



DOLNOŚLĄSKIE CENTRUM DEWELOPERSKIE S.A.

PROGNOZA FINANSOWA NA LATA 2017 – 2020

Wrocław, dn. 08 marca 2017 r.

Spis treści

1.	Podstawowe informacje o Spółce	3
1.1.	Skład organów Spółki	3
1.2.	Struktura akcjonariatu Spółki	3
2.	Przedmiot działalności spółki	4
3.	Prognoza wyników finansowych na lata 2017-2020	4
4.	Komentarz Zarządu na temat ogłoszonych prognoz	4
5.	Oświadczenie Zarządu dotyczące informacji zawartych w niniejszym raporcie	5

1. Podstawowe informacje o Spółce

Pełna nazwa	Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Siedziba (w trakcie rejestracji przez KRS)	ul. Raclawicka 15-19/705 53-149 Wrocław
Telefon:	+48 (71) 735 70 05
Podstawowy przedmiot działalności	działalność w obszarze deweloperskim
Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy wynosi 4.157.170,00 zł i dzieli się na: – 1.000.000 akcji na okaziciela serii A – 571.700 akcji na okaziciela serii B – 40.000.000 akcji na okaziciela serii C – 1.109.191 akcji na okaziciela serii D – 8.890.809 akcji na okaziciela serii E
Organ prowadzący rejestr, numer KRS	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS: 0000368347
NIP:	521-35-07-866
REGON:	141637930
Czas trwania jednostki	Nieograniczony

1.1. Skład organów Spółki

Zarząd

W skład Zarządu Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. wchodzi:

- Wojciech Miszczak – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. wchodzi:

- Andrzej Kuchta – Członek Rady Nadzorczej
- Marzanna Szymczak – Błahut – Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Szymczak – Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Andrzej Pielacha – Członek Rady Nadzorczej
- Jan Bodeński – Członek Rady Nadzorczej

1.2. Struktura akcjonariatu Spółki

Tabela 1 Struktura akcjonariatu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Wiktor Kuchta	41 390 090	41 390 090	80,26%	80,26%
Pozostali	10 181 610	10 181 610	19,74%	19,74%
Suma	51 571 700	51 571 700	100,00%	100,00%

źródło: Emitent

2. Przedmiot działalności spółki

Przedmiotem działalności Dolnośląskiego Centrum Deweloperskiego jest wznoszenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz budynków handlowo-usługowych. Emitent skupi się na rynku mniejszych miast, gdzie w ocenie Zarządu nasycenie budownictwem mieszkaniowym jest znacznie mniejsze niż w dużych aglomeracjach. Pierwszym miastem, gdzie Emitent chciałby rozpocząć inwestycje jest Lubin (woj. dolnośląskie).

3. Prognoza wyników finansowych na lata 2017-2020

Dane w PLN	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2020 - 31.12.2020
Przychody netto ze sprzedaży	2 000 000,00	12 400 000,00	18 600 000,00	27 900 000,00
Koszty działalności operacyjnej	1 538 948,57	8 278 396,00	12 328 315,80	18 398 731,59
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	461 054,81	4 121 607,55	6 271 687,93	9 501 272,32
Zysk (strata) brutto	313 401,18	3 937 107,55	6 233 086,56	9 501 272,32
Zysk (strata) netto	253 855,18	3 189 057,55	5 048 800,56	7 696 030,32

źródło: Emitent

4. Komentarz Zarządu na temat ogłoszonych prognoz

Zarząd spółki Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Emitent”, „Spółka”) przekazuje do publicznej wiadomości prognozę wyników za lata 2017 - 2020. Niniejsza prognoza sporządzona została zgodnie z poniższymi założeniami:

- Emitent w dniu 9 stycznia 2017 r. zawarł ze spółką DW Nord Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „DW Nord”, „Kontrahent”) umowę konsorcjum (raport bieżący nr 1/2017 z dn. 09.01.2017 r.), która dotyczy wspólnej realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przygotowaniu gruntów do realizacji inwestycji deweloperskich, podziale gruntów na pojedyncze nieruchomości budowlane itp.
- Kontrahent jest w posiadaniu niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,8909 ha zlokalizowanej w Lubinie, na której będzie realizowana planowana inwestycja deweloperska.
- Emitent wraz z Kontrahentem planują wydzielić ze wskazanej nieruchomości 65 działek pod zabudowę szeregową. Spośród wydzielonych działek, 25 zostanie sprzedanych, zaś na pozostałych 40 zostanie wybudowane osiedle domów szeregowych.

Przekazana prognoza finansowa jest prognozą wyników finansowych Emitenta. Prognoza finansowa nie podlegała sprawdzeniu ani badaniu przez biegłego rewidenta.

5. Oświadczenie Zarządu dotyczące informacji zawartych w niniejszym raporcie

Zarząd Dolnośląskie Centrum Deweloperskie 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 Emitenta.

W imieniu Zarządu,

*Wojciech Miszczak
Prezes Zarządu*