprzedaży w tej grupie produktowej realizowane było w II połowie roku, z czego ostatni kwartał generował niemal połowę przychodów całego roku. Nierównomierne rozłożenie przychodów w ciągu roku ma przełożenie na okresowe wysokie zapotrzebowanie na kapitał obrotowy. Wysoka sezonowość sprzedaży, obserwowana w II połowie roku, jest zjawiskiem charakterystycznym dla branży budowlanej.

Ryzyko związane z wadami oferowanego przez Spółkę sprzętu oraz gwarancjami

Na Spółce spoczywa obowiązek realizowania napraw gwarancyjnych w przypadku wystąpienia wad konstrukcyjnych. Nie można wykluczyć, że w przypadku znaczącego pogorszenia jakości obrabianego przez dostawców surowca, Spółka będzie zmuszona do realizowania dużej liczby napraw gwarancyjnych, co może znacząco obniżyć rentowność sprzedaży oraz negatywnie wpłynąć na wizerunek Spółki wśród klientów. Spółka dokłada starań, aby zapewnić jak najwyższą jakość oferowanych wyrobów poprzez współpracę z renomowanymi zagranicznymi dostawcami, udzielających gwarancję na swoje produkty, co ma odzwierciedlenie w niewielkiej liczbie zgłaszanych napraw. Wyroby sprzedawane przez Spółkę posiadają w zależności od konstrukcji od 2 do 5 lat gwarancji.

Ryzyko wynikające z możliwości wystąpienia wypadków przy pracy

Spółka zatrudnia obecnie 15 pracowników. Ze względu na fakt, że Spółka zajmuje się wykonywaniem drewnianych konstrukcji budynków i budowli oraz ich montażem, a także innymi pracami budowlanymi w toku ich wykonywania może dojść do wypadków przy pracy. Dotyczy to pracowników obsługujących linię technologiczną oraz pracowników wykonujących montaż konstrukcji i inne prace budowlane. W związku z powyższym – w przypadku wystąpienia wypadku przy pracy powodującego istotny uszczerbek na zdrowiu pracownika może dojść do sytuacji, w której szkoda pracownika nie zostanie zrekompensowana w pełni przez ubezpieczenie wypadkowe i na podstawie art. 435 oraz art. 444 - 446 Kodeksu Cywilnego pracownik będzie mógł domagać się odszkodowania uzupełniającego od Spółki. W przypadku śmierci pracownika odszkodowania będą mogli domagać się jego najbliżsi.

Ryzyko wyrządzenia szkody przy wykonywaniu usług

Ze względu na fakt, że Spółka zajmuje się wykonywaniem drewnianych konstrukcji budynków i budowli oraz ich montażem, a także innymi pracami budowlanymi, w toku ich wykonywania może dojść do wyrządzenia materialnej szkody innym podmiotom.

Szkoda taka może być wyrządzona kontrahentowi poprzez niewykonanie lub nieprawidłowe wykonanie umowy (na przykład: zniszczenie mienia spowodowane wadami materiału, konstrukcji lub jej wadliwym montażem), jest to tzw. odpowiedzialność kontraktowa, lub poprzez czyn niedozwolony, czyli działanie lub zaniechanie, które ma miejsce przy okazji wykonywania tej umowy, a które bezpośrednio nie wiąże się z wykonywaniem tej umowy (na przykład: zaproszenie ognia), jest to tzw. odpowiedzialność deliktowa. Ten drugi rodzaj odpowiedzialności może mieć zastosowanie również do podmiotów niebędących kontrahentami Spółki (np. właściciele budynków sąsiadujących z tymi, na których wykonywane są przez Spółkę prace).

Ryzyko występowania takich szkód w przypadku podmiotów zajmujących się robotami budowlanymi jest wyższe niż w wielu innych branżach (na przykład takich, w których działalność opiera się na usługach o charakterze niematerialnym).

W związku z zaistnieniem takich zdarzeń Spółka będzie ponosić odpowiedzialność za szkodę w pełnej wysokości, co w pewnych sytuacjach może mieć dramatyczne dla Spółki skutki - włącznie z koniecznością ogłoszenia jej upadłości, (jeśli np. zostanie stwierdzone, że pracownik Spółki jest odpowiedzialny za pożar, którego skutkiem są milionowe straty).

W przypadku odpowiedzialności kontraktowej możliwe jest ograniczenie ryzyka poprzez ograniczenie kwotowe wysokości szkody, za jaką odpowiada Spółka oraz poprzez ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej.

W przypadku odpowiedzialności deliktowej takie ograniczenie wysokości odszkodowania nie jest możliwe, możliwe jest jedynie ubezpieczenie Spółki od odpowiedzialności cywilnej.

W stosowanych przez Spółkę standardowych umowach o roboty budowlane nie ma zapisów ograniczających odpowiedzialność kontraktową Spółki.

W związku z wyżej opisanym ryzykiem Spółka posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 5.000.000 PLN. Polisa ta obejmuje zarówno odpowiedzialność deliktową jak i kontraktową, w wyłączeniu jednak szkód będących wynikiem rażącego niedbalstwa.

W związku z powyższym należy wskazać, na istotne wyłączenia z ubezpieczenia, zgodnie z którymi ubezpieczyciel nie odpowiada za szkody:

- 1) wyrządzone pracownikom Spółki, powstałe w związku z wypadkiem przy pracy,
- 2) powstałe w mieniu, z którego ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, leasingu lub innej podobnej formy korzystania z cudzej rzeczy,
- 3) powstałe w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych czynności w ramach usług o podobnym charakterze wykonywanych przez uprawnionego,
- 4) wyrządzone umyślnie,
- 5) jeżeli Spółka lub osoby, którymi się posługuje, nie posiadały wymaganych przepisami prawa odpowiednich uprawnień do wykonywania określonego rodzaju działalności (czynności).

22. Nabycie akcji własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów w przypadku ich zbycia.

Nie dotyczy Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna – w 2012, 2013, 2014, 2015 roku, jak również w 2016 roku do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok nie nabywała akcji własnych.

23. Posiadane przez Spółkę oddziały (zakłady) wraz z opisem

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. nie posiada żadnych oddziałów zlokalizowanych w Polsce, ani żadnych oddziałów zagranicznych.

24. Instrumenty finansowe w zakresie:

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka,
- b) przyjętych przez Spółkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Nie dotyczy Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.

25. Informacje o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi/informacje o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu, pożyczki lub gwarancji.

Nie dotyczy Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.

26. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Według wiedzy Zarządu Spółki do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie zostało wobec Spółki wszczęte żadne istotne dla działalności Emitenta postępowanie ugodowe, arbitrażowe lub egzekucyjne. Ponadto według wiedzy Spółki ani z jego wniosku nie zostało wobec Spółki wszczęte żadne postępowanie upadłościowe, układowe lub likwidacyjne.

27. Stosowanie zasady ładu korporacyjnego

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. jako Spółka notowana na rynku NewConnect stosuje zasady Dobrych Praktyk przyjętych dla rynku NewConnect przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

28. Stanowisko Zarządu odnośnie realizacji prognoz i możliwości zrealizowania prognoz na lata przyszłe

Spółka opublikowała prognozy, które w swoich założeniach pokrywały się z wynikami za rok 2016, różnica w realizacji prognoz w zakresie zysku za rok 2016 w stosunku do opublikowanych danych spowodowana jest ujęciem w kosztach roku 2016 naliczonych, a nie należnych jeszcze i nie wypłaconych Obligatariuszom odsetek od obligacji. Jednocześnie Zarząd Emitenta podtrzymuje prognozę na rok 2017 i lata przyszłe.

Tabela 12.: Realizacja prognoz

29. Informacja o konieczności sporządzania raportów skonsolidowanych

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. jest powiązana kapitałowo z innymi spółkami handlowymi w rozumieniu K.s.h., i publikuje skonsolidowane sprawozdanie za rok 2016 rok, a niniejszy raport jest raportem jednostkowym i skonsolidowanym.

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. nie posiadała na dzień 31.12.2016 żadnych oddziałów zlokalizowanych w Polsce, ani żadnych oddziałów zagranicznych.

30. Oświadczenie Zarządu dotyczące informacji zawartych w niniejszym raporcie

Zarząd Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, przedstawione w niniejszym raporcie wybrane informacje finansowe Spółki za rok 2016 r. i dane do nich porównywalne za rok 2015 roku sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz, że informacje dotyczące działalności Spółki w okresie objętym raportem przedstawiają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.

Paproć, 22 maja 2017 roku

W imieniu Zarządu,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Zieliński', is written over a faint, circular blue stamp.

Waldemar Zieliński - Prezes Zarządu

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

**RAPORT
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

sporządzonego na dzień 31.12.2016r.

**GRUPA KAPITAŁOWA
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH
SPÓŁKA AKCYJNA**

Paproć 118a Nowy Tomyśl

Poznań, 22 maja 2017r.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

**OPINIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

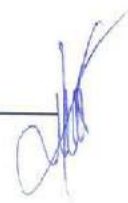
Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej oraz Zarządu jednostki dominującej
Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna
Paproć 118a 64-300 Nowy Tomyśl

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Fabryki Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna
(Grupa Kapitałowa) w której jednostką dominującą jest Fabryka Konstrukcji Drewnianych
Spółka akcyjna z siedzibą w Paproci,
na które składa się:

1. wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
2. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **30 929 137,60 zł**
3. skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, wykazujący zysk netto w wysokości **1 280 210,04 zł**
4. skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 716 588,38 zł**
5. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **2 879 870,47 zł**
6. dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zarząd spółki dominującej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna jest odpowiedzialny sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności grupy Kapitałowej zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047) zwanej dalej ustawą o rachunkowości, oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Zarząd jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.



Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd spółki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej oraz dokumentacja konsolidacyjna będąca podstawą jego przygotowania jest prowadzona we wszystkich istotnych aspektach w sposób prawidłowy.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

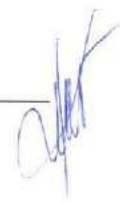
- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej.

Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez zarząd jednostki dominującej oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy Kapitałowej. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016r. jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości grupy Kapitałowej
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i postanowieniami statutu

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2016r. zwracamy uwagę, że jednostka dominująca nie dokonała odpisu amortyzacyjnego od wartości firmy powstałej w wyniku konsolidacji, jednakże wartość odpisu rocznego nie przekracza 0,6% sumy bilansowej wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.


Ponadto Jednostka dominująca po raz pierwszy sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2016r. wykazując dane z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej za 2015r. jako dane porównawcze.

Jednostki zależne wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie podlegają obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego za rok 2016r.



Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.



.....
Michał Kaczorowski
Kluczowy biegły rewident
nr 11548
przeprowadzający badanie w imieniu

Taurus Audyt Spółka z o.o.
60-177 Poznań, ul. H. Kurcewiczówny 11
Podmiot nr 3838

Poznań, dnia 22 maja 2017r.

RAPORT
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
sporządzonego na dzień 31.12.2016r.

GRUPA KAPITAŁOWA
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH
SPÓŁKA AKCYJNA

Paproć 118a
64 - 300 Nowy Tomyśl

Poznań, 22 maja 2017r.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	3
II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	13
IV. BADANIE ZAGADNIEŃ SZCZEGÓLNYCH	18
V. USTALENIA I INFORMACJE KOŃCOWE	19

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

2



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę dominującą

1.1 Firma i forma prawna

Fabryka Konstrukcji Drewnianych jest Spółką akcyjną, powstałą z przekształcenia Fabryki Konstrukcji Drewnianych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 2 marca 2012r. podjętej w formie aktu notarialnego (Rep. A. 688/2012).

Postanowienie o rejestracji przekształcenia w spółkę akcyjną zostało wydane 11 maja 2012r. przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, który zarejestrował przekształconą spółkę pod numerem KRS 0000418744.

1.2 Siedziba Spółki

Paproć 118a 64-300 Nowy Tomyśl

1.3 Przedmiot działalności

Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna prowadzi działalność na rynku budowlanym w segmencie wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych.

W badanym okresie Spółka zajmowała się głównie działalnością związaną z realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robotami budowlanymi związanymi ze wnoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, wykonywaniem konstrukcji i pokryć dachowych oraz wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych oraz sprzedażą drewna konstrukcyjnego.

1.4 Podstawa działalności

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. działa na podstawie:

- Statutu Spółki zawartego dnia 02 marca 2012r. przed Notariuszem Ewą Strasburger – Gąską, Kancelaria Notarialna w Nowym Tomyślu (Rep. A 688/2012) wraz z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu spółek handlowych.

Bezpośrednim poprzednikiem prawnym spółki akcyjnej jest Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka z o.o. prowadząca działalność gospodarczą do dnia przekształcenia w spółkę akcyjną na podstawie Umowy Spółki zawartej dnia 02 kwietnia 2009 roku przed Notariuszem Ewą Strasburger – Gąską, Kancelaria Notarialna w Nowym Tomyślu (Rep. A 1250/2009).

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

3



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.5 Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 11 maja 2012r. Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna powstała w wyniku przekształcenia spółki z o.o. w spółkę akcyjną została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000418744.

1.6 Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 7881965071
REGON 301087258

1.7 Kapitał własny i jego zmiany w ciągu okresu sprawozdawczego

Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2016r. wynosił 1 508 071,17 zł i składał się z:

- kapitału podstawowego	1 370 258,40 zł
- kapitału zapasowego	3 659 887,32 zł
- wyniku z lat ubiegłych	(-) 3 230 376,47 zł
- straty netto za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.	(-) 291 698,08 zł

Na dzień 31 grudnia 2016r. kapitał zakładowy wynosił 1 370 258,40 zł i dzielił się na 13 702 584 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Wyemitowane akcje dzielą się na następujące serie:

- seria A1 – 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- seria A2 – 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- seria B – 702 584 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- seria C – 5 000 000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego wysokość kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego uległa zmianie w wyniku emisji akcji serii D i E. Do dnia zakończenia badania podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane przez Krajowy Rejestr Sądowy.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

Struktura akcjonariuszy

Struktura akcjonariuszy ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień bilansowy wyglądała następująco:

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów	Wartość nominalna, akcji
Romualda Zielińska	A1, A2, C	11 334 793	82,72%	11 334 793	82,72%	1 133 479,30
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	2 367 791	17,28%	2 367 791	17,28%	236 779,10
Łącznie	A1, A2,B,C,	13 702 584	100,00%	13 702 584	100,00%	1 370 258,40

Struktura akcjonariuszy ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień wydania opinii z badania sprawozdania finansowego wyglądała następująco:

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów	Wartość nominalna, akcji
Romualda Zielińska	A1, A2, C	9 000 000	65,68%	9 000 000	65,68%	900 000,00
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	4 702 584	34,32%	4 702 584	34,32%	470 258,40
Łącznie	A1, A2,B,C,	13 702 584	100,00%	13 702 584	100,00%	1 370 258,40

Na dzień 31 grudnia 2016r. kapitał zapasowy wynosił 3 659 887,32 zł i w ciągu roku zwiększył się o kwotę 125 469,78 zł w wyniku przeznaczenia zysku netto za 2015r.

Na dzień 31 grudnia 2016r. wartość nierozliczonych wyników z lat ubiegłych wyniosła (-) 3 230 376,47 zł i w ciągu roku wzrosła o kwotę (-) 3 041 798,42 zł z tytułu korekty błędu podstawowego.

Od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego poza wynikiem finansowym wypracowanym w 2017r. nastąpiły inne zmiany w kapitale własnym Spółki opisane poniżej.

W związku z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30.06.2016r. upoważniono zarząd Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

W związku z powyższą uchwałą

- w dniu 06 marca 2017r. została podjęta uchwała o zakończeniu subskrypcji akcji serii D na 1 611 570 sztuk akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- w dniu 12 maja 2017r. została podjęta uchwała o zakończeniu subskrypcji akcji serii E na 6 000 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Po objęciu kapitału docelowego kapitał zakładowy będzie wynosić 2 131 415,40 zł.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



**RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016**

W wyniku powyższych zmian w kapitale zakładowym został zmieniony Statut Spółki w zakresie określenia wysokości i struktury kapitału zakładowego – par. 6 ust 1 Statutu Spółki otrzymał następujące brzmienie

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 131 415,40 zł i dzieli się na

- a) 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- b) 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- c) 702 584 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- d) 5 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- e) 1 611 570 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- f) 6 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego za 2016r. podwyższenie kapitału zakładowego z tytułu emisji akcji serii D i E nie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy.

1.8 Zarząd Jednostki dominującej

W 2016r. oraz na dzień zakończenia badania Zarząd Spółki jest jednoosobowy i stanowi go: Waldemar Zieliński - Prezes Zarządu (od 11 maja 2012r.)

1.9 Rada Nadzorcza jednostki dominującej

W roku badanym i na dzień wydania opinii oraz raportu z badania sprawozdania finansowego za 2016r. Radę Nadzorczą stanowią:

- Janusz Zieliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej (powołany 30 czerwca 2015r.)
- Florian Adamczak – Członek Rady Nadzorczej (powołany 30 czerwca 2015r.)
- Grzegorz Frąckowiak – Członek Rady Nadzorczej (powołany 28 czerwca 2013r.)
- Romualda Zielińska – Członek Rady Nadzorczej (powołana 19 listopada 2012r.)
- Maciej Łukaszewski – Członek Rady Nadzorczej (powołany 30 czerwca 2015r. do 21 października 2016r.)

Uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2016r. w skład Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję zostali powołani:

- Romualda Zielińska – Członek Rady Nadzorczej
- Grzegorz Frąckowiak – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 21 października 2016r. Pan Maciej Łukaszewski zrezygnował z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.9 Zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w jednostce dominującej w 2016r. wynosiło 14 osób, a w 2015r. – 23 osoby

1.10 Informacja o jednostkach powiązanych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

W 2016r. oraz na dzień wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna w Jednostce dominującej występowały następujące powiązania kapitałowe z innymi jednostkami, w których Jednostka dominująca posiadała udziały.

- **Dąbrówka Spółka z o.o.** z siedzibą w Dąbrowie Wielkopolskiej – 100% udziałów – jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki za rok 2016 nie podlegało obligatorijnemu badaniu przez biegłego rewidenta
- **Dome International Spółka z o.o.** z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów – jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki za rok 2016 nie podlegało obligatorijnemu badaniu przez biegłego rewidenta
- **Dome International Spółka z o.o. Spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie – 95% udziałów, jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki za rok 2016 nie podlegało obligatorijnemu badaniu przez biegłego rewidenta

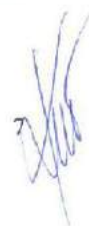
Ze względu za zakup udziałów w 2016r. w spółkach **Dome International Spółka z o. o.** i **Dome International Spółka z o.o. Spółka komandytowa** – jednostka dominująca Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna sporządziła po raz pierwszy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016 na zasadzie dobrowolności.

2. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna sporządzone, zgodnie z Ustawą o rachunkowości, za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. obejmujące:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **30 929 137,60 zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia 31 grudnia 2016r. wykazujący zysk netto w wysokości **1 280 210,04 zł**;

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



**RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016**

- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 716 588,38 zł**,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **2 789 870,47 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna z siedzibą w Paproci zostało przeprowadzone przez Taurus Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisanym na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3838, zgodnie z wyborem dokonany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej w drodze Uchwały z dnia 30 grudnia 2016r. oraz postanowieniami umowy nr 03/12/2016 o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016r. zawartej z Taurus Audyt Sp. z o.o. w dniu 30 grudnia 2016r.

W wykonaniu przedmiotu tej umowy podmiot uprawniony reprezentował kluczowy biegły rewident Michał Kaczorowski nr ewidencyjny 11548.

Badanie przeprowadzono w siedzibie spółki Fabryki Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna w Paproci oraz w biurze spółki w Warszawie w okresie 22 kwietnia 2017r. do 19 maja 2017r. z przerwami oraz w siedzibie audytora do dnia 22 maja 2017r.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego Taurus Audyt Sp. z o.o. oraz Biegły rewident przeprowadzający badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oświadczają, że spełniają wymogi o bezstronności i niezależności od badanych jednostek, określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009r. Nr 77 poz. 649).

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono w oparciu o :

- przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 1047 z późniejszymi zmianami),
- przepisy ustawy z dnia 7 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych o raz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009r. nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami)
- krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

8

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

W trakcie przeprowadzanego badania nie nastąpiły jakiegokolwiek ograniczenia jego zakresu. Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania. Zarząd jednostki dominującej udostępnił żądane w czasie badania dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia niezbędne do formalno-prawnej i merytorycznej oceny sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2016r.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni jednostki dominującej

Sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r wykazujące sumę bilansową 19 405 111,35 zł i zamykające się wynikiem finansowym netto 125 469,78 zł zostało zbadane przez Michała Kaczorowskiego (biegły rewident nr 11548) działającego w imieniu Taurus Audyt Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3838) i w dniu 14 czerwca 2016r. otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. zostało zatwierdzone Uchwałą nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2016r.

Uchwałą nr 7 z dnia 30 czerwca 2016r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło przeznaczyć zysk netto za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. w kwocie 125 469,78 zł w całości na kapitał zapasowy.

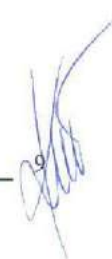
Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2015r. przekazano do:

- Urzędu Skarbowego w Nowym Tomyślu w dniu 29 lipca 2016r.
- Sądu Rejestrowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu dnia 03 sierpnia 2016r.

W dniu 14 czerwca 2016r. sprawozdanie finansowe za rok 2015r. wraz z opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2015r. zostało opublikowane na stronie internetowej spółki.

Jednostka dominująca po raz pierwszy sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, wykorzystując dane z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej za 2015r. jako dane porównawcze.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe.

Ze względu na to, że jednostka dominująca po raz pierwszy sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, jako dane porównawcze na dzień 31.12.2014r. i 31.12.2015r. wykorzystano dane z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej za rok 2014 i 2015.

Ponadto ze względu na zmianę dokonaną przez Fabrykę Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna formy prezentacji rachunku zysków i strat z wersji porównawczej na wersję kalkulacyjną począwszy od 1 stycznia 2016r. dla celów porównawczych przekształcono rachunki zysków i strat z lat 2014 –2015 z wersji porównawczej na wersję kalkulacyjną.

1.1 Bilans

	31.12.2016	% sumy bilansowej	31.12.2015	% sumy bilansowej	31.12.2014	% sumy bilansowej
AKTYWA						
Aktywa trwałe	12 762 270,77	41,26	9 585 488,59	49,40	9 681 687,54	55,28
wartości niematerialne i prawne	3 867 315,99	12,50	240 686,89	1,24	0,00	0,00
rzeczowe aktywa trwałe	7 475 642,76	24,17	8 236 599,69	42,45	9 390 777,54	53,62
należności długoterminowe	998 087,02	3,23	920 369,01	4,74	0,00	0,00
inwestycje długoterminowe	175 000,00	0,57	1 000,00	0,01	0,00	0,00
długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	246 225,00	0,80	186 833,00	0,96	290 910,00	1,66
Aktywa obrotowe	18 166 866,83	58,74	9 819 622,76	50,60	7 832 200,35	44,72
zapasy	6 940 984,48	22,44	2 524 119,35	13,01	3 158 864,42	18,04
należności krótkoterminowe	4 925 328,02	15,92	4 835 502,57	15,63	3 460 325,91	19,76
inwestycje krótkoterminowe	4 427 267,48	14,31	1 547 397,01	7,97	139 651,37	0,80
rozliczenia międzyokresowe	1 873 286,85	6,06	912 603,83	4,70	1 073 358,65	6,13
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	30 929 137,60	100,00	19 405 111,35	100,00	17 513 887,89	100,00
PASYWA						
Kapitał własny	3 079 979,29	9,96	4 841 567,67	24,95	4 100 937,49	23,42
kapitał zakładowy	1 370 258,40	4,43	1 370 258,40	7,06	870 258,40	4,97
kapitał zapasowy	3 659 887,32	11,83	3 534 417,54	18,21	2 431 354,60	13,88
kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wynik z lat ubiegłych	-3 230 376,47	-10,44	-188 578,05	-0,97	-53 738,45	-0,31
wynik netto roku bieżącego	1 280 210,04	4,14	125 469,78	0,65	853 062,94	4,87
Zobowiązania i rezerwy	27 849 158,31	90,04	14 563 543,68	75,05	13 412 950,40	76,58
rezerwy na zobowiązania	49 020,00	0,16	79 634,00	0,41	189 218,00	1,08
zobowiązania długoterminowe	7 611 069,28	24,61	5 624 007,14	28,98	4 861 274,31	27,76
zobowiązania krótkoterminowe	17 799 581,50	57,55	6 517 142,65	33,58	5 723 463,99	32,68
rozliczenia międzyokresowe	2 389 487,53	7,73	2 342 759,89	12,07	2 638 994,10	15,07
SUMA PASYWÓW	30 929 137,60	100,00	19 405 111,35	100,00	17 513 887,89	100,00

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.2 Rachunek zysków i strat

	Rok kończący się 31.12.2016	Dynamika 2016/2015	Rok kończący się 31.12.2015	Dynamika 2015/2014	Rok kończący się 31.12.2014
Przychody ze sprzedaży	12 669 603,17	182,92%	6 926 455,87	74,17%	9 338 434,16
Przychody ze sprzedaży produktów	12 506 497,53	219,75%	5 691 222,94	72,44%	7 856 782,78
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	163 105,64	13,20%	1 235 232,93	83,37%	1 481 651,38
Koszty sprzedanych produktów	5 708 810,03	129,75%	4 399 887,42	66,17%	6 649 582,97
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 589 156,55	172,52%	3 239 645,77	59,74%	5 423 247,97
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	119 653,48	10,31%	1 160 241,65	94,61%	1 226 335,00
Zysk brutto ze sprzedaży	6 960 793,14	275,50%	2 526 568,45	93,96%	2 688 851,19
Koszty sprzedaży	375 474,86	-	0,00	-	0,00
Koszty ogólnego zarządu	4 004 826,07	155,63%	2 573 272,68	98,58%	2 610 248,57
Zysk na sprzedaży	2 580 492,21	-	-46 704,23	-59,42%	78 602,62
Pozostałe przychody operacyjne	1 298 001,97	114,00%	1 138 642,77	73,10%	1 557 642,16
Zysk z tytułu rozchodu aktywów trwałych	184 370,74	-	0,00	0,00%	4 500,00
Dotacje	453 270,36	101,82%	445 164,04	140,81%	316 147,76
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	39 999,99	-	0,00	-	0,00
Inne przychody operacyjne	620 360,88	89,46%	693 478,73	56,06%	1 236 994,40
Pozostałe koszty operacyjne	523 333,72	211,53%	247 407,72	122,24%	202 390,68
Strata z tytułu rozchodu aktywów trwałych	0,00	0,00%	17 959,80	-	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00%	11 000,00	-	0,00
Inne koszty operacyjne	523 333,72	239,57%	218 447,92	107,93%	202 390,68
Zysk(strata) z działalności operacyjnej	3 355 160,46	397,28%	844 530,82	58,90%	1 433 854,10
Przychody finansowe	36 813,68	0,00%	6 006,91	100,09%	6 001,64
Dywidendy	0,00	0,00%	0,00	-	0,00
Odsetki	1 293,91	0,00%	6 006,91	100,09%	6 001,64
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00%	0,00	-	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00%	0,00	-	0,00
Inne	35 519,77	0,00%	0,00	-	0,00
Koszty finansowe	1 723 033,10	257,35%	669 535,95	129,51%	516 991,80
Odsetki	1 699 703,34	253,87%	669 512,81	129,86%	515 583,25
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	-	0,00	-	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	-	0,00	-	0,00
Inne	23 329,76	-	23,14	1,64%	1 408,55
Zysk/strata brutto	1 668 941,04	922,06%	181 001,78	19,61%	922 863,94
Podatek dochodowy od osób prawnych	388 731,00	700,01%	55 532,00	79,56%	69 801,00
Inne obowiązkowe obciążenia wyniku	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto	1 280 210,04	1020,33%	125 469,78	14,71%	853 062,94

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	Rok kończący się 31.12.2016	Rok kończący się 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2014
Rentowność majątku			
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{suma aktywów}}$	4,14%	0,65%	4,87%
Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{kapitał własny}}$	41,57%	2,59%	20,80%
Rentowność netto sprzedaży			
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	10,10%	1,81%	9,13%
Wskaźnik płynności I			
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,02	1,51	1,37
Wskaźnik płynności II			
$\frac{\text{aktywa obrotowe - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,63	1,12	0,82
Szybkość spłaty należności w dniach			
$\frac{\text{stan należności brutto z tytułu dostaw i usług} \cdot 360 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	85,65	141,52	79,03
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach			
$\frac{\text{stan zobowiązań brutto z tytułu dostaw i usług} \cdot 360 \text{ dni}}{(\text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów} + \text{wartość sprzedanych towarów i})}$	231,52	161,26	133,20
Szybkość obrotu zapasów			
$\frac{\text{stan zapasów} \cdot 360 \text{ dni}}{(\text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów} + \text{wartość sprzedanych towarów i})}$	250,64	156,32	141,56
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym			
$\frac{\text{kapitały własne}}{\text{majątek trwały}}$	0,24	0,51	0,42
Wartość księgowa na jedną akcję			
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{liczba akcji}}$	0,22	0,35	0,47
Wynik finansowy na jedną akcję			
$\frac{\text{wynik finansowy netto za ostatnie 12 miesięcy}}{\text{liczba akcji}}$	0,09	0,01	0,10

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

12



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.4 Interpretacja wskaźników i ogólna sytuacja ekonomiczna Grupy Kapitałowej

W badanym okresie Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w kwocie 1 280 210,04 zł.

Zysk netto za 2016r. ukształtowały następujące wyniki:

- zysk na sprzedaży w wysokości	2 580 492,21 zł
- zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości	774 668,25 zł
- strata na działalności finansowej w wysokości	(-) 1 686 219,42 zł
- podatek dochodowy	388 731,00 zł

W badanym okresie Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 12 669 603,17 zł, w tym głównie przychody ze sprzedaży produktów gotowych w wysokości 12 506 497,53 zł oraz poniosła koszty operacyjne związane z ich uzyskaniem w kwocie 10 089 110,96 zł, przy czym koszty sprzedanych produktów wyniosły 5 708 810,03 zł, koszty ogólnego zarządu 4 004 826,07 zł a koszty sprzedaży 375 474,86 zł.

Największy udział w kosztach działalności operacyjnej poniesionych w 2016r. stanowią koszty amortyzacji, wynagrodzeń i usług obcych

Wynik na sprzedaży zakończył się zyskiem i wyniósł 2 580 492,21 zł.

Zysk z działalności operacyjnej w 2016r. wyniósł 3 355 160,46 zł

Wynik operacyjny finansowy Grupy Kapitałowej został umniejszony o stratę na działalności finansowej, która wyniosła (-) 1 686 219,42 zł, która powstała głównie w jednostce dominującej z tytułu odsetek od obligacji w kwocie 1 528 038,25 zł.

Zysk netto Grupy Kapitałowej za 2016r. wyniósł 1 280 210,04 zł.

W 2016r. w porównaniu lat poprzednich nastąpił wzrost wskaźników rentowności sprzedaży oraz kapitału własnego. Wyniosły one odpowiednio: 10,10%, i 41,57%. Wzrosła również rentowność majątku z poziomu 0,65% w 2015r. do poziomu 4,14% w 2016r.

Wartość sumy bilansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016r. wyniosła 30 929 137,60 zł i wzrosła o 11 524 026,25 zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2015r.

Na zmianę tę wpłynął po stronie aktywów:

- wzrost wartości niematerialnych i prawnych o kwotę 3 626 629,10 zł,
- wzrost zapasów o kwotę 4 416 865,13 zł,
- wzrost inwestycji krótkoterminowych o kwotę 2 879 870,47 zł,
- wzrost wartości rozliczeń międzyokresowych o kwotę 960 683,02 zł

oraz po stronie pasywów

- spadek kapitału własnego o kwotę 1 761 588,38 zł,

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

13

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

- wzrost zobowiązań długoterminowych o kwotę 1 987 062,14 zł,
- wzrost zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 11 282 438,85 zł

Na dzień bilansowy aktywa trwałe w Grupie Kapitałowej stanowiły 41,26% aktywów ogółem, natomiast aktywa obrotowe 58,74%.

Udział kapitału własnego w strukturze pasywów Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016r. wyniósł 9,96%.

Kapitał obcy, w tym zobowiązania długo- i krótkoterminowe stanowiły 90,04% pasywów ogółem.

Zdolność przedsiębiorstwa do regulowania zobowiązań określają wskaźniki płynności. Płynność I i II stopnia wyniosły odpowiednio: 1,02 i 0,63 w 2016r. i 1,51 oraz 1,12 w 2015r., co oznacza pogorszenie wskaźników płynności w 2016r. w stosunku do lat poprzednich.

Wskaźnik szybkości spłaty należności w Grupie Kapitałowej spadł w porównaniu do 2015r. o 57 dni i wyniósł 86 dni.

Cykl spłaty zobowiązań w analizowanym okresie wyniósł 232 dni i wydłużył się w stosunku do roku poprzedniego o 70 dni.

Osiągnięte wyniki, jak i ogólna sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Fabryki Konstrukcji Drewnianych Spółka akcyjna na koniec 2016r. nie wskazują na zagrożenie kontynuacji działalności, w roku następnym po roku badanym, w rozumieniu przepisów Ustawy o rachunkowości w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1.1 Zasady (polityka) rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna jest sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady i metody wyceny poszczególnych składników majątkowych, przychodów i kosztów oraz prezentacji danych finansowych były jednolite i stosowane w sposób ciągły.

Opis zasad rachunkowości stosowanych przez Grupę został zamieszczony we Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca po raz pierwszy sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, wykorzystując jako dane z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej za 2015r. jako dane porównawcze.

1.2 Metody konsolidacji kapitałów i ustalenie kapitałów mniejszości

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał podstawowy Jednostki Dominującej.

Wyliczenie pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadającej udziałowi jednostki dominującej we własności jednostki zależnej według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez Jednostkę Dominującą.

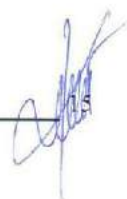
Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę w jednostkach zależnych i posiada łącznie, bezpośrednio, następujące udziały:

Dąbrówka Spółka z o.o. z siedzibą w Dąbrówce Wielkopolskiej – 100% udziałów,

Dome International Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów,

Dome International Spółka z o.o. Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie – 95% udziałów.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

1.3 Zasady sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1.4 Wartość firmy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. sporządzone zostało zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Jednostka Dominująca i jednostki zależne skonsolidowane zostały metodą pełną.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji dokonanych pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją, zysków i strat powstałych na operacjach dokonanych pomiędzy tymi jednostkami, zawartych w wartościach aktywów i pasywów podlegających konsolidacji

Zasady ustalania wartości firmy z konsolidacji, zasady dokonywania odpisów wartości firmy oraz informacje umożliwiające ocenę zmian wartości bilansowej wartości firmy w okresie badanym informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca w ciągu 2016r. nabyła udziały w jednostkach zależnych Dome International Spółka z o.o. oraz Dome International Spółka z o.o. Spółka komandytowa i na dzień bilansowy ustaliła wartość firmy dla potrzeb konsolidacyjnych.

Jednostka dominująca nie dokonała w 2016r. odpisu amortyzacyjnego od wartości firmy powstałej w wyniku konsolidacji, jednakże wartość odpisu rocznego nie przekracza 0,6% sumy bilansowej wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016r.

1.5 Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną zgodnie z rozdziałem 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzenia przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania jednostek powiązanych, obejmującą:

- Sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, objętych konsolidacją,
- Zestawienie korekt i wyłączeń dokonanych podczas konsolidacji.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu



RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

2. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, informacje dodatkowe i objaśnienia

Grupa Kapitałowa Spółka akcyjna sporządziła informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego spełniające wymogi Ustawy o rachunkowości. Dane zawarte w informacji dodatkowej zostały przedstawione kompletnie i prawidłowo.

3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Sporządzone przez Grupę Kapitałową zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazuje prawidłowe zmniejszenie kapitału własnego w okresie od 01 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. w kwocie (-) 1 716 588,38 zł. Zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje właściwe powiązanie z skonsolidowanym bilansem i skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z skonsolidowanym bilansem oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat

Na zwiększenie stanu środków pieniężnych w 2016r. o kwotę 2 879 870,47 zł złożyły się:

- przepływy na działalności operacyjnej	4 187 196,47 zł
- przepływy na działalności inwestycyjnej	(-) 4 111 887,71 zł
- przepływy na działalności finansowej	2 804 561,71 zł

5. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych, Zarząd jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w 2016r.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za 2016r.

6. Oświadczenie kierownictwa Jednostki dominującej

Kierownictwo jednostki dominującej złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

17

RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

IV. BADANIE ZAGADNIEŃ SZCZEGÓLNYCH

Istotne zdarzenia po dacie bilansu

Biegły rewident nie stwierdził i nie został poinformowany o istotnych zdarzeniach po dacie skonsolidowanego bilansu, które nie zostały zawarte w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a które mogłyby mieć istotny wpływ na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie prawa

Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogły stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne nieprawidłowości, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości badanych jednostek.

Nie stwierdzono zjawisk wskazujących na naruszenie prawa w systemie rachunkowości.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

18




RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupa Kapitałowa Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2016

V. USTALENIA I INFORMACJE KOŃCOWE

Po zbadaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016r. uznaje się je za sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami o rachunkowości. W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdzono zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa bilansowego.

Podsumowanie wyników badania znajduje się w sporządzonej „Opinii niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego”.

Niniejszy raport zawiera 19 stron, których każda jest opatrzona skróconym podpisem biegłego rewidenta.



.....
Michał Kaczorowski
Kluczowy Biegły rewident
nr 11548
przeprowadzający badanie w imieniu

Taurus Audyt Spółka z o.o.
60 -177 Poznań ul. Kurcewiczówny 11
Podmiot nr 3838

Poznań, dnia 22 maja 2017r.

Taurus Audyt Spółka z o.o. w Poznaniu

19

Załączniki

Załącznik 1 – ODPIS Z WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA REJESTRU

Identyfikator wydruku: RP/418744/12/20170522125330

Strona 1 z 8

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.05.2017 godz. 12:53:30

Numer KRS: 0000418744

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	11.05.2012		
Ostatni wpis	Numer wpisu	12	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	PO.IX NS-REJ.KRS/33072/16/302	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 301087258, NIP: 7881965071
3.Firma, pod którą spółka działa	FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat NOWOTOMYSKI, gmina NOWY TOMYŚL, miejsc. PAPROĆ
2.Adres	ul. ---, nr 118A, lok. ---, miejsc. PAPROĆ, kod 64-300, poczta NOWY TOMYŚL, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@FKDSA.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.FKDSA.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 02.03.2012 R., NOTARIUSZ EWA STRASBURGER-GĄSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W NOWYM TOMYŚLU PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 22, REP. A NR 688/2012
	2	12.06.2012R., REP.A NR 1908/2012, NOTARIUSZ EWA STRASBURGER-GĄSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W NOWYM TOMYŚLU UL.POZNAŃSKA 22 - ZMIENIONO: §6 UST.1 19.11.2012R., REP.A NR 4587/2012, NOTARIUSZ IŁONA MARCHOCKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE AL.SZUCHA 8 - ZMIENIONO: §6 UST.1 29.11.2012R., REP.A NR 4371/2012, NOTARIUSZ EWA STRASBURGER-GĄSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W NOWYM TOMYŚLU, UL.POZNAŃSKA 22 - ZMIENIONO: §6 UST.1
	3	ZMIANA STATUTU SPÓŁKI W DNIU 30.06.2015R. - REP. A NR 1006/2015, NOTARIUSZ BARTOSZ BERLIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WOLSZTYNIE (ZMIENIONO: §4; DODANO: §6A) DO STATUTU)
	4	ZMIANA STATUTU W DNIU 20.11.2015R. - REP. A NR 2227/2015, ZMIENIONA W DNIU 18.12.2015R. - REP. A NR 2619/2015 W ZAKRESIE §6 STATUTU, NOTARIUSZ - BARTOSZ BERLIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WOLSZTYNIE (ZMIENIONO: §6 STATUTU)
	5	ZMIANA STATUTU W DNIU 30.06.2016R. - REP. A NR 1917/2016, NOTARIUSZ - BARTOSZ BERLIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WOLSZTYNIE (ZMIENIONO: §6A; DODANO: §6B; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU).

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania		PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, UCHWAŁA NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 02.03.2012 R., AKT NOTARIALNY Z DNIA 02.03.2012 R., NOTARIUSZ EWA STRASBURGER-GĄSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W NOWYM TOMYŚLU PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 22, REP. A NR 688/2012
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1		
Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000328267

4. Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
5. Numer REGON	301087258
6. Numer NIP	*****

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	1 370 258,40 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego	1 000 000,00 ZŁ
3. Liczba akcji w wszystkich emisjach	13702584
4. Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	1 370 258,40 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	100 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	*****
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	A1
	2. Liczba akcji w danej serii	4000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	A2
	2. Liczba akcji w danej serii	4000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	702584
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

	informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
5	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	5000000
	3.Podzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM	
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ZIELIŃSKI
	2.Imiona	WALDEMAR PAWEŁ
	3.Numer PESEL/ REGON	75070203194
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1.Nazwisko	ZIELIŃSKI

2	2.Imiona	JANUSZ
	3.Numer PESEL	49111607797
	1.Nazwisko	ADAMCZAK
2	2.Imiona	FLORIAN
	3.Numer PESEL	53080400095
	1.Nazwisko	ZIELIŃSKA
3	2.Imiona	ROMUALDA
	3.Numer PESEL	77100308783
	1.Nazwisko	FRAĆKOWIAK
4	2.Imiona	GRZEGORZ
	3.Numer PESEL	60041002955
	1.Nazwisko	

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	16, 10, Z, PRODUKCJA WYROBÓW TARTACZNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	16, 21, Z, PRODUKCJA ARKUSZY FORNIROWYCH I PŁYT WYKONANYCH NA BAZIE DREWNA
	2	16, 23, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW STOLARSKICH I CIESIELSKICH DLA BUDOWNICTWA
	3	16, 29, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z DREWNA; PRODUKCJA WYROBÓW Z KORKA, SŁOMY I MATERIAŁÓW UŻYWANYCH DO WYPLATANIA
	4	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	5	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	6	42, 99, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ, GDZIE INDZIEJ NIE SKŁASYFIKOWANE
	7	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
	8	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH
	9	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	06.12.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	2	15.07.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	3	18.11.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	28.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	03.08.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	2	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	2	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	2	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2012

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo

w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych lub o postępowaniu naprawczym
--

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 22.05.2017

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: https://ems.ms.gov.pl

ZAŁĄCZNIK 2 – STATUT SPÓŁKI

STATUT SPÓŁKI FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Paproci w spółkę akcyjną pod firmą Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna (zwaną w niniejszym statucie Spółką).
2. Założycielami Spółki są dotychczasowi wspólnicy spółki przekształcanej tj.: Romualda Zielińska, Krzysztof Tobys oraz Florian Adamczak.

§ 2

1. Spółka działa pod firmą: Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna
2. Spółka może używać w obrocie następującego skrótu firmy: Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.
3. Spółka może posługiwać się wyróżniającym ją znakiem graficznym.
4. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 3

1. Siedzibą Spółki jest Paproć (gmina Nowy Tomyśl).
2. Spółka prowadzi działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może tworzyć oddziały, zakłady, filie i inne jednostki organizacyjne, a także zakładać lub przystępować do spółek, a także uczestniczyć w innych organizacjach gospodarczych na terenie kraju i za granicą.

§ 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 3) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych
- 4) roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych
- 5) roboty związane z budową dróg i autostrad
- 6) roboty związane z budową mostów i tuneli
- 7) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 8) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
- 9) przygotowanie terenu pod budowę
- 10) wykonywanie instalacji elektrycznych
- 11) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych
- 12) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
- 13) tynkowanie
- 14) zakładanie stolarki budowlanej
- 15) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian
- 16) malowanie i szklenie
- 17) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
- 18) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych
- 19) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 20) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 21) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 22) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- 23) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 24) działalność w zakresie architektury
- 25) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
- 26) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli
- 27) sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli

- 28) transport drogowy towarów
- 29) magazynowanie i przechowywanie towarów
- 30) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów
- 31) działalność usługowa wspomagająca transport lądowy
- 32) działalność śródlądowych agencji transportowych
- 33) pozostała działalność usługowa wspomagająca transport
- 34) wytwarzanie energii elektrycznej
- 35) przesyłanie energii elektrycznej
- 36) dystrybucja energii elektrycznej
- 37) handel energią elektryczną
- 38) destylowanie, rektyfikowanie i mieszanie alkoholi
- 39) zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne
- 40) zbieranie odpadów niebezpiecznych
- 41) obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne
- 42) przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych
- 43) demontaż wyrobów zużytych
- 44) odzysk surowców z materiałów segregowanych
- 45) działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami
- 46) Produkcja wyrobów tartacznych
- 47) Produkcja arkuszy fornirowych i płyt wykonanych na bazie drewna
- 48) Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa
- 49) Produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania.

§ 5

1. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie przez Spółkę określonej działalności wymaga na podstawie odrębnych przepisów zezwolenia, koncesji lub wpisu do rejestru działalności regulowanej, Spółka rozpocznie lub będzie prowadzić taką działalność po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń, koncesji lub po dokonaniu wpisu do w/w rejestru, zgodnie z właściwymi przepisami prawa. zgody, zezwolenia lub koncesji organu państwa bądź wpisu do rejestru działalności regulowanej, to rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego zezwolenia, zgody, koncesji lub dokonania wpisu do właściwego rejestru.
2. Istotna zmiana przedmiotu działalności spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od tych akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na taką zmianę, jeżeli uchwała w tej sprawie będzie powzięta większością dwóch trzecich głosów, w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego, zgodnie z art. 417 § 4 Kodeksu spółek handlowych.

KAPITAŁ I AKCJE

§ 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.370.258,40 zł (jeden milion trzysta siedemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem złotych czterdzieści groszy) i dzieli się na:
 - a) 4.000.000 (cztery miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A1, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
 - b) 4.000.000 (cztery miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A2, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
 - c) 702.584 (siedemset dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt cztery) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
 - d) 5.000.000 (pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda.
2. Akcje serii A zostały przyznane proporcjonalnie Wspólnikom spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, przekształconej w Spółkę, którzy złożyli oświadczenie o uczestnictwie w spółce przekształconej. Wkłady do spółki pod firmą Fabryka Konstrukcji Drewnianych sp. z o.o. zostały w pełni wniesione zgodnie z umową spółki.
3. Spółka może podwyższać kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej akcji.
4. Akcje Spółki mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela.

5. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie pozbawi ich w całości lub w części tego prawa, zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych.
6. Akcje kolejnych emisji są emitowane w seriach oznaczonymi kolejnymi literami alfabetu.
7. Akcje Spółki mogą być obejmowane za wkłady pieniężne lub niepieniężne.
8. Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa, a także warranty subskrypcyjne.

§ 6a

1. W terminie 3 lat od dnia rejestracji w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany Statutu Spółki, Zarząd Spółki upoważniony jest do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego w wysokości nie większej niż 1.000.000,00 (jeden milion) złotych, poprzez dokonanie jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego.
2. Uchwała Zarządu o podwyższeniu kapitału wymaga formy aktu notarialnego. Uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego.
3. Zarząd może wydać akcje w zamian za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne. Zarząd nie może dokonać podwyższenia ze środków własnych Spółki.
4. Zarząd Spółki może pozbawić akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego za zgodą Rady Nadzorczej.
5. Zarząd nie może wydawać akcji uprzywilejowanych lub przyznawać indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobistych uprawnień.
6. Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:
 - a) ustalenia ceny emisyjnej,
 - b) wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne,
 - c) zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, jak również zawierania umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wystawiane byłyby kwity depozytowe w związku z akcjami,
 - d) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji,
 - e) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie emisji akcji w drodze subskrypcji prywatnej, otwartej lub zamkniętej, przeprowadzenia oferty publicznej (w tym do zawarcia umów z firmą inwestycyjną oferującą akcje w drodze oferty publicznej) lub niepublicznej a także ubiegania się o wprowadzenie akcji do zorganizowanego systemu obrotu na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu, zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi.
7. Zarząd Spółki może również emitować warranty subskrypcyjne z prawem zapisu, o których mowa w art. 444 § 7 Kodeksu spółek handlowych.

§ 6b

1. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o nie więcej niż 100.000 PLN (sto tysięcy złotych) poprzez emisję nie więcej niż 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
2. Celem warunkowego podwyższenia kapitału, o którym mowa w ust. 5, jest przyznanie prawa do objęcia Akcji serii D posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A w celu realizacji Programu Motywacyjnego.
3. Uprawnionymi do objęcia Akcji serii D będzie posiadacz warrantów subskrypcyjnych serii A, pod warunkiem spełnienia przez nich wymogów określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia.
4. Prawo objęcia Akcji serii D może być wykonane nie później niż do dnia 31.12.2024r.

§ 7

1. Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza, którego akcji umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym.
2. Umorzenie akcji Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, określającej w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego Spółki.

ORGANY SPÓŁKI

§ 8

Organami Spółki są:

1. Zarząd
2. Rada Nadzorcza
3. Walne Zgromadzenie.

ZARZĄD

§ 9

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki, reprezentuje Spółkę, w szczególności podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w Statucie lub w Kodeksie spółek handlowych dla kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej Spółki.
2. Zarząd Spółki składa się z od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków, w tym Prezesa Zarządu.
3. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza Spółki. Przez powołanie i odwołanie członków Zarządu, Rada Nadzorcza określa ich liczbę. Z ważnych powodów członek Zarządu Spółki może zostać zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą Spółki.
4. Kadencja członka Zarządu trwa 3 lata. W przypadku powołania Zarządu wieloosobowego kadencje członków Zarządu są niezależne.

§ 10

1. Jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
2. W przypadku powołania Zarządu wieloosobowego, sprawy przekraczające zwykły zarząd Spółką wymagają uchwały Zarządu.
3. Zarząd może podejmować uchwały na posiedzeniach Zarządu, w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Inicjatywa w zakresie zwołania posiedzenia Zarządu lub podjęcia uchwały w innym trybie przysługuje każdemu z członków Zarządu.
4. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu lub o treści projektów uchwał do podjęcia w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Uchwały Zarządu Spółki zapadają zwykłą większością głosów.
6. Szczegółowy tryb działania Zarządu może określić Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

RADA NADZORCZA

§ 11

1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z 5 (pięciu) członków, w tym Przewodniczącego.
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata. Kadencje członków Rady Nadzorczej są niezależne.
3. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Poprzez powołanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie określa ich liczbę.
4. W przypadku śmierci lub rezygnacji członka Rady Nadzorczej, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą dokonać w drodze uchwały tymczasowego uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Mandat tymczasowego członka Rady Nadzorczej wygasa wraz z uzupełnieniem składu Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie.

§ 12

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza kompetencjami zastrzeżonymi przez przepisy Kodeksu spółek handlowych, należy:
 - a) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki,
 - b) zawieszanie z ważnych powodów poszczególnych członków Zarządu Spółki
 - c) ustalanie zasad wynagradzania Zarządu Spółki, w tym wszelkich form premiowania,
 - d) zatwierdzanie na wniosek Zarządu strategii działania Spółki, jej wieloletnich planów rozwoju oraz rocznego planu budżetu Spółki,
 - e) ocena sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
 - f) udzielanie członkom Zarządu zgody na zaangażowanie się w działalność konkurencyjną,

- g) wyrażenie zgody na nabycie, objęcie lub zbycie udziałów lub akcji w innych spółkach handlowych,
- h) wyrażanie zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości,
- i) udzielanie zgody na wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy,
- j) delegowanie członków Rady do czasowego – nie dłuższego niż 3 (trzy) miesiące – pełnienia funkcji członków Zarządu Spółki, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację lub z innych przyczyn nie mogą sprawować swych funkcji,
- k) wybór biegłego rewidenta do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Spółki,
- l) ustalanie jednolitego tekstu Statutu Spółki przygotowanego przez Zarząd,
- m) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Zarządu Spółki,
- n) rozpatrywanie innych spraw wnoszonych przez Zarząd Spółki lub członków Rady Nadzorczej pod obrady Rady.

§ 13

1. Rada Nadzorcza wykonuje swoje zadania kolegialnie, może jednak delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych funkcji nadzorczych.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący w miarę potrzeb, nie rzadziej niż trzy razy w roku obrotowym. Zarząd lub każdy członek Rady Nadzorczej jest uprawniony do złożenia do Przewodniczącego Rady Nadzorczej wniosku o zwołanie posiedzenia Rady. Jeżeli wnioskowane posiedzenie Rady Nadzorczej nie zostanie zwołane w terminie 2 (dwóch) tygodni od złożenia wniosku, posiedzenie Rady Nadzorczej może zwołać wnioskodawca.
5. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej może zwołać każdy członek Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty Spółki, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.
7. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji na temat Spółki i jej działalności, w których posiadanie weszli w toku wykonywania swej funkcji.
8. Członkowie Zarządu mają prawo wzięcia udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej jako obserwatorzy.

§ 14

1. Uchwały Rady Nadzorczej Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, oddanych w obecności co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.--
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady bez odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej (tryb pisemny), na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostaną powiadomieni o treści projektu uchwał.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 15

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki najpóźniej w terminie sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego Spółki.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 część kapitału zakładowego.
4. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki, Nowym Tomyślu, Poznaniu lub Warszawie.
5. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w Kodeksie spółek handlowych Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.
6. Walne Zgromadzenie może uchwalić szczegółowy tryb prowadzenia obrad i podejmowania uchwał w formie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

§ 16

1. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć wszyscy akcjonariusze osobiście lub przez pełnomocników.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia, poza przypadkami określonymi w Kodeksie spółek handlowych, wymaga:
 - a) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,

- b) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w poprzednim roku obrotowym,
 - c) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - d) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
 - e) ustalanie zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
 - f) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego oraz dokonywanie innych zmian Statutu Spółki,
 - g) uchwalenie emisji obligacji zamiennych na akcje, obligacji z prawem pierwszeństwa oraz warrantów subskrypcyjnych,
 - h) uchwalenie sposobu i warunków umarzania akcji,
 - i) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących nabycia, zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - j) podejmowanie uchwał w sprawie rozwiązania i likwidacji Spółki lub jej połączenia z inną Spółką,
 - k) wybór likwidatorów Spółki oraz określenie sposobów jej likwidacji,
 - l) uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
 - m) udzielanie upoważnienia dla Rady Nadzorczej do ustalenia jednolitego tekstu Statutu Spółki, zgodnie z art. 430 § 5 K.s.h.,
 - n) rozpatrzenie wszelkich innych spraw wniesionych przez Radę Nadzorczą, Zarząd, jak i przez akcjonariuszy.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub postanowienia niniejszego Statutu nie stanowią inaczej.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie odwołania członka Zarządu lub zawieszenia w czynnościach wszystkich członków Zarządu przez upływem kadencji, wymaga kwalifikowanej większości 2/3 głosów oddanych.
5. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowanie wieczyste lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia, jeżeli uprzednio zgody na to udzieliła Rada Nadzorcza.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 17

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 18

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy, na który przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej 1/3 części kapitału zakładowego Spółki.
2. W Spółce można tworzyć inne kapitały i fundusze własne.

§ 19

Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, zgodnie z art. 349 Kodeksu spółek handlowych.

§ 20

1. W razie likwidacji Spółki Walne Zgromadzenie wyznacza likwidatorów Spółki i określa sposób przeprowadzenia likwidacji.
2. Podział majątku Spółki następuje w stosunku do dokonywanych wpłat na kapitał zakładowy Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli.
3. Z chwilą wyznaczenia likwidatorów ustają prawa i obowiązki Zarządu Spółki. Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza zachowują swoje uprawnienia aż do czasu zakończenia likwidacji Spółki.

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych.
2. Ilekroć jest mowa o Kodeksie spółek handlowych rozumie się przez to ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

Emitent dokonał podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii D i akcji serii E. Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału

docelowego zgodnie z uchwałą ZWZA z dnia 30 czerwca 2016 r. Na podstawie Uchwały z dnia 6 marca 2017 r. Zarządu, Spółka wyemitowała 1.611.570 akcji zwykłych na okaziciela serii D, a na podstawie Uchwały z dnia 12 maja 2017 r. Zarządu, Spółka wyemitowała 6.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E. Powyżej wskazane akcje na dzień publikacji Memorandum nie zostały jeszcze zarejestrowane w KRS. Po zarejestrowaniu akcji serii D oraz E, kapitał zakładowy Spółki wyniesie 2.131.415,40 zł.

Załącznik 3 – WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 12/2017
z dnia 22 maja 2017 r.
Zarządu Fabryki Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna
z siedzibą w Paproci

WARUNKI EMISJI
24-MIESIĘCZNYCH ODSETKOWYCH
OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII K

spółki pod firmą **Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna** z siedzibą Paproć **118 A, 64-300 Nowy Tomyśl**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS **0000418744**, z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 1.370.258,40 zł, NIP: 788-196-50-71, REGON: 301087258, posiadającej stronę internetową pod adresem www.fkdsa.pl

w liczbie nie mniejszej niż 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk i nie większej niż 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk na łączną kwotę nie mniejszą niż 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony złotych) i nie większą niż 10.000.000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych)

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I OBLIGATARIUSZY

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI ZOSTAŁY SPORZĄDZONE W PAPROCI DNIA 22 maja 2017 ROKU

1. Definicje:

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

ASO	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, organizowany przez GPW zgodnie z Regulaminem ASO.
Administrator Zabezpieczenia	MWW Trustees Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374816, NIP: 5213589835, pełniąca funkcję administratora hipoteki oraz administratora zabezpieczenia w rozumieniu Ustawy o Obligacjach na podstawie umowy zawartej z Emitentem, albo inny podmiot powołany do pełnienia tej funkcji zgodnie z Warunkami Emisji.
Catalyst	Rynki obligacji prowadzone na platformach transakcyjnych GPW w formule ASO i rynku regulowanego w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.
Cena emisyjna	Cena, po jakiej oferowane są Obligacje, wynosząca 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych za każdą Obligację.
Depozyt	Depozyt papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji, Dzień Przydziału	Dzień przydziału Obligacji dokonywanego przez Zarząd Emitenta zgodnie z Memorandum Informacyjnym, będący zarazem pierwszym dniem Okresu Odsetkowego.
Dzień Płatności Odsetek	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem, że jeżeli data wypłaty odsetek wypada w dniu wolnym od pracy, wypłata świadczenia następuje w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
Dzień Przedterminowego Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegają Przedterminowemu Wykupowi w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 17.2 - 17.5 niniejszych Warunków Emisji.
Dzień Roboczy	Każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy, w którym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. albo firma inwestycyjna prowadząca Ewidencję prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
Dzień Ustalenia Prawa	Dzień, w którym ustalane jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek lub wykupu Obligacji, który przypadać będzie na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego lub przed Dniem Przedterminowego Wykupu lub Dniem Wykupu.
Dzień Wykupu	Dzień, w którym upłyną 24 (dwadzieścia cztery) miesiące od Dnia Przydziału.
Emisja	Emisja Obligacji zgodnie z Memorandum Informacyjnym oraz niniejszymi Warunkami Emisji Obligacji
Emitent, Spółka	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl , wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000418744 , z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 1.370.258,40 zł, NIP: 788-196-50-71, REGON: 301087258.
Ewidencja	Ewidencja Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach prowadzona przez firmę inwestycyjną zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
Formularz Zapisu	Formularz zapisu – oferta objęcia Obligacji, stanowiący załącznik do Memorandum Informacyjnego.
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP: 526-025-09-72, REGON: 012021984.
Inwestor	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która złożyła zapis na Obligacje w oparciu o Formularz Zapisu.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582, lub jej następcy prawni.
Kodeks Cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, z późn. zm.).
KNF	Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą w Warszawie, przy Placu Powstańców Warszawy 1, 00-950 Warszawa.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.).
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 , z późn. zm.).

Memorandum Informacyjne, Memorandum	Dokument sporządzony w związku z Ofertą Publiczną Obligacji na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r. poz. 988).
Obligacje	Nie mniej niż 4.000 i nie więcej niż 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000 zł każda.
Obligatariusze	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uprawniona z Obligacji.
Odsetki	Świadczenie pieniężne, o którym mowa w pkt 15 i 16 niniejszych Warunków Emisji Obligacji.
Oferta Publiczna, Publiczna Oferta, Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie Memorandum Informacyjnego.
Oferujący	Polski Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000359260, NIP 956-227-37-88, REGON 34077051300000.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, wskazany w pkt 15 Warunków Emisji.
Pula Wierzytelności	Cesje obecnych i przyszłych wierzytelności z umów zawartych przez Emitenta opisanych w pkt 18 niniejszych Warunków Emisji.
Przedterminowy Wykup, Przedterminowy Wykup Obligacji	Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu zgodnie z pkt 17.2 i 17.3 niniejszych Warunków Emisji.
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.) lub jakkolwiek późniejsza regulacja GPW w tym zakresie.
Rozporządzenie MAR	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2013/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.
Ustawa o Obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r. poz. 238).
Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.).
Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1639 z późn. zm.).
Warunki Emisji	Niniejsze warunki emisji Obligacji stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu Spółki 1/05/2017 z dnia 22 maja 2017 r.
Zarząd	Zarząd Emitenta.
Zabezpieczenie	Hipoteka oraz cesje obecnych i przyszłych wierzytelności z umów zawartych przez Emitenta oraz oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji opisane w pkt 18 niniejszych Warunków Emisji.
Zgromadzenie, Zgromadzenie Obligatariuszy	Reprezentacja ogółu Obligatariuszy zwoływana i zorganizowana na podstawie Rozdziału 5 Ustawy o Obligacjach i zgodnie z pkt 21 Warunków Emisji.

2. Postanowienia ogólne:

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty wartości nominalnej Obligacji i kwoty Odsetek na zasadach i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w Ewidencji, w rozumieniu art. 8 Ustawy o Obligacjach.

Zamiarem Emitenta jest wprowadzenie Obligacji na Catalyst w formule ASO, w związku z czym po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst zastosowanie będą miały wszelkie regulacje obowiązujące na tym rynku (w tym w szczególności regulacje KDPW i GPW oraz Rozporządzenie MAR), co każdorazowy Inwestor lub Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, a nabywając Obligacje, wyraża na to zgodę.

3. Rodzaj obligacji:

Obligacje są obligacjami na okaziciela nie mającymi postaci dokumentu.

4. Emitent:

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą Paproć **118 A, 64-300 Nowy Tomyśl**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS **0000418744**, z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 1.370.258,40 zł, NIP: 788-196-50-71, REGON: 301087258.

Adres strony internetowej Emitenta: www.fkdsa.pl

5. Podstawa prawna Emisji oraz tryb oferowania Obligacji:

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach i uchwała nr 1/05/2017 Zarządu Spółki z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii K.

Obligacje są oferowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości memorandum informacyjne. Treść memorandum informacyjnego nie wymaga zatwierdzenia przez KNF.

6. Cel emisji:

Celem Emisji Obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie bieżącej działalności Emitenta.

7. Wartość nominalna jednej Obligacji:

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

8. Cena emisyjna jednej Obligacji:

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

9. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w ramach subskrypcji:

10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej **10.000.000 zł** (słownie: dziesięć milionów złotych).

10. Minimalna liczba Obligacji objętych zapisem:

1 (słownie: jedna) Obligacja.

11. Liczba Obligacji niezbędna do dojścia emisji Obligacji do skutku (próg emisji):

4.000 (słownie: cztery tysiące) Obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej **4.000.000 zł** (słownie: cztery miliony złotych).

12. Forma Obligacji:

Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niemające formy dokumentu.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu Obligacji w Ewidencji.

Podmiotem prowadzącym Ewidencję jest Oferujący, posiadający zezwolenie KNF nr DRK/4020/10/27/98/1/12 z dnia 20 marca 2012 r. na prowadzenie działalności maklerskiej, będący firmą inwestycyjną, o której mowa w art. 8 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach.

Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji.

13. Zbywanie i rozporządzanie Obligacjami:

Obligacje są zbywalne.

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO przeniesienie praw z Obligacji następować będzie zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, właściwymi regulacjami KDPW oraz regulacjami obowiązującymi na Catalyst.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO przeniesienie praw z Obligacji staje się skuteczne z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji przez prowadzący ją podmiot, wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji. Zapis w Ewidencji, o którym mowa powyżej, zostanie dokonany po zawiadomieniu podmiotu prowadzącego Ewidencję przez zbywcę lub nabywcę Obligacji o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji, w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję i opisany w regulaminie prowadzenia ewidencji obligacji przez podmiot prowadzący Ewidencję dostępnym na stronie internetowej podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Podmiot będący stroną czynności prawnej prowadzącej do nabycia Obligacji uprawniony jest do żądania od podmiotu prowadzącego Ewidencję dokonania wpisu do Ewidencji.

Szczegółowe zasady oraz tryb dokonywania wpisu do Ewidencji określa regulamin prowadzenia ewidencji obligacji przez podmiot prowadzący Ewidencję, dostępny na stronie internetowej podmiotu prowadzącego Ewidencję. W przypadku niezachowania wymogów wskazanych przez podmiot prowadzący Ewidencję spełnienie przez podmiot prowadzący Ewidencję świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych w imieniu Emitenta nastąpi na rzecz osoby figurującej w Ewidencji jako uprawnionej z Obligacji.

14. Subskrypcja Obligacji:

Szczegółowy opis procedury składania zapisów oraz dokonywania przydziału Obligacji zamieszczony zostanie w Memorandum Informacyjnym.

15. Warunki wypłaty oprocentowania:

Posiadaczom Obligacji będą wypłacane co kwartał Odsetki w stałej wysokości 8,2% (osiem i dwie dziesiąte procent) w stosunku rocznym.

Wysokość Odsetek dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Odsetki} = 8,2\% \times \frac{\text{liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \times 1.000 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (słownie: jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

Wysokość Odsetek będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Obligacje będą oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).

Każdy z Okresów Odsetkowych wynosi 3 (trzy) miesiące, przy czym Okresy Odsetkowe mogą mieć różną liczbę dni. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem), tj. 8 czerwca 2017 r. i kończy 7 września 2017 r. (włącznie). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (włącznie z pierwszym dniem nowego Okresu Odsetkowego) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (włącznie z tym ostatnim dniem).

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Sposób wypłaty Obligatariuszom kwot Odsetek opisany jest w pkt 14 Warunków Emisji.

Terminarz płatności Odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego o/Dzień Emisji	Koniec Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek/Wykupu	Data Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
I	08-06-2017	07-09-2017	07-09-2017	30-08-2017	92
II	08-09-2017	07-12-2017	07-12-2017	29-11-2017	91
III	08-12-2017	07-03-2018	07-03-2018	27-02-2018	90
IV	08-03-2018	07-06-2018	07-06-2018	29-05-2018	92
V	08-06-2018	07-09-2018	07-09-2018	30-08-2018	92
VI	08-09-2018	07-12-2018	07-12-2018	29-11-2018	91
VII	08-12-2018	07-03-2019	07-03-2019	27-02-2019	90
VIII	08-03-2019	07-06-2019	07-06-2019	30-05-2019	92

16. Realizacja świadczeń z tytułu posiadania Obligacji:

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych w pkt 15 niniejszych Warunków Emisji,
- wykupu Obligacji w Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu – świadczenia polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w pkt 17 niniejszych Warunków Emisji.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą pierwszego zapisania Obligacji w Ewidencji, prowadzonej przez Polski Dom Maklerski S.A. na podstawie zawartej z Emitentem umowy. Pierwszy zapis w Ewidencji zostanie

dokonany niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji, Emitent może dokonać zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję bez uzyskiwania zgody Obligatariuszy.

Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek, w Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek, kwoty wykupu Obligacji lub kwoty Przedterminowego Wykupu będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, po Dniu Wykupu, lub po Dniu Przedterminowego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek i wykupu przypadać będzie na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego, Dniem Przedterminowego Wykupu i Dniem Wykupu. Po ustaleniu Inwestorów uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z tych Obligacji nie mogą być przenoszone.

Do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne, a wskazanych w Formularzach Zapisu, wypłata świadczeń będzie odbywała się za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję. Wypłata świadczeń będzie dokonywana na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzach Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania podmiotowi prowadzącemu Ewidencję wszelkich zmian danych wskazanych w Formularzu Zapisu. Podmiot prowadzący Ewidencję nie ponosi odpowiedzialności za posługiwanie nieaktualnymi danymi, o zmianie których nie został właściwie poinformowany przez Obligatariusza.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszom i przenoszenie własności Obligacji będzie się odbywać zgodnie z zasadami stosowanymi przez podmiot prowadzący Ewidencję.

Niezwłocznie po utworzeniu Ewidencji Emitent podejmie działania zmierzające do wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalist w formule ASO oraz ich rejestracji w Depozycie KDPW.

Po rejestracji Obligacji w Depozycie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne wypłata świadczeń będzie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszom i przenoszenie własności Obligacji odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi dotyczącymi praw ze zdematerializowanych papierów wartościowych, obowiązującymi regulacjami KDPW, ASO oraz regulaminami podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.

W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z określonymi zasadami i w terminach, w szczególności w przypadku zmian przepisów stosownych ustaw oraz regulacji KDPW lub GPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW lub GPW, Emitent ustali inne dni ustalenia praw do świadczeń z Obligacji w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

W przypadku zwłoki Emitenta w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji, należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) Odsetki z tytułu zwłoki Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) Odsetki;
- (iii) Wartość nominalna.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji są nominowane i będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

17. Wykup Obligacji

17.1. Wykup Obligacji w Dniu Wykupu

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 7 czerwca 2019 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdą Obligację, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza (lub w Ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną – w przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO) z upływem Dnia Ustalenia Prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu z chwilą wykupu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększoną o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO wykup Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzach Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku bankowego Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększoną o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.

17.2. Przedterminowy Wykup na żądanie Obligatariusza

17.2.1. Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

17.2.2. Emitent zobowiązuje się, że Zabezpieczenia zostaną ustanowione w następujących terminach:

- do dnia 31 sierpnia 2017 r. wydanie przez właściwy sąd postanowienia o wpisie do księgi wieczystej hipoteki, o której mowa w pkt 18 poniżej oraz złożenie przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, o którym mowa w pkt 18 poniżej,
- do dnia 31 lipca 2017 r. podpisanie z Administratorem Zabezpieczenia umów cesji wierzytelności, o których mowa w pkt 18 poniżej.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi Zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

17.2.3. Obligatariusz ma prawo do żądania Przedterminowego Wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać Przedterminowego Wykupu tych Obligacji, także w przypadku jeżeli:

17.2.3.1) Emitent w okresie 2 (dwóch) miesięcy od Dnia Emisji nie złoży do GPW wniosku o wprowadzenie Obligacji na Catalyst w formule ASO.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Obligatariuszy o wystąpieniu powyższej okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza poprzez zamieszczenie stosownej informacji poprzez wysłanie stosownego raportu zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza;

17.2.3.2) Emitent będzie zalegał z opłacaniem należnych podatków lub innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym w wysokości przekraczającej kwotę 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) przez okres co najmniej 2 (dwóch) tygodni.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Obligatariuszy o wystąpieniu powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza poprzez wysłanie stosownego raportu zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdy Obligacje nie będą przedmiotem obrotu na Catalyst poprzez zamieszczenie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza;

17.2.3.3) Emitent nie wyśle raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, dotyczącego Puli Wierzytelności i zawierającego informacje o kontraktach objętych umowami cesji wierzytelności, o których mowa w pkt 18 Warunków Emisji, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwot pozostających do zapłaty („Raport”).

Emitent jest zobowiązany do wysłania Raportu zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przesyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

17.2.3.4) Wartość Puli Wierzytelności wykazana w Raporcie będzie niższa, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji i Emitent nie uzupełni Puli Wierzytelności do tego poziomu w ciągu 90 dni poprzez zawarcie nowych umów cesji wierzytelności i nie poinformuje o tym fakcie poprzez wysłanie w ciągu 90 dni raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst nie zamieści w tym terminie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

17.2.4. Żądanie Przedterminowego Wykupu jest składane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta:

- w dowolnym terminie po wystąpieniu okoliczności, o których mowa w pkt 17.2.1. i 17.2.2. Warunków Emisji,
- w terminie 14 (czternastu) dni po dniu udostępnienia informacji w przypadku okoliczności, o których mowa w pkt 17.2.3.1 lub 17.2.3.2 Warunków Emisji albo w terminie 14 (czternastu) Dni Roboczych po powzięciu przez Obligatariusza informacji o niedopełnieniu przez Emitenta obowiązku udostępnienia informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w pkt 17.2.3.1 albo 17.2.3.2 Warunków Emisji,
- w terminie 14 (czternastu) dni po upływie terminu na udostępnienie Raportu, o którym mowa w pkt 17.2.3.3 Warunków Emisji albo w terminie 14 (czternastu) dni od jego udostępnienia w przypadku, gdy Raport ten nie będzie zawierał wymaganych informacji zgodnie z pkt 17.2.3.3 Warunków Emisji,

- w terminie 14 (czternastu) dni po upływie terminu na uzupełnienie Puli Wierzytelności, o której mowa w pkt 17.2.3.4 Warunków Emisji albo po upływie terminu na przekazanie informacji o tym uzupełnieniu zgodnie z pkt 17.2.3.4 Warunków Emisji.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 17.2.1. i 17.2.2. Warunków Emisji dzień wypłaty świadczenia wynikającego ze złożenia przez Obligatariusza żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przypadnie niezwłocznie po doręczeniu Emitentowi żądania Przedterminowego Wykupu złożonego przez Obligatariusza, nie później jednak niż w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od doręczeniu Emitentowi powyższego żądania Obligatariusza.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 17.2.3. Warunków Emisji dzień wypłaty świadczenia wynikającego ze złożenia przez Obligatariusza żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przypadnie w terminie do 30 (trzydziestu) Dni Roboczych od doręczeniu Emitentowi żądania Przedterminowego Wykupu złożonego przez Obligatariusza.

Zaleca się Obligatariuszom uprzedni kontakt z podmiotem prowadzącym rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje (a w przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst z podmiotem prowadzącym Ewidencję) w celu ustalenia właściwej procedury i szczegółów postępowania w zakresie składania żądania Przedterminowego Wykupu, zwłaszcza w kwestii zablokowania możliwości przenoszenia własności Obligacji z rachunku papierów wartościowych (albo w ramach Ewidencji) oraz w celu wydania przez odpowiedni podmiot stosownego zaświadczenia potwierdzającego własność Obligacji.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w wyniku realizacji żądania przez Obligatariusza Przedterminowego Wykupu, równa będzie:

- (1) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (2) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu Przedterminowego Wykupu Obligacji stała się wymagalna zgodnie z żądaniem Przedterminowego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 17.2.4.

17.3 Przedterminowy Wykup na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać Przedterminowego Wykupu wszystkich lub części Obligacji na własne żądanie w dowolnym terminie, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO zawiadomienie o żądaniu Przedterminowego Wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Przedterminowego Wykupu zostanie przesłane przez Emitenta listem poleconym na adres Obligatariusza za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję nie później niż na 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed Dniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Emitenta. Za wypełnienie powyższego obowiązku uważa się wysłanie listu poleconego.

W przypadku, gdy Obligacje będą notowane na Catalyst w formule ASO, zawiadomienie o żądaniu Przedterminowego Wykupu Obligacji zostanie przekazane przez Emitenta do wiadomości Obligatariuszy w formie raportu bieżącego nie później niż na 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed Dniem Przedterminowego Wykupu.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w wyniku realizacji opcji Przedterminowego Wykupu na żądanie Emitenta, równa będzie:

- (1) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (2) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu Przedterminowego Wykupu Obligacji stała się wymagalna zgodnie z żądaniem Przedterminowego Wykupu, o którym mowa w niniejszym pkt 17.3, oraz
- (3) stawce 0,75% wartości nominalnej jednej Obligacji.

17.4 Przedterminowy Wykup z mocy ustawy

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w powyższych przypadkach, równa będzie:

- (1) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (2) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu Przedterminowego Wykupu Obligacji stała się wymagalna z mocy prawa.

17.5 Zasady przeprowadzenia przedterminowego wykupu

Emitent dokona Przedterminowego Wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu Wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą ustaloną zgodnie z pkt, odpowiednio, 17.2, 17.3 lub 17.4 powyżej. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na rachunku inwestycyjnym danego Obligatariusza.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO wykup Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzach Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez podmiot prowadzący Ewidencję. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu Wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku bankowego Obligatariusza kwotą ustaloną zgodnie z pkt, odpowiednio, 17.2, 17.3 lub 17.4 powyżej. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji na rzecz danego Obligatariusza.

Z chwilą Przedterminowego Wykupu Obligacje objęte Przedterminowym Wykupem ulegają umorzeniu.

18. Zabezpieczenie:

Obligacje będą obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu art. 28 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

Wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez ustanowienie na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości Emitenta oraz cesji obecnych i przyszłych wierzytelności z umów zawartych przez Emitenta.

Hipoteka

Obligacje zostaną zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki na drugim miejscu na stanowiącej własność emitenta nieruchomości położonej w miejscowości Paproć, gmina Nowy Tomyśl, województwo wielkopolskie, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 296 i 297, o powierzchni 3,0100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr PO1N/00023900/8 („Nieruchomość”) na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym lecz na rzecz wszystkich Obligatariuszy do kwoty nie mniejszej, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji. Zgodnie z operatem szacunkowym z wyceny Nieruchomości z 11 lipca 2016 r. i dokumentem potwierdzającym aktualność operatu szacunkowego z 1 grudnia 2016 r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego Roberta Bałkowskiego (uprawnienia zawodowe o numerze 3660), wartość Nieruchomości, Emitenta, która zostanie obciążona hipoteką na zabezpieczenie Obligacji, wynosi 10.556.000 zł. Na nieruchomości znajdują się m.in. dwie hale produkcyjne, w których prowadzona jest przez Emitenta działalność gospodarcza.

Na dzień sporządzenia Warunków Emisji, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości, na drugim miejscu widnieje wpis hipoteki umownej na kwotę 4.500.000 zł ustanowionej na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński i Wspólnicy sp. k. jako administratora hipoteki zabezpieczającej emisję obligacji serii D Emitenta o wartości nominalnej

3.500.000 zł i o terminie wykupu przypadającym na 16 czerwca 2017 r. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji do wykupu pozostały obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 1.295.000 zł.

Powierając sporządzenie wyceny Nieruchomości Panu Robertowi Bałkowskiemu, rzeczoznawcy majątkowemu (uprawnienia zawodowe o numerze 3660), kierowano się jego bogatym doświadczeniem z obszaru wycen nieruchomości, Rzeczoznawca, który sporządził wyżej wskazaną wycenę Nieruchomości, dysponuje w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Cesje wierzytelności przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy.

Obligacje zostaną zabezpieczone cesjami obecnych i przyszłych wierzytelności („Pula Wierzytelności”) przysługujących Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów. Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum do Puli Wierzytelności zaliczają się wierzytelności wynikające z następujących umów:

TEMAT ZAMÓWIENIA	STRONA UMOWY Z ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZENIA	GENERALNY WYKONAWCA	INWESTOR	WARTOŚĆ BRUTTO	UMOWA
Budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku owa Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego Odcinek 3 „Aleksandrowo” (z węzłem km 0 000,00) do węzła „Tryszczyn” (z węzłem km 14 700,00) o długości około 14,7km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: 1) Przedsiębiorstw o Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Lider 2) TRAKCJA PRKił S.A., ul. Żłota 59 XVIII p., 00-120 Warszawa – Partner	GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-45-00 GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-45-00	1 131 600,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD /MW/2016 z dnia 23.06.2016r.
Obwodnica Olsztyna w ciągu drogi krajowej DK-16 Zadanie nr 1: od początku opracowania w km projektowym 0+000 (istn. 132+220) do km ok. 10+000 (za węzłem Olsztyn – Południe)	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: PUT INTERCOR Sp. z o.o. MOST Sp. z o. o.	GDDKiA O w Olsztynie al. Warszawska 89 10-083 Olsztyn tel.cent. +48 89 521 28 00	1 033 200,00 zł	12/P/OLSZTYN- ZAD.1/MBW/ 2016
"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Przedsiębiorstw o Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie	GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01 GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25	1 771 200,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD /MW/2016 z dnia 23.06.2016r.

wojewódzką nr 721 w Wolicy" Zadanie II - odc. Przeszkoda - Paszków o dł. ok. 11,6 km;"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą wojewódzką nr 721 w Wolicy"			03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01		
Budowa drogi S6 Szczecin-Koszalin wraz z obwodnicą Koszalina i Sianowa (S6/S11)" Zadanie: Projekt i budowa drogi ekspresowej S6 na odcinku węzeł „Ustronie Morskie" /bez węzła/- początek obwodnicy Koszalina i Sianowa. OUD DOBRE	- Dome International Sp. z o. o.	KONSORCJUM: - Strabag Infrastruktura Południe Sp. z o. o., Wysoka, ul. Lipowa 5a, 52-200 Wrocław - Strabag Sp. z o. o., ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków	GDDKiA O w Szczecinie al. Bohaterów Warszawy 33 70-340 Szczecin tel.cent. 91 432 53 00	1 193 100,00 zł	NR 01/PP/CC/53 41
Projekt i budowa obwodnicy Góry Kalwarii w ciągu drogi krajowej Nr 79 długości około 5,1 km oraz w ciągu drogi krajowej nr 50 długości około 3,9 km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	KONSORCJUM FIRM: - Lider: Przedsiębiorstw o Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Partner: Planeta Sp. z o. o., ul. Zdziarska 21, 03-289 Warszawa	GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 00	1 230 000,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD /MW/2016 z dnia 23.06.2016r.
Budowa 20 wolnostojących domów jednorodzinnych w Starym Tomyslu, 64-300 Nowy Tomysl dz nr: 149/6, 149/8, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12,	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Q20 Sp. z o. o. ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 42/2, 03-982 Warszawa	3 567 000,00 zł	Nr 1/DJ/2017 z dnia 31.01.2017

151/13, 151/14, 151/15, 151/16, 151/18, 151/19, 151/20, 151/21, 151/22, 151/23, 151/24, 151/25, 151/26.					
Budowa drogi ekspresowej S5 Poznań - Wrocław na odcinku Korzeńsko (bez węzła) – węzeł Widawa Wrocław. Zadanie 2 odcinek od km 123+700 do km ok.137+500. Budowa magazynu soli-Prusice (Krościna).	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	DRAGADOS S.A. al. Ujazdowskie 41 00-540 Warszawa	GDDKiA O w Wrocławiu Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław tel.cent. 71 334 73 00	1 063 950,00 zł	Nr 202/678/012 2-01 z dnia 16.06.2016
				10 990 050,00	

Cesje zostaną dokonane przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego w imieniu własnym lecz na rzecz wszystkich Obligatariuszy, w drodze zawarcia z Administratorem Zabezpieczenia umów, w terminie do 31 lipca 2017 r. Wartość Puli Wierzytelności, rozumiana jest jako suma kwot należnych i nieuiszczonych Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów, które to wierzytelności zostały objęte umowami cesji na rzecz Administratora Zabezpieczenia i wyniesie nie mniej, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

Emitent zobowiązany jest do wysyłania kwartalnych Raportów zawierających informacje o kontraktach objętych umowami cesji wierzytelności, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwotach pozostających do zapłaty zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przysyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

Jeśli wartość Puli Wierzytelności wykazana w Raporcie będzie niższa, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji i Emitent nie uzupełni Puli Wierzytelności do tego poziomu w ciągu 90 dni poprzez zawarcie nowych umów cesji wierzytelności i nie poinformuje o tym fakcie poprzez wysłanie w ciągu 90 dni raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst nie zamieści w tym terminie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl będzie to stanowiło podstawę żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza.

Na wniosek Emitenta, za zgodą Administratora Zabezpieczenia, Emitent może dokonać zmiany wierzytelności wchodzących w skład Puli Wierzytelności, wyłącznie w sytuacji, w której zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia ogólnej wartości Puli Wierzytelności.

Dodatkowe zabezpieczenie należności Obligatariuszy stanowi oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty Odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, do kwoty wartości nominalnej

z tytułu wszystkich emitowanych Obligacji powiększonej o Odsetki od wszystkich emitowanych Obligacji, złożone w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatariuszy oraz Administratora Zabezpieczenia.

W terminie do dnia 31 sierpnia 2017 r., Emitent złoży przed notariuszem, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty stanowiącej nie mniej niż równowartość 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji tj. kwoty nie wyższej niż 15.000.000,- zł (słownie: piętnaście milionów złotych), co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez Obligatariusza, w szczególności zobowiązania do zapłaty Odsetek i wartości nominalnej Obligacji z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku objętego treścią tytułu egzekucyjnego jest wezwanie Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń lub Obligatariusza do zapłaty należnej i wymagalnej sumy pieniężnej, zgodnie z Warunkami Emisji, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi w innej formie za potwierdzeniem odbioru; dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (1) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1529), na adres Emitenta.

Funkcję Administratora Zabezpieczenia pełni MWW Trustees Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa.

W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki oraz Umów Cesji w sposób, jaki wybierze, mając na uwadze interes Obligatariuszy, Umowy Cesji oraz przepisy prawa.

Administrator Zabezpieczenia może według swego uznania żądać zaspokojenia z całości lub w części z Nieruchomości.

W przypadku, gdyby kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Nieruchomości lub Puli Wierzytelności przekraczały wartość Zabezpieczonej Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się zapewnić wpłatę nadwyżki na rachunek wskazany w tym celu przez Emitenta na piśmie, w terminie 14 Dni Roboczych od dnia doręczenia Administratorowi Zabezpieczeń przez Emitenta danych dotyczących powyższego rachunku bankowego.

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ważność oraz skuteczność egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych na podstawie Warunków Emisji.

19. Przedawnienie:

Zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 (dziesięciu) lat.

20. Zmiana Warunków Emisji:

Wszystkie postanowienia Warunków Emisji są ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiekolwiek postanowienie Warunków Emisji okaże się lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne, wówczas postanowienie takie uznaje się za odrębne od pozostałych postanowień Warunków Emisji Obligacji i nie wpływa ono na zgodność z prawem, ważność, wykonalność i skuteczność pozostałych postanowień Warunków Emisji.

Zmiana Warunków Emisji wymaga uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy podjętej zgodnie z postanowieniami pkt 21 Warunków Emisji oraz zgody Emitenta, z wyjątkiem przypadków opisanych poniżej. Warunki Emisji mogą zostać

zmienione również w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

Emitent może dokonać jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję lub pełniącego funkcję administratora zabezpieczenia bez uzyskiwania zgody Obligatariuszy.

21. Zgromadzenie Obligatariuszy

Emitent ustanawia Zgromadzenie Obligatariuszy zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,
- 4) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.

– zwanych dalej „postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji”.

21.1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:

1) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.) oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną obligacji.

2) z własnej inicjatywy.

Obligacje zapisane w Ewidencji dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta zaświadczenie potwierdzające, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, wystawione przez podmiot prowadzący Ewidencję. Do zaświadczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 9, art. 10, art. 11 i art. 12 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Obligacje zarejestrowane na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych w ramach systemu KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 tej Ustawy.

Zaświadczenie albo świadectwo depozytowe powinny zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.

Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia) dni przed terminem Zgromadzenia. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia zaświadczenia albo świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku wskazanym w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, gdzie na skutek zwłoki Emitenta w zwołaniu Zgromadzenia sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia, w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia.

Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta. Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalist w formule ASO Zgromadzenie Obligatariuszy uprawnionych może odbyć się także w Warszawie. Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia ponosi Emitent.

21.2. Listę obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed rozpoczęciem tego Zgromadzenia. Lista zawiera:

- imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
- liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.

Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.

Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pełnomocnikiem obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu. Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.

W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek Zarządu Emitenta. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd. Po otwarciu Zgromadzenia spośród jego uczestników wybiera się przewodniczącego Zgromadzenia. Przewodniczący prowadzi obrady, bez zgody Zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą informacje analogiczne jak wymagane dla listy Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu, a w przypadku działania przez pełnomocnika, dodatkowo imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza i pełnomocnika. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na Zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z 3 (trzech) osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej 1 (jednego) członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad Zgromadzenia.

Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 (trzydzieści) dni.

21.3. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Zarząd Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu oświadczenie o skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

Każda obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów, a po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalist w formule ASO wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu.

Uchwała Zgromadzenia w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu.

Uchwały Zgromadzenia w innych sprawach zapadają bezwzględną większością głosów.

Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

21.4. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:

- stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia;
- stwierdzenie zdolności Zgromadzenia do podejmowania uchwał;
- wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a) łączną liczbę głosów ważnych,
 - b) procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji,
 - c) liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
- zgłoszone sprzeciwy.

Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi. Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

21.5. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy, która rażąco narusza interesy Obligatariuszy lub jest sprzeczna z dobrymi obyczajami, może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Emitentowi powództwa o uchylenie uchwały. Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Zgromadzenia przysługuje Obligatariuszom, którzy:

- głosowali przeciwko uchwale i po jej podjęciu żądali zaprotokołowania sprzeciwu;
- bezzasadnie nie zostali dopuszczeni do uczestniczenia w Zgromadzeniu;
- nie byli obecni na Zgromadzeniu, w przypadku wadliwego zwołania Zgromadzenia lub podjęcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad.

Powództwo o uchylenie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO termin do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały Zgromadzenia wynosi 1 (jeden) miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie dłużej jednak niż 3 (trzy) miesiące od dnia podjęcia uchwały. Wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały nie wstrzymuje jej wykonania.

Obligatariuszom, którym przysługuje prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Zgromadzenia, przysługuje również prawo do wytoczenia przeciwko Emitentowi powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy sprzecznej z ustawą. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia należy wnieść w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst w formule ASO termin do wniesienia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia wynosi 1 (jeden) miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie dłużej jednak niż 6 (sześć) miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Upływ powyższych terminów nie wyłącza możliwości podniesienia zarzutu nieważności uchwały. Wytoczenie powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia nie wstrzymuje jej wykonania.

Informację o uchyleniu uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy lub stwierdzeniu jej nieważności Emitent niezwłocznie publikuje na swojej stronie internetowej.

Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać uprawnienia Obligatariusza określone w niniejszym pkt 22, w szczególności prawo głosu z Obligacji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe.

22. Sprawozdania finansowe

W okresie od dokonania przydziału Obligacji do czasu ich całkowitego wykupu Emitent będzie udostępniał sprawozdania finansowe, wraz ze stosownymi opiniami i raportami sporządzanymi przez biegłego rewidenta, w formie raportów rocznych oraz półrocznych, w terminach i zgodnie z zasadami obowiązującymi go jako spółkę, której obligacje są przedmiotem obrotu na Catalyst w formule ASO.

Emitent będzie zamieszczał powyższe informacje poprzez system EBI oraz na stronie internetowej www.fkdsa.pl

W przypadku, gdy Obligacje nie będą przedmiotem obrotu na Catalyst, Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniał Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe za każdy rok, wraz z opinią biegłego rewidenta, zgodnie z art. 37 Ustawy o Obligacjach, poprzez zamieszczenie powyższych dokumentów na stronie internetowej www.fkdsa.pl i ich udostępnienie w siedzibie Emitenta w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego.

23. Zawiadomienia

Zamiarem Emitenta jest, aby Obligacje były przedmiotem obrotu na Catalyst w formule ASO. Emitent będzie podlegać rygorom informacyjnym obowiązującym w ASO i wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą przekazywane w formie raportów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO.

Do momentu, w którym Spółka podlegać będzie obowiązkom informacyjnym wskazanym powyżej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- a) w formie raportu bieżącego lub
- b) stosownie do Rozporządzenia MAR oraz
- c) na stronie: www.fkdsa.pl

W przypadku niewprowadzenia Obligacji na Catalyst, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji, wszelkie zawiadomienia do Obligatariuszy będą wysyłane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego Ewidencję listem poleconym, kurierem lub pocztą elektroniczną na adresy Obligatariuszy wskazane w Formularzach Zapisu.

Wszelkie zawiadomienia skierowane do Emitenta będą ważne, o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza przez osoby uprawnione do reprezentacji Obligatariusza oraz przekazane przesyłką poleconą lub kurierską na adres Emitenta. Jeżeli Emitent lub Obligatariusz zmieni adres, nie powiadamiając o tym Obligatariuszy lub Emitenta, zawiadomienie dokonane na ostatni podany adres będzie uznane za skuteczne. W przypadku przesyłek przesłanych listem poleconym będą one uważane za doręczone z dniem faktycznego doręczenia pod ostatni podany adres, lub w przypadku braku doręczenia – z upływem terminów przewidzianych w KPC na odbiór przesyłki pozostawionej w urzędzie pocztowym.

Jeżeli Obligatariusz zmieni adres poczty elektronicznej, nie powiadamiając o tym Emitenta lub Oferującego, doręczenie będzie skutecznie dokonane w razie wysłania go na dotychczasowy adres z chwilą wprowadzenia do środka komunikacji elektronicznej.

24. Dane publikowane w sieci Internet

Na podstawie art. 16 Ustawy o Obligacjach wszelkie dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w postaci drukowanej do Polskiego Domu Maklerskiego S.A,

Polski Dom Maklerski S.A. będzie przechowywać przekazane dokumenty do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.

24. Prawo właściwe:

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

Załączniki:

1. Raport z wyceny nieruchomości
2. Opinia o wartości rynkowej linii produkcyjnej

Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na obligacje

Oferujący – Polski Dom Maklerski S.A.

ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa

Kontakt dla Inwestorów

e-mail: kontakt@polskidm.com.pl

tel. (+48 22) 629 27 12

fax. (+48 22) 646 09 46

Konsorcjum Dystrybucyjne:

Millennium Dom Maklerski S.A.

ul. Wały Jagiellońskie 14/16, 80-887 Gdańsk

tel. (+48 58) 323 79 41, (+48 58) 323 79 42

ul. Marszałkowska 136, 00-004 Warszawa

tel. (+48 22) 556 42 57, (+48 22) 556 42 58

Załącznik 5 – Wzór formularza zapisu na Obligacje

Niniejszy dokument stanowi zapis na Obligacje zwykłe na okaziciela serii K spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą w Paproci (dalej „Spółka”), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje serii K emitowane są na mocy Uchwały nr 12/2017 z dnia 22 maja 2017 r. Zarządu Spółki w sprawie emisji Obligacji na okaziciela serii K. Obligacje serii K przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w opublikowanym Memorandum Informacyjnym Obligacji serii K oraz niniejszym formularzu zapisu, w związku z ofertą prowadzoną przez Oferującego – Polski Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359260.

- a. Imię i Nazwisko/Firma:
- b. Adres zameldowania/siedziby:
(miasto, kod pocztowy, ulica nr budynku, nr mieszkania)
- c. Adres do korespondencji:
- d. PESEL/REGON lub inny numer identyfikacyjny:
- e. Nr dowodu osobistego wydanego w Rzeczypospolitej Polskiej/ paszportu:
- f. Adres e-mail:/ Nr telefonu:.....
- g. Status dewizowy (właściwe zaznaczyć „x”): ☐ Rezydent ☐ Nierezydent
- h. Ilość Obligacji objętych zapisem:.....
słownie:
- i. Kwota wpłaty na Obligacje (cena emisyjna jednej Obligacji: 1.000,00 zł):.....
słownie:
- j. Forma wpłaty:
 - ☐ przelew
 - ☐ umowa potrącenia wierzytelności
 - ☐ inna
- k. Numer rachunku bankowego do wypłaty odsetek, kwoty wykupu lub/i zwrotu nadpłaconych środków
.....

Dyspozycja deponowania

W związku ze złożeniem zapisu na Obligacje wskazuję rachunek papierów wartościowych / rachunek zbiorczy nr prowadzony przez , jako rachunek papierów wartościowych, na którym powinny zostać zdeponowane przydzielone mi Obligacje.

UWAGA: Niniejszy zapis na Obligacje bez wpisanego pełnego numeru rachunku inwestycyjnego i nazwy firmy inwestycyjnej prowadzącej ten rachunek, jest nieważny.

Oświadczenie osoby składającej zapis

Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią Memorandum Informacyjnego wraz z aneksami i komunikatami aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji emitowanych przez Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. i akceptuję warunki Oferty Publicznej tam opisane.

Jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji.

Wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum Informacyjnym.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty oraz oświadczam, że dane w zapisie zostały podane dobrowolnie. Przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 poz. 922) potwierdzam otrzymanie informacji, że administratorem danych jest:

..... z siedzibą w

(nazwa i siedziba firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis)

Wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową moich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Obligacje przez dom maklerski przyjmujący zapis Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej i prowadzenia rejestru nabywców Obligacji oraz realizowania z nich świadczeń i upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji.

Wyrażam zgodę na przekazywanie przez Oferującego oraz Emitenta danych zamieszczonych w niniejszym Formularzu, w tym danych osobowych, podmiotowi mającemu prowadzić ewidencję Obligacji.

Zobowiązuję się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: Domu Maklerskiego, w którym złożył zapis na Obligacje (w okresie do przydziału Obligacji) albo podmiotu prowadzącego Ewidencję (w okresie od przydziału Obligacji do czasu ich rejestracji w KDPW) oraz stwierdza nieodwołalność złożonej w zapisie dyspozycji deponowania,

Oświadczam, że jestem świadomy, że inwestycje w Obligacje wiążą się z ryzykiem inwestycyjnym oraz że może być ono nieadekwatne w odniesieniu do mojej wiedzy i świadomości.

Oświadczam, iż wszelkie środki, które zamierzam zainwestować w opłacenie zapisu na Obligacje serii K spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. pochodzą z legalnych źródeł.

Proszę wskazać dane beneficjenta rzeczywistego, o ile występuje*:

dane osobowe (imię, nazwisko, nr PESEL, nr dokumentu tożsamości, adres, obywatelstwo).....

* Przepisy ustawy z dnia 16 listopada 2000 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jednolity: Dz. U. 2014.455 („Ustawa”) wymagają od firm inwestycyjnych podjęcia działań w celu identyfikacji beneficjenta rzeczywistego. Zgodnie z Ustawą przez beneficjenta rzeczywistego rozumie się:

- 1) osobę fizyczną lub osoby fizyczne, które są właścicielami osoby prawnej lub sprawują kontrolę nad klientem albo mają wpływ na osobę fizyczną, w imieniu której przeprowadzana jest transakcja lub prowadzona jest działalność;
- 2) osobę fizyczną lub osoby fizyczne, które są udziałowcami lub akcjonariuszami lub posiadają prawo głosu na zgromadzeniu wspólników w wysokości powyżej 25 % w tej osobie prawnej, w tym za pomocą pakietów akcji na okaziciela, z wyjątkiem spółek, których papiery wartościowe są w obrocie zorganizowanym, podlegających lub stosujących przepisy prawa Unii Europejskiej w zakresie ujawniania informacji, a także podmiotów świadczących usługi finansowe na terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej albo państwa równoważnego - w przypadku osób prawnych;
- 3) osobę fizyczną lub osoby fizyczne, które sprawują kontrolę, nad co najmniej 25 % majątku - w przypadku podmiotów, którym powierzono administrowanie wartościami majątkowymi oraz rozdzielanie takich wartości, z wyjątkiem podmiotów wykonujących czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszym formularzu przez:
..... z siedzibą w

(nazwa i siedziba firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis)

zgodnie z Ustawą danych osobowych oraz na umieszczenie moich danych osobowych w bazie danych ... oraz na ich przetwarzanie przez ... także w przyszłości, w celach marketingowych. Zgadzam się na otrzymywanie informacji handlowych pochodzących od ... za pomocą środków komunikacji elektronicznej i m. in. w tym celu udostępniam swój adres poczty elektronicznej. Przyjmuję do wiadomości, że podanie danych osobowych jest dobrowolne, przysługuje mi prawo dostępu do treści moich danych oraz ich poprawiania.

☐ Proszę o wydanie elektronicznej kopii złożonego przeze mnie formularza zapisu.

☐ Proszę o przesłanie mi powiadomienia o przydziale Obligacji w formie papierowej.

Uwaga: Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi Inwestor.

.....

*Data i podpis Inwestora lub pełnomocnika
maklerskiego*

.....

Data, pieczęć i podpis pracownika domu

Załącznik 6 – Raport z wyceny przedmiotu zabezpieczenia obligacji

BRIT

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

OPERAT SZACUNKOWY

DOT. OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA
WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZBUDOWANEJ

ADRES NIERUCHOMOŚCI	województwo: wielkopolskie powiat: nowotomyski gmina: Nowy Tomyśl miejscowość: Paproć numer działki nr 296, 297.
	KW nr: PO1N/00023900/8
PRZEDMIOT WYCENY	Nieruchomość zabudowana
AUTOR WYCENY	Robert Bałkowski
	NR UPRAWNIENÍ 3660
MIEJSCE SPORZĄDZENIA WYCENY I DATA	Wolsztyn
	11 lipca 2016 r.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest prawo własności działki ewidencyjnej numer 296, 297, jako nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami produkcyjnymi.

- pow. zabudowy hal produkcyjnych 2916,80 m²,
- działka nr: 296, 297, pow.: 3,0100 ha,
- miejscowość: Paproć,
- gmina: Nowy Tomyśl,
- powiat: nowotomyski,
- woj. wielkopolskie,
- KW nr: PO1N/00023900/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych kod wydziału PO1N.

Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawo własności nieruchomości zabudowanej WR -na dzień sporządzenia wyceny, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.

Wartość rynkowa nieruchomości na dzień sporządzenia wyceny WR

WR = 10 556 000,00zł

Słownie: (dziesięć milionów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych))

Autor opracowania

Rzecznik Majątkowy

Robert Bałkowski

Uprawnienia nr: 3660



Wolsztyn, dnia 11 lipca 2016r.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

BIURO WOLCZYŃSKA RZECZNIK MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIONA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I WRODOWA R.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 6208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Opierał szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Pętno,
KW nr POL/1/00023900/8.

Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	- 2 -
OPIS NIERUCHOMOŚCI	- 2 -
CEL WYCENY	- 2 -
WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WYCENY WR	- 2 -
AUTOR OPRACOWANIA	- 2 -
1 PRZEDMIOT WYCENY	- 4 -
1.1 PRZEDMIOT WYCENY	- 4 -
1.2 ZAKRES WYCENY (RODOZAJ PRAW PODLEGAJĄCYCH WYCENIE)	- 4 -
1.3 CEL WYCENY	- 4 -
2 PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU	- 4 -
2.1 PODSTAWY FORMALNE	- 4 -
2.2 PODSTAWY MATERIALNO – PRAWNE	- 4 -
2.3 PODSTAWY METODOLOGICZNE	- 5 -
2.4 DATY ISTOTNE DLA WYCENY	- 6 -
3 OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	- 6 -
3.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	- 6 -
3.2 OZNACZENIE W EVIDENCJI GRUNTOWY	- 6 -
3.3 OZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO / STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	- 7 -
3.4 POZWOLENIE NA BUDOWĘ / UŻYTKOWANIE	- 7 -
3.5 LOKALIZACJA	- 8 -
3.6 OPIS NIERUCHOMOŚCI	- 8 -
3.7 STAN TECHNICZNO – UŻYTKOWY	- 9 -
3.8 STAN ZAGOSPODAROWANIA	- 10 -
4.1 PRZYJĘTA WARTOŚĆ RYNKOWA ORAZ PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA	- 10 -
5. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	- 14 -
7 - 19 -	
WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WYCENY WR	- 19 -
8 KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	- 20 -
8.1 KLAUZULE	- 20 -
8.2 USTALENIA DODATKOWE	- 20 -
9 ZAŁĄCZNIKI	- 21 -

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

1 PRZEDMIOT WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności działki ewidencyjnej numer 296, 297, jako nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami produkcyjnymi.

- pow. zabudowy hal produkcyjnych 2916,80 m²,
- działka nr: 296, 297, pow.: 3,0100 ha,
- miejscowość: Paproć,
- gmina: Nowy Tomyśl,
- powiat :nowotomyski,
- woj. wielkopolskie,
- KW nr: **PO1N/00023900/8**, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych kod wydziału PO1N.

1.2 Zakres wyceny(rodzaj praw podlegających wycenie)

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości zabudowanej

1.3 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości zabudowanej WR -na dzień sporządzenia wyceny, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.

2 PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU

2.1 Podstawy formalne

Podstawę formalną opracowania niniejszego operatu szacunkowego stanowi umowa z 20 czerwca 2016r.

- Zleceniodawca, zlecenie na oszacowanie wartości nieruchomości – **FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA**
- Zleceniobiorca – Wykonawca –**Robert Bałkowski** - zam. Wolsztyn ul.Kościelna 11. Rzeczoznawca Majątkowy w zakresie szacowania nieruchomości, nr uprawnień 3660,

2.2 Podstawy materialno – prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 1774 z dnia 03.11.2015r.),
- - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r., Nr 207, poz. 2109),
- - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 września 2005r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2005r., Nr 196, poz. 1628),
- - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2011r., Nr 185, poz. 985),
- - Kodeks Cywilny – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 1964r. nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

mgr **ROBERT BAŁKOWSKI**

RZECZOWNIK UPRAWNIENY RZECZOWNIARCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZEDSIĘWZIEŃ I BUDOWNICTWA R.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

- - Standard Zawodowy Rzeczoznawców Majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności” - Załącznik do Komunikatu Ministerstwa Infrastruktury z dnia 4 stycznia 2010r. (Dz. Urz. Min. Infr. z 2010r., Nr 1, poz. 1).

Po zapoznaniu się z wymogami Zleceniodawcy, jak również po ustaleniu przedmiotu i celu wyceny, ustalono, iż podstawą prawną niniejszego operatu szacunkowego jest ustawa „Prawo Bankowe” z dnia 29 sierpnia 1997 roku. W artykule 70, pkt. 2, podpunkcie 1 niniejszej ustawy zapisano, że bank może udzielić kredytu pod warunkiem ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu, które w tym przypadku stanowić będzie hipoteka na przedmiotowym lokalu.

Zgodnie z art. 150 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się między innymi określenia wartości rynkowej dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Art. 151 definiuje co stanowi wartość rynkową nieruchomości. Art. 152 zawiera w pkt. 2 katalog podejść możliwych do zastosowania przy wycenie nieruchomości. Natomiast art. 153 pkt. 1, 2 i 3 precyzuje poszczególne podejścia, a art. 154 umożliwia rzeczoznawcy wybór właściwego podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości przy uwzględnieniu w szczególności celu wyceny, rodzaju i położenia nieruchomości, funkcji wyznaczonej w planie miejscowym, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stanu zagospodarowania oraz dostępnych danych o cenach nieruchomości podobnych.

W związku z art. 156 rzeczoznawca majątkowy sporządził na piśmie niniejszy operat szacunkowy. Art. 175 pkt. 1 zobowiązuje m.in. rzeczoznawcę majątkowego do wykonywania czynności szacowania nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego jest szczegółowym przepisem regulującym postępowanie, w wyniku, którego następuje określenie wartości nieruchomości. Przy czym poprzez zwrot „określenie wartości nieruchomości” rozumie się zgodnie z §3, określenie wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości. Rozdział 4 zawiera sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego

2.3 Podstawy metodologiczne

- H. Runowski, W. Ziętara, Cechy (atrybuty) nieruchomości i ich wpływ na wartość użytkową,
- R. Cymerman, A. Hopfer, Wycena nieruchomości. Zasady i procedury, PFSRM, Warszawa 2006r.,
- M. Prystupa, Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, PFSRM, Warszawa 2001r.,
- E. Kucharska-Stasiak, Nieruchomość a rynek, PWN, Warszawa 2005r.,
- Hopfer [red.], Informacje w wycenie nieruchomości, PFSRM, Warszawa 2005r.,
- prasa specjalistyczna: Rzeczoznawca Majątkowy (PFSRM), Wycena (Educattera), Nieruchomości (C.H. Beck), Biuletyn Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego.
- Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Wycena nieruchomości. Zasady i procedury, PFSRM, Warszawa 2005r.

2.3.1 Materiały źródłowe

- Księga wieczysta gruntowa,
- Wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
- Plan zagospodarowania przestrzennego,
- Wywiad terenowy i oględziny,
- Dane o cenach transakcyjnych,
- Informacje uzyskane w terenowych jednostkach administracji,

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZECZOWNIK UPRAWNIENY RZECZOWNICZKA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3888
64-280 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 246 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

- Inne dane i informacje otrzymane od zlecającego,
- Informacje i dane własne autora opracowania.

2.4 Daty istotne dla wyceny

- Data sporządzenia operatu szacunkowego 11 lipca 2016 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 11 lipca 2016 r.
- Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny 11 lipca 2016 r.
- Data dokonania oględzin 2 lipca 2016 r.

3 OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

3.1 Stan prawny nieruchomości

W dniu 10.07.2016r. przeprowadziłem weryfikację księgi wieczystej nr :

PO1N/00023900/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych kod wydziału PO1N i stwierdziłem, że właścicielem nieruchomości jest

Typ księgi: Nieruchomość gruntowa.

Wielkość udziału: 1 / 1

Właściciel: Fabryka konstrukcji drewnianych, spółka akcyjna, siedziba: Paproć.
Regon:30108725800000.

Dokumenty będące podstawą wpisu

tytuł aktu: Protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników
numer rep A: 688/2012,
data sporządzenia: 2012-03-02,
notariusz : Ewa Strasburger Gąska w Nowym Tomyślu

tytuł aktu: Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki
numer rep A: 4837/2013,
data sporządzenia: 2013-12-20,
notariusz : Ewa Strasburger Gąska w Nowym Tomyślu

Pełna treść zapisów z księgi wieczystej znajduje się jako załącznik do niniejszego operatu szacunkowego w formie elektronicznej weryfikacyjnej księgi wieczystej.

3.2 Oznaczenie w ewidencji gruntów.

Województwo	wielkopolskie
Powiat	nowotomyski
Jednostka ewidencyjna	Nowy Tomyśl obszar wiejski,
Obręb	Paproć
Arkusze	2
Nr działki	296, 297
Powierzchnia (ha)	3,0100 ha
Użytek lub klasa	ŁIV, RVI, ŁIV, N, Ba, W
Kw. Nr	PO1N/00023900/8,

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZOWNIK W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI, UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3880
64-200 Wolsztyn: ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Właściciel ()	Właściciel: Fabryka konstrukcji drewnianych, spółka akcyjna, siedziba: Paproć. Regon:30108725800000.
Jednostka rejestrowa	G448
Numer księgi wieczystej	PO1N/00023900/8,



Położenie nieruchomości.

3.3 Oznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie uchwały Nr XVII/153/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu z dnia 03.02.2012r. Dz.U.Woj.Wkp. z dnia 12.06.2012r. Poz.2582, Burmistrz Nowego Tomysza zaświadcza, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona na tereny aktywizacji gospodarczej

3.4 Pozwolenie na budowę /użytkowanie

Zgodnie z decyzją nr 271/2011 wydaną dnia 12.07.2011R. przez Burmistrza Nowego Tomysza, wydaną na wniosek Fabryki Domów Sp.z o.o Stary Tomyśl 1d, 64-300 Nowy Tomyśl, ustalono warunki zabudowy dla budowy hali produkcyjnej oraz budynku biurowego z częścią handlową – rozbudowa istniejącego zakładu, lokalizacja: Działka nr 297, miejscowość Paproć, gmina Nowy Tomyśl.

Zgodnie z decyzją nr 595/2012 wydaną dnia 30.08.2012r. przez Starostę Nowotomyskiego, wydana na wniosek Fabryki Konstrukcji Drewnianych Sp.z o.o Paproć 118A, 64-300 Nowy Tomyśl, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę hali produkcyjnej i zbiornika ścieków., położenie : Paproć , nr ewid. Działki:297,

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

BIURO WYKONAWCZE PRZECIENIARSTWA I KARTOGRAFII W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI I UPRZYSTOSOWANIA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. 101 3440
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 692 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

3.5 Lokalizacja

Wież Paproć, położona jest w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, na pograniczu Pojezierzy Poznańskiego i Lubuskiego, leży w gminie Nowy Tomyśl, powiecie nowotomyskim, woj. wielkopolskim. Wyceniana działka położona jest na obrzeżach miasta Nowy Tomyśl, przy drodze krajowej z Nowego Tomysła do Poznania. Bezpośredni dojazd do nieruchomości korzystny, drogą asfaltową. Nowy Tomyśl położony jest w zachodniej części Wielkopolski, w odległości 80 km od Poznania, 200 km od Berlina, 120 km od przejścia granicznego w Świecku 400 km od Warszawy. Połączenie Nowego Tomysła z innymi częściami Wielkopolski zapewniają drogi wojewódzkie nr 302 do Zbąszynia, 305 do Wolsztyna, 307 do Poznania. Blisko Nowego Tomysła przechodzi droga krajowa nr 2 (E 30). Doskonałe połączenie z resztą kraju i zagranicą zapewnia przebiegająca przez teren gminy autostrada A-2. W odległości 3 km od miasta znajduje się węzeł autostradowy. Dojazd i dostępność do przedmiotowej nieruchomości bardzo dobra. Lokalizację przedmiotowej nieruchomości ocenia się jako bardzo dobrą w aspekcie jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W rejestrze ewidencji gruntów, nieruchomość oznaczona jest jako dz.ew. nr 296, 297, z obrębu Paproć. Dla w/w. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Nowym Tomyslu IV Wydział Ksiąg Wieczystych kod wydziału PO1N, prowadzona jest księga wieczysta numer PO1N/00023900/8,

3.6 Opis nieruchomości

Przedmiotem oszacowania jest nieruchomość gruntowa, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Firma Fabryka Konstrukcji Drewnianych SA, oferuje swoje usługi z zakresu obróbki i montażu wielkowymiarowych konstrukcji drewnianych, w tym hal przemysłowych, zadaszeń obiektów sportowych jak również sprzedaży domów jednorodzinnych wykonanych w technologii konstrukcji drewnianych oraz obróbki i montażu więźb dachowych. Zamówienia dotyczące produkcji więźb dachowych składają zarówno klienci indywidualni, jak i firmy deweloperskie. W zakresie wielkowymiarowych konstrukcji drewnianych Fabryka Konstrukcji Drewnianych SA obejmuje teren całego kraju, jak również przyległych państw sąsiedzkich.

Na działce numer ewidencyjny 297 znajdują się dwie hale produkcyjne, działka w części wyłożona kostką brukową, także część działki wyłożona masą bitumiczną (asfaltem).

Pierwsza hala produkcyjna powierzchnia zabudowy to: 796m²,

druga hala powierzchnia zabudowy to: 2120,80m².

Budynki parterowe o rzucie w kształcie prostokąta, prostej bryle i dachu dwuspadowym. Budynki pełnią funkcję produkcyjną, konstrukcje hal z drewna klejonego klasy GL 35. Obudowa hal płyta warstwowa gr 10cm, z rdzeniem styropianowym. Posadzki betonowe. Bramy metalowe przesuwne, pokrycie dachu z płyt warstwowych z rdzeniem styropianowym. Własna kotłownia. W wyniku realizacji technologicznej nabyte zostały środki trwałe, które weszły w skład linii do wytwarzania konstrukcji drewnianych z zastosowaniem nowej technologii. Są to następujące urządzenia:

Rollotoki - transportery rollotokowe, są niezbędnym elementem projektu ze względu na to, że umożliwiają dostarczanie i odbieranie materiału i półproduktów we wszystkich etapach produkcji elementów drewnianych.

Skaner laserowy (optymalizacja) - urządzenie wykorzystywane jest przy etapie sortowania drewna, do określania wymiarów ubytków i braków w pociętym drewnie.

Czopiarz - urządzenie jest wykorzystywane przy etapie klejenia i czopowania.

Spółka nie odnotowuje żadnego zagrożenia w zakresie możliwości wdrożenia nowej technologii produkcji. Fabryka Konstrukcji Drewnianych posiada pełną zdolność do wdrożenia produkcji prototypowych konstrukcji drewnianych wzmocnionych włóknami. W zakresie dyspozycji zasobów ludzkich do wdrożenia nowej technologii produkcji, Fabryka Konstrukcji Drewnianych dysponuje zespołem kilkudziesięciu ludzi - profesjonalistów w swojej branży i pasjonatów branży budowlanej i drzewnej. Nad całością implementacji rozwiązań nowej

mgr ROBERT BALKOWSKI

REGULOWO UPRAWNIENY PRZECENIENIEM MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI, UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3444
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 88384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

technologii będzie czuwała jednostka badawczo-rozwojowa firmy, posiadająca duże doświadczenie w branży oraz w celu obiektywnej weryfikacji - profesorowie uczelni technicznych, z którymi współwłaściciele współpracują od wielu lat.

3.7 Stan techniczno – użytkowy

Budynek 1

Ilość kondygnacji	1
Podpiwniczenie	brak
Powierzchnia zabudowy	796 m ² (pow. przyjęto na podstawie projektu)
Technologia wykonania	tradycyjna
Fundamenty	betonowe
Ściany	plyta warstwowa gr 10cm z rdzeniem styropianowym
Konstrukcja dachu	drewniane
Pokrycie dachu	plyt warstwowych z rdzeniem styropianowym
Stan techniczny	bardzo dobry
Sąsiedztwo	tereny aktywizacji gospodarczej, tereny rolnicze, tory olejowe ,tereny mieszkaniowe
Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	tak
Dojazd	droga asfaltowa

3.7.1 Standard wykończenia i funkcjonalność.

Standard wykończenia	bardzo dobry
Funkcjonalność	bardzo dobra
Posadzki	betonowe
Bramy	rolowane z izolacją termiczną

Budynek 2

Ilość kondygnacji	1
Podpiwniczenie	brak
Powierzchnia zabudowy	2120,80m ² (pow. przyjęto na podstawie projektu)
Technologia wykonania	tradycyjna
Fundamenty	betonowe
Ściany	plyta warstwowa gr 10cm z rdzeniem styropianowym
Konstrukcja dachu	drewniane
Pokrycie dachu	plyt warstwowych z rdzeniem styropianowym
Stan techniczny	bardzo dobry
Sąsiedztwo	tereny aktywizacji gospodarczej, tereny rolnicze, tory olejowe ,tereny mieszkaniowe
Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	tak
Dojazd	droga asfaltowa

3.7.2 Standard wykończenia i funkcjonalność.

Standard wykończenia	bardzo dobry
Funkcjonalność	bardzo dobra
Posadzki	betonowe
Bramy	rolowane z izolacją termiczną

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZODZAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 2488
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 58384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy, wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

3.8 Stan zagospodarowania.

Teren płaski, nieogrodzony, zagospodarowany, działka ma kształt bardzo nieregularny o powierzchni 3,0100 ha.

4. SPOSÓB WYCENY.

4.1 Przyjęta wartość rynkowa oraz podejście, metoda i technika

W niniejszym operacie określono wartość rynkową dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania – WR budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową. Przy określeniu wartości brano pod uwagę całokształt okoliczności występujących w trakcie ekspozycji nieruchomości na rynku, wykonania odpowiedniego marketingu i negocjowania cen sprzedaży.

Wybór określonego podejścia, metody i techniki uzależniono od wielu czynników, a w szczególności od:

- celu wyceny,
- rodzaju i położenia nieruchomości,
- funkcji wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stanu zagospodarowania,
- dostępności danych o cenach nieruchomości podobnych (ilość i rodzaj możliwych do wykorzystania danych zebranych na rynku nieruchomości).

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawne oraz zachowanie się rynku lokalnego nieruchomości - do oszacowania wartości nieruchomości zastosowano:

Wartość rynkowa nieruchomości na dzień wizji lokalnej WR	
Podejście	Dochodowe
Metoda	Inwestycyjna
Technika	Technika kapitalizacji prostej

Rodzaj wartości rynkowej ustalony został zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.

Wartość rynkowa nieruchomości Zgodnie z art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Powszechne Krajowe Zasady Wyceny - Krajowy Standard Wyceny Podstawowy nr 1 pt. „Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa” (KSWP1) interpretują definicję wartości rynkowej:

- Pojęcie „najbardziej prawdopodobna jej cena” oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą, rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który wartość została określona. Jest to najlepsza cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, może uzyskać sprzedawca oraz najbardziej korzystna cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, zgodzi się zapłacić kupujący. Kwota ta nie dotyczy ceny, która została podwyższona lub obniżona ze względu na szczególne warunki lub okoliczności, takie jak np. sprzedaż z bonifikatą.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

BIURO WYCENY I SZACUNKÓW W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/fax 68384 5206 telefon gsm 602 248 589 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

- Pojęcie „możliwa do uzyskania na rynku” oznacza, iż wartość nieruchomości jest wielkością szacowaną, a nie kwotą z góry ściśle określoną lub faktycznie zapłaconą ceną. Jest to hipotetyczna cena, za którą w dniu wyceny można zawrzeć transakcję odpowiadającą wszystkim wymogom definicji wartości rynkowej.

- Pojęcie „w dniu wyceny” stawia wymóg, aby wartość rynkowa była właściwa w danym momencie, na który została określona. Może to być data opracowania operatu szacunkowego lub wcześniejsza. Wartość podana w operacie szacunkowym odzwierciedla stan rynku oraz uwarunkowania istniejące w dniu wyceny, a nie w dniu wcześniejszym lub późniejszym. W definicji zakłada się także jednoczesne zawarcie i wykonanie umowy.

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien ustalić sposób najkorzystniejszego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu użytkowania lub może polegać na innym sposobie jej użytkowania. Wyboru sposobu użytkowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy uwzględniając przepisy prawa, cel wyceny, stan i przeznaczenie nieruchomości oraz stan rynku. W przypadku niniejszej wyceny sposób najkorzystniejszego użytkowania stanowi wykorzystanie przewidzianego w projekcie sposobu użytkowania.

Sposób najkorzystniejszego użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

W przypadku przedmiotowej nieruchomości przewidziany w projekcie sposób wykorzystania jest zarazem najkorzystniejszym.

Wartość rynkowa może być określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, podejścia dochodowego i podejścia mieszanego z wykorzystaniem danych rynkowych odpowiednich do zastosowanej metody wyceny, w szczególności dotyczących cen, dochodów, stóp zwrotu i kosztów.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

4.2 Wybór podejścia i metody wyceny.

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej prawa do nieruchomości dokonano uwzględniając: postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości cel wyceny; wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;

lokalizację i rodzaj nieruchomości;

opis i uwarunkowania techniczno-użytkowe przedmiotowej nieruchomości, poznane podczas wizji lokalnej dostępność oraz ilość informacji

W wyniku przeprowadzonej lustracji nieruchomości i jej otoczenia oraz analizy stanu technicznego obiektu podlegającego wycenie, stwierdza się, że wartość rynkowa jest ściśle związana dotychczas prowadzoną działalnością gospodarczą jaki i z potencjalnymi możliwościami związanymi z lokalizacją i uzbrojeniem nieruchomości. Należy podkreślić, że oszacowana wartość rynkowa nieruchomości w opracowanym Operacie nie jest równoznaczna z jej ceną. Cena jest bowiem zawsze rezultatem relacji popytu i podaży na konkretnym rynku, decyzji i propozycji cenowych sprzedającego i kupującego, przewidywanego sposobu wykorzystania obiektów oraz strategii rozwoju planowanych przez strony transakcji. Wartość nieruchomości pozostaje niezmienną przez cały okres negocjacji. Nieruchomość została wystawiona na rynek w sposób sprzyjający uzyskaniu konkurencyjnej ceny, bez ograniczeń i stosując rozsądną reklamę.

Zgodnie z Art. 152 Ustawy o gospodarce nieruchomościami sposoby określania wartości

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIOWY RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA REJESTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 2882
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 66384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich. Zgodnie z art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Wyceniana nieruchomość, na której prowadzona będzie działalność gospodarcza polegająca na produkcji Ulokowane na niej obiekty budowlane dostosowane są do wymogów współczesnych norm technologicznych i jakościowych produkcji, co determinuje ich specyficzny i niepowtarzalny charakter. Tego typu obiekty nie są częstym przedmiotem obrotu rynkowego.

Nie odnaleziono rynkowych transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości wyposażonych w obiekty mogące obsłużyć zaawansowaną technologicznie produkcję, co wykluczyło zastosowanie w niniejszej wycenie podejścia porównawczego. Stwierdzono natomiast, że istnieje rynek wynajmu różnego typu obiektów produkcyjnych, co pozwoliło na zastosowanie podejścia dochodowego

4.2.1 Podejście dochodowe

Takie podejście zakłada, że racjonalnie postępujący inwestor nie powinien w normalnej sytuacji inwestycyjnej zapłacić więcej za dany obiekt, a więc za prawa do dochodów które można uzyskać, od sumy, za którą mógłby nabyć inną inwestycję o tej samej rentowności i stopniu ryzyka. Przy takim podejściu obiektami generującymi obecne i przyszłe dochody są powierzchnie produkcyjne

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego - a także Standardy Zawodowe KSWP i KSWŚ dały podstawę do zastosowania podejścia dochodowego, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Rynkowa stawka czynszu netto została ustalona w podejściu porównawczym na podstawie realnego dochodu z czynszu najmu w obiektach porównywalnych.

Przy stosowaniu podejścia dochodowego konieczna jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszów lub z innych dochodów z nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz nieruchomości podobnych. W podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną lubo metodę zysków. Metodę inwestycyjną stosujemy przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynieść dochód z czynszów najmu lub dzierżawy, którego wysokość możemy ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów.

Metodę inwestycyjną i metodę zysków stosuje się przy użyciu techniki szacowania: kapitalizacji prostej dyskontowania strumieni dochodów.

Technikę kapitalizacji prostej stosuje się do wyceny nieruchomości dla której uzasadnione jest założenie, że realna wartość dochodu pozostanie w przyszłości na poziomie dochodu obecnego, oraz że poziom tego dochodu będzie stały (stabilność dochodu w dłuższej perspektywie).

Technika kapitalizacji prostej może być stosowana jako

technika kapitalizacji prostej dochodu brutto

technika kapitalizacji prostej dochodu netto

Techniką bardziej preferowaną jest technika kapitalizacji prostej dochodu netto.

Procedura postępowania przy zastosowaniu technika kapitalizacji prostej dochodu netto

Obejmuje między innymi następując czynności:

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWY UPRAWNIENY RZECZOWNICZCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3865
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 692 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Określenie potencjalnego dochodu brutto

Określenie efektywnego dochodu brutto

Określenie wydatków operacyjnych

Określenie dochodu operacyjnego netto

Analiza rynku nieruchomości pod względem cen transakcyjnych i dochodów netto zeń uzyskiwanych

Ustalenie stopy kapitalizacji

Przy użyciu technika kapitalizacji prostej dochodu netto wartość nieruchomości określa się, jako iloczyn dochodu rocznego generowanego przez nieruchomość i współczynnika kapitalizacji zgodnie ze wzorem:

$$V = D \times Wk$$

gdzie:

V - wartość nieruchomości

D - dochód netto

Wk - współczynnik kapitalizacji

Współczynnik kapitalizacji odzwierciedla okres w którym powinien nastąpić zwrot środków wydatkowanych na zakup nieruchomości z dochodów uzyskiwanych z tej nieruchomości.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

BIURO WYKONAWCZE W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI I PRACOWNIA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 6208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

5. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Zgodnie z § 3 pkt. 2 Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku, m.in. w zakresie uzyskiwanych stawek czynszów.

Analizy stawek czynszu na lokalnym rynku nieruchomości produkcyjnych, biurowych i magazynowych dokonano uwzględniając informacje od zarządców działających na lokalnym rynku nieruchomości oraz od pośredników, dzięki którym znany jest przybliżony, efektywny popyt na te powierzchnie oraz stawki czynszu, które umożliwiają wynajem nieruchomości po cenach jakie po negocjacjach są w stanie zaakceptować właściciele obiektów mając na uwadze możliwe najkrótszy czas ekspozycji nieruchomości na rynku. Właściciele w kontekście obecnej sytuacji gospodarczej są skłonni do obniżek czynszów, mając świadomość, że wygórowane oczekiwania czynszowe mogą przełożyć się na długi okres pustostanów, a co za tym idzie na znaczną utratę możliwych korzyści finansowych, których wyższe stawki czynszów nie zrekompensują.

W związku z tym, że potencjalny nabywca kupuje nieruchomości podobne do przedmiotu wyceny ze względu na spodziewane dochody jakie może uzyskać z nieruchomości lub z działalności prowadzonej na tej nieruchomości, a nie ze względu na historyczne dochody, które były uzyskiwane w przeszłości nie aktualizowano, ani nie waloryzowano stawek czynszów, o których informacje uzyskano od zarządców oraz pośredników z rynku lokalnego. Historyczne stawki czynszu mają jednak charakter pomocniczy, aby skonfrontować je z obecnymi ofertami wynajmu i tendencjami rynkowymi. Wartość nieruchomości określona w niniejszym operacie szacunkowym ma bowiem charakter prospektywny, a nie retrospektywny, co jest zgodne z zachowaniem typowych inwestorów rynku nieruchomości.

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości gruntowej zabudowanej przeprowadzono analizę rynku komercyjnych nieruchomości o charakterze produkcyjnym.

wyposażonych w maszyny mogące obsłużyć zaawansowaną technologicznie produkcję

Rynek został poddany analizie w celu określenia: - wysokości cen transakcyjnych uzyskiwanych w obrocie rynkowym za nieruchomości o charakterze produkcyjnym, - wysokości stawek czynszu rynkowego uzyskiwanego z tytułu wynajmu powierzchni produkcyjnej. Analizę rynku pod kątem cen tego typu nieruchomości oraz wysokości stawek czynszu wynajmu, przeprowadzono w oparciu o dane z transakcji kupna – sprzedaży tego typu nieruchomości, umów wynajmu oraz informacji uzyskanych od zarządców, właścicieli i najemców tego typu nieruchomości. Stawki czynszów nie zawierają podatku VAT i opłat za media, które pokrywają dodatkowo najemcy. Dla określenia wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, określono rynek lokalny o następującej charakterystyce: - rodzaj rynku: rynek nieruchomości komercyjnych o przeznaczeniu produkcyjnym, - obszar rynku: województwo wielkopolskie, - okres badania rynku: 2014r. – 2016 r.

Analizując rynek wynajmu nieruchomości komercyjnych, można stwierdzić, że ten segment rynku jest w miarę stabilny, z przewagą podaży nad popytem. Ta tendencja wynika z zahamowania tempa rozwoju gospodarczego zarówno w kraju, jak i poza jego granicami, oraz z tendencji przenoszenia produkcji poza granice Unii Europejskiej. Największym zainteresowaniem cieszą się obiekty o małej i średniej wielkości, położone w niewielkiej odległości od centrów miast, z dobrą dostępnością do komunikacji w korzystnym sąsiedztwie, o wysokim standardzie i dobrym stanie technicznym budynków.

Po analizie rynku, poziom pustostanów i zaległości czynszowych przyjęto po 10 %. Natomiast czynsz z tytułu wynajmu powierzchni produkcyjnej na analizowanym obszarze kształtuje się na poziomie średnio do **40,00zł/m²** pow. użytkowej. Najniższe wartości uzyskują obiekty położone daleko od głównych arterii komunikacyjnych, o niskim stanie technicznym, niekorzystnym otoczeniu. Często na obniżkę czynszu wpływa również konieczność wykonania remontu i adaptacji obiektu przez najemcę. Z kolei najwyższe czynsze osiągane są w obiektach lepiej zlokalizowanych, o wyższym standardzie technicznym. Ze względu na występowanie rozwiniętego i stabilnego rynku najmu, możliwe jest określenie poziomu czynszu rynkowego, który w tej sytuacji będzie wielkością wysoce prawdopodobną do

mgr ROBERT BALKOWSKI

RDZADOWNO UPRAWNIENY RZECZODZICZNIK MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

uzyskania w przyszłości. O ile rynek najmu powierzchni produkcyjnych jest dobrze rozwinięty, o tyle transakcje kupna-sprzedaży tego typu nieruchomościami na rynku lokalnym występują bardzo sporadycznie. Popyt i podaż są niewielkie i względnie zrównoważone, a ceny stabilne. Analiza rynku lokalnego wskazuje, że najistotniejszymi cechami wpływającymi na wartość tego typu nieruchomości są: lokalizacja i położenie, stan techniczny budynków, standard i funkcjonalność pomieszczeń, powierzchnia użytkowa.

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano rynek lokalny pod kątem zawieranych transakcji nieruchomościami zabudowanymi podobnymi obiektami. Obszarem badań był rynek powiatu nowotomyskiego, wolsztyńskiego, grodzkiego i innych podobnych. Analiza wykazała obecność transakcji na rynku lokalnym nieruchomościami zabudowanymi budynkami, jednak z uwagi na zbyt małe podobieństwo do przedmiotu wyceny odstąpiono od podejścia porównawczego. Brak transakcji na rynku nowymi budynkami podobnymi, inwestorzy budują podobne obiekty w celu uzyskania zysku wynajmując je, lub prowadząc własną działalność.)

Rynek czynszów na obszarze badanym przeanalizowano pod kątem stawek płaconych za powierzchnie obiektów podobnych do wycenianej. Wyniku analizy rynku i zbyt mało danych rozszerzone badania o rynki podobne. Dokonując analizy wybrano stawki płacone za powierzchnie charakteryzujące się parametrami zbliżonymi do nieruchomości wycenianej jak na przykład obiekty w bardzo dobrym i dobrym stanie technicznym z dobrą lokalizacją lub spełniające te kryteria jednocześnie. Głównym czynnikiem wpływającym na poziom stawek jest odległość od ważniejszych szlaków komunikacyjnych, co uwiadamia się nie tylko w wysokości stawek, ale także w ilości zawartych umów. Dodatkowym atutem jest standard wynajmowanej powierzchni, a także jej wielkość. W odniesieniu do dzierżawy w/w nieruchomości rynek jest umiarkowanie rozwinięty. Na rynku występują podobne obiekty, znane są również stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości o podobnym standardzie i funkcjonalności. Ze względu na poufny charakter danych i zastrzeżenia stron transakcji obrotu cywilno – prawnego odnośnie publikowanych danych w niniejszym operacie nie ujawnia się dokładnych adresów, oraz nazwisk i adresów nieruchomości będące przedmiotem wynajmu/dzierżawy. Dane pozostają do wiadomości i w zasobach wyceniającego.

Uwzględniając wszystkie podstawowe czynniki wpływające na wartość rynkową nieruchomości zabudowanych budynkami o charakterze produkcyjnym z zapleczem socjalno-biurowym- (lokalizacja ogólna i szczegółowa, stan techniczny i użytkowy, możliwości rozwojowe, warunki komunikacyjne, itp.) przyjęto dla nieruchomości podobnych następującą wysokość czynszu dzierżawnego: -41,00 zł/m².

Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości ustalono na podstawie informacji uzyskanych od dotychczasowego władającego oraz na podstawie dotychczasowych zrealizowanych przez autorów opracowań dla podobnych obiektów.

Dla uzyskania rocznego dochodu kalkulowanego netto pomniejszono roczny dochód kalkulowany brutto o koszty utrzymania obiektu (podatki i opłaty, obsługa ludzi, przeglądy, konserwacje i bieżące naprawy, modernizacja i adaptacja obiektu, obsługa prawna, itp.). Koszty utrzymania obiektów szacuje się na poziomie 10,0 % dla powierzchni podobnych. Współczynnik wykorzystania obiektów dla aktualnego sposobu użytkowania i w dającej się przewidzieć przyszłości szacuje się na 90,

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

REZERWOWO UPRAWNIENIY RZECZOWNICWA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI I PRAWNIENIA NABIEŻA DOŚPODARUKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. Nr 3666
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 66384 5208 telefon gsm 692 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

5 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

6.1. Założenia do wyceny

Ze względu na względnie zrównoważony popyt i podaż powierzchni produkcyjnej na lokalnym rynku oraz dobry stan techniczny zabudowań, zakłada się, że realna wysokość stawek czynszu rynkowego pozostanie na stabilnym poziomie w dłuższym okresie;
Potencjalną stawkę czynszu brutto za wynajem przedmiotowego obiektu oszacowano na podstawie rynkowych stawek czynszu za wynajem obiektów podobnych, spełniających podobne funkcje.

Określone za pomocą czynszu rynkowego dochody brutto zostaną skorygowane o wydatki operacyjne ponoszone przez właściciela.

Zakłada się, że potencjalne straty dochodu z tytułu pustostanów w szacowanym obiekcie będą się kształtować na poziomie rynkowym w wysokości 10 % potencjalnego dochodu brutto i z tytułu zaległości czynszowych w wysokości 10 % potencjalnego dochodu brutto. Nieruchomość nie będzie przynosiła dochodów pozaczynszowych.

Współczynnik kapitalizacji dochodów netto oszacowano w oparciu o dane z rynku kapitałowego.

6.2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

6.2.1. Określenie rocznego potencjalnego dochodu brutto (PDB)

Na podstawie badania transakcji rynkowych, uzyskano poniższe dane w zakresie aktualnych rynkowych stawek czynszu za wynajem powierzchni produkcyjnej.

W Tabelach poniżej zamieszczono stawki czynszu i powierzchnie użytkowe obiektów dla umów najmu zawartych w ostatnich 20 miesiącach (od 10.2014 r. do 08.2016r.)

Nieruchomości zamieszczone w tabelach charakteryzowały się podobieństwem do nieruchomości wycenianej pod względem cech, które w wyniku analizy rynku uznano za najistotniejsze pod względem wpływu na wartość nieruchomości wykorzystywanych na cele produkcyjne. Do analizy przyjęto więc nieruchomości o dobrej lokalizacji w obrębie określonego rynku, o bardzo ogólnym standardzie i bardzo dobrym stanie technicznym budynków, dobrą dostępnością komunikacyjną, i o dużej powierzchni użytkowej. Ponieważ położone na nieruchomości budynki cechują się zróżnicowaną funkcjonalnością i stanem, dokonano ich podziału, określając dla każdej z grup możliwą do uzyskania stawkę czynszu. Z racji dużej powierzchni terenu wycenianej nieruchomości, który nie jest niezbędny dla potrzeb obsługi działalności gospodarczej, pod uwagę wzięto także możliwość komercyjnego udostępnienia części działki na cele magazynowe, dla potrzeb nie wymagających zabezpieczenia przed czynnikami atmosferycznymi.

Poniżej przedstawiono dane rynkowe ;

Hala produkcyjna z zapleczem socjalno- biurowym).

Dane dot. umów najmu powierzchni produkcyjnej:

Możliwa do uzyskania miesięczna stawka czynszu: 41,00

zł/m²/mc

Lp.	Data		Sposób użytkowania	Powierzchnia [m ²]	Czynsz miesięczny [zł]	Czynsz miesięczny [zł/m ²]
1	2015	Wolsztyn	produkcja	1309	50000	38,20
2	2015	Grodzisk	produkcja	1550	65000	41,94
3	2016	Opalenica	produkcja	1050	45000	42,86
ŚREDNIO [zł/m ²]						41,00
Obiekt:						

mgr ROBERT BALKOWSKI

REZERWOWY UPRAWNIENIY RZECZNIKAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCIUPRAWNIENIA NABYTRIA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 1849
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 565 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Powierzchnia:	2916,80
PDB miesiąc	119588,80 zł

Korzystając z powyższych danych uzyskanych w wyniku analizy rynku, oszacowano potencjalny dochód brutto (PDB) z wycenianej nieruchomości:

$PDB = 2916,80 \text{ m}^2 \times 41,00 \text{ zł/m}^2 \cdot \times 12 \text{ m-cy} = 1435065,60 \text{ zł}$

Roczny potencjalny dochód brutto PDB z wycenianej nieruchomości wynosi: 1435065,60 zł.

$PDB = 1435065,60 \text{ zł}$.

6.2.2 Określenie efektywnego dochodu operacyjnego brutto (EDOB)

Efektywny dochód brutto określono przez pomniejszenie potencjalnego dochodu brutto o straty w dochodzie spowodowane typowymi dla rynku lokalnego zaległościami czynszowymi i pustostanami. Łączny wskaźnik strat z tego tytułu na podstawie danych rynkowych określono na poziomie 10,0 %

$EDOB = 1435065,60 \text{ zł} \times 0,90 = 1\,291\,559,04 \text{ zł}$.

Efektywny dochód operacyjny brutto wycenianej nieruchomości wynosi 1 291 559,04 zł. rocznie.

6.2.3 Oszacowanie wysokości rocznych wydatków operacyjnych ponoszonych przez właściciela

Dla uzyskania rocznego dochodu operacyjnego netto pomniejszono roczny dochód operacyjny brutto o koszty utrzymania obiektu (podatki i opłaty, obsługa ludzi).

przeglądy, konserwacje i bieżące naprawy, modernizacja i adaptacja obiektu, obsługa prawna, itp.). Koszty utrzymania obiektu wg danych rynkowych szacuje się na poziomie 10,0 % Wydatki operacyjne (Wop) ponoszone przez właściciela nieruchomości gruntowej zabudowanej w związku z tym wynoszą:

$Wop = 1291559,04 \times 0,10 = 129155,90 \text{ zł}$

Pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (w tym opłaty za media) ponosi najemca.

6.2.4 Określenie dochodu operacyjnego netto (DON = D)

Dochód operacyjny netto określono przez pomniejszenie efektywnego dochodu operacyjnego brutto o roczne wydatki operacyjne ponoszone przez właściciela szacowanej nieruchomości:

$D = EDOB - Wop = 1\,291\,559,04 \text{ zł} - 129\,155,90 \text{ zł} = 1\,162\,403,14 \text{ zł}$.

Dochód operacyjny netto osiągany przez właściciela obiektu w ciągu roku oszacowano na kwotę 1063173,60 złote.

6.2.5 Oszacowanie współczynnika kapitalizacji

Wyznaczenie stopy dyskontowej zawsze musi odwzorowywać postawy inwestorów, którzy mają różne możliwości lokowania kapitału. Nieruchomość jest jedną z nich, więc wyznaczanie stopy dyskontowej musi uwzględniać stopy na całym rynku kapitałowym.

Zgodnie z § 12 Rozporządzenia w sprawie wyceny i sporządzania operatu szacunkowego w przypadku niewystarczających danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej.

mgr ROBERT BALKOWSKI

BIURO WYKONAWCZE W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI I PRACOWNIA INŻYNIERÓW GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. z siedzibą w 64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/fax 66384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brt@wycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

W przypadku braku danych z rynku nieruchomości stopę kapitalizacji określa się na podstawie rentowności długoterminowych, bezpiecznych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej. Obliczenie stopy kapitalizacji z rynku finansowego następuje wg wzoru:

$$r = r_b + r_r + r_k$$

gdzie:

r - stopa kapitalizacji

r_b - stopa bazowa obliczona na podstawie średniej rentowności obligacji skarbowych (5-o letnich), pomniejszonych po podatek od odsetek w wysokości 19%, rozumiana, jako:

$$r_b = [(1 + r_n) / (1 + r_i)] - 1$$

gdzie: r_n - stopa nominalna długoterminowych bezpiecznych papierów wartościowych r_i - planowana stopa inflacji r_r - stopa ryzyka płynności, zarządzania i atrakcyjności inwestowania w nieruchomości - wynosi:

0,5 - 1 % - z tytułu braku płynności

1 % - za zarządzanie

1- 2 % - za atrakcyjność lokaty kapitału

razem nie więcej niż 4% korekty

r_k - ryzyko inwestowania na rynku konkretnej nieruchomości, przyjmuje się około:

dla nieruchomości bardzo dobrych 2 do 4 %

dla nieruchomości dobrych 5 do 6 %

dla nieruchomości drugorzędnych 7 do 8 %

dla nieruchomości trzeciorzędnych 9 do 10 %

obligacje skarbowe 4-o letnie na czerwiec 2016 r. - 2,6 % (źródło: portale finansowe)

$$r_b = [(1 + (0,026 - 19\%)) / (1 + 0,023)] - 1 = 0,01 \Rightarrow 1,00 \%$$

r_r = przyjęto 3,0 %

r_k = przyjęto 7 %

$$r = r_b + r_r + r_k$$

$$r = 1,00 \% + 3,0 \% + 7\% = 11,00\%$$

Do dalszych obliczeń przyjęto stopę kapitalizacji równą 11 %

6.3. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

Przy użyciu technika kapitalizacji prostej dochodu netto wartość nieruchomości określa się jako iloczyn dochodu operacyjnego netto z roku, generowanego przez nieruchomość i współczynnika (stopy) kapitalizacji zgodnie ze wzorem:

$$WN = D \times WK$$

gdzie:

WN - wartość rynkowa nieruchomości,

D - roczny dochód operacyjny netto z nieruchomości,

WK - współczynnik kapitalizacji, $= 1/r$

Podstawiając wartości obliczone w pkt. 8.2.4. i 8.2.5. powyżej, wartość rynkowa szacowanej nieruchomości wynosi:

$$WN = 1162403,14 \text{ zł} \times 1/0,11 = 10\,566\,244,54 \text{ zł.}$$

Przyjęto (po zaokrągleniu) wartość 10 566 000,00 zł.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

BIURO WYKONAWCZE PRACOWNIA ARCHITEKTURA I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3968
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 66364 5206 telefon gsm 602 249 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/B,

7. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Na podstawie wykonanej analizy rynku podobnych nieruchomości do wycenianej, oraz na podstawie wykonanych obliczeń wynika, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

Wartość rynkowa nieruchomości na dzień sporządzenia wyceny WR

WR = 10 556 000,00zł

Słownie: (dziesięć miliomów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)

Podana wartość rynkowa nieruchomości, zdaniem autora wyceny, jest rynkową i taka też jest możliwa cena do uzyskania przy sprzedaży

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, wielkość powierzchni użytkowej budynku, oraz jego przeznaczenie i stan techniczny, wielkość działki, oraz lokalizacji, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na rynku lokalnym.



AUTOR OPRACOWANIA
Rzecznik Majątkowy
Robert Bałkowski
Uprawnienia nr: 3660

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZOWNICZKA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI, UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn, ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

8.KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

8.1Klauzule.

- Operat sporządzono w oparciu o dane zgromadzone w trakcie wizji terenowej, dokumenty dostarczone przez zamawiającego, informacje uzyskane z jednostek administracji terenowych i obrotu nieruchomościami o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do wycenianej,
- Ustalona wartość nieruchomości wynika z aktualnego poziomu cen i może ulec zmianie w czasie,
- Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć wpływ na wartość wycenianej nieruchomości. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za stan prawny nieruchomości,
- Przedstawione prawa do nieruchomości uznano za wiarygodne i nie podlegały one odrębnemu badaniu,
- Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w celu szacowania,
- Operat sporządzono w jednym egzemplarzu,
- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.

8.2Ustalenia dodatkowe.

- Wynikiem przeprowadzonych obliczeń i analiz było ustalenie wartości rynkowej nieruchomości dla przyjętego celu,
- Cechy wpływające na wartość rynkową nieruchomości zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszego operatu,
- Oszacowana wartość została oparta na wnikliwej analizie rynku lokalnego i danych transakcyjnych zawartych w aktach notarialnych udostępnionych przez Urzędy Starostw, danych z lokalnych biur obrotu nieruchomościami oraz przyjęte przez wyceniającego założenia,
- Podana wartość nieruchomości, zdaniem autora wyceny jest rynkowa i taka powinna zostać uwzględniona w przyjętym celu.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIONY RZECZOWNIK MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI PRACUJĄCY NA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3880
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 692 248 569 e-mail brt@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

9. ZAŁĄCZNIKI

1. Elektroniczna weryfikacja księgi wieczystej
2. Kopia z ewidencji grantów
3. Kopia mapy inwentaryzacji
4. Kopia mapy ewidencyjnej
5. Kopia decyzji
6. Analiza ryzyka
7. Zdjęcia

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIONY RZECZODZNAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. NR 2480
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 669 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Notatka z weryfikacji księgi wieczystej

W dniu 10.07.2016r. przeprowadziłem weryfikację księgi wieczystej nr :
PO1N/00023900/8, i stwierdziłem, że zawiera ona następujące wpisy

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1N/00023900/8, STAN Z DNIA 2016-07-10
10:37

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM TOMYŚLU, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO1N

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości 1				Nr podstawy wpisu 1
Działki ewidencyjne				
Lp. 1. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		296		1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	WIELKOPOLSKIE, NOWOTOMYSKI, NOWY TOMYŚL, PAPROĆ	
Sposób korzystania		ŁĄKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączona działka)		/ 00019456 /		
Lp. 2. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		297		1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	WIELKOPOLSKIE, NOWOTOMYSKI, NOWY TOMYŚL, PAPROĆ	
Sposób korzystania		ROLA, ŁĄKA, ROWY, NIEUŻYTKI		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączona działka)		/ 00019456 /		
Obszar całej nieruchomości 3,0100 HA				Nr podstawy wpisu 1
Komentarz do migracji				
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 1				Nr podstawy wpisu ---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIOWY RZECZODZIELANCA MAJĄTOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA P.L. NR 3880
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 66384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

podstawy
wpisu

1	OPIS I PLAN; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1N/00001760/01/, 2001-08-03 00:00:00, 2001-09-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
---	--

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 1	15, 16
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA, PAPROĆ, 30108725800000	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
15	PROTOKÓŁ NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW , 688/2012, 2012-03-02, EWA STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 166-174 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1N/00000735/14/001, 2014-01-02 07:58:57, 2014-02-12-12.17.24.918565, NIE, 163-165 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 4837/2013, 2013-12-20, EWA STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 163-165 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1N/00000735/14/001, 2014-01-02 07:58:57, 2014-02-12-12.17.24.918565, NIE, 163-165 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
BRAK WPISÓW				

mgr ROBERT BALKÓWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIOWY RZECZOPRAWCA KRAJOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZEBUDOWY I BUDOWNICTWA S.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brt@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PD1N/00023900/8,

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 17
Numer hipoteki (roszczenia)	6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta	2943000,00 (DWA MILIONY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE) zł	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	<p>Lp. 1. 1 KAPITAŁ KREDYTU ORAZ ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA I INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE WYMNIENIONE W DOKUMENCIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI, UMOWA O KREDYT NIEODNAWIALNY NR WAR/4053/14/10/RB W KWOCIE 1.461.608,00 zł (UMOWA KREDYTOWA 1)</p> <p>Lp. 2. 2 KAPITAŁ KREDYTU ORAZ ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA I INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE WYMNIENIONE W DOKUMENCIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI, UMOWA LINII GWARANCJI NR WAR/4053/14/11/RB DO KWOTY 500.000,00 zł (UMOWA KREDYTOWA 2) Z DNIA 14.01.2014 R.</p>	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. , WARSZAWA, 00391597000000	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu 20
Numer hipoteki (roszczenia)	7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta	2250000,00 (DWA MILIONY DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) zł	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 NA ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI SERII B O NR OD 1 DO 1500, ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR. 3 OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU HIPOTEKI	
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki Inna osoba prawna lub jednostka	KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH ŁUĆ	

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

REZERWNO UPRAWNIENY PRZEDSTAWICIELA MAJĄTEK W ZAKRESIE WERUCHOWOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA (OSPODARKE) PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3888
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm: 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, administrator hipoteki)	Lp. 1.	B. WOJTYŁAK SP.P., WROCŁAW, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	Nr podstawy wpisu
Lp. 3.	---		24, 25
Numer hipoteki (roszczenia)		8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 NA ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII D O NUMERACH OD 1 DO 3500, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1,000,00 ZŁ KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 3,500,000,00 ZŁ, OBLIGACJE OBLIGACJE OPROCENTOWANE WEDŁUG STAŁEJ STOPY OPROCENTOWANIA W WYSOKOŚCI 9 % W SKALI ROKU, LICZONEJ OD WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI, Z ODSETKAMI PŁATNYMI CO 6 MIESIĘCY, TERMIN WYKUPU: 16.06.2017 ROKU	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, administrator hipoteki)	Lp. 1.	KANCELARIA ADWOKACKA OSIŃSKI I WSPÓLNICY SP. K., WARSZAWA, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10	32
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		500000,00 (PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NA ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII F O NUMERACH OD 1 DO 500, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1,000,00 ZŁ KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 500,000,00 ZŁ, OBLIGACJE OPROCENTOWANE WEDŁUG STAŁEJ STOPY OPROCENTOWANIA W WYSOKOŚCI 10 % W SKALI ROKU, LICZONEJ OD WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI, Z ODSETKAMI PŁATNYMI CO 6 MIESIĘCY, TERMIN WYKUPU: 17.10.2017 ROKU	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, administrator hipoteki)	Lp. 1.	KANCELARIA ADWOKACKA OSIŃSKI I WSPÓLNICY SP. K., WARSZAWA, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	Nr

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIONY RZECZODAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. NR 3680
64-200 Wojsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Numer hipoteki (roszczenia)	11	33
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	52148,13 (PIĘDZIESIĄT DWA TYSIĄCE STO CZTERDZIEŚCI OŚMIEM 13/100) zł NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, KOSZTY PROCESU I KOSZTY POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO ZASĄDZONE WYROKIEM Z DNIA 17.02.2016R. W SPRAWIE O SYGN. AKT VI GC 1396/15//4 PRZEZ SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	
Wierzyciel hipoteczny		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, PESEL)	Lp. 1. SEBASTIAN JANECEK, TADEUSZ, 76032316730	
Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	—

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
17	OŚWIADCZENIE BANKU , 2014-01-14, BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 180 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ, KW/PO1N/00000364/14/001, 2014-01-17 15:04:26, 2014-02-12-13.18.26.672233, NIE, 175-177 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
20	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 4837/2013, 2013-12-20, EWA STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 163-165 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ, KW/PO1N/00000624/14/001, 2014-02-04 09:39:51, 2014-02-12-14.50.46.662579, NIE, 222-223 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
24	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 1696/2015, 2015-04-30, EWA STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 284-286 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ, KW/PO1N/00002940/15/001, 2015-04-30 13:41:09, 2015-05-14-11.39.18.064738, NIE, 284-286 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	PROTOKÓŁ , 1718/2015, 2015-05-04, EWA STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 293 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

URZĄDOWO UPRAWNIOWY RZECZNIKOWA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. NR 2885
64-200 Wojsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

- nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)*
DZ, KW, PO1N/00002940/15/001, 2015-04-30 13:41:09, 2015-05-14-11.39.18,064738,
NIE, 284-286
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)*
- 32 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 538/2016, 2016-02-17, EWA
STRASBURGER GAŚKA, NOWY TOMYŚL; 368-371
*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imięna i
nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)*
DZ, KW, PO1N/00001026/16/002, 2016-02-22 11:12:59, 2016-03-02-11.35.01,000253,
NIE, 368-371
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)*
- 33 **WYROK**, VI GC 1396/15/4, 2016-02-17, SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W
KATOWICACH WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY; 419
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu;
położenie dokumentu - numer karty akt)*
DZ, KW, PO1N/00002338/16/001, 2016-04-25 12:00:35, 2016-06-27-09.44.31,173729,
NIE, 414-417
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)*

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY KOSZCZYNIAWA KRAJOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 2000
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/B,

ZALĄCZNIK NR 2 DO OPERATU SZACUNKOWEGO OKREŚLAJĄCY OBSZARY RYZYKA ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIĄ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM WYCENY.

Zgodnie ze standardem KSWS 3 „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności” rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek, na podstawie dostępnych źródeł informacji i znajomości rynku, wskazać obszary ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia, w tym z przewidywanymi zmianami na danym rynku nieruchomości oraz ryzykiem związanym z oceną danej nieruchomości przez inwestorów wraz z ogólną opinią na temat wpływu powyższego na poziom wartości wycenianej nieruchomości w przyszłości. Uwzględniając wymogi stawiane rzeczoznawcy majątkowemu przy sporządzaniu operatu szacunkowego, należy ujawnić poznane w trakcie szacowania nieruchomości okoliczności ograniczające jej przydatność dla zabezpieczenia wierzytelności.

Ryzyko związane z nieuregulowanym stanem prawnym.

Na podstawie dostępnej dokumentacji o stanie prawnym przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że nieruchomość posiada/ uregulowany stan prawny. Informacje zawarte w księdze wieczystej, wypisie i wyrzysie z ewidencji gruntów oraz innych dostępnych dokumentach są zgodne/ , co do zawartych w nich danych o nieruchomości. Prawo do nieruchomości jest bezsporne/ nie występują / . W związku z powyższym nie występuje/ ryzyko w tym zakresie.

Ryzyko związane z prawami, roszczeniami i ograniczeniami do nieruchomości.

Na podstawie zapisów w dziale III księgi wieczystej oraz udostępnionych źródeł informacji rzeczoznawca majątkowy stwierdził, iż nieruchomość **nie jest obciążona żadnymi prawami, roszczeniami i ograniczeniami**, które wpływałyby na wartość nieruchomości a tym samym zwiększałyby ryzyko pełnego dysponowania nieruchomością na danym rynku nieruchomości i uniemożliwiałby jej sprzedaż.

Ryzyko związane z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego/decyzji o warunkach zabudowy.

Planowany sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości W Studium uwarunkowań i kierunki w zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec, opiniowana nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową.

Na podstawie zdobytych informacji podczas procesu szacowania rzeczoznawca majątkowy nie posiada dodatkowej wiedzy, co do istnienia przesłanek związanych z istnieniem ryzyka zmiany planu zagospodarowania dotyczącego przedmiotowej nieruchomości i jej otoczenia mogących wpłynąć na jej wartość.

Ryzyko związane ze złym stanem technicznym nieruchomości

Na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji lokalnej rzeczoznawca majątkowy nie wnosi zastrzeżeń, aby stan techniczny nieruchomości uniemożliwiał jej dalsze funkcjonowanie i miał negatywny wpływ na przydatność jako zabezpieczenie wierzytelności banku.

Ryzyko związane z brakiem dostępem do drogi publicznej

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny **posiada dostęp do drogi publicznej** W związku z powyższym nie występuje ryzyko w tym zakresie.

Ryzyko związane z płynnością nieruchomości.

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny charakteryzuje się **dobrą** płynnością. Czas ekspozycji na rynku wynosi **12 miesięcy** Przedmiotowa nieruchomość należy do grupy nieruchomości, na które jest **średni popyt**. Lokalizacja nieruchomości jest **korzystna** Na analizowanym rynku lokalnym występuje **średnio** zainteresowanie kupnem i sprzedażą nieruchomości podobnych. Rodzaj nieruchomości - **nieruchomość zabudowana nie wpływa** na płynność nieruchomości.

Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości

Na podstawie dostępnych źródeł informacji rzeczoznawca majątkowy nie stwierdził istnienia jakichkolwiek przesłanek związanych z istnieniem ryzyka wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości na podstawie przepisów Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

DOKŁADNA ANALIZA OBSZARÓW RYZYKA POZWOLIŁA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEMU STwierdzić, iż NIERUCHOMOŚĆ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM WYCENY JEST PRZYDATNA W STOPNIU DOBRYM JAKO ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIONY RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA R.P. NR 3680
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gam 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/B,

Kopia wypisu z ewidencji gruntów

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Tomysku
ul. Poznańska 33
64-300 NOWY TOMYŚL

Województwo wielkopolskie
Powiat nowotomyski
Miejscowość PAPROĆ
Jednostka ewidencyjna 301504_5, NOWY TOMYŚL - OBSZAR
WIEJSKI
Obręb numer: 0010
nazwa: PAPROĆ

Wypis z rejestru gruntów

Nr jednostki rejestrowej **G.448**

właściciel

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA. Udział: 1/1
64-300 NOWY TOMYŚL, PAPROĆ 118A

Ark. mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uł. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
					użytków w ha	działki w ha	
2	296		łaki trwałe	LIV	0.2100	0.2700	PO1N/00023900/B
Id dz: 301504_5.0010.296							
2	297		grunty orne	IVi	0.8000	2.7400	PO1N/00023900/B
			łaki trwałe	LIV	1.3247		
			niezyski	NI	0.0600		
			tereny przemysłowe	IIa	0.3353		
			rowy	W	0.0200		
Id dz: 301504_5.0010.297							
Razem :					3.0100	3.0100	

Słownie: trzy ha, sto m. kw.

według stanu na dzień: 10.07.2012

Sporządził(a): Alicja Klawiter

"Dokument niniejszy jest WYPISEM
z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków,
wydanej przez PGODP w Nowym Tomysku
NIE PRZETNACZONYM
do dokonania wpisu w księgach wieczystych".

z up. STAROSTY
Gabriela Szolara
10 07 2012 r.
Wydruk Geograf. i Katastr. i Gospod. Nieruchomości

Nowy Tomyśl dnia 10.07.2012 r.

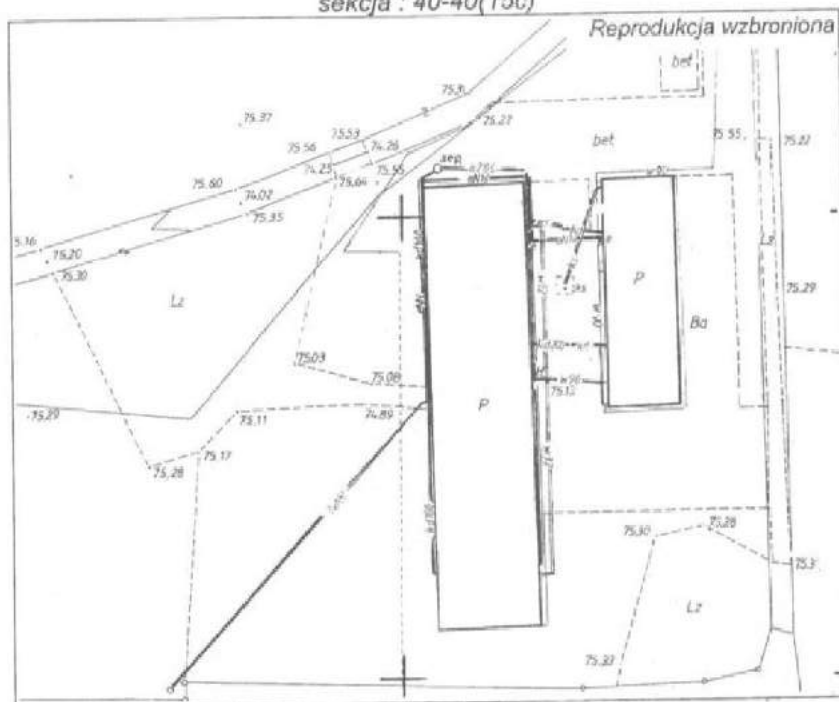
mgr ROBERT BAŁKOWSKI

PRZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZODAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI, PRZETWIERZENIA I BUDOWNICTWA R.P. NR 3468
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Kopia mapy inwentaryzacji

Mapa z inwentaryzacji obiektu budowlanego
skala 1:1000
opracowana na podstawie mapy zasadniczej
sekcja : 40-40(15c)



Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Nowy Tomyśl
Wieś : Paproć
Seksja : 40-40(15c)
Działka : 297
Arkusz ewidencyjny : 2
Powierzchnia : 2,7400 ha
Właściciel : Fabryka Konstrukcji Drewnianych
spółka akcyjna

D.Z. : 4728/2013
KERG : 979-394/2013
zinwentaryzowano : 20 września 2013

ANDRZEJ BASIŃSKI
GEODETA
54 360 21 55 / 54 360 21 56
tę nr 10772 z dn. 20.04.2010

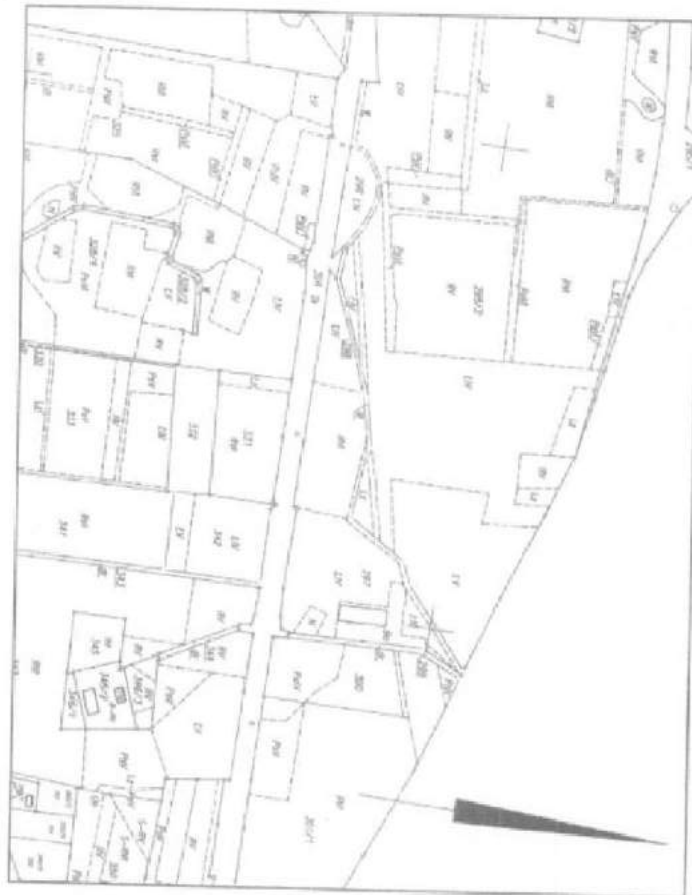


mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZODZIWCA MAJĄTOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA P.L. NR 3880
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 69384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Kopia mapy ewidencyjnej



Kopia mapy ewidencyjnej
Skala 1:5 000
REPRODUKCJA WZBRONIONA

Wydawnictwo: wielkopolskie
Pocztę: nowotomyski
Jednostka wydawnicza: Gmina Nowy Tomyś
Opis: wydawnictwo: Papier
Arkusz: 2
Długość: 296, 297

"Dokument antyhistoryczny jest WYRYSEM z magicy świadomościowej wydeptyanej przez PODGIK w Nowym Tomyśku NIE PRZEZNACZONYM do dociekania wpaści w kalendarz wirtuozysty"

[illegible]

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

64-200 Wojsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Kopia decyzji

Nowy Tomysl 2013. 10. 08.

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**

w Nowym Tomyślu
ul. Poznańska 30
Tel. 61 44 26 684
PINB. 73532. 71. 2013. WL

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 267) po rozpatrzeniu wniosku Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. Paproć 118A gmina Nowy Tomysl z dnia 23 września 2013r. w sprawie pozwolenia na użytkowanie hali produkcyjnej i zbiornika ścieków na działce nr ewidencyjny 297.
Kategoria obiektu: XVIII, VIII

u d z i e l a m

Fabryce Konstrukcji Drewnianych S. A. pozwolenia na użytkowanie w/w hali produkcyjnej i zbiornika ścieków.

U z a s a d n i e n i e

Obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie nałożony został decyzją Nr 595/2012 z dnia 30. 08. 2012r. o pozwoleniu na budowę wydaną przez Starostę Nowotomyskiego.

Inwestor wnioskiem z dnia 23 września 2013r. zwrócił się do tut. Urzędu o pozwolenie na użytkowanie, przedkładając wymagane art. 57 Prawa budowlanego dokumenty (dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy, geodezyjną inwentaryzację

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

URZĄDOWO UPRAWNIENY RZECZNIKAWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCIUPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3686
64-200 Wojsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

- 2 -

powykonawczą, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, protokoły badań i
sprawdzeń, oświadczenie o powiadomieniu organów wymienionych w art. 56 i braku
sprzeciwu z ich strony).

Kontrola przeprowadzona w dniu 4 października 2013r. na miejscu budowy wykazała, że
w.w. hala produkcyjna i zbiornik na ścieki nadają się do użytkowania.

Działając w oparciu o art. 59 ust. 1 należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji nin. służy stronom odwołanie do Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu za pośrednictwem Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego w Nowym Tomyslu na adres: 64 - 300 Nowy Tomysl ul. Poznańska
30, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Opłatę skarbową za pozwolenie na użytkowanie w wys. 140,00 zł, uiszczono.

Otrzymują:

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S. A.
Paproć 118 A
64 - 300 Nowy Tomysl



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nowym Tomyslu
[Signature]

Do wiadomości:

1. Burmistrz Nowego Tomysla
2. Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyslu
Wydział Budownictwa i Inwestycji

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIONY RZECZOSZNAWCA KAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI (UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3000
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 6208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

URZĄD MIEJSKI
w NOWYM TOMYŚLU
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Piłsudskiego 23
tel. (941) 442680, fax (941) 4422754
e-mail: biuro@um.nowytomysl.pl
UIGN.6727.156.2016.II

Nowy Tomyśl, dn. 24 czerwca 2016 r.

FABRYKA KONSTRUKCJI
DREWNIANYCH S.A.
Paproć 118 A
64-300 Nowy Tomyśl

ZAŚWIADCZENIE

W związku ze złożonym wnioskiem o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, działki o nr ewid. 297 położonej w Paproci, Burmistrz Nowego Tomysła informuje, że na dzień wydania niniejszego pisma, nie dysponuje planem zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby wnioskowany teren.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyslu z dnia 24.08.2012 r.), dla powyższej działki przewiduje tereny aktywizacji gospodarczej.

Burmistrz Nowego Tomysła informuje, iż dla działki o nr ewid. 297 została wydana decyzja o warunkach zabudowy sygn. G/IGN.6730.473.2014.IV z dnia 23.02.2015r., dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjnego oraz budynku magazynowego z kotłownią wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Jednocześnie Burmistrz Nowego Tomysła informuje, iż Rada Miejska w Nowym Tomyslu nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09.10.2015r. (Dz. U. z 2015 poz. 1777).

[Podpis]
BURMISTRZA
Martyna Górna
INSPEKTOR

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie zaświadczenia w wysokości 17,00 zł.

[Podpis]
INSPEKTOR
Martyna Górna

Sporządziła:
Martyna Górna

ROCZNE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODU = Wydatki operacyjne razem [zł/rok], w tym:

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

URZĄDOWO WSPRAWNIKOWY RZECZOSPODAROWA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE REWITALIZACJI I UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA, R.P. NR 3885
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail brik@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,



- 6/1 Podatek od budynku 24 052,00
- 6/2 Podatek od gruntu 348,00
- 6/3 Opłata za użytkowanie wieczyste - 0
- 6/4 Konserwacja i naprawy bieżące 2 000,00
- 6/5 Ubezpieczenie nieruchomości 5 800,00
- 6/6 Wynagrodzenia pracowników obsługi 19 194,36
- 6/7 Obowiązkowe obciążenia wynagrodzeń 12 681,00
- 6/8 Koszty administracyjne 3 000,00
- 6/9 Energia elektryczna 20 357,87
- 6/10 Woda i ścieki kanalizacyjne 1 141,89
- 6/11 Wywóz śmieci i nieczystości 480,00
- 6/12 Ogrzewanie i ciepła woda 7 500,00
- 6/13 Pozostałe koszty roczne - 0

PREZES Zarządu
Włodzisław Zieliński

mgr ROBERT BALKOWSKI

RZĄDOWO UPRAWNIENY PRZECENIOWCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3869
64-200 Wojsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon GSM 602 248 569 e-mail brit@onet.pl.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,

Dokumentacja fotograficzna.



Wjazd na wycenianą nieruchomość



mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RAJOWO UPRAWNIONY RZECZNIKOWA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARSTWA PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA S.P. NR 3648
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5206 telefon gam 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,



mgr ROBERT BAŁKOWSKI
RZĄDOWO UPRAWNIONY REZERWOWY MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIENIA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 3660
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Paproć,
KW nr PO1N/00023900/8,



Wnętrze hali.

mgr ROBERT BAŁKOWSKI

RAZDOWO UPRAWNIONY PRZECIOŻNIARCA MAJĄTKOWY W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI UPRAWNIONA MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENI I BUDOWNICTWA R.P. NR 1666
64-200 Wolsztyn ulica kościelna 11/5 telefon/ fax 68384 5208 telefon gsm 602 248 569 e-mail britwycena@gmail.com

Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń

UMOWA O USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI I ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

Niniejsza Umowa, zwana dalej „**Umową**” została zawarta w dniu 19 maja 2017 r. w Warszawie, pomiędzy:

MWW TRUSTEES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374816, NIP: 5213589835, zwaną dalej „**Administratorem Hipoteki**” lub „**Administratorem**”, reprezentowaną przez Tomasza Matczuka – Członka Zarządu

oraz

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Paproci pod adresem Paproć 118A, 64-300 Nowy Tomyśl, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000418744, o kapitale zakładowym w wysokości 1.370.258,40 zł (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem złotych 40/100) opłaconym w całości, NIP 7881965071, zwaną dalej „**Emitentem**”, reprezentowaną przez Waldemara Zielińskiego.

Emitent i Administrator Hipoteki w dalszej części Umowy zwani będą również łącznie „**Stronami**”, a każdy indywidualnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że

- 1) Emitent zamierza wyemitować nie mniej niż 4.000 i nie więcej niż 10.000 sztuk, nieposiadających formy dokumentu, odsetkowych obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) złotych każda.
- 2) Emitent zamierza zabezpieczyć Obligacje m.in. poprzez ustanowienie Hipoteki na Nieruchomości będącej własnością Emitenta.
- 3) Hipoteka zostanie ustanowiona przez Emitenta jako właściciela Nieruchomości, na podstawie oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego.
- 4) Hipoteka będzie zabezpieczać wszelkie obecne i przyszłe wierzytelności pieniężne przysługujące Obligatariuszom wobec Emitenta a wynikające z Obligacji.
- 5) Zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji, Obligacje zostaną zabezpieczone cesją istniejących i przyszłych wierzytelności przysługujących Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów („**Pula Wierzytelności**”) wskazanych szczegółowo w pkt. 18 Warunków Emisji.

- 6) Umowy Cesji będą zabezpieczać wszelkie obecne i przyszłe wierzytelności pieniężne przysługujące Obligatariuszom wobec Emitenta a wynikające z Obligacji.
- 7) Zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji, dodatkowym zabezpieczeniem należności Obligatariuszy stanowi oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty Odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, do kwoty wartości nominalnej z tytułu wszystkich emitowanych Obligacji powiększonej o Odsetki od wszystkich emitowanych Obligacji, złożone w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatariuszy oraz Administratora Zabezpieczenia.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1 Definicje

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w niniejszej Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą, mają następujące znaczenie:

- 1) **Dzień Roboczy** - oznacza dzień, który nie jest sobotą, niedzielą lub dniem wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2015 r., poz. 90).
- 2) **Hipoteka** – oznacza hipotekę, zabezpieczającą wierzytelności pieniężne Obligatariuszy, ustanowioną na drugim miejscu na Nieruchomości przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki – jako wierzyciela hipotecznego, na podstawie Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki;
- 3) **Nieruchomość** – oznacza nieruchomość położoną w miejscowości Paproć, gmina Nowy Tomyśl, województwo wielkopolskie, składającą się z działek ewidencyjnych o numerach 296 i 297, o powierzchni 3,0100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Tomyslu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr PO1N/00023900/8.
- 4) **Obligacje** – oznaczają nie mniej niż 4.000 i nie więcej niż 10.000 sztuk, nieposiadających formy dokumentu, 24 miesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii K, emitowanych przez Emitenta na warunkach określonych w Warunkach Emisji. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych, a wartość nominalna wszystkich emitowanych Obligacji serii K wynosi nie mniej niż 4.000.000,00 (słownie: cztery miliony) złotych więcej niż 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) złotych;
- 5) **Obligatariusz** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, uprawnioną z Obligacji;
- 6) **Okres Zabezpieczenia** - okres rozpoczynający się z chwilą zawarcia Umowy Cesji lub ustanowienia Hipoteki (w zależności od tego, które z ww. zdarzeń nastąpi wcześniej), zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i kończący się w dniu, w którym Zabezpieczone Wierzytelności zostaną ważnie, skutecznie i bezwarunkowo spłacone lub zaspokojone w całości, w wyniku czego wygasną;
- 7) **Oświadczenie o poddaniu się egzekucji** – oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty

Odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, do kwoty wartości nominalnej z tytułu wszystkich emitowanych Obligacji powiększonej o Odsetki od wszystkich emitowanych Obligacji, złożone w formie aktu notarialnego;

- 8) **Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki** – oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego złożenia, w celu ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji zobowiązany jest Emitent;
- 9) **Umowa** - oznacza niniejszą umowę wraz ze zmianami wprowadzonymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami;
- 10) **Umowa Cesji** – oznacza zawartą w formie pisemnej umowę cesji wierzytelności wchodzącej w skład Puli Wierzytelności, przysługującej Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta, na rzecz Administratora, zawartą pomiędzy Emitentem lub podmiotem z grupy kapitałowej Emitenta i Administratorem oraz wszelkie aneksy do tych umów.
- 11) **Ustawa o księgach wieczystych i hipotece** – oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zmianami);
- 12) **Ustawa o Obligacjach** – oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 13) **Warunki Emisji** – oznaczają określone przez Emitenta warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 14) **Zabezpieczone Wierzytelności** - wszystkie obecne i przyszłe wierzytelności pieniężne przysługujące Obligatariuszom wobec Emitenta, wynikające z Obligacji;

§ 2 Parametry emisji Obligacji, Suma Hipoteki

1. Szczegółowe informacje dotyczące podstawy emisji Obligacji, w tym dotyczące Obligacji oraz ich oprocentowania i terminu oraz sposobu ich wykupu, zawarte zostaną w Warunkach Emisji.
2. Suma, na którą zostanie ustanowiona Hipoteka wynosić będzie nie mniej niż równowartość 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

§ 3 Ustanowienie Administratora Hipoteki

1. Niniejszym Emitent, na podstawie przepisów art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz niniejszej Umowy, powołuje **MWW Trustees spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** na Administratora Hipoteki. Administrator Hipoteki oświadcza, że akceptuje powołanie na Administratora Hipoteki na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach.

§ 4 Ustanowienie Administratora zabezpieczenia

1. Niniejszym Emitent, na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz niniejszej Umowy, powołuje MWW Trustees spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na administratora zabezpieczeń w odniesieniu do Umów Cesji oraz Oświadczenia o poddaniu się egzekucji. Administrator oświadcza, że akceptuje powołanie na administratora zabezpieczeń na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Administrator będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela wynikające z niniejszej Umowy, Umów Cesji, oraz uprawnienia z Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i przepisów prawa we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

§ 5 Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

1. Emitent oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) odpowiednie organy korporacyjne Emitenta lub inne osoby, których zgoda jest wymagana do zawarcia Umowy, wyraziły, zgodnie z dokumentami korporacyjnymi Emitenta lub innymi wiążącymi przepisami, zgodę na zawarcie Umowy;
 - 2) podpisanie i wykonanie niniejszej Umowy nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Emitenta w rozumieniu art. 527 § 2 Kodeksu cywilnego;
 - 3) Emitent nie jest w stanie likwidacji, upadłości lub postępowania naprawczego oraz nie istnieją podstawy do ogłoszenia upadłości lub otwarcia postępowania naprawczego Emitenta;
 - 4) Emitent nie jest dłużnikiem egzekwowanym w żadnym postępowaniu egzekucyjnym ani nie wie o żadnym toczącym się przeciwko niemu postępowaniu zabezpieczającym;
 - 5) Emitent nie zalega z zapłatą podatków, składek na ubezpieczenie społeczne oraz innych świadczeń publicznoprawnych.
2. W zakresie stanu prawnego Nieruchomości Emitent oświadcza i zapewnia, że wedle jego wiedzy:
 - 1) Prawo własności do Nieruchomości przysługuje Emitentowi,
 - 2) Emitent nie zawarł jakichkolwiek umów lub porozumień mających za przedmiot zobowiązanie, choćby warunkowe, do zbycia Nieruchomości w przyszłości na rzecz jakichkolwiek osób;
 - 3) Nieruchomość może być wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym przepisami prawa.
3. W zakresie stanu prawnego Puli Wierzytelności Emitent oświadcza i zapewnia, że wedle jego wiedzy:
 - 1) na podstawie Umów Cesji, wierzytelności wchodzące w skład Puli Wierzytelności zostanie przeniesiona na Administratora;
 - 2) Pula Wierzytelności nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich,
 - 3) poza Umowami Cesji, nie zostały zawarte jakiegokolwiek inne umowy lub porozumienia mające za przedmiot zobowiązanie (choćby warunkowe) do zbycia w przyszłości na rzecz osób trzecich Puli Wierzytelności;
 - 4) Pula Wierzytelności może być wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym przepisami prawa oraz Umowach Cesji.

4. W przypadku gdyby któregokolwiek z oświadczeń lub zapewnień, o których mowa w ust. 1 i 2, okazało się nieprawdziwe, niekompletne lub wprowadzające w błąd lub w inny sposób niewłaściwie przedstawiało stan faktyczny lub prawny, Emitent zobowiązuje się naprawić wszelkie szkody poniesione przez Administratora Hipoteki lub Obligatariuszy oraz zwolnić Administratora Hipoteki od wszelkiej odpowiedzialności wynikającej z tego, że Administrator Hipoteki działał w zaufaniu do oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta.

§ 6 Obowiązki Emitenta

1. Emitent zobowiązuje się, że w przypadku dojścia emisji do skutku, do dnia 31 sierpnia 2017 r., Hipoteka zostanie ustanowiona i ujawniona w księdze wieczystej Nieruchomości, przy czym suma, do której zostanie ustanowiona Hipoteka wynosić będzie nie mniej niż równowartość 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.
2. Emitent jest zobowiązany udzielać Administratorowi Hipoteki, w terminie 7 Dni Roboczych od otrzymania żądania, informacji dotyczących wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, Hipoteki oraz stanu Nieruchomości.
3. Emitent podejmować będzie wszelkie działania, aby Nieruchomość znajdowała się w stanie umożliwiającym zaspokojenie wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy.
4. Emitent podejmować będzie wszelkie działania dla utrzymania w mocy Hipoteki aż do pełnego zaspokojenia wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy.
5. W celu realizacji postanowień Umowy Emitent zobowiązuje się zapewnić Administratorowi Hipoteki oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania Nieruchomości, prowadzonej dla niej księgi wieczystej, w tym akt tej księgi oraz zapisów rejestrów i innej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości, a to poprzez przekazanie Administratorowi Hipoteki posiadanych dokumentów, a w pozostałym zakresie poprzez udzielenie stosownych pełnomocnictw.
6. Emitent najpóźniej następnego Dnia Roboczego po dniu, w którym został powiadomiony przez któregokolwiek z Obligatariuszy o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji w myśl art. 74 Ustawy o Obligacjach, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu.
7. Emitent najpóźniej trzeciego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub zapadnięciu orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu.
8. Emitent najpóźniej trzeciego Dnia Roboczego po złożeniu wobec Emitenta lub przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta zawiadomi Administratora Hipoteki o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności.
9. Emitent zobowiązuje się korzystać z Nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w toku normalnej działalności gospodarczej.
10. Emitent zobowiązuje się, że w przypadku dojścia emisji do skutku, do dnia 31 lipca 2017 r., zawrze z Administratorem Umowy Cesji, przy czym wartość Puli Wierzytelności objętych Umowami Cesji rozumiana

jest jako suma kwot należnych i nieuiszczonych Emitentowi lub podmiotom z grupy kapitałowej Emitenta z tytułu zawartych umów, które to wierzytelności zostały objęte umowami cesji na rzecz Administratora Zabezpieczenia i wyniesie nie mniej, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

11. Emitent zobowiązany jest do wysyłania kwartalnych raportów zawierających informacje o kontraktach objętych Umowami Cesji wierzytelności, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwotach pozostających do zapłaty zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przysyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.
12. Jeśli wartość Puli Wierzytelności wykazana w raporcie będzie niższa, niż 100% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji i Emitent nie uzupełni Puli Wierzytelności do tego poziomu w ciągu 90 dni poprzez zawarcie nowych umów cesji wierzytelności i nie poinformuje o tym fakcie poprzez wysłanie w ciągu 90 dni raportu, w trybie zgodnym z regulacjami obowiązującymi w ASO, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst nie zamieści w tym terminie stosownej informacji na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl będzie to stanowiło podstawę żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji przez każdego Obligatariusza.
13. Na wniosek Emitenta, za zgodą Administratora, Emitent może dokonać zmiany wierzytelności wchodzących w skład Puli Wierzytelności, wyłącznie w sytuacji, w której zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia ogólnej wartości Puli Wierzytelności.

§ 7 Prawa i Obowiązki Administratora

1. Administrator Hipoteki jest upoważniony i zobowiązany do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków Administratora Hipoteki, wynikających z ustanowienia Hipoteki i przepisów prawa, w tym przede wszystkim czynności zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Hipoteki, w sposób rozsądnie satysfakcjonujący dla Obligatariuszy, bez pokrzywdzenia Emitenta.
2. Pełnienie funkcji Administratora Hipoteki obejmuje uprawnienie i zobowiązanie do:
 - a) monitorowania stanu wpisów w księdze wieczystej Nieruchomości, jak również do przeglądania akt ksiąg wieczystych;
 - b) reprezentowania interesów Obligatariuszy wobec Emitenta w zakresie zaspokojenia z Hipoteki ich wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji,
 - c) podejmowania na wniosek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy z Hipoteki, w tym uzyskania tytułu egzekucyjnego i klauzuli wykonalności oraz wystąpienia z wnioskiem do organu egzekucyjnego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego,
 - d) wykonania podziału środków pozyskanych na skutek egzekucji z Hipoteki i przekazanie każdemu Obligatariuszowi kwoty uzyskanej z zaspokojenia z Hipoteki, proporcjonalnie do stosunku wysokości

niepłaconej wierzytelności danego Obligatariusza do łącznej wysokości niespłaconych wierzytelności wszystkich Obligatariuszy,

- e) informowania znanych mu Obligatariuszy o planowanych działaniach wobec Emitenta w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z Obligacji.
- 3. Przed podjęciem czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy z Nieruchomości, Administrator Hipoteki jest zobowiązany wystąpić do Emitenta z zapytaniem, czy Emitent terminowo wypełnia swoje zobowiązania z tytułu Obligacji. Emitent zobowiązany jest udzielić odpowiedzi niezwłocznie lecz nie później niż w ciągu siedmiu Dni Roboczych, a na żądanie Administratora Hipoteki – w formie pisemnej.
- 4. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonaniu czynności przewidzianych w Umowie. Czynności Administratora Hipoteki są czynnościami starannego działania. W szczególności Umowa nie stanowi zobowiązania pozyskania jakichkolwiek środków z tytułu zabezpieczenia.
- 5. Administrator Hipoteki nie może wykonywać czynności, które naruszałby interes Obligatariuszy. Administrator Hipoteki nie może rozporządzać Hipoteką ani Zabezpieczonymi Wierzytelnościami oraz zmieniać treści Hipoteki bez uzyskania zgody wszystkich Obligatariuszy, z wyjątkiem sytuacji, w której Emitent ustanowi zabezpieczenie w postaci Hipoteki na innej nieruchomości.
- 6. W przypadku jeśli Emitent zażąda zgody Administratora Hipoteki na wykreślenie Hipoteki na nieruchomości objętej niniejszą Umową Administrator Hipoteki wyrazi zgodę na wykreślenie, w przypadku jeśli Emitent ustanowi Hipotekę zabezpieczającą wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji na innej nieruchomości o takiej samej lub wyższej wartości lub na kilku innych nieruchomościach o łącznej wartości takiej samej lub większej niż nieruchomość, której dotyczy zgoda na wykreślenie Hipoteki. Strony zawrą stosowny aneks do Umowy, tak aby objąć jej postanowieniami nowe nieruchomości, na których Emitent ustanowi hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji.
- 7. W zakresie realizacji czynności zmierzających do zaspokojenia z Hipoteki Administrator Hipoteki jest zobowiązany do działania z zachowaniem należytej staranności.
- 8. Administrator Hipoteki nie ponosi odpowiedzialności za ważność lub skuteczność Hipoteki.
- 9. Administrator Hipoteki nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Hipoteki.
- 10. Administrator Hipoteki ponosi odpowiedzialność wobec Obligatariuszy oraz Emitenta za jakąkolwiek szkodę będącą następstwem działania lub zaniechania Administratora Hipoteki pozostającego w związku z niniejszą Umową, chyba że szkoda, taka powstała z przyczyn niezależnych od Administratora Hipoteki, w tym wynika z niepokrycia przez Emitenta kosztów takich działań lub niewyłożenia przez Emitenta środków niezbędnych do ich pokrycia.
- 11. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do niezwłocznego złożenia stosownych oświadczeń woli wyrażających zgodę na zmianę w księdze wieczystej Nieruchomości wpisu dotyczącego Administratora Hipoteki, wykreślenia z ksiąg wieczystych Administratora Hipoteki w przypadku rozwiązania Umowy, wykreślenie Hipoteki w przypadku wygaśnięcia Zabezpieczonych Wierzytelności, a także jeżeli będzie taka możliwość i

będzie to w interesie Obligatariuszy, do złożenia stosownych oświadczeń mających na celu przesunięcie Hipoteki na wyższe miejsce hipoteczne.

12. Administrator jest upoważniony i zobowiązany do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków administratora zabezpieczeń, wynikających z Umów Cesji oraz przepisów prawa, w tym przede wszystkim, czynności zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Umów Cesji oraz w sposób rozsądnie satysfakcjonujący dla Obligatariuszy, bez pokrzywdzenia Emitenta.
13. Pełnienie funkcji Administratora obejmuje uprawnienie i zobowiązanie do:
 - a) reprezentowania interesów Obligatariuszy wobec dłużników Puli Wierzytelności w zakresie zaspokojenia z Umowy Cesji ich wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji,
 - b) podejmowania na wniosek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy z Umów Cesji na zasadach określonych przepisami prawa, postanowieniami Umów Cesji, Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i niniejszej Umowy,
 - c) wykonania podziału środków pozyskanych na skutek realizacji Umów Cesji oraz przekazanie każdemu Obligatariuszowi kwoty uzyskanej z zaspokojenia z Umów Cesji, proporcjonalnie do stosunku wysokości niespłaconej wierzytelności danego Obligatariusza do łącznej wysokości niespłaconych wierzytelności wszystkich Obligatariuszy,
 - d) wystąpienia o nadanie Oświadczeniu o poddaniu się egzekucji klauzuli wykonalności oraz wystąpienia z wnioskiem do organu egzekucyjnego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego,
 - e) informowania znanych mu Obligatariuszy o planowanych działaniach wobec Emitenta, Poręczycieli oraz dłużników Puli Wierzytelności w związku z niewykonaniem przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji,
 - f) podejmowania innych czynności przewidzianych w Umowach Cesji.
14. Administrator zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonaniu czynności przewidzianych w Umowie. Czynności Administratora są czynnościami starannego działania. W szczególności Umowa nie stanowi zobowiązania pozyskania jakichkolwiek środków z tytułu zabezpieczenia.
15. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za ważność oraz skuteczność egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych na podstawie Warunków Emisji.
16. Administratorowi przysługuje prawo zlecenia podmiotowi trzeciemu, na koszt i odpowiedzialność Administratora oraz bez konieczności uzyskania zgody Emitenta, poszczególnych czynności, do których uprawniony i zobowiązany jest Administrator na mocy niniejszej Umowy.

§ 8 Dochodzenie zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczeń

1. W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta Obligatariuszy z tytułu jakichkolwiek wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty

wymagalnych a nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora, Administrator będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki oraz Umów Cesji w sposób, jaki wybierze, mając na uwadze interes Obligatariuszy, Umowy Cesji oraz przepisy prawa.

2. Administrator Hipoteki może według swego uznania żądać zaspokojenia z całości lub w części z Nieruchomości.
3. W przypadku, gdyby kwoty otrzymane przez Administratora Hipoteki w wyniku dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki lub dochodzenia zaspokojenia z Umów Cesji przekraczały wartość Zabezpieczonej Wierzytelności, Administrator Hipoteki zobowiązuje się zapewnić wpłatę nadwyżki na rachunek wskazany w tym celu przez Emitenta na piśmie, w terminie 14 Dni Roboczych od dnia doręczenia Administratorowi Hipoteki przez Emitenta danych dotyczących powyższego rachunku bankowego.

§ 9 Wynagrodzenie, Koszty

1. Z tytułu przygotowania i weryfikacji dokumentacji niezbędnej do zawarcia i prawidłowego wykonywania umowy przez Administratora, w tym dokumentacji niezbędnej do ustanowienia zabezpieczenia planowanej emisji obligacji w postaci Hipoteki i Umów Cesji, Emitent uiszcza w dniu zawarcia Umowy, na rzecz Administratora wynagrodzenie w kwocie 4.000,- zł (słownie: cztery tysiące złotych) netto.
2. Z tytułu pełnienia przez Administratora swej funkcji, o której mowa w niniejszej Umowie, Emitent będzie uiszczał na rzecz Administratora roczne wynagrodzenie w kwocie 2.000 zł (dwa tysiące złotych) netto. Wynagrodzenie to będzie płatne jednorazowo z góry za cały zakładany okres pełnienia funkcji Administratora, w dniu zawarcia Umowy. W przypadku gdy pełnienie funkcji Administratora przypadnie na okres krótszy lub dłuższy niż pierwotnie zakładany, wynagrodzenie, o którym mowa powyżej płatne z góry będzie ustalone i rozliczone proporcjonalnie do ilości miesięcy pełnienia funkcji administratora.
3. W przypadku podjęcia przez Administratora czynności w celu zaspokojenia z Nieruchomości lub Umów Cesji, roszczeń Obligatariuszy ze względu na brak wykonania lub nienależyte wykonanie zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji, Administratorowi przysługiwać będzie od Emitenta wynagrodzenie w wysokości iloczynu liczby godzin poświęconych przez pracowników lub współpracowników Administratora nad poszczególnymi czynnościami oraz stawki godzinowej wynoszącej 300,00 zł (trzysta złotych) netto za jedną godzinę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 - 3 będzie płatne na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Administratora i w terminach w niej wskazanych. Kwota wynagrodzenia zostanie powiększona o należny podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Emitent na każde żądanie Administratora wyłoży z góry lub zwróci poniesione przez Administratora koszty związane z wykonywaniem obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, w tym w szczególności wszelkie koszty pomocy prawnej, opłaty sądowe, opłaty skarbowe, podatki i innego rodzaju świadczenia

publicznoprawne, taksy notarialne, wszelkie inne koszty wynikające z przepisów prawa lub ponoszone w związku z wykonywaniem funkcji Administratora, takie jak koszty uzyskania dokumentów urzędowych lub prywatnych, uzyskania opinii lub informacji, a także, w przypadku konieczności dokonywania jakichkolwiek czynności poza siedzibą Administratora, rzeczowo uzasadnione koszty związane z transportem do miejsca dokonania takich czynności oraz koszty zakwaterowania, w tym ponoszone w związku z osobami działającymi w imieniu Administratora.

6. Jeżeli koszty, o których mowa w ust. 3 nie zostaną pokryte bezpośrednio przez Emitenta, a zostaną wyłożone przez Administratora, Strony dokonają ich rozliczenia poprzez wystawienie przez Administratora stosowej refaktury, względnie innego rodzaju dowodu księgowego, na podstawie którego Emitent zwróci Administratorowi uprzednio wydatkowaną kwotę.
7. W przypadku wytoczenia przez Administratora powództwa przeciwko Emitentowi w celu realizacji zobowiązań przewidzianych w Umowie, Emitent zobowiązany będzie w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu stosownego wezwania, zwrócić Administratorowi Hipoteki wyłożone przez niego koszty sądowe, w tym koszty opłaty sądowej, które zostaną zaliczone na poczet kosztów postępowania zasądzonych na rzecz Administratora w toku postępowania.

§ 10 Wygaśnięcie hipoteki

1. O ile obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej, Hipoteka wygaśnie i zostanie zwolniona po upływie Okresu Zabezpieczenia.
2. Po wygaśnięciu Hipoteki zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, na wniosek i na koszt Emitenta, Administrator Hipoteki niezwłocznie wystawi i doręczy Emitentowi wszelkie dokumenty i zaświadczenia niezbędne do wykreślenia Hipoteki z Ksiąg Wieczystych.

§ 11 Czas trwania Umowy

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze Stron.
2. Umowa wygasa z chwilą wygaśnięcia Zabezpieczonych Wierzytelności.
3. Niniejsza Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Emitent zobowiązuje się doprowadzić do zawarcia umowy ustanawiającej nowego administratora Hipoteki do dnia jej rozwiązania.
4. W przypadku gdy okaże się, że którekolwiek z postanowień Umowy jest nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zostaną utrzymane w mocy, chyba, że z okoliczności wynikać w sposób oczywisty będzie, że bez tych postanowień Umowa nie zostałaby zawarta. Strony będą podejmować działania zmierzające do zastąpienia nieważnych lub nieskutecznych postanowień postanowieniami ważnymi i skutecznymi o maksymalnie zbliżonym celu i treści.

§ 12 Poufność

Strony zachowają poufność co do wszelkich postanowień Umowy, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa i uzasadnionego interesu Strony.

§ 13 Doręczenia

1. Wszelką korespondencję związaną z realizacją Umowy, Strony będą sobie doręczać na adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń, co nie stanowi zmiany Umowy, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji na dotychczasowy adres.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz dla sądu wieczystoksięgowego.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

w imieniu Administratora Hipoteki:

w imieniu Emitenta:

Tomasz Matczuk

Waldemar Zieliński

Załącznik 8 – objaśnienie definicji i skrótów

Administrator Zabezpieczenia	MWW Trustees Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa
ASO, ASO Catalyst, Rynek ASO Catalyst	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, organizowany przez GPW zgodnie z Regulaminem ASO.
Członek Konsorcjum Dystrybucyjnego	Domy maklerskie tworzące Konsorcjum Dystrybucyjne poza Oferującym.
Depozyt, Depozyt KDPW	Depozyt papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi prowadzony przez KDPW.
Dom Maklerski	Dom maklerski, będący Członkiem Konsorcjum Dystrybucyjnego oraz Oferujący.
Dzień Emisji	Dzień przydziału Obligacji i pierwszy dzień pierwszego Okresu Odsetkowego.
Dzień Płatności Odsetek	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem, że jeżeli data wypłaty odsetek wypada w dniu wolnym od pracy, wypłata świadczenia następuje w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
Dzień Przedterminowego Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegają przedterminowemu wykupowi w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 8 Rozdziału III Memorandum.
Dzień Roboczy	Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym podmiot prowadzący Ewidencję lub KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych ze świadczeniami z Obligacji.
Dzień Ustalenia Praw	Dzień, w którym ustalane jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek lub wykupu Obligacji, który przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego lub przed Dniem Przedterminowego Wykupu lub Dniem Wykupu.
Dzień Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 12 marca 2019 r.
Emitent, Spółka	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą Paproć 118 A, 64-300 Nowy Tomyśl, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000418744, z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 1.370.258,40 zł, NIP: 788-196-50-71, REGON: 301087258.
EUR, EURO, euro	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.
Ewidencja	Ewidencja Obligatariuszy prowadzona przez firmę inwestycyjną.
GPW. Organizator ASO	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP: 526-025-09-72, REGON: 012021984.

Inwestor	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.
KC, Kodeks Cywilny	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, 827).
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582, lub jej następcy prawni.
KNF, Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego.
Kodeks Karny	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1137, z późn. zm.).
Kodeks Spółek Handlowych	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 z późn. zm.).
Konsorcjum Dystrybucyjne	Konsorcjum domów maklerskich, które będą przyjmować zapisy na Obligacje, zorganizowane przez Oferującego obejmujące Oferującego i Członków Konsorcjum Dystrybucyjnego.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm).
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z 2014 r. poz. 265).
Memorandum, Memorandum Informacyjne	Niniejszy dokument sporządzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r. poz.988).
Obligacje, Obligacje serii K	Nie mniej niż 4.000 (słownie: cztery tysiące) i nie więcej niż 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.
Oferujący	Polski Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000359260, NIP 956-227-37-88, REGON 34077051300000.
Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Memorandum.

Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.1 Rozdziału III niniejszego Memorandum.
POK	Punkt Obsługi Klienta.
Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe. (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 826, z późn. zm.)
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.).
Rozporządzenie MAR	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2013/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.
Rozporządzenie w sprawie Memorandum Informacyjnego	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r. Poz. 988).
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 687, z późn. zm.).
Ustawa o Obligacjach, Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z <u>2015 r. poz. 238</u>).
Ustawa o Obrocie, Ustawa o obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.).
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz.U. 2017 r. poz. 229).
Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 z późn. zm.).
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2032, z późn. zm.).
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o zmianie niektórych ustaw regulujących zasady opodatkowania (Dz. U. z 2016 r. poz. 1888, z późn. zm.).
Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 223 z późn. zm.).
Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t. j. Dz.U. z 2016 r. 205, z późn. zm.).

<i>Ustawa o Rachunkowości</i>	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.).
<i>Ustawa o Zastawie Rejestrowym</i>	Ustawa z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 297, z późn. zm.).
<i>Złoty, zł, PLN</i>	Prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej będący w obiegu publicznym od dnia 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego (Dz. U. Nr 84, poz. 383, z późn. zm.).