

**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.

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

Cesje wierzytelności przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy.

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

TEMAT ZAMÓWIENIA	STRONA UMOWY Z ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZENIA	GENERALNY WYKONAWCA	INWESTOR	WARTOŚĆ BRUTTO	UMOWA
Budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku owe Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego Odcinek 3 „Aleksandrowo” (z węzłem km 0 000,00) do węzła „Tryszczyn” (z węzłem km 14 700,00) o długości około 14,7km	- DOME INTERNATIONAL Sp. z o. o.	Konsorcjum firm: 1) Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR Sp. z o.o., ul. Okólna 10, 42-400 Zawiercie - Lider 2) TRAKCJA PRKiI S.A., ul. Złota 59 XVIII p., 00-120	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 Tomyślu, 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
				10 990 050,00	

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

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

wykupu Obligacji, a w przypadku gdyby Obligacje nie były przedmiotem obrotu na Catalyst do publikacji Raportu w tym terminie na swojej stronie internetowej www.fkdsa.pl.

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

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

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

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