



FABRYKA
**Konstrukcji
Drewnianych**

**PROGNOZA FINANSOWA
ORAZ STRATEGIA ROZWOJU
SPÓŁKI
NA LATA 2016 -2020**

SPIS TREŚCI:

1. Podstawowe informacje o Spółce.....	3
2. Struktura Akcjonariatu.....	4
3. Dane finansowe – prognoza finansowa na dzień 31.12.2016.....	4
4. Komentarz Zarządu na temat ogłoszonych prognoz.....	5
5. Strategia rozwoju na lata 2016-2020.....	6
5. Oświadczenia Zarządu dotyczące informacji zawartych w niniejszym raporcie.....	10

1. Podstawowe informacje o Spółce

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

2. Struktura Akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na WZA Emitenta, stan na dzień 23.09.2016 r.

Tabela nr 1.

*akcjonariat-stan na dzień 23.09.2016

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Proc. akcji	Liczba głosów	Proc. głosów	Wartość nominalna, PLN
Romualda Zielińska	A1, A2, C	12 327 570	89,97%	12 327 570	89,97%	1 232 757,00
Akcjonariusze serii A2 i B	A2, B	1 375 014	10,03%	1 375 014	10,03%	114 279,80
Razem	A1, A2, B, C	13 702 584	100%	13 702 584	100%	1 370 258,40

Obecnie kapitał zakładowy wynosi 1 370 258,40 PLN i dzieli się na:

- 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,
- 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2 o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,
- 702 584 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
- 5 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

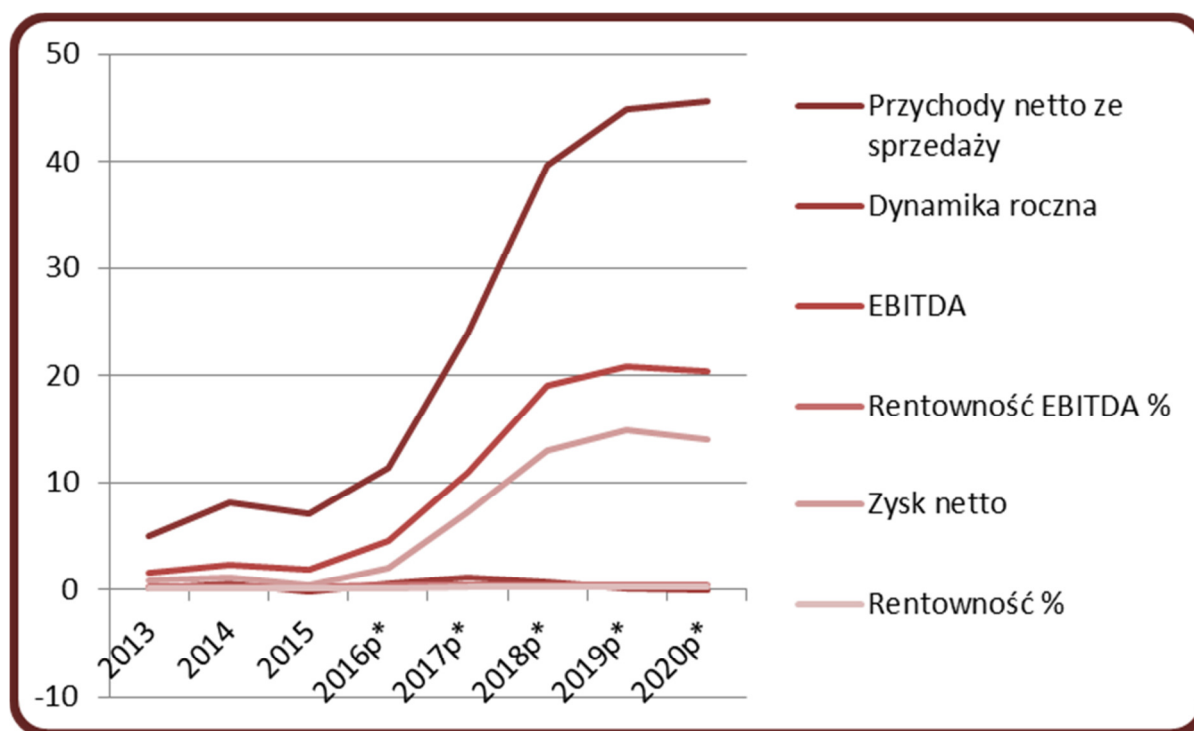
Wszystkie akcje wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, uprawnione do oddania 1 głosu na WZA Spółki.

3. Dane finansowe – prognoza finansowa na lata 2016 – 2018

Wybrane dane finansowe w 2011 - 2015r. oraz prognoza na lata 2016 -2020r., mln PLN								
Rok	2013	2014	2015	2016p*	2017p*	2018p*	2019p*	2020p*
Przychody netto ze sprzedaży	5	8,1	7,1	11,4	23,9	39,7	44,8	45,6
Dynamika roczna	16%	62%	-12%	58%	110%	66%	13%	2%
EBITDA	1,6	2,3	1,9	4,5	11	19,1	20,9	20,4
Rentowność EBITDA %	32%	28%	27%	38%	46%	48%	47%	45%
Zysk netto	0,8	1,1	0,44	2	7,3	13	15	14
Rentowność %	16%	14%	6%	18%	31%	33%	33%	31%

* oficjalna prognoza Spółki,

Wykres graficzny



4. Komentarz Zarządu na temat ogłoszonych prognoz

Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych S.A. z siedzibą w Paproci (dalej: "Emitent") przekazuje do publicznej wiadomości prognozę wyników za lata 2016-2020. Niniejsza prognoza sporządzona została zgodnie z poniższymi założeniami:

- realizacja kontraktów, które Emitent i Spółki zależne podpisały oraz realizacja części kontraktów w których ofertowaniu Emitent bierze udział. Jak również realizacja strategii zawartej w niniejszym dokumencie po uzyskaniu finansowania dłużnego lub akcyjnego.

Przekazana prognoza finansowa jest prognozą skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta, którą tworzy Emitent. Warunkiem dojścia do skutku opisanych wyżej prognoz jest ziszczenie się warunków zawartych w komentarzu do prognoz. Prognoza finansowa nie podlegała sprawdzeniu ani badaniu przez biegłego rewidenta.

Strategia rozwoju na lata 2016 - 2020

5. Strategia rozwoju na lata 2016 - 2020

Zarząd Fabryki Konstrukcji Drewnianych przedstawia strategię rozwoju Spółki na lata 2016 – 2020. W związku z dynamicznym rozwojem zamierza w ramach przyjętej strategii rozwoju skupić się na trzech podstawowych zadaniach:

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

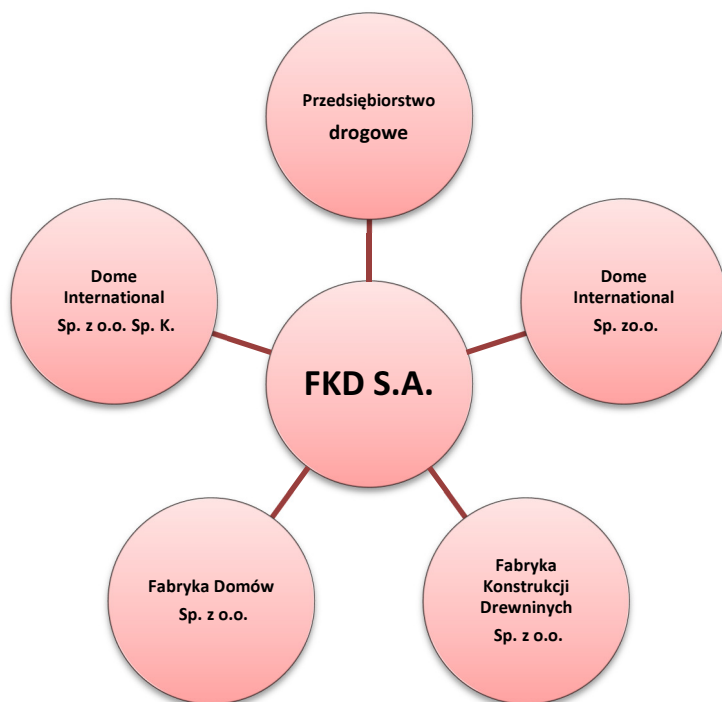
Struktura własnościowa

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

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

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

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



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

Akwizycja

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

Kierunki rozwoju

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

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

Budowa magazynów soli:

Emitent jest liderem w segmencie magazynów soli budowanych na potrzeby obwodów utrzymania dróg stając się największym graczem na tym rynku. Głównymi inwestorami i odbiorcami są GDDKiA, Zarządy Dróg Wojewódzkich oraz lokalne Samorządy. Całą grupą w latach ubiegłych wybudowała bezpośrednio na zlecenie GDDKiA lub też dla GW ponad 170 takich obiektów. W roku 2015 przyjęliśmy do ofertowania 55 tego typu obiektów. Średnia wartość takiego obiektu to około 0,9 do 1,5 miliona. Z racji na to, że Spółka jest liderem w produkcji magazynów soli, liczy że będzie uczestniczyła w realizacji większości z projektowanych i planowanych inwestycjach tego typu. Zimowe utrzymanie dróg to całe spektrum produktów, budynków i infrastruktury, która zapewnia Emitent. W tym magazyny soli, silosy na sól, zasieki, magazyny mobilne.

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

Produkcja drewna klejonego i konstrukcyjnego KVH:

W tym sektorze pomimo już poniesionych ogromnych kosztów inwestycyjnych Emitent ma najwięcej do zrobienia. Do Fabryki Konstrukcji Drewnianych należą trzy nowoczesne hale, dwie produkcyjne i jedna magazynowa. Posiadamy najnowocześniejszy park maszynowy w zakresie obróbki drewna jak i produkcji drewna klejonego. Linia o możliwościach produkcyjnych do 40 metrów długości wiązara klejonego jest jedną z dwóch w Polsce oraz jedną z niewielu w Europie. Nowoczesny system produkcji umożliwi realizację zindywidualizowanych zamówień przy bardzo niskim zagarażowaniu pracowniczym. Cała filozofia firmy to maksimum techniki przy minimalnym zaangażowaniu pracy fizycznej. Upatrujemy zwiększenie rentowności poprzez samodzielne przetarcie, segregowanie i suszenie drewna. W tym też celu w roku 2016 podjęliśmy działania w celu uzyskania stosownych zezwoleń na wybudowanie kolejnych obiektów produkcyjnych. Posiadamy odpowiedni teren oraz infrastrukturę energetyczną oraz drogową umożliwiającą budowę kolejnych obiektów. W szczególności zależy nam na własnej suszarni i linii do przetarcia drewna. Pozyskiwany surowiec pomimo, że jest najwyższej jakości zakupywany jest jednak zagranicą, co wiąże się z ponoszonym ryzykiem kursowym oraz oczywiście marżą ponoszoną na rzecz dostawcy. Własna linia to oczywiście

obniżenie kosztów pozyskania surowca ale również możliwości sprzedaży podmiotom trzecim. W szczególności półproduktu w postaci drewna konstrukcyjnego łączonego na mikro wczep typu KVH. Roczna konsumpcja drewna klejonego w Europie zachodniej to około 1 miliona m³ w Niemczech, 1,4 miliona we Włoszech. Produkcja w Finlandii to 330 tys m³ drewna klejonego. Nie ma ogólnie dostępnych badań krajowego rynku dotyczących konsumpcji drewna klejonego, jednak na podstawie doświadczenia branży można oszacować cały polski rynek na ok. 30–50 tys. m rocznie. Zatem w ślad za krajami Europy Zachodniej możemy spodziewać się równie szybkiego rozwoju tego typu konstrukcji. Rozszerzenie zakresu działalności o przetarcie i suszenie pozwoli na sprostanie dynamicznie rosnącemu popytowi, umożliwiając jednocześnie dotarcie do nowych odbiorców, co powinno przełożyć się na istotne zwiększenie udziału w rynku.

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

Budownictwo wielkogabarytowych konstrukcji drewnianych:

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

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

Budownictwo jednorodzinne:

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

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

Prace drogowe:

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


Rewitalizacja zabytków:

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

6. Oświadczenie Zarządu dotyczące informacji zawartych w niniejszym raporcie

Zarząd Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, przedstawione w niniejszym raporcie wybrane informacje finansowe Spółki i dane do nich porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz, że informacje dotyczące działalności Spółki w okresie objętym raportem przedstawiają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Fabryka Konstrukcji Drewnianych S.A.

W imieniu Zarządu,


Waldemar Zieliński
Prezes Zarządu