Załącznik do raportu bieżącego nr 26/2019

Zarząd Korporacja Budowlana Dom SA („Spółka", „Emitent") poniżej przekazuje odpowiedzi na pytania akcjonariuszy Spółki zadane na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki w dniu 25 czerwca 2019 r.

Pytania do pkt. 9 porządku obrad ZWZ (Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2018)

1. Czy powołanie p. Jarosława Steckiego do Zarządu KB DOM SA i spółki zależnej Korporacja Budowlana DOM Sp. z.o.o. („KB DOM Sp. z.o.o.") zostało poprzedzone konkursem?

Odp. W przekonaniu Zarządu, z uwagi na treść art. 428 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Spółka nie jest zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na powyższe pytanie, gdyż dotyczy ono kwestii, która nie była konieczna dla oceny sprawy objętej pkt 9 porządku obrad.

2. Czy wniosek o upadłość KB DOM Sp. z.o.o. był konsultowany z RN?

Odp. Wniosek o upadłość został złożony przez Zarząd KB DOM Sp. z.o.o, zatem nie musiał być konsultowany z Radą Nadzorczą Spółki.

Pytania do pkt. 10 porządku obrad ZWZ (Rozpatrzenie i zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok obrotowy 2018).

1. Dlaczego p. Jarosław Stecki złożył w dniu 27 lutego 2018 r. wniosek o upadłość spółki zależnej KB DOM Sp. z.o.o. nie podejmując próby sprzedaży akcji KD DOM SA posiadanych przez KB DOM Sp. z o.o., wartych w dniu 15 lutego 2018r 2,76 PLN/akcja, co odpowiadało sumie 4.388.400 PLN za 1590.215 akcji, wywołując spadek wartości akcji KB DOM SA na GPW o >80% w ciągu kilku dni.

Odp. Zarząd Spółki nie posiada takiej wiedzy.

2. Jakie były warunki kontraktów zawieranych przez KB DOM Sp. z.o.o. z Polnord w 2017 r., a zwłaszcza w grudniu 2017 r., skoro warunki umowy o generalne wykonawstwo inwestycji przejętych od KB DOM Sp. z.o.o przez Polnord Construction Sp. z o.o. , z cenami wyższymi o 10%, zostały ocenione w raporcie Polnord w systemie ESPI nr 28/2018 jako rynkowe?

Odp. Umowy były zawierane przez Zarząd KB DOM Sp. z.o.o, a nie przez Spółkę. Zarząd Spółki nie posiada takiej wiedzy.

3. Skąd wynika wysoka dochodowość segmentu Generalnego Wykonawstwa KB DOM Sp. z.o.o za 2018r względem 2017r? Skąd wynika drastycznie niska rentowność segmentu Prefabrykacji KB DOM Sp. z.o.o za 2018 r. względem 2017r.?

Odp. Pytania dotyczą KB DOM Sp. z.o.o, a nie Spółki. Zarząd Spółki nie posiada takiej wiedzy.

4. Czy KBD Kruszywa Sp. z o.o. pozostaje właścicielem koncesji na wydobycie kruszyw w Brzeźnie Lęborskim?

Odp. KBD Kruszywa Sp. z o. o nigdy nie była właścicielem koncesji na wydobycie kruszyw w Brzeźnie Lęborskim.

5. Do kiedy powstanie plan sanacji KB DOM Sp. z.o.o oraz kiedy ujawniona zostanie lista wierzytelności KB DOM Sp. z.o.o ?

Odp. Pytanie dotyczy KB DOM Sp. z.o.o a nie Spółki. Stosowne przepisy ustawy prawo restrukturyzacyjne regulują kwestie związane z przekazaniem listy wierzytelności do publicznej wiadomości.

6. Czy Plan sanacji KB DOM Sp. z.o.o. przewiduje zaangażowanie partnera kapitałowego: inwestora branżowego lub funduszu Private Equity?

Odp. Pytanie dotyczy KB DOM Sp. z.o.o, a nie Spółki.

Pytania do pkt. 11 porządku obrad ZWZ (Rozpatrzenie i zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok obrotowy 2018).

1. Dlaczego wycena udziałów spółki zależnej KB DOM Sp. z.o.o w bilansie KB DOM SA nie została sporządzona także metodą zdyskontowanych strumieni pieniężnych dla Spółki, w sytuacji raportowanego przez KB DOM Sp. z.o.o za 2018zysku operacyjnego?

Odp. W sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym na dzień 31.12.2018 r., Zarząd postanowił ustalić wartość udziałów przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową, przy czym znaczący wpływ miał na to przedłużający się w KB DOM Sp. z o.o. proces związany z prowadzonym postępowaniem sanacyjnym.

2. Jakie było przeznaczenie pożyczki udzielonej KB DOM SA 21.11.2018 przez Polnord SA zabezpieczonej 18.000 (osiemnaście tysięcy) udziałów KB DOM Sp. z.o.o?

Odp. Pożyczka została przeznaczona na bieżącą działalność operacyjną Spółki

3. Gdzie są zgody korporacyjne na obciążenie majątku KB DOM SA i ustanowienie zastawów na udziałach KB DOM Sp. z.o.o ?

Odp. Zgodnie ze statutem Spółki zgody wymaga obciążenie aktywów o wartości przekraczającej 10 % kapitału własnego Spółki. Na moment udzielenia pożyczki wartość ustanowionego zastawu nie przekraczała 10% kapitału własnego Spółki.

Czy akceptacja zrealizowanych już czynności przez organy Spółki jest nową praktyką korporacyjną w KB DOM SA, jak miało to miejsce przy wyborze biegłego rewidenta do przeglądu sprawozdań finansowych Spółki w 2018 r, firmy PROFIT-TAX Audyt przez ówczesnego Prezesa Zarządu KB DOM SA, p. Grzegorza Dobrowolskiego?

Odp. Zawarcie w dniu 12 września 2018 roku umowy z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. nastąpiło pomimo braku stosownej uchwały Rady Nadzorczej, której skład został uzupełniony przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 18 września 2018 r. Zarząd miał jednak na uwadze decyzję Zarządu GPW z dnia 02 maja 2018r. o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki z uwagi na brak sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za

rok 2017. Podjęte działania miały na celu doprowadzenie do jak najszybszego zbadania przedmiotowych sprawozdań finansowych Spółki oraz doprowadzenie do wznowienia obrotu akcjami Spółki.

4. Jakie było przeznaczenie pożyczki udzielonej spółce zależnej KB DOM Prefabrykacja Sp. z o.o. przez KB DOM SA, na którą w Sprawozdaniu Finansowym KB DOM SA za 2018r. utworzony został odpis aktualizacyjny na sumę 349 tys. PLN?

Odp. Pożyczki zostały udzielone spółce zależnej w latach 2013-2017 i zostały przeznaczone na działalność operacyjną spółki zależnej.

Pytania do pkt. 16 porządku obrad ZWZ (Podjęcie uchwały w sprawie połączenia Korporacja Budowlana Dom SA z siedzibą w Kartoszynie "Spółka Przejmująca" ze spółkami KBD Budownictwo Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie i KBD Kruszywa Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie "Spółki Przejmowane”).

1. Dlaczego utrzymywana jest odrębność KB DOM SA oraz KB DOM Sp. z. o. o w sytuacji wzajemnego zadłużenia obu spółek oraz wzajemnej zależności kapitałowej.

Odp. W przekonaniu Zarządu, z uwagi na treść art. 428 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Spółka nie jest zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na powyższe pytanie, gdyż dotyczy ono kwestii, która nie była konieczna dla oceny sprawy objętej pkt 16 porządku obrad.

2. Jaki jest cel łączenia spółek zależnych nie prowadzących działalności : KBD Prefabrykacja Sp. z o. o i KBD Kruszywa Sp. z o.o. ze znajdującą się w upadłości likwidacyjnej spółką matką, KB DOM SA

Odp. KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. nie objęta jest procedurą połączenia ze Spółką.

Zarówno KBD Kruszywa Sp. z o.o. jak i KBD Budownictwo Sp. z o. o zostały utworzone na potrzeby planowanej zmiany struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Spółki. Jednak odstąpiono od tych założeń, wobec czego spółki, które zostały utworzone dla konkretnych celów nie rozpoczęły w ogóle działalności. Dalszy byt tych spółek jest bezcelowy, generowane są niepotrzebne koszty związane m.in. z obsługa księgową i najlepszym rozwiązaniem jest połączenie ich ze Spółką.