

**POROZUMIENIE  
W SPRAWIE ZMIANY WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII K  
FABRYKA KONSTRUKCJI DREWNIANYCH SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W PAPROCI**

zawarte w dniu 30 sierpnia 2017 r., („Porozumienie”) pomiędzy:

**Fabryka Konstrukcji Drewnianych Spółka Akcyjna z siedzibą w Paproci** pod adresem adres: Paproć 118A, 64-300 Nowy Tomyśl), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000418744, o kapitale zakładowym w wysokości 1 370 258,40 zł opłaconym w całości, REGON: 301087258, NIP: 7881965071, zwaną dalej: „**Emitentem**”, w imieniu, której działa:

Waldemar Zieliński – Wiceprezes Zarządu,

a

..... zamieszkały w ..... Ulica .....,  
legitymujący się dowodem osobistym numer ....., zwanym dalej: „**Obligatariuszem**”,

Emitent oraz Obligatariusz zwani dalej łącznie „**Stronami**”, lub z osobna „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

1. Dnia 22 maja 2017 r., Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 12/2017 w sprawie ustalenia szczegółowych warunków emisji obligacji serii K („**Obligacje**”) zatwierdzającą treść dokumentu warunków emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**”).
2. **Obligatariusz oświadcza**, iż według stanu na dzień zawarcia niniejszego Porozumienia posiada ..... (słownie: ..... ) Obligacje serii K.

Strony postanawiają, co następuje:

**§ 1**

Strony Porozumienia postanawiają nadać poniższym jednostkom redakcyjnym Warunków Emisji Obligacji następujące brzmienie:

**„15. Warunki wypłaty oprocentowania:**

**Posiadaczom Obligacji będą wypłacane co kwartał Odsetki w stałej wysokości 8,2% (osiem i dwie dziesiąte procent) w stosunku rocznym. Odsetki za drugi Okres Odsetkowy zostaną powiększone o 0,5 % wartości nominalnej Obligacji.**

**„17.2.2.** Emitent zobowiązuje się, że Zabezpieczenia zostaną ustanowione w następujących terminach:

- do dnia 31 grudnia 2017 r. wydanie przez właściwy sąd postanowienia o wpisie do księgi wieczystej hipoteki, o której mowa w pkt 18 poniżej
- do dnia 31 sierpnia 2017 złoży przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC, o którym mowa w pkt 18 poniżej,
- do dnia 31 lipca 2017 r. podpisanie z Administratorem Zabezpieczenia umów cesji wierzytelności, o których mowa w pkt 18 poniżej.

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

**„18. Zabezpieczenie:**

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

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

#### Hipoteka

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

Na dzień sporządzenia Warunków Emisji, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości, widnieje wpis hipoteki umownej na kwotę 4.500.000 zł ustanowionej na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński i Wspólnicy sp. k. jako administratora hipoteki zabezpieczającej emisję obligacji serii D Emitenta o wartości nominalnej 3.500.000 zł i o terminie wykupu przypadającym na 16 czerwca 2017 r. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji do wykupu pozostały obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 1.295.000 zł.

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

#### Cesje wierzytelności przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy.

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

TEMAT ZAMÓWIENIA	STRONA UMOWY Z ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZENIA	GENERALNY WYKONAWCA	INWESTOR	WARTOŚĆ BRUTTO	UMOWA
Budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku owe Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego Odcinek 3 „Aleksandrowo” (z węzłem km 0 000,00) do węzła „Tryszczyn” (z węzłem km 14 700,00) o długości około 14,7km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: 1) Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Lider 2) TRAKCJA PRKił S.A., ul. Złota 59 XVIII p., 00-120	GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-45-00GDDKiA O w Bydgoszczy ul. Fordońska 6 85-085 Bydgoszcz Tel.: 52 323-	1 131 600,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD/MW/2016 z dnia 23.06.2016r.

		Warszawa – Partner	45-00		
Obwodnica Olsztyna w ciągu drogi krajowej DK-16 Zadanie nr 1: od początku opracowania w km projektowym 0+000 (istn. 132+220) do km ok. 10+000 (za węzłem Olsztyn – Południe)	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: PUT INTERCOR Sp. z o.o. MOST Sp. z o. o.	GDDKiA O w Olsztynie al. Warszawska 89 10-083 Olsztyn tel.cent. +48 89 521 28 00	1 033 200,00 zł	12/P/OLSZTYN-ZAD.1/MBW/2016
"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą wojewódzką nr 721 w Wolicy" Zadanie II - odc. Przeszkoda - Paszków o dł. ok. 11,6 km;"Kontynuacja projektowania i rozbudowa DK8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła z drogą wojewódzką nr 579 w Radziejowicach do węzła Paszków z drogą wojewódzką nr 721 w Wolicy"	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie	GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01 GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 01	1 771 200,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD/MW/2016 z dnia 23.06.2016r.
Budowa drogi S6 Szczecin-Koszalin wraz z obwodnicą Koszalina i Sianowa (S6/S11)" Zadanie: Projekt i budowa drogi ekspresowej S6 na odcinku węzeł „Ustronie Morskie" /bez węzła/- początek obwodnicy Koszalina i Sianowa. OUD DOBRE	- Dome International Sp. z o. o.	KONSORCJUM: - Strabag Infrastruktura Południe Sp. z o. o., Wysoka, ul. Lipowa 5a, 52-200 Wrocław - Strabag Sp. z o. o., ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków	GDDKiA O w Szczecinie al. Bohaterów Warszawy 33 70-340 Szczecin tel.cent. 91 432 53 00	1 193 100,00 zł	NR 01/PP/CC/53 41

Projekt i budowa obwodnicy Góry Kalwarii w ciągu drogi krajowej Nr 79 długości około 5,1 km oraz w ciągu drogi krajowej nr 50 długości około 3,9 km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	KONSORCJUM FIRM: - Lider: Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Partner: Planeta Sp. z o. o., ul. Zdziarska 21, 03-289 Warszawa	GDDKiA O w Warszawie ul. Mińska 25 03-808 Warszawa tel.cent. 22 209 25 00	1 230 000,00 zł	Nr 24/Z/ZARZĄD /MW/2016 z dnia 23.06.2016r.
Budowa 20 wolnostojących domów jednorodzinnych w Starym Tomyszu, 64-300 Nowy Tomyśl dz nr: 149/6, 149/8, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15, 151/16, 151/18, 151/19, 151/20, 151/21, 151/22, 151/23, 151/24, 151/25, 151/26.	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Fabryką Konstrukcji Drewnianych S.A.	Q20 Sp. z o. o. ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 42/2, 03-982 Warszawa	3 567 000,00 zł	Nr 1/DJ/2017 z dnia 31.01.2017
Budowa drogi ekspresowej S5 Poznań - Wrocław na odcinku Korzeńsko (bez węzła) – węzeł Widawa Wrocław. Zadanie 2 odcinek od km 123+700 do km ok.137+500. Budowa magazynu soli-Prusice (Krościna).	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	DRAGADOS S.A. al. Ujazdowskie 41 00-540 Warszawa	GDDKiA O w Wrocławiu Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław tel.cent. 71 334 73 00	1 063 950,00 zł	Nr 202/678/012 2-01 z dnia 16.06.2016
				<b>10 990 050,00</b>	

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

Emitent zobowiązany jest do wysyłania kwartalnych Raportów zawierających informacje o kontraktach objętych umowami cesji wierzytelności, w szczególności o stanie ich rozliczeń, dokonanych płatnościach i kwotach pozostających do zapłaty zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO dotyczącego zasad przesyłania raportów w terminie do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca po upływie każdego kwartału kalendarzowego aż do

wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej [www.fkdsa.pl](http://www.fkdsa.pl).

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

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

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

W terminie do dnia 31 sierpnia 2017 r., Emitent złoży przed notariuszem, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty stanowiącej nie mniej niż równowartość 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji tj. kwoty nie wyższej niż 15.000.000,- zł (słownie: piętnaście milionów złotych), co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez Obligatariusza, w szczególności zobowiązania do zapłaty Odsetek i wartości nominalnej Obligacji z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku objętego treścią tytułu egzekucyjnego jest wezwanie Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń lub Obligatariusza do zapłaty należnej i wymagalnej sumy pieniężnej, zgodnie z Warunkami Emisji, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi w innej formie za potwierdzeniem odbioru; dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (1) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1529), na adres Emitenta.

Funkcję Administratora Zabezpieczenia pełni MWW Trustees Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wareckiej 11a, 00-034 Warszawa.

W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki oraz Umów Cesji w sposób, jaki wybierze, mając na uwadze interes Obligatariuszy, Umowy Cesji oraz przepisy prawa.

Administrator Zabezpieczenia może według swego uznania żądać zaspokojenia z całości lub w części z Nieruchomości.

W przypadku, gdyby kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Nieruchomości lub Puli Wierzytelności przekraczały wartość Zabezpieczonej Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się zapewnić wpłatę nadwyżki na rachunek wskazany w tym celu przez Emitenta na piśmie, w terminie 14 Dni Roboczych od dnia doręczenia Administratorowi Zabezpieczeń przez Emitenta danych dotyczących powyższego rachunku bankowego.

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ważność oraz skuteczność egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych na podstawie Warunków Emisji.”

## **§ 2**

Obligatariusz niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie zmiany Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w § 1 powyżej, i upoważnia Emitenta do podjęcia czynności niezbędnych dla jej wejścia w życie.

## **§ 3**

W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji wraz z załącznikami nie ulegają zmianie.

## **§ 4**

1. Porozumienie wchodzi w życie z dniem 30 sierpnia 2017 roku.
2. Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

W imieniu Emitenta

---

W imieniu Obligatariusza