



**Siedziba w
Chorzowie**
ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI ELKOP S.A.
za okres
od dnia 01.01.2014 roku
do dnia 30.06.2014 roku**

Chorzów, 28 sierpnia 2014 roku

SPIS TREŚCI:

- I. Oświadczenie zarządu 4
- II. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych - również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji; 5
- III. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności; 5
- IV. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych; 6
- V. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego; 6
- VI. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób; 8
- VII. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:
- a) postępowań dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta,
 - b) dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania; 9
- VIII. informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju,

z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem:

- a) informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
- b) informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji,
- c) informacji o przedmiocie transakcji,
- d) istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów,
- e) innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta,
- f) wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

- przy czym jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym, obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia tych informacji; 9

IX. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem:

- a) nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- b) łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana,
- c) okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- d) warunków finansowych, na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji,
- e) charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki; 10

X. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta; 11

XI. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału 19

XII. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego na które Spółka jest narażona 20

I. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd ELKOP Spółka Akcyjna oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy:

- Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe ELKOP S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ELKOP S.A. oraz jej wynik finansowy,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności ELKOP S.A. za pierwsze półrocze 2014 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

W świetle powyższego Zarząd ELKOP S.A. przedstawia poniżej z zachowaniem należytej staranności i dokładności Sprawozdanie Zarządu z działalności ELKOP S.A. za okres od dnia 01.01.2014 r. do dnia 30.06.2014 r.

Prezes Zarządu
Jacek Koralewski

OŚWIADCZENIE O WYBORZE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH DOKONUJĄCEGO PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ELKOP S.A.

Zarząd ELKOP S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych dokonujący przeglądu sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący przeglądu tego sprawozdania finansowego spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o przeglądanych sprawozdaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził przegląd jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego ELKOP S.A. Podmiotem wybranym jest: Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 20A, KRS nr 0000061094, NIP 5260014757, REGON 010226794, Nr 68 na liście biegłych rewidentów prowadzonej przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów.

Prezes Zarządu
Jacek Koralewski

II. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI, A W PRZYPADKU EMITENTA BĘDĄCEGO JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ, KTÓRY NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH GO PRZEPISÓW NIE MA OBOWIĄZKU LUB MOŻE NIE SPORZĄDZAĆ SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH - RÓWNIEŻ WSKAZANIE PRZYCZYNY I PODSTAWY PRAWNEJ BRAKU KONSOLIDACJI;

ELKOP S.A nie tworzy grupy kapitałowej, ani nie jest jednostką dominującą.

ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie (41-506) przy ul. Józefa Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS 0000176582, NIP 627-001-16-20, REGON 272549956. ELKOP S.A. działa w branży deweloperskiej oraz w branży nieruchomości.

Spółka posiada oddziały w Płocku oraz w Elblągu.

ELKOP S.A. działa na polskim rynku już ponad 60 lat. Historia Spółki sięga roku 1950, kiedy w sektorze Budownictwa Węglowego wyodrębniony został Zespół Robót Elektrycznych, który stał się w 1963 roku załącznikiem Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Przemysłu Węglowego ELMONT w Chorzowie. Po 19 latach firma zmieniła nazwę na PEPW ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku ELKOP stał się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. Dnia 7 marca 2001 roku zadebiutował na giełdzie papierów wartościowych.

Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów.

W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmując realizację ambitnych planów i z optymizmem patrzy w nową przyszłość.

Spółka ELKOP S.A. to prężnie rozwijający się podmiot, który działa na kilku obszarach. Pozycja ta poparta jest długoletnim doświadczeniem. Spółka jest otwarta na wykorzystywanie ciekawych szans rynkowych i dlatego rozszerza swoją działalność o obszary z dużym potencjałem wzrostu. Spółka zaangażowała się w działalność deweloperską, co zaowocowało realizacją osiedla domów jednorodzinnych w katowickiej dzielnicy Zarzeczce.

ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości własnych o łącznej wartości ok. 30 mln złotych. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni ok. 26 000 m² jest ważnym elementem działalności Spółki.

III. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI;



Siedziba w Chorzowie
ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Emitent informuje, że na dzień bilansowy i na dzień publikacji niniejszego raportu ELKOP S.A. nie posiada podmiotów zależnych.

Na dzień 31.12.2013 r. udział ELKOP S.A. w spółce zależnej Elkop Energy S.A. w Płocku był niższy niż 50 %. ELKOP S.A. posiadała 4 890 000 akcji co stanowiło 30,09 % udziału w kapitale zakładowym i w głosach na WZA Elkop Energy S.A. Stosunek dominacji ELKOP S.A. wobec ELKOP Energy S.A. wynikał z faktu powiązań osobowych, przez wspólny Zarząd w osobie Pana Jacka Koralewskiego.

Na dzień bilansowy i dzień publikacji niniejszego raportu Spółka ELKOP S.A., nie posiada żadnych akcji Elkop Energy S.A. w związku z ich zbyciem na podstawie porozumienia z dnia 13.01.2014 r. oraz porozumienia z dnia 21.03.2014 r. jak również Pan Jacek Koralewski nie pełni funkcji w Zarządzie ELKOP Energy S.A. w związku ze złożoną z dniem 14.02.2014 r. rezygnacją z pełnionej funkcji Prezesa Zarządu Elkop Energy S.A.

IV. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH;

ELKOP S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na rok 2014.

V. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU PÓŁROCZNEGO WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI, ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W KAPITALE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH I ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZNYCH PAKIETÓW AKCJI EMITENTA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO;

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień 28 sierpnia 2014 roku

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST S. A.	11 398 331	75,27	11 247 482	75,27
2	Pozostali	3 744 841	24,73	3 744 841	24,73
	razem	15 143 172	100	15 143 172	100%

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu za I kwartał 2014 roku, tj. dnia 14 maja 2014 roku

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST S.A.	11 209 541	74,02	11 209 541	74,02
2	Pozostali	3 933 631	25,98	3 933 631	25,98
	Razem	15 143 172	100%	15 143 172	100%

Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku wskazane w punkcie 1. powyższych tabel są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

VI. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIENÍ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA, W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO, ODRĘBNIIE DLA KAŻDEJ Z OSÓB;

Zarząd

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu ELKOP S.A.

Prezes Zarządu na dzień przekazania raportu nie posiadał akcji Emitenta.

Rada Nadzorcza

- Patrowicz Mariusz –0 akcji
- Wojciech Hetkowski - 0 akcji
- Patrowicz Małgorzata - 0 akcji
- Patrowicz Damian - 0 akcji
- Patrowicz Marianna - 0 akcji

Na dzień przekazania raportu wedle wiedzy Zarządu członkowie Rady Nadzorczej ELKOP S.A. bezpośrednio nie posiadają akcji Emitenta.

Emitent informuje ponadto, Członkowie Rady Nadzorczej Pan Mariusz Patrowicz oraz Pan Damian Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku posiadają 11.398.331 akcji Spółki która to ilość stanowi 75,27% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz pośrednio uprawnia do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP S.A.

Emitent informuje, że Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

Uwaga:

Powyższe dane, dotyczące liczby posiadanych akcji przez członków organów Spółki zostały przedstawione z zachowaniem należytej staranności na podstawie wiedzy Zarządu Spółki według stanu na dzień publikacji raportu, jednakże mogą one nie uwzględniać ewentualnych transakcji kupna – sprzedaży akcji przez ww. osoby, o których Spółka nie została poinformowana.

VII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:

- a. **POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA,**
- b. **DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODRĘBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI - ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA;**

W okresie sprawozdawczym ELKOP S.A. nie był stroną postępowania lub postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednorazowa bądź łączna stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

VIII. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCYI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI, PRZY CZYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCYI MOGĄ BYĆ ZGRUPOWANE WEDŁUG RODZAJU, Z WYJĄTKIEM PRZYPADKU, GDY INFORMACJE NA TEMAT POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCYI SĄ NIEZBĘDNE DO ZROZUMIENIA ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY EMITENTA, WRAZ Z PRZEDSTAWIENIEM:

- a. **INFORMACJI O PODMIOCIE, Z KTÓRYM ZOSTAŁA ZAWARTA TRANSAKCYA,**
- b. **INFORMACJI O POWIĄZANIACH EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ Z PODMIOTEM BĘDĄCYM STRONĄ TRANSAKCYI,**
- c. **INFORMACJI O PRZEDMIOCIE TRANSAKCYI,**
- d. **ISTOTNYCH WARUNKÓW TRANSAKCYI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM WARUNKÓW FINANSOWYCH ORAZ WSKAZANIEM OKREŚLONYCH PRZEZ**

STRONY SPECYFICZNYCH WARUNKÓW, CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA TEJ UMOWY, W SZCZEGÓLNOŚCI ODBIEGAJĄCYCH OD WARUNKÓW POWSZECHNIE STOSOWANYCH DLA DANEGO TYPU UMÓW,

- e. INNYCH INFORMACJI DOTYCZĄCYCH TYCH TRANSAKCJI, JEŻELI SĄ NIEZBĘDNE DO ZROZUMIENIA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA,**
- f. WSZELKICH ZMIAN TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, OPISANYCH W OSTATNIM SPRAWOZDANIU ROCZNYM, KTÓRE MOGŁY MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY EMITENTA**

- PRZY CZYM JEŻELI ODPOWIEDNIE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W KWARTALNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZEZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA TYCH INFORMACJI;

W dniu 14.05.2014 r. Emitent jako pożyczkodawca zawarł umowę pożyczki pieniężnej ze spółką DAMF Invest S.A w Płocku jako pożyczkobiorcą. Umowa pożyczki opiewała na kwotę 5.600.000,00 zł i zawarta została na okres od dnia 14.05.2014 r. do dnia 14.07.2014 r. Oprocentowanie pożyczki strony ustaliły na poziomie 6 % w stosunku rocznym. Strony również dopuściły możliwość wcześniejszej spłaty pożyczki przez DAMF Invest S.A. Umowa tej pożyczki nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu ani nie zawiera żadnych postanowień, które odbiegały by od warunków powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach. Kryterium uznania umowy za istotną jest jej wartość graniczna z równowartością 10% aktualnej wysokości kapitałów własnych Emitenta. Pomiędzy Emitentem, a spółką DAMF Invest S.A. zachodzą powiązania. Prezes Zarządu DAMF Invest S.A. Pani Małgorzata Patrowicz aktualnie pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, oraz Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta Pan Damian Patrowicz oraz Pani Marianna Patrowicz pełnią funkcję Członków Rady Nadzorczej DAMF Invest S.A.

W dniu 09.07.2014 r. spółka DAMF Invest S.A. w Płocku dokonała spłaty zaciągniętej Umową z dnia 14.05.2014 r. pożyczki pieniężnej w kwocie 5.600.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami. Wobec powyższego zobowiązania stron wynikające z Umowy pożyczki z dnia 14.05.2014 r. zostały przez strony wypełnione w całości w prawidłowy sposób.

IX. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM:

- a. **NAZWY (FIRMY) PODMIOTU, KTÓREMU ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE,**
- b. **ŁĄCZNEJ KWOTY KREDYTÓW LUB POŻYCZEK, KTÓRA W CAŁOŚCI LUB W OKREŚLONEJ CZĘŚCI ZOSTAŁA ODPOWIEDNIO PORĘCZONA LUB GWARANTOWANA,**
- c. **OKRESU, NA JAKI ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE,**
- d. **WARUNKÓW FINANSOWYCH, NA JAKICH ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE, Z OKREŚLENIEM WYNAGRODZENIA EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ ZA UDZIELENIE PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI,**
- e. **CHARAKTERU POWIĄZAŃ ISTNIEJĄCYCH POMIĘDZY EMITENTEM A PODMIOTEM, KTÓRY ZACIĄGNĄŁ KREDYTY LUB POŻYCZKI;**

W pierwszym półroczu 2014 roku ELKOP S.A. nie zawarła ww. transakcji.

X. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA

ELKOP S.A. za pierwsze półrocze 2014 roku osiągnęła zysk z działalności operacyjnej w wysokości **632** tys. złotych.

Na prezentowane wyniki finansowe wpływ miały:

Spółka ELKOP S.A. za okres od 01.01.2014 roku do 30.06.2014 roku osiągnęła zysk netto w wysokości **2 980** tys. złotych.

Istotnym czynnikiem w działalności Emitenta, mającym znaczny wpływ na osiągnięte przychody oraz zysk był efektywny wynajem własnych powierzchni komercyjnych, o łącznej powierzchni 26.272 m².

Spółka w I kwartale zakończyła sprzedaż inwestycji składającej się z kompleksu 5 domów w zabudowie bliźniaczej w Katowicach. Inwestycja powstała w prestiżowej dzielnicy Zarzecze. Koszt budowy osiedla wyniósł 4.626.659,67 złotych. Z uwagi na sytuację rynkową w Polsce w segmencie deweloperskim, domy oferowane były w cenie 399.000,00 złotych brutto. Cena ta była podyktowana sytuacją gospodarczą w segmencie deweloperskim na lokalnym rynku śląskim.

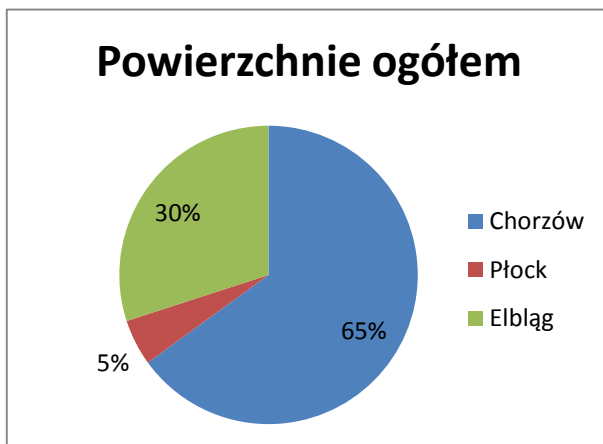
Zajętość powierzchni przeznaczonych do wynajmu:

Chorzów:

1. biura wynajęte 95 %
2. hale wynajęte 100 %

Płock: wynajęte 100 %

Elbląg: wynajęte 100 %



Chorzów: 17.050m²

Płock: 1.626 m²

Elbląg: 7.596m²

W ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami, które miały miejsce w pierwszym półroczu 2014 roku były następujące wydarzenia:

- **Dnia 14 stycznia 2014 roku raportem bieżącym nr 3/2014 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej umowy.** Zarząd ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 13.01.2014 r. Emitent jako pożyczkodawca zawarł umowę pożyczki akcji ze spółką DAMF Invest S.A. w Płocku jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki było 4.890.000 akcji spółki Elkop Energy S.A. w Płocku. 4.890.000 akcji Elkop Energy S.A. będących przedmiotem umowy z dnia 13.01.2014 r. stanowiło 30,09% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 4.890.000 głosów stanowiących 30,09 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Elkop Energy S.A. Zwrot przedmiotu pożyczki został określony na dzień 31.12.2015 r.
- **Dnia 14 stycznia 2014 roku raportem bieżącym nr 4/2014 Emitent poinformował o wyborze podmiotu uprawnionego do przeprowadzania badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2013 oraz jednostkowego sprawozdania za pierwsze półrocze 2014 roku.**

Rada Nadzorcza Emitenta na posiedzeniu w dniu 13.01.2014 r. wybrała podmiot GROUND FROST EUROIN AUDYT Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (kod poczt. 03-731), przy ul. Targowej 20A, zarejestrowaną w Sądzie dla miasta stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy – KRS nr 0000061094, NIP 5260014757. Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę biegłych rewidentów prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 68. Rada Nadzorcza Spółki postanowiła, że Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. będzie podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki ELKOP S.A. za rok obrotowy 2013, badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP za rok obrotowy 2013, oraz do dokonania przeglądu jednostkowego raportu śródrocznego Spółki ELKOP S.A. za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2014 r., Emitent nie korzystał do tej pory z usług Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o., w Warszawie. Umowa z wybranym podmiotem została zawarta na czas wykonania jej przedmiotu.

➤ **Dnia 30 stycznia 2014 roku raportem bieżącym nr 8/2014 Emitent podał do publicznej wiadomości Uchwały podjęte na NWZ w dniu 30.01.2014 r.**

Istotne uchwały podjęte przez NWZ:

Uchwała nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki.

§ 1

Działając na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie (Spółka) niniejszym bez dokonywania zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki postanawia zwiększyć wartość nominalną wszystkich akcji z dotychczasowej wartości nominalnej wynoszącej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda akcja do nowej wartości nominalnej w wysokości 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda akcja, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu ilości akcji w ten sposób, że dotychczasową liczbę akcji Spółki wszystkich serii E oraz F w łącznej liczbie 106002204 (sto sześć milionów dwa tysiące dwieście cztery) o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) zastępuje się nowymi akcjami jednej serii A w liczbie 15143172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje, o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda (scalenie akcji).

§ 2

Celem scalenia akcji, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały jest uniknięcie kwalifikowania akcji spółki do segmentu listy alertów Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. Zarząd Emitenta jest przekonany, że właściwym i optymalnym dla inwestorów systemem notowań akcji Emitenta jest wyłącznie system notowań ciągłych.

§ 3

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich możliwych i zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa czynności, w tym także niewymienionych w niniejszej Uchwale, a zmierzających bezpośrednio lub pośrednio do realizacji postanowień niniejszej Uchwały, w tym w szczególności postanowień § 1 w zakresie dokonania scalenia akcji Spółki w ten sposób, że siedem akcji każdej serii E i F Spółki o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda zostanie wymienionych na 1 (jedną) akcję serii A o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda. W szczególności Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd do wyznaczenia dnia (dzień referencyjny), według stanu na który zostanie ustalona liczba akcji Spółki o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda, zapisanych na poszczególnych rachunkach papierów wartościowych akcjonariuszy, w celu wyliczenia liczby akcji Spółki o nowej wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda, które w związku ze scaleniem, powinny zostać w ich miejsce wydane poszczególnym posiadaczom tych rachunków papierów wartościowych.

§ 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie postanawia, że ewentualne niedobory scaleniowe zostaną uzupełnione kosztem praw akcyjnych posiadanych przez spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku, który to akcjonariusz na podstawie umowy zawartej ze Spółką w dniu 02.01.2014 roku zrzekł się swoich praw akcyjnych w Spółce nieodpłatnie na rzecz akcjonariuszy posiadających niedobory scaleniowe, w zakresie niezbędnym do likwidacji tych niedoborów i umożliwienia posiadaczom tych niedoborów scaleniowych otrzymania jednej akcji Spółki o nowej wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy), pod warunkiem podjęcia przez Walne Zgromadzenie Spółki uchwały w sprawie scalenia akcji w tym stosunku oraz stosownej zmiany Statutu Spółki, zarejestrowania tej zmiany przez sąd rejestrowy i wyznaczenia przez Zarząd Spółki dnia referencyjnego w jej wykonaniu, oraz ze skutkiem na dzień przeprowadzenia operacji scalenia akcji Spółki w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. W związku z powyższym w wyniku scalenia akcji każdy z akcjonariuszy Spółki posiadający w dniu referencyjnym niedobory scaleniowe, tzn. akcje o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda w liczbie od 1 (jednej) do 6 (sześć), stanie się uprawniony do otrzymania w zamian za akcje stanowiące te niedobory, jednej akcji o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy), w dniu referencyjnym akcje o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda, akcji wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda, ulegną zmniejszeniu o taką liczbę tych akcji, która będzie niezbędna do likwidacji istniejących niedoborów scaleniowych. Po stronie akcjonariuszy posiadających resztówki scaleniowe, zgodnie z art. 63 § 1 Ordynacji podatkowej, nie wystąpi obowiązek podatkowy z uwagi na niską wysokość podstawy opodatkowania. Jeżeli okazałoby się, że likwidacja wszystkich niedoborów

scaleniowych w wyżej określony sposób nie będzie możliwa, wówczas proces scalenia akcji Spółki może nie dojść do skutku.

§ 5

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie wnosi do akcjonariuszy Spółki o sprawdzenie stanu posiadania akcji Spółki na posiadanych rachunkach papierów wartościowych oraz do dostosowania ich struktury do dnia referencyjnego wyznaczonego przez Zarząd Spółki, która to informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego w taki sposób, aby posiadana ilość akcji Spółki w tym dniu stanowiła jedno- lub wielokrotność liczby 7 (siedem) akcji. Jeżeli Zarząd Spółki nie wyznaczy innego dnia, przyjmuje się, że dostosowanie struktury akcji na rachunkach papierów wartościowych powinno nastąpić do dnia 05.04.2014 roku. Zabieg ten zminimalizuje ryzyko nie dojścia scalenia akcji Spółki do skutku z powodu faktycznej niemożności realizacji niniejszej uchwały.

§ 6

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie potwierdza niniejszym zawarcie ze spółką DAMF Invest S.A. umowy z dnia 02.01.2014 roku, co skutkuje ziszczeniem się jednego z zawartych w niej warunków zawieszających oraz dziękuje tym samym akcjonariuszowi DAMF Invest S.A. za działania podjęte w celu zapewnienia możliwości faktycznego przeprowadzenia scalenia akcji Spółki. Wynikające z powołanej umowy z dnia 02.01.2014 roku czynności rozporządzające DAMF Invest S.A są integralnym elementem procesu scalenia akcji Spółki.

§ 7

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółki do dokonania wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych związanych z rejestracją zmienionej wartości nominalnej akcji Spółki i ich liczby w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A., które to zmiany zostaną zaewidencjonowane i figurować będą w formie zapisu na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych każdego z akcjonariuszy Spółki, co nastąpi za pośrednictwem systemu prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

§ 8

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Chorzowie upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółki do wystąpienia z wnioskiem do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. o zawieszenie notowań giełdowych w celu przeprowadzenia scalenia (połączenia) akcji Spółki. Okres zawieszenia notowań powinien być uprzednio uzgodniony z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

§ 9

W związku ze scaleniem (połączeniem) akcji, o którym mowa w niniejszej uchwale, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, działając na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych postanawia zmienić Statut Spółki w ten sposób, że skreśla się dotychczasowe

brzmienie Artykułu 8 Statutu Spółki oraz nadaje się mu nowe, następujące brzmienie: Artykuł 8. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 53.001.102,00 zł (pięćdziesiąt trzy miliony jeden tysiąc sto dwa złote) i dzieli się na 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii A o numerach 00000001 do 15143172 o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda akcja.

§10

Uchwała w części dotyczącej zmiany Statutu, o której mowa w § 9 wchodzi w życie z dniem rejestracji dokonanej przez sąd rejestrowy, w pozostałym zakresie z dniem podjęcia. Przewodnicząca Zgromadzenia stwierdziła, że w głosowaniu jawnym, w którym brało udział 77922630 (siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące sześćset trzydzieści) akcji, dysponujących tyluż głosami, oddano 77922630 (siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące sześćset trzydzieści) ważnych głosów, co stanowi 73,51 % (siedemdziesiąt trzy i pięćdziesiąt jeden setnych procenta) kapitału zakładowego, „za” uchwałą oddano 77922630 (siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące sześćset trzydzieści) głosów, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było, zatem uchwała została podjęta jednogłośnie.

- **Dnia 10 lutego 2014 roku**, Decyzją Prezydenta Miasta Chorzów, nieruchomość gruntowa o powierzchni 44.874 m², na której znajduje się siedziba Spółki w Chorzowie przy ul. Maronia 44, została przekształcona z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Prawo własności gruntu daje Spółce szersze możliwości inwestycyjne i bezpieczeństwo decyzyjne. Spółka zwróciła się do Urzędu Miasta o udzielenie pomocy *de minimis*. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie, na następujących warunkach:
 - a) Rozłożenie opłaty w kwocie 863.376,00 złotych na 10 równych rat rocznych, płatnych do dnia 31 marca.
 - b) Opłata podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - c) Hipoteka na nieruchomości jako zabezpieczenie spłaty.
- **Dnia 17 lutego 2014 roku raportem bieżącym nr 9/2014**, Emitent poinformował o rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy zmian w Statucie spółki.
- **Dnia 25 lutego 2014 roku** Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, na wniosek Emitenta podjął uchwałę nr 211/2014 w sprawie zawieszenia na Głównym Rynku GPW obrotu akcjami Spółki, w związku z procedurą scalenia akcji. Procedura scalenia akcji Spółki została wszczęta przez Zarząd w związku z treścią uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.01.2014 r. Zawieszenie obrotu akcjami Spółki nastąpiło w okresie od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia 17 marca 2014 r. włącznie.
- **Dnia 04 marca 2014 roku** Emitent poinformował, że w dniu 03.03.2014 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na wniosek Emitenta

podjął uchwałę nr 249/14 w przedmiocie wymiany – scalenia – akcji Spółki. Uchwała nr 249/14 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 3 marca 2014 r.

§ 1

Na podstawie § 2 ust. 1 i 4 oraz § 85 ust. 2 pkt 1 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, po rozpatrzeniu wniosku spółki ELKOP S.A., Zarząd Krajowego Depozytu postanawia określić, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji spółki ELKOP S.A. z 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) na 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy), dzień 17 marca 2014 r. jako dzień wymiany 106.002.204 (sto sześć milionów dwa tysiące dwieście cztery) akcji spółki ELKOP S.A. oznaczonych kodem PLELKOP00013 na 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcje spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda.

§ 2

Dniem referencyjnym, o którym mowa w § 187 ust. 1 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, dla dokonania wymiany, o której mowa w § 1, jest dzień 6 marca 2014 r.

§ 3

Zarząd Krajowego Depozytu stwierdza, że po przeprowadzeniu operacji wymiany, o której mowa w § 1, kodem PLELKOP00013 oznaczonych będzie 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcje spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda.

- **Dnia 04 marca 2014 roku Emitent opublikował jednostkowy i skonsolidowany raport roczny.**
- **Dnia 27 marca 2014 roku raportem bieżącym nr 20/2014 Emitent poinformował o wypowiedzeniu umowy o pełnienie funkcji animatora przez PKO BP S.A.** Emitent wypowiedział zawartą w dniu 18.06.2012 r. umowę na pełnienie funkcji animatora akcji Emitenta przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. – Oddział Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. Umowa uległa rozwiązaniu po upływie okresu jej wypowiedzenia z dniem 30.06.2014 r.
- **Dnia 08 maja 2014 roku raportem bieżącym nr 25/2014 Emitent poinformował o zawiązaniu spółki IFEA Sp. z o. o.** Emitent wraz ze spółkami: FON S.A. w Płocku, Atlantis S.A. w Płocku oraz Investment Friends Capital S.A. w Płocku jako założycielami, zawiązał nową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku. Kapitał zakładowy spółki IFEA Sp. z o.o. w Płocku wynosi 255.665.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt pięć milionów sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) na który składają się 51.133 (pięćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści trzy) udziały o wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) każdy. Emitent w kapitale zakładowym spółki IFEA Sp. z o.o. objął 3132 (trzy tysiące sto trzydzieści dwa) udziały

o wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) każdy tj. o łącznej wartości nominalnej 15.660.000,00 zł (piętnaście milionów sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Objęte przez Emitenta w spółce IFEA Sp. z o.o. udziały stanowią 6,12 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. i uprawniają do oddania 3132 głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o. co stanowi 6,12 % udziału w ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. Wkładem na pokrycie objętych przez Emitenta udziałów są 3132 (trzy tysiące sto trzydzieści dwie) akcje spółki DAMF Invest S.A. w Płocku, posiadane przez Emitenta o wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) każda tj. o łącznej wartości nominalnej 15.660.000,00 zł (piętnaście milionów sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Akcje spółki DAMF Invest S.A. wniesione do spółki IFEA Sp. z o.o. reprezentowały 5,58 % udziału w kapitale zakładowym DAMF Invest S.A. oraz uprawniały do oddania 3132 (trzy tysiące sto trzydzieści dwa) głosy na Zgromadzeniu Wspólników DAMF Invest S.A. co stanowiło 5,58 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników DAMF Invest S.A. Prezesem Zarządu Spółki IFEA Sp. z o.o., została Pani Małgorzata Patrowicz, będąca jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej Emitenta. Rada Nadzorcza ELKOP S. A. uchwałą z dnia 06.05.2014 r. wyraziła zgodę na zawiązanie spółki IFEA Sp. z o.o. oraz wniesienie wkładu w postaci akcji DAMF Invest S.A. Obszarem działalności IFEA Sp. z o.o. będzie finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

- **Dnia 14 maja 2014 roku raportem bieżącym nr 26/2014 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej umowy.** W dniu 14.05.2014 r. Emitent jako pożyczkodawca zawarł umowę pożyczki pieniężnej ze spółką DAMF Invest S.A w Płocku jako pożyczkobiorcą. Umowa pożyczki opiewała na kwotę 5.600.000,00 zł i zawarta została na okres od dnia 14.05.2014 r. do dnia 14.07.2014 r. Oprocentowanie pożyczki strony ustaliły na poziomie 6 % w stosunku rocznym. Strony również dopuściły możliwość wcześniejszej spłaty pożyczki przez DAMF Invest S.A. Emitent informuje, że umowa pożyczki z dnia 14.05.2014 r. nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu ani nie zawiera żadnych postanowień, które odbiegały by od warunków powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach. Kryterium uznania umowy za istotną jest jej wartość graniczna z równowartością 10% aktualnej wysokości kapitałów własnych Emitenta.
- **Dnia 12 czerwca 2014 roku raportem bieżącym nr 34/2014 Emitent podał do publicznej wiadomości Uchwały podjęte na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 12 czerwca 2014 r.**

Istotne uchwały podjęte przez ZWZ:

- Uchwała nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2013.
- Uchwała nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP S.A. za rok 2013.

- Uchwała nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2013.
 - Uchwała nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP za rok 2013.
 - Uchwała nr 10 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki z działalności w roku 2013, Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP oraz sprawozdania finansowego za rok 2013 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013.
 - Uchwała nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie podziału zysku netto za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - Uchwała nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2013.
 - Uchwały od nr 13 do nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2013.
- **Dnia 09 lipca 2014 roku raportem bieżącym nr 41/2014 Emitent poinformował o Wykonaniu znaczącej umowy.** W dniu 09.07.2014 r. spółka DAMF Invest S.A. w Płocku dokonała spłaty zaciągniętej Umową z dnia 14.05.2014 r. pożyczki pieniężnej w kwocie 5.600.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami. Wobec powyższego wszelkie zobowiązania stron wynikające z Umowy pożyczki z dnia 14.05.2014 r. zostały przez strony wypełnione w całości w prawidłowy sposób.

XI. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.

Strategia rozwoju ELKOP S.A. opiera się w dużej mierze na podejmowaniu działań mających na celu umocnienie jej pozycji w branży nieruchomości. Realizacja tych zamierzeń jest możliwa do urzeczywistnienia poprzez politykę systematycznego rozwoju.

ELKOP S.A. będzie także dążyć do generacji wzrostu wartości rynkowych nieruchomości poprzez ich modernizację.

Główne cele strategiczne:

- wzmacnianie i stabilizowanie pozycji Spółki w obszarach, gdzie ELKOP S.A. już oferuje swoje produkty oraz budowanie przewagi konkurencyjnej poprzez podnoszenie poziomu atrakcyjności oferowanych powierzchni biurowych, usługowo-produkcyjnych i magazynowych, atrakcyjne ceny, reklamę. Spółka dąży do sprostania wciąż rosnącym wymaganiom Klientów;
- kontynuacja procesu inwestycyjnego - nowe obiekty przeznaczone do wynajmu,
- zadowolenie akcjonariuszy poprzez ciągły wzrost zysków oraz wzrost wartości rynkowej ELKOP.

Główne kierunki rozwoju:

- perspektywiczna działalność z dużym potencjałem wzrostu;
- działanie w niszy rynkowej, o dużych barierach wejścia dla konkurencji;
- wysoki poziom rentowności prowadzonego biznesu,

Rozwój ELKOP S.A. uwzględniający stabilny fundament poprzez:

- optymalizację procesów wewnątrz firmy i wykorzystanie posiadanych potencjałów (wynajem powierzchni biurowych, magazynowych, usługowo-produkcyjnych, modernizacja posiadanych obiektów, objęcie udziałów w spółkach zależnych);
- inwestycje realizujące wyżej wymienione kierunki, będą finansowane ze środków własnych

XII. OPIS PODSTAWOWYCH ZAGROŻEŃ I RYZYKA ZWIĄZANYCH Z POZOSTAŁYMI MIESIĄCAMI ROKU OBROTOWEGO NA KTÓRE SPÓŁKA JEST NARAŻONA

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Spółki, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Spółkę.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Spółkę celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Spółki. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę



Siedziba w Chorzowie
ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Spółkę.

Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców

Istnieje ryzyko wpływu na wyniki osiągnięte przez Spółkę od podmiotów związanych ze Spółką umowami na wynajem hal produkcyjnych. Nieterminowość regulowania należności z tytułu zawartych umów ma wpływ na bieżącą płynność finansową. Umowy najmu nieruchomości należy w tym wypadku traktować jako trwałe uzależnienie umowne od odbiorców.

Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami

Kontrakty realizowane przez ELKOP S.A. wiążą się z koniecznością zatrudnienia podwykonawców i przyjęciem pełnej odpowiedzialności wobec inwestorów za ich działania. Spółka stara się minimalizować ten czynnik ryzyka, żądając od podwykonawców kaucji lub innych form zabezpieczeń. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, iż posiadane zabezpieczenia nie pokryją w pełnym zakresie roszczeń inwestorów. Istnieje także ryzyko niedoszacowania przez Spółkę ceny za wykonywany projekt, a także ryzyko nieukończenia projektu w terminie. Nawet jeżeli Spółka nie ponosi odpowiedzialności za przesunięcie terminu realizacji zadania inwestycyjnego ponosi dodatkowe koszty takiego przesunięcia. Nie można zatem wykluczyć, że opisane czynniki będą miały negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Ze względu na fakt, że działalność w sektorze nieruchomości jest narażona na wpływ wielu nieprzewidywalnych czynników zewnętrznych (m.in. przepisy prawa, ceny nieruchomości, stosunek podaży i popytu), istnieje ryzyko nie osiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę, zależą od jej zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. Działania Spółki, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

Ryzyko niestabilności polskiego systemu prawnego

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji prawa, w szczególności prawa podatkowego, niosą za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim działa Spółka. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Spółki i osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Ryzyko związane z konkurencją

Spółka może spotkać się ze znaczną konkurencją ze strony innych podmiotów prowadzących podobną działalność. Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Potencjalnie może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Spółka nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Wraz z odejściem kluczowych osób z kierownictwa Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Spółka kładzie szczególny nacisk na zaimplementowanie systemów motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które aktywizują pracowników i uzależniają ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Spółki.

Ryzyko wahań kursowych oraz ograniczonej płynności

Immanentną cechą obrotu giełdowego są wahania kursów akcji oraz krótkookresowe wahania wartości obrotów. Może to skutkować tym, że ewentualna sprzedaż bądź zakup większego pakietu akcji Spółki wiązać się będzie z koniecznością akceptacji znacznie mniej korzystnej ceny niż kurs odniesienia. Nie można także wykluczyć czasowych znacznych ograniczeń płynności, co może uniemożliwiać bądź znacznie utrudnić sprzedaż bądź zakup akcji Spółki.

Ryzyko w instrumentach finansowych w zakresie

(a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

(b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka nie posiada sformalizowanego systemu zarządzania ryzykiem finansowym. Decyzje o stosowaniu instrumentów zabezpieczających planowane transakcje są podejmowane na podstawie bieżącej analizy sytuacji Spółki i jej otoczenia.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Grupę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego w przypadku niedopełnienia wymaganych prawem obowiązków

Spółka ELKOP S.A. jest notowana na rynku głównym GPW i jest spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Spółkę kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej lub Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Spółki może stać się

utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Spółkę przez KNF może mieć to istotny wpływ na pogorszenie wyniku finansowego za dany rok obrotowy.

Ryzyko wykluczenia z giełdy

1. Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- 2) na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy,
- 3) w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- 4) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

2. Zarząd Giełdy może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli przestały spełniać inne, niż określony w ust. 1 pkt. 1 warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- 2) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- 3) na wniosek emitenta,
- 4) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- 5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- 7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
- 8) wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- 9) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

3. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1), 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze pod uwagę strukturę własności emitenta, ze szczególnym uwzględnieniem wartości i liczby akcji emitenta, będących w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

4. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze dodatkowo pod uwagę wartość przeciętnego dziennego obrotu danym instrumentem finansowym w ciągu ostatnich 6 miesięcy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6), wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu giełdowego może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

6. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadku określonym w ust. 2 pkt. 7) Zarząd Giełdy nie bierze pod uwagę okresu zawieszenia obrotu danym instrumentem finansowym.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Zmiany wprowadzane w polskim systemie prawnym mogą rodzić dla Spółki pewne ryzyko w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności regulacji z dziedzin prawa energetycznego, handlowego, podatkowego, przepisów regulujących

działalność gospodarczą, przepisów prawa pracy ubezpieczeń społecznych czy prawa papierów wartościowych. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą obecnie proces intensywnych zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Spółki i na jej wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niezharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno – prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się dużą zmiennością przepisów, które dodatkowo sformułowane są w sposób nieprecyzyjny i którym brakuje jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, przy czym zarówno organy skarbowe jak i orzecznictwo sądowe w sferze podatków nie mają wypracowanych jednolitych stanowisk. Wszystko to sprawia, że polskie spółki narażone są na większe ryzyko niż spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których organy podatkowe przyjmą interpretację przepisów podatkowych odmienną od przyjętej przez Spółkę, a będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, może mieć to negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane z kadrą menedżerską Spółki

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Spółka nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki Spółki. Wraz z odejściem kluczowych osób z kierownictwa, Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Należy zwrócić uwagę, że Spółka jest podmiotem gospodarczym o stosunkowo niewielkich rozmiarach, czego konsekwencją jest niezatrudnianie przez Spółkę pracowników i korzystanie przy wykonywaniu specjalistycznych zadań z usług firm zewnętrznych. W przypadku utraty tych specjalistów przez Spółkę istnieje ryzyko pogorszenia się jakości i terminowości świadczonych usług. W efekcie może to skutkować pogorszeniem się warunków przyszłych kontraktów i w związku z tym obniżeniem planowanych zysków Spółki.

Ryzyko związane z sytuacją na rynku pracy i trudnościami w pozyskaniu wysoko wykwalifikowanych pracowników



**Siedziba w
Chorzowie**
ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Czynnikami mogącym mieć znaczący wpływ na uzyskiwane przez Spółkę wyniki finansowe jest trudna sytuacja na rynku pracy a w szczególności potencjalne trudności z jakimi może borykać się Spółka przy pozyskaniu wysoko wykwalifikowanej kadry, bezpośrednio odpowiedzialnej za obsługę. Istnieje ryzyko, że niedostępność kluczowych pracowników będzie miało negatywny wpływ na realizację prowadzonych przez Spółkę projektów oraz zapewnienie przez Spółkę odpowiedniej jakości i zakresu usług, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki oraz na osiągnięcie zaplanowanych wyników.

Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w akcje Spółek

Inwestorzy chętni do nabycia akcji Spółki, powinni zdawać sobie sprawę, że ryzyko inwestycyjne na rynku kapitałowym jest o wiele wyższe od ryzyka zainwestowania w papiery skarbowe, jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, w związku z trudną do przewidzenia zmiennością kursów w krótkim i długim terminie. Inwestorzy angażujący się na rynku Głównym GPW powinni mieć świadomość, że wyższy potencjał wzrostu notowanych tu spółek oznaczać będzie jednocześnie podwyższone ryzyko inwestycyjne.

Chorzów, dnia 28 sierpnia 2014 roku

.....
Prezes Zarządu
Jacek Koralewski