



DOKUMENT OFERTOWY OBLIGACJI

FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH S.A. Z SIEDZIBĄ W PAPROCI

sporządzone w związku z

Ofertą Publiczną do 4.000 sztuk Obligacji na okaziciela serii AA o wartości nominalnej 1.000 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej i wynoszącej 1.000 złotych

Dokument Ofertowy Obligacji został przygotowany zgodnie z zasadą zachowania należytej staranności. Treść dokumentu została przygotowana na podstawie informacji podanych przez Emitenta. Treść dokumentu nie była badana ani zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i Komisję Nadzoru Finansowego.

WSTĘP

Niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną do 4.000 (słownie: czterech tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela serii AA 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 4.000.000,00 zł (słownie: czterech milionów złotych).

Oferowanie Obligacji serii AA odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Dokumentcie Ofertowym Obligacji. Niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach serii AA, 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. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA JEST PRZEPROWADZANA

Obligacje serii AA oferowane są w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 8a tej Ustawy. W wyniku oferty Emitent zakłada wpływy brutto, liczone według ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży papierów wartościowych z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 100 000 euro i mniej niż 1 000 000 euro, wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy nie osiągnęły lub nie przekroczyły tej kwoty.

Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o submisję usługową lub inwestycyjną.

3. DATA WAŻNOŚCI DOKUMENTU OFERTOWEGO OBLIGACJI

Niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji został opublikowany w dniu 5 listopada 2019 r. Termin ważności niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji 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 AA, przeprowadzanej na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji.

4. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W DOKUMENCIE OFERTOWYM OBLIGACJI, 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji, 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji oraz w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji, tj. na stronach internetowych: Emitenta - www.fkdsa.pl lub pocztą elektroniczną.

Informacje powodujące zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu Ofertowego Obligacji 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 został udostępniony niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji.

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Dokumentu Ofertowego Obligacji kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji, udostępnienie tej informacji odbędzie się w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Dokument Ofertowy Obligacji, tj. na stronie internetowej: Emitenta - www.fkdsa.pl lub pocztą elektroniczną.

SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	2
1. Emitent.....	2
2. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna jest przeprowadzana	2
3. Data ważności Dokumentu ofertowego Obligacji	2
4. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Dokumencie Ofertowym Obligacji, w okresie jego ważności będą podawane do publicznej wiadomości.....	3
I. CZYNNIKI RYZYKA	6
1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością emitenta i grupy oraz otoczeniem emitenta	6
2. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na Rynku ASO Catalyst	17
II. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM OBLIGACJI.....	26
III. DANE O EMISJI	27
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	28
2. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji.....	28
3. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych.....	28
3.1. <i>Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji.....</i>	28
3.2. <i>Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści</i>	28
4. Szczegółowe zasady dystrybucji Obligacji serii AA	29
4.1. <i>Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji</i>	29
4.2. <i>Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem</i>	29
4.3. <i>Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej</i>	32
4.4. <i>Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylecie było skuteczne</i>	33
4.5. <i>Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych.....</i>	34
4.6. <i>Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot</i>	34
4.7. <i>Przypadki, w których oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....</i>	35
IV. DANE O EMITENCIE	37
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.....	37
2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony.....	37
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	37
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru	37
5. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta oraz zasad ich tworzenia	38
6. Dane o strukturze akcjonariatu	39
7. Osoby zarządzające i nadzorujące przedsiębiorstwo Emitenta	39
8. Krótki opis historii Emitenta	40
9. Przedmiot działalności.....	40
10. Przyczyny obecnej trudnej sytuacji finansowej Emitenta	41
11. Strategia rozwoju Emitenta.....	42

12.	Grupa Kapitałowa Emitenta	49
13.	Opis rynku	49
14.	Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	53
15.	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 lub Grupy Kapitałowej	54
16.	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	54
17.	Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	55
V.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE	56
VI.	DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW	56
VII.	ZAŁĄCZNIKI	58
1.	Odpis z Właściwego Dla Emitenta Rejestru	58
2.	Statut Spółki	58
3.	Warunki emisji obligacji	58
4.	Wzór formularza zapisu na obligacje dla osoby fizycznej	58
5.	Wzór formularza zapisu na obligacje dla osoby prawnej	58

I. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Dokumentem Ofertowym Obligacji, 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 Dokumentcie Ofertowym Obligacji opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez Inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą całości lub części zainwestowanego kapitału.

Emitent zwraca uwagę na obecną trudną sytuację finansową oraz problemy z płynnością. Według Emitenta kluczowe ryzyka Spółki są pośrednio i bezpośrednio związane z obecną trudną sytuacją finansową Spółki, niską płynnością finansową oraz posiadaniem przeterminowanego zadłużenia zarówno u obligatariuszy jak i dostawców. Emitent zauważa, że obecnie inwestycja w jego instrumenty finansowe jest obarczona szczególnie wysokim ryzykiem utraty kapitału.

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

Ryzyko związane z niewystarczającym kapitałem obrotowym

Działalność Emitenta związana jest z wysokim zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy. Zlecenia realizowane przez Grupę Kapitałową Emitenta wymagają finansowania między innymi zakupu surowców, jego obróbki oraz płac. Biorąc pod uwagę wysokie saldo zobowiązań przeterminowanych istnieje wysokie ryzyko wystąpienia niedoboru kapitału obrotowego, co może skutkować brakiem możliwości realizacji kontraktów.

Ryzyko braku pozyskania dodatkowego finansowania

Zgodnie ze strategią grupy kapitałowej Emitenta, Grupa będzie dążyła do spłaty obecnych wierzycieli z przychodów generowanych z działalności operacyjnej. Obecnie priorytetem Grupy jest przywrócenie zdolności terminowego wypłacania odsetek od zadłużenia finansowego. W związku z trudną sytuacją finansową nie można jednak wykluczyć ryzyka, że Emitent będzie miał w przyszłości znaczne trudności z pozyskiwaniem dodatkowego finansowania zewnętrznego. Brak nowego kapitału może spowolnić lub uniemożliwić realizację nowych kontraktów oraz może mieć negatywny wpływ na obsługę zobowiązań finansowych.

Ryzyko związane z niską płynnością Emitenta

Emitent ma obecnie niską płynność. Główne przyczyny niskiej płynności to niezapłacone należności za kontrakty zrealizowane w 2018 r., wzrost kosztów materiałów budowlanych i kosztów pracy oraz wysokiego saldo zobowiązań krótkoterminowych. Dodatkowe czynniki negatywnie wpływające na płynność Spółki to zmiany ustaw regulujących funkcjonowanie rynku obligacji korporacyjnych ponieważ nowe regulacje znacznie utrudniły proces emisji obligacji dla małych i średnich podmiotów. Kolejnym czynnikiem ograniczającym płynność dla sektora budowlanego są zmiany regulacyjne dotyczące podatku VAT. Procedura z odzyskiwaniem VAT naliczonego w sektorze budowlanym jest długa i uciążliwa. Emitent jest w trakcie realizacji restrukturyzacji i w przypadku pozytywnej realizacji restrukturyzacji w kolejnych kwartałach płynność Emitenta zacznie się poprawiać, lecz nadal będzie na poziomie niezadowalającym. Emitent dąży do tego, żeby w jak najszybciej odzyskać płynność finansową

wystarczającą do regularnego obsługiwanie odsetek od bieżącego zadłużenia. W związku z bardzo niską płynnością Emitent wskazuje, że istnieje ryzyko terminowego obsługiwanie płatności z Obligacji oraz ryzyko z niewystarczającym kapitałem obrotowym.

Ryzyko wynikające z niewykupionych w terminie obligacji

Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji Emitent nie wykupił w terminie obligacji serii J, K, L, Ł, M, O oraz P. Suma wartości nominalnej tych emisji obligacji w dniach ich przydziału wynosiła 16 893 000 zł. Kapitał spłacony przez Spółkę z wyżej wymienionych serii obligacji wynosił 10 568 000 zł, a kapitał pozostający do wykupu na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego Obligacji wynosi 9 260 000 zł. Sytuacja ta negatywnie wpływa na płynność finansową, istnieje ryzyko składania przez wierzycieli wniosków o upadłość oraz dodatkowych postępowań egzekucyjnych, które mogą znacznie utrudniać lub uniemożliwić prowadzenie działalności operacyjnej.

Ryzyko związane z postrzeganiem Spółki na rynku kapitałowym

Emitent posiada przeterminowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji. W związku z tym istnieje ryzyko spadku zaufania do Emitenta wśród uczestników rynku kapitałowego (inwestorzy, instytucje finansowe). W związku z tym Emitent może mieć w przyszłości znaczne trudności z pozyskiwaniem i z organizacją nowego finansowania dłużnego i akcyjnego.

Ryzyko związane z wysokim kosztem obsługi obligacji serii G

Emitent w 2016 r. pozyskał finansowanie z emisji obligacji serii G w wysokości 7 000 000 zł. Obecne saldo niespłaconego kapitału wynosi 4 400 000 zł. Oprocentowanie serii G wynosi 16%. Wysoki koszt odsetkowy negatywnie wpływa na płynność finansową Spółki. Obecnie Emitent prowadzi negocjacje w zakresie zmiany warunków emisji serii G poprzez obniżenie oprocentowania, wydłużenie zapadalności oraz konwersję części zadłużenia na akcje.

Zwiększone ryzyko upadłości Spółki

Emitent posiada znaczne saldo zobowiązań przeterminowanych i wymagalnych, w związku z tym istnieje podwyższone ryzyko upadłości Emitenta. Upadłość Emitenta może mieć negatywny wpływ na część wierzycieli Spółki, ponieważ majątek Spółki może nie pokryć wszystkich roszczeń wierzycieli.

W ocenie Emitenta mimo obecnej trudnej sytuacji finansowej są szanse na spłatę wierzycieli Spółki oraz dalszy jej rozwój. Wynika to z tego, że Spółka funkcjonuje na niszowym i wysokomarżowym rynku, na którym utrzymuje pozycję lidera. Obecnie Spółka realizuje nowe podejście biznesowe do budowy magazynów soli. Spółka prowadzi równoległe negocjacje z obecnymi wierzycielami. Część wierzycieli zaakceptowała propozycję Spółki i tytułem spłaty wcześniejszych zobowiązań wierzyciele objęli nowo wyemitowane akcje, obligacje lub podpisali umowy pożyczek. Spółka prowadzi negocjacje z pozostałymi wierzycielami w celu wydłużenia terminów spłat. Spółka w dniu 5 lipca 2019 r. pozyskała finansowanie w wysokości 2 720 000 zł, pozwoliło to sfinansować najpilniejsze wierzytelności Spółki oraz zapewniło kapitał obrotowy na aktualnie realizowane kontrakty budowy magazynów soli.

Zwiększone ryzyko kar umownych wynikających z opóźnień przy realizacji kontraktów

Obecnie Emitent jest w trudnej sytuacji finansowej i w związku z niedoborem kapitału obrotowego istnieje znaczne ryzyko opóźnienia prac budowlanych, a tym samym istnieje znaczne ryzyko otrzymania przez Spółkę kar umownych.

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 korporacyjni i indywidualni z krajów takich jak Niemcy, Francja i kraje Beneluxu. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Emitenta, można zaliczyć: poziom PKB Polski, Niemiec, Francji, oraz krajów Beneluxu, 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 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 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 30 czerwca 2019 r. łączna wartość zobowiązań Emitenta z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek wyniosła 823 839,98 zł. Ponadto Spółka nie wyklucza, że w przyszłości będzie zawierać dalsze umowy kredytowe lub też podejmie inne zobowiązania oparte o zmienną stopę procentową. 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

Emitent planuje eksportować całość produkcji tzw. galanterii ogrodowej na rynki zachodnioeuropejskie do Niemiec, Francji oraz do krajów Beneluxu. Emitent szacuje, że docelowo z eksportu galanterii ogrodowej Spółka będzie osiągała około 17% przychodów. W związku z tym przychody z działalności Emitenta będą zależały od zmian kursu EUR/PLN. Na moment pisania niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji przychody z eksportu nie są istotne. W przyjętej przez Spółkę strategii rozwoju Emitent zakłada zwiększenie udziału eksportu tym samym wahania kursu EUR/PLN będą miały znaczny wpływ na sytuację Emitenta.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Cele strategiczne Spółki ukierunkowane są na wzrost skali prowadzonej działalności poprzez zwiększenie przychodów ze sprzedaży w skutek poszerzenia oferty produktowej oraz zwiększenia 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 mogą 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.

Ryzyko związane z wpływem większościowych akcjonariuszy na Spółkę

Znaczącym akcjonariuszem Spółki jest Pani Romualda Zielińska, która posiada 52,55% 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 korzystne dla Emitenta. Zarząd Spółki stara się minimalizować przedmiotowe ryzyko wszczęcia postępowań sądowych, w drodze negocjacji oraz polubownego rozwiązywania sporów biznesowych oraz poprzez realizację kontraktów budowlanych przez spółki celowe.

Ryzyko konkurencji

Obecnie Spółka prowadzi działalność na rynku magazynów soli, hal i obiektów przemysłowych, więźb i pokryć dachowych oraz galanterii ogrodowej. 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 konkurencję 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 osiąganych przez Emitenta i jego perspektywy rozwoju.

Emitent w prowadzonej działalności, nie zamierza rywalizować 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 osiągane 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 cen surowców

Realizowane przez Emitenta zlecenia budowlano-montażowe wymagają znacznych nakładów finansowych na materiały budowlane, głównie drewna. Z uwagi na coroczny wzrost cen sprzedaży surowca przez Lasy Państwowe (średnia cena drewna uzyskana ze sprzedaży realizowanej przez nadleśnictwa, obliczona według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2018 r., wyniosła 191,98 zł za 1m³, przy czym w 2016 r. wynosiła 191,01 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 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 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 dobrą jakość wykonania. 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 wyniki finansowe. 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. 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.

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 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 planuje w niedalekiej przyszłości włączyć do oferty sprzedaży domy szkieletowe. Emitent posiada w tym obszarze doświadczenie, ale na niedużą skalę. 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.

Ekspansja do krajów niemieckojęzycznych, Francji i krajów Beneluxu: 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.

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 drobniagowo 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 Huddeger K2i (producent niemiecki Hans Hundegger Maschinebau GmbH) oraz linii automatycznej do klejenia

wzdłużnego, i poprzecznego, które są niezbędne w procesie produkcji konstrukcji drewnianych. Spółka posiada również kompleksowo wyposażony w park maszynowy zakład w Mieszkowicach w tym trzy linie do przetarcia, wielopłyty, frezarki, strugarki, linie do klejenia oraz suszarnie. 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 obciążona 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 z czołowymi spółkami budowlanymi 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. Szkoła 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: zaprószenie 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 finansowanie 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji 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 obarczona 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 niezyskania 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 zleciodawców. 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.

Ryzyko związane z brakiem wykwalifikowanych pracowników

Rynek pracy dla pracowników wykwalifikowanych jest rynkiem o dużym zapotrzebowaniu. Wobec powyższego brak wykwalifikowanych pracowników może skutkować niewykonaniem w zakładanych terminach podpisanych kontraktów. Dlatego też Emitent stale podnosi kwalifikacje swoich pracowników organizując kierunkowe szkolenia. W celu zachowania pełnych mocy kadrowych Emitent stosuje atrakcyjny system wynagrodzeń dla pracowników wykwalifikowanych, przewyższający aktualną przeciętną rynku.

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 Dokumentu Ofertowego Obligacji, 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Dokument Ofertowy. 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji w sposób, w jaki został opublikowany Dokument Ofertowy 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 Dokument Ofertowy Obligacji. 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 450 (słownie: czterystu pięćdziesięciu) 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 Dokumencie Ofertowym Obligacji powoduje nieważność całości złożonego zapisu. Brak wpłaty w terminie określonym w Dokumencie Ofertowym Obligacji 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 pkt. 4.1. Rozdziału III Dokumentu Ofertowego, Emitent będzie uprawniony do przeprowadzenia redukcji zapisów zgodnie z zasadami wskazanymi w III pkt 4.5. Rozdziału III Dokumentu Ofertowego, 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

Według Emitenta ryzyko związane z naruszeniem przepisów o akcji promocyjnej jest niskie, ponieważ Emitent nie planuje dokonywać akcji promocyjnej ani nie przygotowuje materiałów marketingowych.

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 środki 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 stało kuponowe. 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 z 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 wierzytelności 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. 15 Warunków Emisji Obligacji, 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 Catalyście

Emitent nie wyklucza zamiaru wprowadzenia Obligacji do ASO na rynku Catalyście organizowanym przez GPW. W związku z powyższym, po objęciu Obligacji przez Inwestorów, Emitent może podjąć kroki w celu złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji na rynek Catalyście. W przypadku złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji na rynek Catalyście istnieje ryzyko, że organizator rynku Catalyście 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 perspektywy 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, przekazanym 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 wahania 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 powodowałby 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 bezpieczeństwo 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 nienależyte 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.

II. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM OBLIGACJI

Nazwa (firma):	Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.
Siedziba:	Paproc
Adres:	Paproc 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 Dokumencie Ofertowym Obligacji.

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

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



Waldemar Zieliński – Prezes Zarządu

Paproć, 5 listopada 2019 r.

III. DANE O EMISJI

Obligacje serii AA oferowane są w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 8a tej Ustawy. W wyniku oferty Emitent zakłada wpływy brutto, liczone według ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży papierów wartościowych z dnia jej ustalenia stanowią nie mniej niż 100 000 euro i mniej niż 1 000 000 euro i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy nie osiągnęły lub nie przekroczyły tej kwoty.

Obligacja jest papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii 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 Warunkach Emisji Obligacji.

Obligacje nie posiadają formy dokumentu zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach. Prawa z Obligacji powstaną z chwilą rejestracji Obligacji w Depozycie. Z chwilą, w której zgodnie z art. 7a ust. 9 Ustawy o Obrocie Obligacji zostaną zapisane w Rejestrze Sponsora Emisji wywołują skutki prawne związane z zapisem na Rachunkach Papierów Wartościowych.

Do Dokumentu Ofertowego Obligacji 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 UPRIWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Przedmiotem oferty Obligacji serii AA jest 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna wartość nominalna Obligacji:	4.000.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna cena emisyjna Obligacji:	4.000.000,00 zł

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje serii AA nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

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

Obligacje serii AA są niezabezpieczone.

Zbywalność Obligacji serii AA nie jest ograniczona.

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

Celem emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach jest refinansowanie zadłużenia oraz finansowanie bieżącej działalności Emitenta.

3. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest art. 33 ust. 1 Ustawy o obligacjach oraz uchwała nr 6/2019 Zarządu Spółki z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie emisji Obligacji serii AA.

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

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

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

Obligacje serii AA emitowane są na podstawie Uchwały nr 6/2019 Zarządu Spółki z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie emisji Obligacji serii AA, której treść stanowi Załącznik 3 Rozdziału VII.

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY DYSTRYBUCJI OBLIGACJI SERII AA

4.1. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Publiczna Oferta Obligacji zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

<i>Harmonogram Emisji</i>	<i>Terminy</i>
Publikacja Dokumentu Ofertowego Obligacji	5 listopada 2019 r.
Rozpoczęcie Publicznej Oferty oraz przyjmowania zapisów	5 listopada 2019 r.
Zakończenie przyjmowania zapisów	14 listopada 2019 r.
Dzień przydziału/Dzień Emisji	15 listopada 2019 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji.

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.

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

Zasady składania zapisów

Zapisy na Obligacje serii AA składane będą za u Emitenta.

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

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

Zapisy na obligacje będą przyjmowane przez Emitenta poprzez przekazanie Formularza Zapisu w formie elektronicznej na dedykowany adres poczty elektronicznej: obligacje@fkdsa.pl oraz wysyłkę formularza w formie papierowej na adres:

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A., Paproć 118A, 64-300 Nowy Tomyśl lub osobiście w siedzibie Emitenta,

Wzór Formularza Zapisu na Obligacje dla osób fizycznych stanowi Załącznik 4 Rozdziału VII Dokumentu Ofertowego.

Wzór Formularza Zapisu na Obligacje dla osób prawnych stanowi Załącznik 5 Rozdziału VII Dokumentu Ofertowego.

Zapis na Obligacje składany osobiście powinien być sporządzony w języku polskim, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Inwestora i Emitenta.

Składając Zapis, Inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w Formularzu Zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadcający o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Składając Zapis na Obligacje, Inwestor lub jego pełnomocnik jest zobowiązany wskazać rachunek bankowy oraz rachunek papierów wartościowych Inwestora, na którym zostaną zdeponowane wszystkie Obligacje, które zostały mu przydzielone po rejestracji Obligacji w KDPW. Brak wskazania rachunku bankowego lub rachunku papierów wartościowych może skutkować odmową przyjęcia Zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje w Ofercie Publicznej 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 niedoście emisji do skutku.

Inwestorzy są związani Zapisem do momentu:

- ogłoszenia przez Emitenta informacji o dośści/niedośści emisji Obligacji do skutku,
- opublikowaniu aneksu do Dokumentu Ofertowego Obligacji,
- otrzymania informacji, o liczbie przydzielonych danemu Inwestorowi Obligacji, w zakresie Obligacji, na które Inwestor złożył Zapis, ale nie zostały mu przydzielone - w przypadku Inwestorów, którym przydzielono Obligacje w liczbie mniejszej od liczby Obligacji, na którą składali Zapis.

Inwestor składający Zapis na Obligacje oświadcza, że:

- zapoznał się z treścią Dokumentu Ofertowego i akceptuje brzmienie Statutu Spółki oraz warunki Oferty Publicznej,
- zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta Zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Dokumencie Ofertowym Obligacji 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 zawarte w Zapisie zostały podane dobrowolnie,

- wszelkie środki, które zamierza zainwestować w opłacenie Zapisu na Obligacje pochodzą z legalnych źródeł.

Działanie przez pełnomocnika

Zapis może zostać złożony przez właściwie umocowanego pełnomocnika Inwestora.

Działania opisane w niniejszym dokumencie, Inwestor może dokonywać za pośrednictwem pełnomocnika, określając w treści udzielonego pełnomocnictwa jego zakres. Osoba działająca w charakterze pełnomocnika jest zobowiązana do przedstawienia w siedzibie Emitenta następujących dokumentów:

a) Pisemnego pełnomocnictwa wystawionego przez Inwestora zawierającego:

- zakres udzielonego pełnomocnictwa,
- dane Inwestora będącego mocodawcą, tj. w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; w przypadku osoby prawnej: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego,
- dane pełnomocnika, tj. w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; w przypadku osób prawnych: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego,
- podpis Inwestora (mocodawcy) lub osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy oraz podpis pełnomocnika.

b) Dowód osobisty pełnomocnika lub paszport pełnomocnika, albo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego pełnomocnika lub w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego dla siedziby pełnomocnika rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o pełnomocniku, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania pełnomocnika, przetłumaczony na język polski lub angielski.

c) Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego dla siedziby mocodawcy rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o mocodawcy, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy, przetłumaczony na język polski lub angielski.

d) Jeżeli pełnomocnikiem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, w imieniu której działa osoba fizyczna nie wymieniona w treści wypisu z właściwego rejestru jako uprawniona do działania w imieniu pełnomocnika, dodatkowo winna ona przedstawić właściwe pełnomocnictwo, sporządzone na zasadach określonych powyżej oraz dowód osobisty bądź paszport.

Pełnomocnictwa oraz wypisy z właściwych rejestrów bądź też kopie tych pełnomocnictw oraz wypisów potwierdzone przez pracownika Emitenta, pozostają w siedzibie Emitenta.

Zwraca się uwagę mocodawcy na sporządzenie pełnomocnictwa zgodnie z postanowieniami niniejszego dokumentu oraz konieczność uiszczenia opłaty skarbowej wynikającej z jego udzielenia.

Jedna osoba może być pełnomocnikiem wielu mocodawców.

Koszty i podatki, które musi ponieść Inwestor zapisujący się na Obligacje

Inwestor składający Zapis na Obligacje nie ponosi żadnych kosztów na rzecz Emitenta przyjmującego Zapisy na Obligacje.

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

Termin, w którym możliwe jest wycofanie Zapisu

Szczegółowe warunki, jakie muszą być spełnione, aby wycofanie Zapisu było skuteczne zostały opisane w pkt. 4.4. Rozdziału III Dokumentu Ofertowego Inwestor, któremu nie przydzielono Obligacji, przestaje być związany zapisem z chwilą dokonania przydziału Obligacji.

4.3. 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 przypadku zapisów, które będą opłacane przelewem bankowym wpłaty należy dokonać na konto w Santander Bank Polska S.A. o nr:

02 1090 1388 0000 0001 3228 2090

Wpłata na Obligacje na rachunek Emitenta powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej do końca ostatniego Dnia Roboczego składania zapisów na Obligacje wpłynęła na rachunek Oferującego. Jako datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Emitenta.

Oznacza to, iż Inwestor, w szczególności w przypadku wpłaty przelewem, musi dokonać wpłaty ze stosownym wyprzedzeniem, uwzględniającym czas dokonania przelewu, realizacji kredytu lub wykonania innych podobnych czynności. Zaleca się, aby Inwestor zasięgnął informacji w zakresie czasu trwania określonych czynności w obsługującej go instytucji finansowej i podjął właściwe czynności uwzględniając czas ich wykonania. 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.

Tytuł wpłaty powinien zawierać:

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

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż wpłata na Obligacje nie może zostać dokonana z rachunku osoby innej niż składająca Zapis, a także że wpłata musi zostać dokonana z rachunku bankowego, który

zostanie wskazany w Formularzu Zapisu, pod rygorem nieuwzględnienia Zapisu na Obligacje przy przydziale Obligacji.

Brak wpłaty w terminie określonym w Dokumencie Ofertowym będzie powodować nieważność Zapisu.

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 nieprydziałania ułamkowych części Obligacji, jednak Emitent będzie miał także prawo w ogóle nie uwzględniać takiego Zapisu przy przydziale albo uwzględnić tylko część opłaconych Obligacji.

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu. Za okres pomiędzy wpłatą na Obligacje a datą przydziału Obligacji Inwestorom nie będą przysługiwać żadne pożytki z tytułu wpłaconych środków tytułem opłacenia Zapisu na Obligacje.

4.4. 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

Zapis na Obligacje jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie aneks do Dokumentu Ofertowego Obligacji zawierający informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Obligacji, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Ofertowego Obligacji lub o których Emitent powziął wiadomość po udostępnieniu Dokumentu Ofertowego Obligacji, 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 w siedzibie Emitenta, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego Zapisu przysługuje także, jeżeli aneks jest udostępniany w związku z istotnymi błędami lub niedokładnościami w treści Dokumentu Ofertowego Obligacji, 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 uchylenia 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 przypadałaby 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 o datach ustalenia praw do odsetek oraz prawa do wykupu, 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 Dokumentu Ofertowego, związane są złożonym Zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym aneksem Dokumencie Ofertowym.

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 złożonym Zapisie, w terminie do 7 Dni Roboczych od dnia dostarczenia do Emitenta, oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych Zapisów.

4.5. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Emitent dokona przydziału Obligacji w dniu 15 listopada 2019 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. 4.2. Rozdziału III Dokumentu Ofertowego 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. 1. Rozdziału III Dokumentu Ofertowego.

Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w Zapisie nie oznacza automatycznie nieważności Zapisu. Przy przydziale może ona być traktowana jak zapis 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.

Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie inwestorzy złożą oferty nabycia na Formularzu Zapisu wyniesie więcej niż maksymalna liczba oferowanych Obligacji, Obligacje zostaną przydzielone według własnego uznania Emitenta w liczbie wskazanej przez inwestora w Formularzu Zapisu lub mniejszej lub nieprzydzielenia takiemu inwestorowi Obligacji w ogóle, co nie uprawnia inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż zadeklarowana w Formularzu Zapisu nie daje podstaw do odstąpienia od Zapisu.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w Zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od Zapisu.

W przypadku dojścia Oferty Obligacji do skutku ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 7 dni po zamknięciu Oferty Publicznej Obligacji w sposób, w jaki został opublikowany Dokument Ofertowy.

4.6. 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 w sposób określony 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 Dokumentu Ofertowego, 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 Emitenta, 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 Inwestora 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 odpowiednio 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.

4.7. 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 450 (słownie: czterysta pięćdziesiąt) 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 Emitenta 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:

- 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,
- 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,
- 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,
- 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.
- 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji w sposób, w jaki został opublikowany Dokument Ofertowy 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 został opublikowany Dokument Ofertowy Obligacji.

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 uzasadnionego 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.

IV. DANE O EMITENCIE

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI (TELEFON, TELEFAXS), 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:	Paproc
Adres:	Paproc 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. 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 ze sprawozdania skonsolidowanego (w zł)

	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	30.06.2019 r. *
Kapitał własny	3 079 979,29	9 839 480,53	7 663 595,57	8 731 053,58
Kapitał podstawowy	1 370 258,40	2 131 415,40	2 131 415,40	2 131 415,40
Kapitał zapasowy	3 659 887,32	7 465 672,32	7 465 672,32	7 465 672,32
Kapitał rezerwowy	0,00	0,00	0,00	1 497 670,20
Zysk/Strata brutto	1 668 941,04	5 728 509,31	154 929,85	-430 212,19
Zysk/Strata netto	1 280 210,04	4 812 946,31	85 821,85	-430 212,19

**dane niezaudytowane*

Źródło: Emitent

Kapitał zakładowy Emitenta na dzień sporządzenia Dokumentu Ofertowego 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) 7.611.570 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Ponadto 4.992.234 akcji zwykłych na okaziciela serii E, które zostały wyemitowane, zostaną uwzględnione w kapitale zakładowym po rejestracji przez Sąd Rejestrowy w Poznaniu Nowe Miasto i Wilda Poznań IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.

6. DANE O STRUKTURZE AKCJONARIATU

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.131.415,40 zł i dzieli się na 21.314.154 akcji, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Romualda Zielińska	11.210.833	52,55%	52,55%
Akcjonariusze serii A2 i B	10.103.321	47,45%	47,45%
Suma	21.314.154	100%	100%

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

7. 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 Dokumentu Ofertowego Obligacji, Zarząd składa się z jednego członka – Pana Waldemara Zielińskiego.

Waldemar Zieliński – Prezes Zarządu

Absolwent Politechniki Zielonogórskiej na kierunku elektronika przemysłowa. W spółce pełni funkcję osoby odpowiedzialnej za relację z klientami oraz dział sprzedaży. Wiedzę oraz doświadczenie w obszarach takich jak logistyka, budownictwo, finanse, obróbka surowców pozwalają mu na sprawne zarządzanie oraz wytyczanie nowych kierunków działalności Emitenta. Funkcję Prezesa pełni od 2009 roku.

Członkowie Rady Nadzorczej:

- Janusz Zieliński – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Frąckowiak – Członek Rady Nadzorczej,
- Romualda Zielińska – Członek Rady Nadzorczej,

- Przemysław Krzemieniecki – Członek Rady Nadzorczej,
- Robert Rybicki – Członek Rady Nadzorczej.

8. 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 jaką zapanowała 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 2016 roku Spółka nabyła największego konkurenta z zakresie budowy magazynów soli spółkę Dome International wraz z przynależnymi podmiotami oraz produkcją wytwornic chlorku sodu, wapnia i zbiorników.

Kolejne lata to dalszy rozwój przedsiębiorstwa, w tym zakup w roku 2018 zakładu w Mieszkowicach, który działał pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcji Drzewnej Drewex Sp. z o.o., specjalizujące się w produkcji galanterii ogrodowej oraz posiadające dwie duże linie do przetarcia o możliwościach przetarcia około 60 000 m³ rocznie.

9. 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-widowskich, 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 S.A. są zarówno klienci indywidualni, jak i biznesowi. Cechą wyróżniającą spółkę należące do Grupy Kapitałowej na tle innych podmiotów o podobnym profilu działalności jest stale rozbudowywany nowoczesny park maszynowy, pozwalający na obróbkę drewna najwyższej jakości.

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 umożliwiają konstruowanie magazynów soli czy basenów.

Głównymi aktywami Fabryki konstrukcji Drewnianych S.A. są działka o powierzchni 5 ha, oraz znajdujące się na niej 17 hal produkcyjnych wraz z wyposażeniem o łącznej możliwości przetarcia 120 tys. m³ drewna rocznie oraz zakład produkcyjny w Paproci o powierzchni działki 3ha wraz z nowoczesnymi halami produkcyjnymi o powierzchni 3000 m² oraz zakład produkcyjny w Mieszkowicach, który został nabyty od spółki zależnej Drewex sp. z o.o.

10. PRZYCZYNY OBECNEJ TRUDNEJ SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

Podstawową przyczyną obecnej trudnej sytuacji finansowej Spółki były straty odnotowane na kontraktach budowlanych w 2018 roku. Spółka szacuje, że łączne straty na realizowanych kontraktach wynosiły około **4 000 000 zł**. Przy czym kwotę tę należy podzielić na dwie części, pierwsza część to faktury niezapłacone przez generalnych wykonawców, druga część to straty wynikające z prac faktycznie wykonanych, ale nie odebranych przez generalnych wykonawców. Praktyka jest taka, że jeżeli generalny wykonawca ma problemy finansowe to nie dokonuje formalnego odebrania danego etapu prac budowlanych. Takie postępowanie wydłuża terminy płatności. Formalnie Spółka nie posiada możliwości wystawienia faktury VAT za wykonane prace.

Żeby Spółka mogła wystawić fakturę za nieodebrane prace to musi wystąpić na drogę sądową, gdzie podczas procesu Spółka musi udowodnić ile prac faktycznie wykonała. Po uzyskaniu wyroku sądowego płatności będą realizowane przez GDDKiA.

Efektom strat na kontraktach budowlanych w 2018 r. na kwotę 4 000 000 zł była utrata płynności finansowej oraz brak kapitału obrotowego na realizację kolejnych 6 kontraktów. Łączna wartość kontaktów, które Spółka miała zrealizować to 6 414 049,00 zł.

W wyniku braku kapitału obrotowego dla zakładu produkcyjnego w Mieszkowicach na zakup surowca nie można było wykorzystać w pełni potencjału produkcyjnego, co było przyczyną generowania dodatkowych strat.

Szczegółowe informacje dotyczące strat na kontraktach budowlanych:

- 1) Wypowiedzenie przez spółkę zależną Dome International Sp. z o.o. spółce Intercor sp. z o.o. (generalny wykonawca) umowy na budowę budynku garażowo-warsztatowego, socjalno-biurowego oraz magazynu soli wraz z silosem i infrastrukturą na Obwodzie Utrzymania Dróg Nadarzyn. Łączna wartość tego kontraktu wynosiła 11,7 mln zł brutto. Z powodu braku przejściowych protokołów, a co za tym idzie braku możliwości wystawiania faktur VAT umowa została wypowiedziana. Spółka szacuje, że straty na niniejszym kontrakcie wynosiły 3 000 000 zł.
- 2) W związku z niewypłacalnością firmy Zakład Remontowo-Budowlany Aneta Knap (generalny wykonawca), Obwodu Utrzymania Dróg Ciechanów (wartość kontaktu 665 040,65 zł) i Obwodu Utrzymania Dróg Lipsk (wartość kontaktu 586 991,87 zł) Efektem braku płatności oraz braku protokołów przejściowych były straty w wysokości około 1 000 000 złotych.
- 3) W związku z brakiem dodatnich przepływów finansowych z niektórych kontraktów oraz koniecznością pozyskania środków na spłatę zapadających serii obligacji, przy bardzo trudnej sytuacji na rynku obligacji, Spółka nie była w stanie zapewnić środków finansowych na odpowiednim poziomie na realizację niektórych kontraktów. Spółka nie mogła kontynuować rozpoczętej budowy magazynu soli w Brzesku (wartość kontaktu 976 000 zł) oraz nie podeszła do realizacji 6 nowych podpisanych kontraktów soli (łączna wartość 6 414 049,00 złotych).
- 4) Problemem też okazał się zakup zakładu w Mieszkowicach bez zapewnienia wystarczających środków obrotowych do pełnego wykorzystania mocy produkcyjnych zakładu. Spółka zainwestowała w zakład w Mieszkowicach ponad 3 000 000 złotych, których zwrot został odzyskany w postaci przejęcia nieruchomości.
- 5) Pogorszenie się rentowności prowadzonych kontraktów, w związku ze wzrostem kosztów wynagrodzeń, wyższą cen materiałów budowlanych itp. Wymaga to renegocjacji niektórych kontraktów. W związku z tym przychody oraz zyski z ich realizacji ulegną przesunięciu w czasie - w zależności do tego jak szybko nastąpi podpisanie aneksów do kontraktów.

11. STRATEGIA ROZWOJU EMITENTA

Zarząd Spółki, w ramach przyjętej strategii rozwoju Grupy Kapitałowej, w najbliższych latach zamierza skupić się na czterech podstawowych zadaniach:

- 1) zmiany w ofercie produktowej,
- 2) zmiany procesów biznesowych,
- 3) restrukturyzacja zadłużenia i odzyskanie należności,

4) uporządkowanie struktury i obniżenie kosztów funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Ad. 1) Zmiany w ofercie produktowej

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.

Grupa 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. Cała Grupa w latach ubiegłych wybudowała bezpośrednio na zlecenie GDDKiA lub też dla generalnych wykonawców ponad 220 takich obiektów. Średnia wartość takiego obiektu to około 0,9 do 2 mln zł. Z racji tego, że Grupa jest liderem w produkcji magazynów soli, liczy że będzie uczestniczyła w realizacji większości z projektowanych i planowanych inwestycji tego typu. Zimowe utrzymanie dróg to całe spektrum produktów, budynków i infrastruktury, którą zapewnia Grupa, w tym magazyny soli, silosy na sól, zasieki, magazyny mobilne.

W ramach prowadzonej działalności związanej z magazynami soli pod marką Salt Tech należąca 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 (ZDW). Modułowy system magazynów pozwolił nam na otwarcie nowego sposobu finansowania tych obiektów w formie leasingu. Dotychczasowe metody finansowania to budowa obiektu trwale związanej z gruntem, co w przypadku GDDKiA jako największego inwestora było korzystnym rozwiązaniem, w przypadku ZDW stało się problematyczne ze względu na koszty. Opracowany przez Grupę Kapitałową magazyn mobilny umożliwia wybudowanie go przy znacznie mniejszym potencjale finansowym oraz umożliwia finansowanie inwestycji z innych źródeł. Oceniamy potencjał takich obiektów na najbliższe lata na około 200 sztuk. Grupa w najbliższym czasie zamierza zwiększyć ilość ekip montażowych, aby sprostać ilości zakontraktowanych obiektów, kładąc nacisk na jak największą prefabrykację w celu obniżenia kosztów budowy.

Celem zmniejszenia ryzyka braku zapłaty za wybudowanie magazynu soli Spółka zmieniła podejście do zawieranych kontraktów. Spółka obecnie podpisuje umowy tylko ze sprawdzonymi płatnikami.

Zlecniodawcy skrócili terminy płatności jak i okresy oczekiwania na przejściowe protokoły płatności. Spółka znacząco podniosła ceny za budowę magazynów soli.

Spółka ma podpisane oraz planuje podpisanie kolejnych umów na rok 2020 w zakresie realizacji magazynów soli w ilości 6-8 magazynów soli na rok 2020 oraz 8-10 w roku 2021. W związku z tym, że Emitent bierze aktywny udział w procesie projektowania przyszłych Obwodów Utrzymania Dróg zawierających w swoich zakresach magazyny soli, ma pełny wgląd na magazyny, które będą budowały się w latach przyszłych i na tej podstawie jest w stanie określić ilość projektów, w których ma możliwość udziału. Należy podkreślić, iż na dzień dzisiejszy ponad 90% projektów magazynów soli opartych jest na rozwiązaniach firmy należącej do Emitenta: Dome International Sp. z o. o.

Spółka na bieżąco kontroluje rynek magazynów soli w zakresie przyszłych przetargów. Jest w stałym kontakcie z Zarządem Dróg Wojewódzkich i Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad celem monitorowania przyszłych projektów i ich realizacji.

Spółka na podstawie wykonanych projektów magazynów soli szacuje, że jest do wykonania około 50 obiektów magazynów soli na rzecz GDDKiA oraz 200 mniejszych obiektów dla szybko rozwijającego się rynku magazynów soli zlecanych przez ZDW.

Obiekty wielkogabarytowe



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.

Jest to segment od którego Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. zaczęła swoją działalność. Ze względu na problemy z płatnościami ze strony generalnych wykonawców, Zarząd postanowił selekcjonować projekty. Chociaż jest to rynek z ogromnym potencjałem, Spółka otrzymuje około 1 000 zapytań na konstrukcje drewniane w ciągu roku o wartości od 10 tys. do 1 mln zł, przy czym warto podkreślić, iż średnie zamówienie to wartość około 80 - 100 tys. zł. Spółka realizuje projekty wyłącznie po dokonaniu przedpłaty przez zamawiającego, co w znacznej mierze eliminuje jej ofertę już na starcie.

Podsumowując doświadczenia lat ubiegłych Spółka uczestniczy tylko w projektach, w których ma zagwarantowaną płatność oraz takich, gdzie specyfika produktu (np. gabaryt) ogranicza do minimum konkurencję i daje możliwość negocjacji zarówno pod względem ceny, jak i gwarancji.

Spółka ma podpisaną umowę jeszcze na rok 2019 na budowę jednego obiektu wielkogabarytowego oraz jest w trakcie negocjacji warunków na kolejne dwa obiekty na rok 2020. Spółka w swojej strategii zakłada, że będzie wykonywała od 2-3 wielkogabarytowych konstrukcji z drewna klejonego

o wartości pojedynczego projektu przekraczającego 1 mln złotych. Należy podkreślić, iż FKD S.A. na bieżąco wykonuje konstrukcje drewniane mniejszych obiektów tj.: więźby dachowe, altany ogrodowe itp. o wartości pojedynczego projektu do 100 000 zł. Tego typu konstrukcje stanowią około 5% przychodów Spółki.

Produkcja drewna klejonego i konstrukcyjnego KVH oraz programu ogrodowego

Program produkcji architektury ogrodowej to w głównej mierze płoty, palisady, domki ogrodowe, które są wytwarzane w zakładzie produkcyjnym w Mieszkowicach. Docelowe rynki eksportowe to w głównej mierze Niemcy, Belgia, Holandia oraz Francja, gdzie w 2018 r. i I półroczu 2019 r. Spółka sprzedała 90% swojej produkcji. W dalszej perspektywie Spółka zamierza zwiększyć sprzedaż dla odbiorców indywidualnych w Polsce, chociaż dziś to rynek niszowy, ale perspektywiczny, który daje możliwość uzyskania bardzo wysokich marż. Spółka podjęła działania na rzecz zwiększenia efektywności biznesowej produkcji galanterii ogrodowej. Spółka przeprowadziła szczegółową analizę rentowności oferty produktów galanterii ogrodowej oraz analizę rentowności umów z odbiorcami produktów. W wyniku przeprowadzonej analizy Spółka kontynuuje współpracę z wybranymi klientami i wybranym asortymentem w sposób zapewniający najwyższe marże. Spółka równolegle z przeprowadzonymi zmianami, wprowadziła optymalizację poprzez maksymalizację wykorzystania surowca. Powyższe zmiany organiczne będą miały znaczny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę w przyszłości.

Warto podkreślić, że Emitent otrzymał wielokrotnie wsparcie na badania i rozwój oraz wdrażanie projektów ze środków unijnych. W 2016 r. Spółka otrzymała od Narodowego Centrum Badań i Rozwoju dofinansowanie w wysokości 2,35 mln zł na badania nad klejonymi warstwowo belkami wzmocnionymi włóknami (stanowi to 71,2% kosztów kwalifikowanych projektu). Obecnie trwają prace nad tym nowatorskim projektem (Spółka posiada prawa patentowe). Jego wdrożenie pozwoli na zoptymalizowanie kosztów dla projektów, w których będzie uczestniczyć Spółka (co zwiększy ich rentowność), jak również powinno zachęcić projektantów do stosowania tego produktu.

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.

Jest to nowy segment dla firmy, do tej pory Grupa realizowała kilka projektów jednakże były to zindywidualizowane projekty architektoniczne. Obecnie Grupa przygotowuje kilku standardowych projektów domów jednorodzinnych wykonywanych w cenie 200 – 260 tys. zł w stanie

deweloperskim. Projekty zostały zoptymalizowane w ten sposób, żeby były w zasięgu cenowym dla młodych rodzin. Według analizy rynku wykonanej przez Spółkę obecnie popyt na domy szkieletowe znacznie przewyższa podaż. Średni czas oczekiwania u konkurencji wynosi od 6 do 8 miesięcy.

Zarząd dąży do dywersyfikacji przychodów zgodnie z poniższym podziałem:

- a) **35%** z budowy magazynów soli. Zgodnie z nowym podejściem do realizowanych kontaktów Spółka podwyższyła cenę budowy magazynów. Spółka współpracuje tylko ze sprawdzonymi płatnikami. Spółka ocenia, że rynek magazynów soli będzie atrakcyjny przez najbliższe 10 lat w związku z realizowanymi budowlami dróg ekspresowych i autostrad.
- b) **25%** z budowy wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych. W tym segmencie głównie znajdują się zadania budynków w konstrukcji drewnianej, baseny, hale produkcyjne oraz zadania marketów i galerii handlowych.
- c) **17%** z produkcji galanterii ogrodowej. Zakład produkcyjny w Mieszkowicach daje duże możliwości produkcyjne w szczególności w zakresie galanterii ogrodowej, linia produkcyjna tego zakładu jest ukierunkowana głównie na wielkoseryjną produkcję płotów, palisad oraz domków narzędziowych i wiat garażowych.
- d) **8%** z produkcji drewna klejonego i KVH. Spółka ma ogromne możliwości produkcyjne w szczególności w zakresie drewna klejonego. Linia produkcyjna umożliwia klejenie drewna konstrukcyjnego aż do długości 40 metrów długości i wysokości 2,25 metra. Takie parametry techniczne posiadają tylko dwie firmy w Polsce w tym jedna znajduje się u Emitenta.
- e) **15%** z produkcji drewnianych szkieletowych domów jednorodzinnych. Domy szkieletowe to jeden z segmentów, który chcemy bardzo mocno rozwijać. Coraz szersze zainteresowanie budownictwem szkieletowych wskazuje, że Spółka powinna rozwijać ten kierunek w szczególności, że ma już doświadczenie w tym segmencie oraz cały niezbędny parka maszynowy i kadrowy.

Ad. 2) Zmiana procesów biznesowych

W marcu 2018 r. Emitent przejął kontrolę nad spółką Drewex Sp. z o.o., zajmującą się w głównej mierze produkcją drewnianej galanterii ogrodowej. Przed zakupem spółki Drewex Sp. z o.o. Emitent zaopatrywał się w surowiec zagranicą. Pozyskiwany surowiec był importowany, co wiązało się z ponoszonym ryzykiem kursowym, marżą ponoszoną na rzecz dostawcy oraz wyższymi kosztami transportu. Od połowy 2018 r. Emitent w całości zaczął zaopatrywać się w surowiec w zakładzie w Mieszkowicach. Zakład w Mieszkowicach samodzielnie przeciera, segreguje i suszy drewno, które jest potem wykorzystywane na potrzeby Grupy Kapitałowej. Pozyskiwany surowiec jest tańszy o 20% niż surowiec importowany. Po przejęciu spółki Drewex sp. z o.o. Grupa Kapitałowa pokrywa swoje zapotrzebowanie na surowce do produkcji drewna klejonego oraz budowy magazynów soli w 100% we własnym zakładzie.

Obecnie w Mieszkowicach produkowana jest galanteria ogrodowa, która w 90% jest eksportowana. W połowie 2019 r. zostały wdrożone zmiany w zakładzie w Mieszkowicach, których celem było zwiększenie rentowności produkcji. Model biznesowy, w którym wcześniej działał Drewex sp. z o.o. dawał ujemną marżę na produkcji. W wyniku wprowadzonych zmian Zakład w Mieszkowicach skupił się na produkcji tych produktów z galanterii ogrodowej, które zapewniają najwyższą marżę. Została dokonana analiza i selekcja potencjalnych odbiorców produkcji. Spółka wprowadziła optymalizację zarządzania surowcem. Nowy model funkcjonowania zakładu polega na tym, że na etapie zamawiania surowca prowadzona jest analiza jakie produkty można z niego wytworzyć zachowując przy tym najmniejsze straty surowca oraz potencjalnie najwyższą marżę. W kolejnym kroku Spółka prowadzi

rozmowy z potencjalnymi klientami, którzy są w stanie zaoferować najkorzystniejszą ofertę cenową. Przed tymi zmianami zakłady w Mieszkowicach realizowały po kolei spływające zlecenia. W takim modelu wykorzystanie surowca i poziom marż nie były zoptymalizowane. Dzięki zmianom wdrożonym w połowie 2019 r. w zakładzie w Mieszkowicach marża netto produkcji galanterii ogrodowej wynosiła około 15%.

Barierą dla rozwoju zakładu produkcyjnego w Mieszkowicach jest niewystarczający kapitał obrotowy na zakup w surowca. Spółka ocenia, że potrzeby kapitałowe dla pełnego wykorzystania mocy produkcyjnych zakładu w Mieszkowicach wynoszą od 1 do 2 mln zł. O potencjale zakładu produkcyjnego w Mieszkowicach może świadczyć fakt, że w przeszłości w najlepszym swoim okresie generował około 25 mln zł przychodów w skali roku.

Emitent zamierza dalej rozwijać segment produkcji galanterii ogrodowej. Emitent zamierza również w przyszłości, w ramach zakładu w Mieszkowicach, rozwinąć działalność w zakresie produkcji domów w konstrukcji drewniano-szkieletowej. Obecne trendy w budownictwie jednorodzinym jasno wskazują, że budownictwo drewniano-szkieletowe, ze względu na jego energooszczędność, szybkość procesu budowlanego i niskie koszty, będą właściwym kierunkiem działalności. Emitent zrealizował już kilka obiektów w zakresie budownictwa mieszkaniowego przy wysokiej rentowności projektów

Drugi obszar, w którym Spółka wdrożyła zmiany to polityka kontraktowa budowy magazynów soli. Dzięki tym zmianom Spółka wyeliminowała podstawowe przyczyny, które spowodowały obecną trudną sytuację finansową. W związku z tym Spółka w pierwszym kroku renegotjowała wszystkie aktualne kontrakty w zakresie warunków płatności i cen. W stosunku do nowych kontraktów priorytetem Spółki jest zminimalizowanie ryzyka braku płatności. Spółka podchodzi obecnie do mniejszej liczby przetargów, ceny zostały znacznie podniesione i Spółka polega na współpracy ze sprawdzonymi płatnikami. W ramach restrukturyzacji portfela zamówień dla podmiotów nie mających osobowości prawnej powiązanej ze skarbem Państwa, Spółka skróciła terminy płatności oraz nie wyraża zgody na zapisy pozwalające na potrącanie gwarancji należytego wykonania, których wartość wynosiła 10% wartości brutto kontraktu.

W przypadku wszystkich pozostałych produktów Spółka stosuje od klientów zaliczki na poczet dostaw, a tym samym nie występuje ryzyko braku płatności.

Ad. 3) Restrukturyzacja zadłużenia i odzyskanie należności

Emitent jest obecnie w trudnej sytuacji finansowej. Emitent posiada znaczne saldo zapadłych i niewykupionych obligacji. Zamiarem Emitenta jest jednak wywiązanie się ze wszystkich płatności z wyemitowanych obligacji. Emitent ocenia jednak, że najtrudniejszy okres już minął i obecnie Spółka ma duże szanse na poprawienie sytuacji finansowej. Z perspektywy obecnych wierzycieli kluczowe jest to, że Emitent utrzymał zdolności do dalszego prowadzenia działalności operacyjnej. Emitent zakłada, że w terminie do 5 lat zostaną spłacone zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji korporacyjnych, przy czym źródłem spłat zobowiązań z tytułu obligacji mają być głównie przychody z działalności operacyjnej. Spółka ma również szanse na pozyskanie dodatkowych środków w przypadku wygrania spraw sądowych z dłużnikami Spółki, którzy nie zapłacili za prace wykonane podczas realizacji kontraktów budowlanych z 2018 r. Wynika to z tego, że środki te są obecnie zabezpieczone przez GDDKiA, a warunkiem ich wypłaty jest wyrok sądowy z nakazem zapłaty. Trzeba wziąć przy tym pod uwagę, że podobne postępowania sądowe trwają około dwóch do czterech lat. Spółka w pierwszej kolejności przygotowuje pozwy wobec Mostostal Warszawa S.A. kwota 547 655,30 złotych, Dragados S.A. 432 685,52 za prace budowlane z lat 2015-2017 r. oraz wobec Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o. w wysokości 1 755 517,5 zł. Spółka posiada również inne niezapłacone należności,

jednak z racji niższego prawdopodobieństwa ich odzyskania Spółka planuje dochodzić je w drugiej kolejności.

Na poprawę wyników osiąganych przez Grupę Kapitałową pozytywny wpływ będą miały efekty wprowadzonych zmian w zakresie funkcjonowania Grupy. Produkcja galanterii ogrodowej w zakładzie w Mieszkowicach jest już rentowna i marża netto na produkcji tego asortymentu wynosi około 15%. Dodatkowo Grupa zrezygnowała już z importu surowca, co wpłynęło na obniżenie jej kosztów o 20%. Obecnie całość zapotrzebowania Grupy na surowiec jest zaspokajana poprzez zakład w Mieszkowicach

Pozytywny wpływ na wyniki Spółki będzie miało obniżenie kosztów funkcjonowania Grupy Kapitałowej poprzez uproszczenie struktury.

Spółka ocenia, że pozytywny wpływ na wzrost jej płynności będzie miał split-payment, który będzie obowiązkowy od 1 listopada 2019 r.

Kluczem do realizacji strategii Grupy jest zawarcie ugody z obecnymi wierzycielami poprzez rozłożenie spłat zobowiązań oraz zachowanie odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego. Przy czym kluczowe będzie zarządzanie płynnością Spółki w taki sposób, żeby Spółka jednocześnie spłacała swoich wierzycieli i zachowała odpowiedni poziom kapitału obrotowego.

Istotnym wydarzeniem było pozyskanie przez Spółkę finansowania w postaci pożyczki, o którym Spółka informowała dnia 10 października 2019 r. Na podstawie tej umowy Spółka pozyskała finansowanie w wysokości 2 720 000 zł na okres 4 lat. Część z tych środków Spółka przeznaczy na spłatę najpilniejszych zobowiązań oraz na finansowanie budowy magazynów soli.

Spółka rozpoczęła negocjacje z obligatariuszem serii G w celu wydłużenia terminu wykupu obligacji, obniżenia oprocentowania oraz częściowej konwersji obligacji na akcje. W przypadku pozytywnego zakończenia negocjacji, płynność finansowa Spółki ulegnie znacznej poprawie. O wynikach negocjacji Spółka poinformuje odpowiednim komunikatem.

Spółka prowadzi cały czas negocjacje z pozostałymi Obligatariuszami w celu wydłużenia terminów spłat obligacji. Część Obligatariuszy wyraziła zgodę na konwersję zobowiązań z obligacji na umowy pożyczki o dłuższej zapadalności, obejmując akcje i obligacje nowych serii Z, których zapadalność jest wyznaczona na 15 kwietnia 2022, a pierwsze odsetki są płatne po 12 miesiącach od emisji. W wyniku emisji serii Z Emitent zrefinansował 2 726 000 zł (słownie: dwa miliony siedemset dwadzieścia sześć tysięcy złotych), a w wyniku emisji 4 992 234 (słownie: cztery miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące dwieście trzydzieści cztery) akcji serii E Emitent skonwertował na kapitał 1 497 670,20 zł (słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt 20/100 zł) wierzytelności z tytułu obligacji.

Ad. 4) Uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej

Docelowo Grupa Kapitałowa ma się składać z następujących podmiotów:

- 1) Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. – Emitent jako podmiot dominujący,
- 2) FKD Employees Sp. z o.o. – spółka celowa na potrzeby realizacji kontraktów.

W ramach uporządkowania struktury Grupy Kapitałowej Emitent będzie głównym podmiotem posiadającym dwa zakłady produkcyjne, w których będzie realizowana cała produkcja Grupy Kapitałowej. Spółka zależna będzie podmiotem wykorzystywanym na potrzeby realizacji kontraktów celem minimalizowania ryzyka kontraktowego.

Efektom tych zmian będzie znaczne obniżenie kosztów funkcjonowania Grupy Kapitałowej. Znacznemu uproszczeniu ulegnie również sprawozdawczość finansowa oraz prezentacja wyników finansowych..

12. GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA

Aktualnie Spółka jest 100 % udziałowcem w poniżej wymienionych podmiotach. Niemniej jednak jak nadmieniano pkt. 11. Rozdziału IV Strategia rozwoju Emitenta, Emitent planuje uporządkować poniższą strukturę.

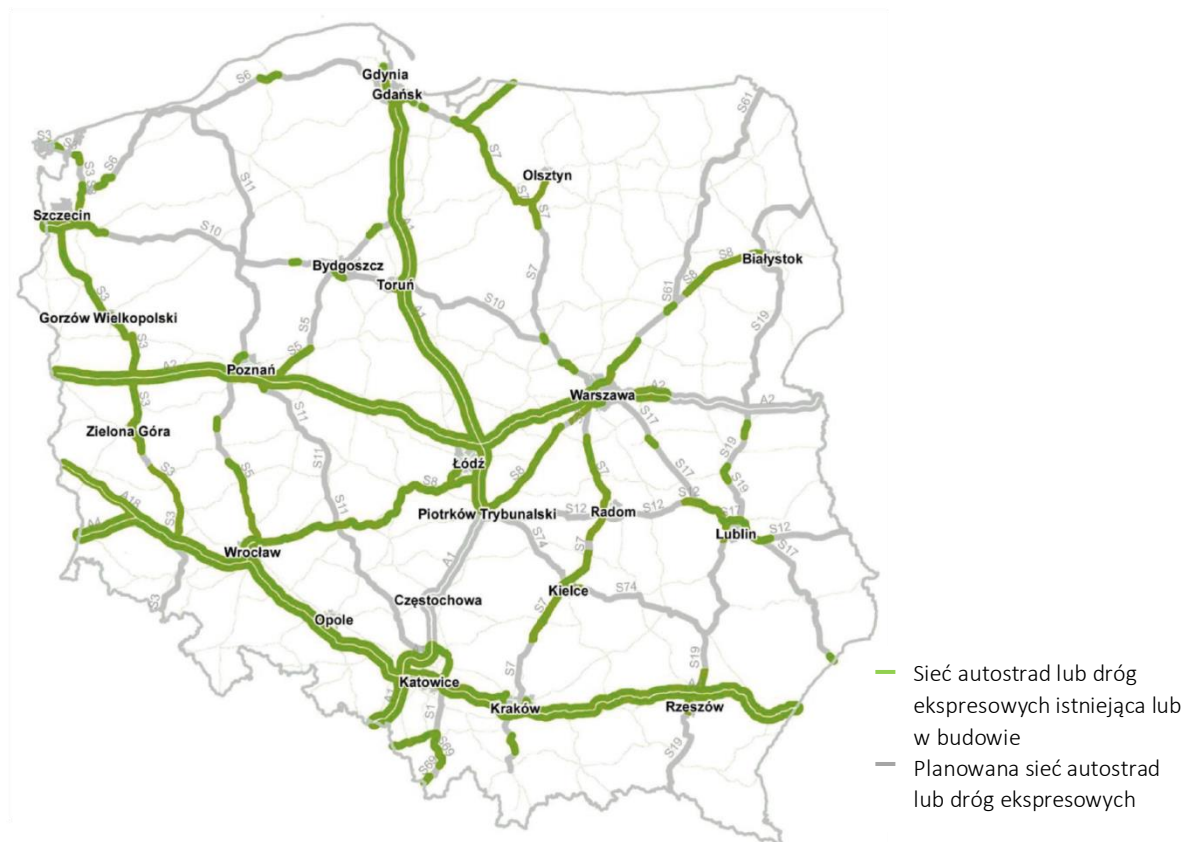
- 1) Dome International Sp. z o.o. - Emitent posiada 100% udziałów w spółce.
- 2) Drewex Sp. z o.o. - Emitent posiada 100% udziałów w spółce.
- 3) FKD Employees Sp. z o.o. - Emitent posiada 100% udziałów w spółce.

Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej. Wymienione wyżej jednostki, w których Spółka posiada udiały, wchodzą w skład Grupy Kapitałowej i podlegają konsolidacji sprawozdań finansowych.

13. OPIS RYNKU

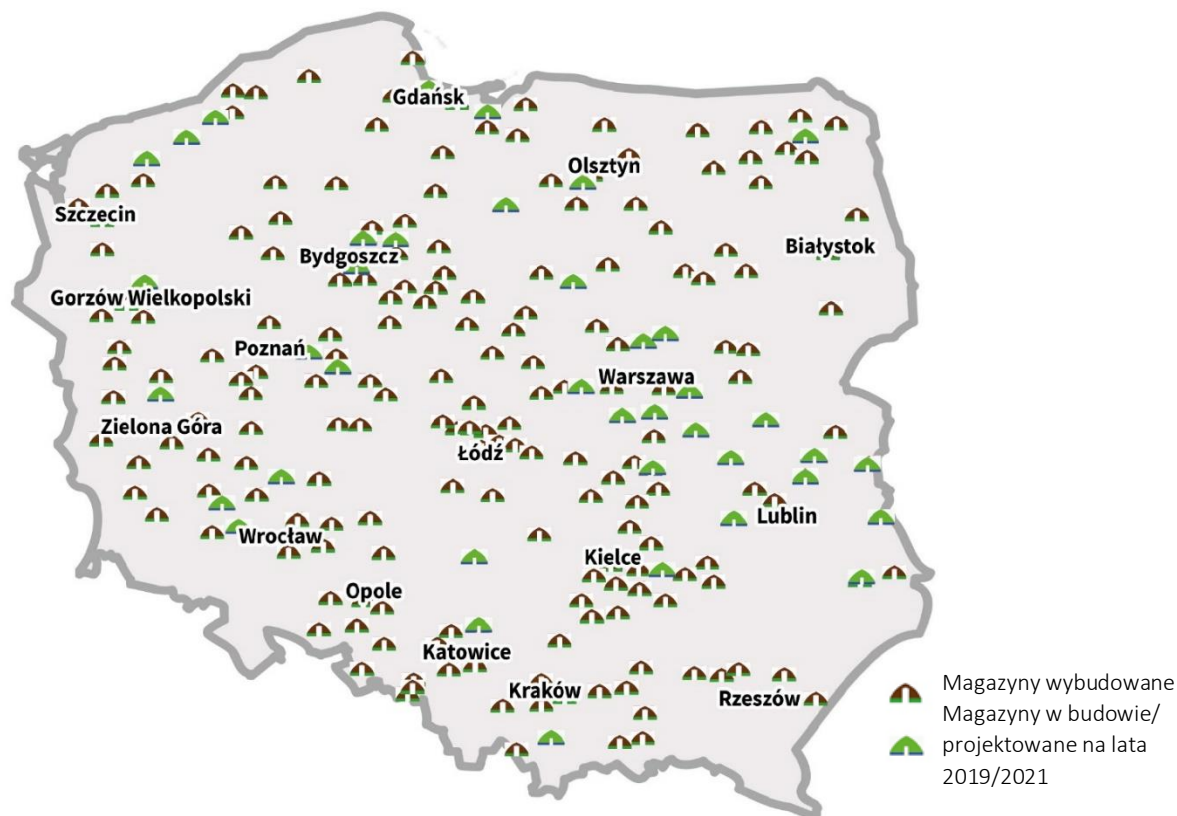
Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. prowadzi działalność na rynku budowlanym w segmencie wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych, wykonuje nowoczesne konstrukcje drewniane oraz wszelkie komponenty architektoniczne oparte o ten budulec.

Magazyny soli



Rysunek 1 Program budowy dróg krajowych na lata 2014-2023

Zgodnie z projektem Program Budowy Dróg Krajowych w latach 2014 – 2023 w Polsce ma powstać 3 900 km nowych dróg krajowych oraz 57 obwodnic, w związku z którymi zakładać można powstanie około 65 magazynów soli na zlecenie GDDKiA. Średnia wartość takiego obiektu to około 0,9 do 2,0 mln zł. Poza drogami krajowymi realizowane są inwestycje w magazyny soli na drogach



Rysunek 2 Rozmieszczenie magazynów soli w Polsce

powiatowych, wojewódzkich i gminnych. Według szacunków Spółki do końca 2025 roku powinno powstać około 200 magazynów na zlecenie Powiatowych i Miejskich Zarządów Dróg. Zgodnie z dotychczasową strategią magazyny soli powstają na nowych odcinkach dróg ekspresowych i autostrad co 60 kilometrów. Taka lokalizacja pozwala na właściwe zimowe utrzymanie dróg.

Wielkogabarytowe konstrukcje drewniane

Rynek wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych to w głównej mierze konstrukcje zadaszeń dużych obiektów, ale również coraz bardziej popularne kładki drewniane, mosty czy też całe obiekty sportowe i przemysłowe. Przykładem obiektów przemysłowych o dużej skali jest konstrukcja magazynu śruty wybudowana przez Fabrykę Konstrukcji Drewnianych dla Zarządu Portu Morskiego w Gdańsku o powierzchni dachu przekraczającej 12 000 m². Rynek konstrukcji wielkogabarytowych jest wprost powiązany z rozwojem naszego regionu. Szybki rozwój naszej gospodarki zachęca przedsiębiorców do inwestowania w obiekty produkcyjne i magazynowe.

W Polsce w budowie jest prawie 2 mln m² powierzchni magazynowej. Najwięcej nowych magazynów powstaje na Górnym Śląsku – 488 tys. m² Polska Centralna jest druga pod tym

względem – tam buduje się 295 tys. m², 258 tys. m² we wschodniej części kraju, a 215 tys. m² w rejonie Wrocławia. Większość budowanych magazynów jest już objęta umowami najmu – wynika z najnowszego raportu CBRE „Market View: Polski rynek logistyczny po IV kw. 2018”.

Spółka na podstawie analizy otrzymywanych zapytań wnioskuje, że pomimo pewnego spowolnienia w budownictwie, otrzymuje z roku na rok coraz więcej zapytań o wielkogabarytowe konstrukcje drewniane. Spowodowane jest to coraz większą otwartością architektów na drewno oraz bez wątpienia tym, że inżynierowie docenili właściwości mechaniczne konstrukcji drewnianych.

Produkcja drewna klejonego i konstrukcyjnego KVH

Roczna konsumpcja drewna klejonego w Europie zachodniej to około 1 mln m³ w Niemczech, 1,4 mln m³ 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. m³ 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. Drewno konstrukcyjne wykorzystywane jest w głównej mierze w budownictwie szkieletowym oraz zadaszeniach budynków tradycyjnych. Nowe spojrzenie na jego jakość powoduje coraz większe zainteresowanie surowcem o prawidłowych właściwościach mechanicznych.

Galanteria ogrodowa

Galanteria ogrodowa to w głównej mierze rynki zachodnie, gdzie głównym dostawcą podobnie jak w przypadku przemysłu meblarskiego są firmy polskie.

Według raportu firmy doradczej OC&C, szacowana łączna wartość produktów architektury ogrodowej sprzedawanych na 8 największych rynkach Europy (tj. Francja, Wielka Brytania, Niemcy, Polska, Hiszpania, Włochy, Belgia oraz Holandia) wynosi blisko 3 mld EUR (według cen producentów) rocznie.

Niestety w Polsce nie jest monitorowany ten rynek ani nie są prowadzone badania na temat sprzedaży programów ogrodowych, możemy jednak posłużyć się badaniami na temat całego rynku, który opracował ISBnews:

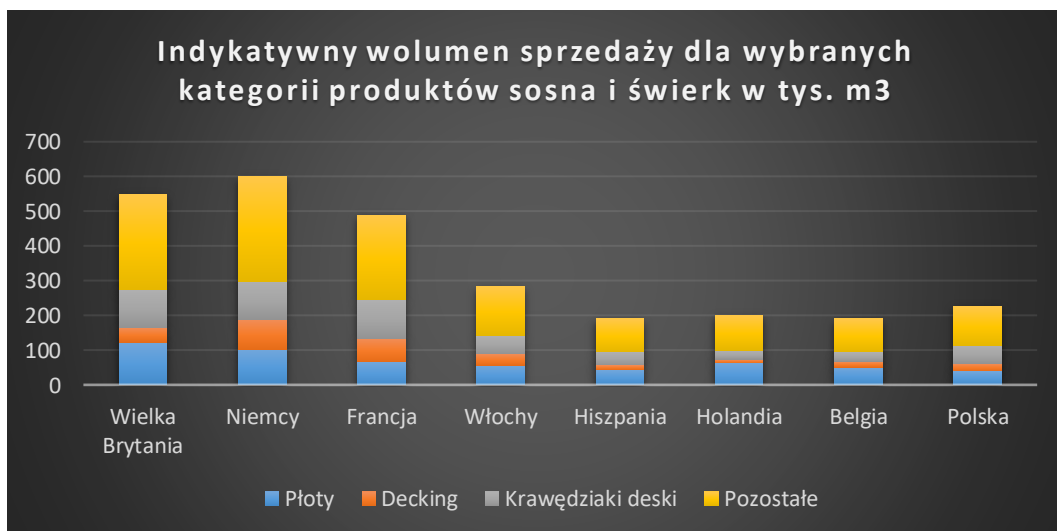
Warszawa, 08.03.2017 (ISBnews) - Rynek DIY wzrośnie w Polsce o 4,4% r/r do 54,1 mld zł w 2017 r. wobec 5,3% wzrostu szacowanych za 2016 r. W ubiegłym roku wartość tego rynku, obejmującego produkty do budowy oraz remontu, produkty dekoracyjne, artykuły ogrodowe oraz narzędzia (kupowane zarówno przez klientów indywidualnych i instytucjonalnych) wyniosła szacunkowo 51,9 mld zł wobec 49,3 mld zł w 2015 r. i 47,9 mld zł w 2014, wynika z raportu firmy PMR pt. "Rynek DIY w Polsce 2017. Analiza rynku i prognozy rozwoju na lata 2017-2022".

"Rynek detaliczny (sprzedaż do klientów indywidualnych oraz firm budowlanych i remontowych działających na ich zlecenie) w 2016 r. miał 57% udziału w całkowitym rynku DIY. Dobra sytuacja na rynku mieszkaniowym, rosnące wydatki na utrzymanie gospodarstwa domowego, a także wzrost liczby Polaków planujących przeprowadzenie remontu (m.in. za sprawą wypłat z programu Rodzina 500+) sprawia, że prognozy rozwoju dla rynku są bardzo pozytywne - nawet w przypadku realizacji pesymistycznego scenariusza rozwoju sytuacji, wartość rynku detalicznego w okresie 2017-2022 nie spadnie" - czytamy w komunikacie poświęconym raportowi.

Największym graczem na polskim rynku DIY jest brytyjska grupa Kingfisher, właściciel sieci Castorama i Brico Depot. W 2016 r. lider posiadał 12% udziału w całkowitym rynku DIY. Wyniki reprezentatywnego badania przeprowadzonego w styczniu 2017 r. na potrzeby raportu na grupie ponad tysiąca respondentów pokazały, że Castorama jest również najlepiej rozpoznawalną siecią sklepów DIY w Polsce - markę tę zna 89% Polaków. W pierwszej piątce największych pod względem udziałów graczy na rynku znajdują się jeszcze: francuskie Leroy Merlin i Bricomarche, niemieckie OBI oraz polska sieć PSB-Mrówka należąca do grupy Polskie Składy Budowlane.

Według Raportu OC&C szacowana łączna wartość produktów architektury ogrodowej dostarczanych na Rynki Podstawowe wynosi blisko 3 mld EUR według cen producentów.

Zamieszczony poniżej wykres przedstawia wielkości każdego z rynków mierzonych wartości sprzedanych w 2015 r. produktów drewnianej architektury ogrodowej według cen producentów.



Źródło: Raport OC&C.

Według Raportu OC&C przeciętne roczne wydatki gospodarstwa domowego z domem jednorodzinnym na zakup produktów drewnianej architektury ogrodowej na wyżej wymienionych rynkach wynoszą blisko 43 EUR. Analiza poszczególnych rynków ujawnia istotne różnice w poziomie konsumpcji. Biorąc pod uwagę kwotę rocznych wydatków na zakup produktów architektury ogrodowej na gospodarstwo domowe posiadające dom jednorodzinny, rynki te można podzielić na 3 grupy:

- rynki o wysokiej konsumpcji (55% łącznej wartości rynku) – Niemcy (51 EUR), Belgia (51 EUR) oraz Wielka Brytania (49 EUR);
- rynki o przeciętnej konsumpcji (35% łącznej wartości rynku) – Włochy (43 EUR), Francja (41 EUR) oraz Holandia (39 EUR); oraz
- rynki o niskiej konsumpcji (10% łącznej wartości rynku) – Hiszpania (33 EUR) oraz Polska (19 EUR).

Na każdym z tych rynków należy wyróżnić cztery kanały dystrybucji produktów drewnianej architektury ogrodowej: (a) markety DIY, (b) sklepy specjalistyczne, (c) Internet oraz (d) pozostałe (np. hipermarkety, dyskonty spożywcze, sklepy specjalistyczne, dla których asortyment ogrodowy stanowi marginalną część oferty).

Budownictwo drewniane szkieletowe

Budownictwo z prefabrykatów wciąż nie cieszy się w Polsce powodzeniem. Dotyczy to zarówno dużych bloków, jak i domów jedno- i dwurodzinnych. Ten drugi obszar wzięli pod lupę analitycy Roland Berger. Według ich szacunków domy z prefabrykatów w zeszłym roku miały śladowy udział w rynku. Eksperti prognozują, że segment domów szkieletowych będzie jednak dynamicznie rość.

Analitycy przyjrzeni się kilku europejskim rynkom. Poza Polską na radarze znalazły się: Szwecja, Norwegia i Dania (traktowane jako jeden obszar – Skandynawia) oraz Wielka Brytania, Niemcy, Austria i Szwajcaria. Pod względem budownictwa domów nasz rynek wypada mocno, z wynikiem 84,3 tys. w 2017 r. ustępujemy Niemcom (ponad 114 tys.) i Wielkiej Brytanii (blisko 133 tys.). Jednak statystyki udziału domów prefabrykowanych wyglądają mizernie. W Polsce to 1,9%, podczas gdy w Skandynawii to ponad 42%., Austrii niemal 35%, a w Niemczech i Szwajcarii po ponad 20%.

Analitycy Roland Berger prognozują, że do 2022 r. polski rynek domów prefabrykowanych urośnie do 2,2 tys. sztuk z 1,6 tys. w ubiegłym. Tempo wzrostu sięgnie tym samym prawie 38% – to znacznie więcej niż w pozostałych krajach (średni wzrost sięgnie tam 17 proc.). Jeśli ten scenariusz analityków się spełni, i tak nie będzie przełomu w Polsce – udział domów drewnianych w całym rynku domów wyniesie bowiem 2,4%.

Słabo wypadamy także pod względem prefabrykowanych domów w standardzie pod klucz. W 2017 r. było to 0,3 tys. domów, do 2022 r. prognozowany jest wzrost do 0,5 tys. W Szwajcarii w ub.r. było to 0,9 tys., w Niemczech 9,6 tys. Nasz rynek różni się także znacząco od pozostałych w zakresie cen domów. W Polsce średnia cena to 79 tys. EUR (330 tys. zł), a do 2022 r. oczekiwany jest wzrost o ponad jedną czwartą, do 100 tys. euro (420 tys. zł). W Austrii w ub.r. za dom trzeba było zapłacić średnio 152 tys. EUR (630 tys. zł), ale w Skandynawii i Szwajcarii to ponad 300 tys. EUR (1,3 mln zł) – a do 2022 r. ceny mają się zbliżyć do 400 tys. EUR (1,7 mln zł). Cechą charakterystyczną wszystkich badanych rynków jest to, że budulcem jest przede wszystkim drewno. Jedynie w Wielkiej Brytanii dominują prefabrykaty z innych materiałów (choć w samej Szkocji używa się głównie drewna).

Mając na uwadze powyższe dane, wzrost kosztów siły roboczej, wydaje się słusznym rozwijanie tego segmentu w Grupie. W szczególności na uwagę zasługuje zmiana pokoleniowa i mentalna w społeczeństwie, która zaowocowała migracją za pracę, a co zatem idzie zwiększonymi potrzebami mieszkaniowymi. Oczekiwania społeczeństwa kierują się na szybszy dostęp do nowego domu, który zapewnić może tylko budownictwo modułowe, szkieletowe. Czas budowy domu szkieletowego to około 4 miesiące od podjęcia decyzji o budowie. Ograniczone do minimum tak zwane prace mokre powodują, że również w okresie zimowym można wykonywać prace montażowe. Większość elementów domów szkieletowych powstaje jako prefabrykat w halach produkcyjnych. Budowa domów w postaci prefabrykatów zmniejsza koszty jego wybudowania oraz w znacznym stopniu przyspiesza jego realizację.

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

Według wiedzy Zarządu na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Obligacji nie zostało złożone żadne postępowanie upadłościowe, układowe czy restrukturyzacyjne. Wobec Spółki toczą się sprawy sądowe o zapłatę na łączną kwotę 3 626 919,68 zł, z czego na etapie egzekucji komorniczej łączna wartość spraw to 1 867 842,83 zł.

Ponadto na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Spółka posiada przeterminowane zobowiązania publiczno-prawne na łączną kwotę 577 769,61 zł. Spółka wystąpiła o zwrot

naliczonego podatku VAT w kwocie ok. 1,2 mln zł i w przypadku zwrotu tego podatku, wszystkie zobowiązania publiczno-prawne zostaną uregulowane.

Spółki z Grupy Kapitałowej posiadają zobowiązania przeterminowane, jednak w ocenie Emitenta ich łączna wysokość nie będzie miała istotnego wpływu na sytuację finansową Emitenta.

15. 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 LUB GRUPY KAPITAŁOWEJ

Według wiedzy Emitenta wobec Spółki oraz spółek z Grupy Kapitałowej nie toczą się inne istotne niż wskazane w pkt. 14 niniejszego rozdziału, postępowania przed organami administracji publicznej, postępowania sądowe lub arbitrażowe.

Spółki z Grupy Kapitałowej zamierzają pozwać o zapłatę podmioty: Mostostal Warszawa S.A. kwota 547 655,30 złotych, Dragados S.A. 432 685,52 zł oraz wobec Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o. w wysokości 1 755 517,5 zł. Spółka nie wyklucza wystąpienia na drogę sądową celem dochodzenia zapłaty za inne wykonane, ale nie odebrane przez generalnych wykonawców prace budowlane. W przypadku uzyskania zapłaty beneficjentem tych spraw sądowych będzie Emitent.

Spółka wystąpiła o zwrot naliczonego podatku VAT w kwocie ok. 1,2 mln zł, w związku z czym Spółka spodziewa się kontroli z Urzędu Skarbowego.

16. 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 30 czerwca 2019 r. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania Grupy Kapitałowej wyniosły 64 709 717,59 zł. Zobowiązania długoterminowe kształtowały się w wysokości 20 721 750,00 zł, zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 32 240 247,66 zł oraz rozliczenia międzyokresowe w wysokości 10 987 795,93 zł (z czego 6 289 449,23 zł stanowi ujemna wartość firmy).

Natomiast zobowiązania i rezerwy na zobowiązania samej Spółki na dzień 30 czerwca 2019 r. wyniosły 35 033 493,05 zł, w tym zobowiązania długoterminowe w wysokości 12 460 309,92 zł i krótkoterminowe w wysokości 18 899 031,86 zł.

Łączna wartość przeterminowanych zobowiązań handlowych Emitenta na dzień 30 czerwca 2019 r. wynosiła 988 707,86 zł. Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego kwota przeterminowanych zobowiązań handlowych wynosi 572 167,65 zł.

Wartość kapitału przeterminowanego z tytułu niewykupienia obligacji na dzień 5 listopada 2019 r. wynosi 9 260 000 zł.

Seria	Oprocentowanie	Wartość emisji w dniu przydziału	Kapitał do spłaty na dzień wykupu	data przydziału	data wykupu
J	9	2 432 000,00 zł	1 607 000,00 zł	6.03.2017	11.03.2019
K	8,2	5 126 000,00 zł	1 598 000,00 zł	07.06.2017	07.06.2019
L	8	2 450 000,00 zł	1 750 000,00 zł	31.08.2017	20.08.2018
Ł	8	800 000,00 zł	455 000,00 zł	04.09.2017	04.09.2018
M	8	2 000 000,00 zł	585 000,00 zł	01.10.2017	01.10.2018
O	8	2 285 000,00 zł	1 525 000,00 zł	02.03.2018	02.09.2019
P	8	1 800 000,00 zł	1 740 000,00 zł	09.04.2018	23.09.2019
suma		16 893 000,00 zł	9 260 000,00 zł		

Wartość pozostałych obligacji z przyszłym terminem wykupu na dzień 5 listopada 2019 r. wynosi 14 256 000 zł.

Seria	Oprocentowanie	Wartość emisji w dniu przydziału	Kapitał do spłaty na dzień wykupu	data przydziału	data wykupu
G	16	7 000 000,00 zł	4 400 000,00 zł	07.03.2016	07.09.2018
N	8	2 545 000,00 zł	1 425 000,00 zł	09.04.2018	27.11.2019
R	7,6	540 000,00 zł	485 000,00 zł	28.05.2018	13.11.2020
S	7,6	1 120 000,00 zł	1 120 000,00 zł	16.07.2018	16.07.2020
T	8	1 955 000,00 zł	1 955 000,00 zł	29.08.2018	29.08.2020
U	8	370 000,00 zł	370 000,00 zł	27.09.2018	27.09.2020
W	9	1 775 000,00 zł	1 775 000,00 zł	16.11.2018	05.10.2020
Z	8	2 726 000,00 zł	2 726 000,00 zł	15.10.2018	15.04.2021
suma		18 031 000,00 zł	14 256 000,00 zł		

17. 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.

V. 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 Dokumencie Ofertowym 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.

VI. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, 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.

CNC – z ang. *Computerized Numerical Control* - układ sterowania numerycznego, wyposażony w mikrokomputer, który można dowolnie interaktywnie zaprogramować. Emitent wykorzystuje tę technologię w produkcji konstrukcji drewnianych.

Dokument Ofertowy Obligacji – zawiera informacje dostarczone przez Emitenta w związku z emisją obligacji serii AA.

Dzień Emisji – oznacza dzień, w którym powstają prawa z Obligacji zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach.

Dzień Przydziału – oznacza dzień podjęcia uchwały o przydziale Obligacji wskazany w Dokumencie Ofertowym Obligacji.

Dzień Roboczy – oznacza każdy dzień z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej.

Dzień Wykupu - oznacza dzień, w jakim zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii AA Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenie pieniężne w postaci zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji w tym dniu w związku z wykupem Obligacji powiększonej o odsetki należne za ostatni okres odsetkowy.

DIY – z ang. *Do it yourself* – określenie związane z samodzielnym wykonaniem na własne potrzeby różnych prac bez konieczności pomocy profesjonalistów.

Dz. U. – oznacza Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, służący do ogłaszania aktów prawnych Rzeczypospolitej Polskiej.

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, NIP: 788-196-50-71, REGON: 301087258, strona internetowa www.drewniane-konstrukcje.pl.

GDDKiA - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - centralny urząd administracji rządowej w Polsce, obsługujący Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w celu zarządzania drogami krajowymi oraz autostradami i drogami ekspresowymi.

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.

Grupa Kapitałowa - oznacza Emitenta oraz samodzielne podmioty gospodarcze kontrolowane przez jednostkę dominującą.

Inwestor - oznacza osobę, do której skierowany jest Dokument Ofertowy.

EUR - Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.

KDPW – oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A., będący centralną instytucją odpowiedzialną za prowadzenie i nadzorowanie systemu depozytowo-rozliczeniowego w zakresie obrotu instrumentami finansowymi w Polsce lub jej następcę prawnego.

KNF, Komisja - **Komisja Nadzoru Finansowego** - centralny organ administracji rządowej, sprawujący nadzór nad rynkiem finansowym w Polsce.

KRS - Krajowy Rejestr Sądowy - ustawowy rejestr działający na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym rejestrze Sądowym (Dz. U. 1997 nr 121 poz. 769 z późn. zm.).

KVH – konstrukcyjne drewno lite jest nowoczesnym, certyfikowanym materiałem konstrukcyjnym produkowanym zgodnie z normą, o bardzo szerokim zastosowaniu w budownictwie oraz przemyśle.

NBP - Narodowy Bank Polski – polski bank centralny.

Obligacje **Obligacje serii AA** – oznacza nie więcej niż 4 000 (cztery tysiące) sztuk niezabezpieczonych, obligacji na okaziciela serii AA emitowanych przez Fabrykę Konstrukcji Drewnianych S.A, z siedzibą w Paproci.

Obligatariusz - oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji.

Oferta Publiczna Obligacji – udostępnianie informacji o emitowanych obligacjach i warunkach dotyczących ich nabycia.

Okres Odsetkowy - oznacza okres od Dnia Przydziału (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) i każdy następny okres rozpoczynający się od dnia następującego po Dniu Płatności Odsetek dla poprzedniego Okresu Odsetkowego do Dnia Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego (włącznie).

Organizator ASO - Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu.

OSB - drewnopochodna, płyta kompozytowa wykorzystywana głównie w budownictwie.

Podmiot Oferujący – Emitent - Spółka Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.

PLN – oznacza walutę złoty, będącą prawnym środkiem płatniczym w Rzeczypospolitej Polskiej.

Regulamin ASO – Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu.

Statut Spółki – Statut Spółki Emitenta.

Ustawa o Obligacjach - oznacza Ustawę z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238).

Ustawa o Obrocie - oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 211 poz. 1384 z późniejszymi zmianami).

Ustawa o Ofercie Publicznej - oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., nr 185, poz. 1439 z późniejszymi zmianami).

Walne Zgromadzenie – najwyższy z organów Spółki Emitenta służący do kierowania działalnością Spółki.

WIBOR – z ang. *Warsaw Interbank Offer Rate* - oznacza referencyjną wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym.

Zarząd - oznacza Zarząd Spółki Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą w Paproci.

ZDW – Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Warunki Emisji Obligacji, Warunki Emisji – oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 ust. 1 Ustawy o obligacjach (Dz. U. z 2015 poz.238).

VII. ZAŁĄCZNIKI

1. **ODPIS Z WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA REJESTRU**
2. **STATUT SPÓŁKI**
3. **WARUNKI EMISJI OBLIGACJI**
4. **WZÓR FORMULARZA ZAPISU NA OBLIGACJE DLA OSOBY FIZYCZNEJ**
5. **WZÓR FORMULARZA ZAPISU NA OBLIGACJE DLA OSOBY PRAWNEJ**