



**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](http://www.elkop.pl)

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)

---

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**  
**ELKOP S.A.**  
**za okres**  
**od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.12.2014 roku**

**Chorzów, 18 marca 2015 roku**



**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

## Zawartość

I.	List zarządu.....	4
II.	Oświadczenie zarządu .....	5
III.	Oświadczenie o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonującego badania sprawozdania finansowego .....	5
IV.	Informacje określone w przepisach o rachunkowości.....	6
	Opis działalności gospodarczej spółki .....	6
	Istotne wydarzenia w roku bilansowym .....	6
	Istotne wydarzenia po roku bilansowym 2014.....	32
V.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym .....	33
VI.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem w jakim stopniu emitent jest na nie narażony...	34
VII.	Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego. ....	40
VIII.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie: .....	40
IX.	Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w roku obrotowym.....	40
X.	Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy(firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub w zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem.....	44
XI.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji. ....	44
XII.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania. ....	46
XIII.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanimi na innych warunkach niż rynkowe wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych trasakcji – obowiązek uznaje się sa spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym .....	48
XIV.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności. ....	48
XV.	Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.....	48

XVI.	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim emitenta .....	49
XVII.	Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności	50
XVIII.	Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia .....	53
XIX.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok .....	52
XX.	Ocena wraz z jej uzasadnieniem dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom .....	52
XXI.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności .....	52
XXII.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy 2014, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.....	52
XXIII.	Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju .....	53
XXIV.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektywy rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.....	53
XXV.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową .....	54
XXVI.	Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie .....	54
XXVII.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym - obowiązek uznać się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym.....	55
XXVIII.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta (dla każdej osoby oddzielnie) .....	55
XXIX.	Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy .....	57
XXX.	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....	57
XXXI.	Informacje o wyborze biegłego rewidenta.....	58



**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

## I. LIST PREZESA ZARZĄDU ELKOP S.A.

### Szanowni Akcjonariusze, Inwestorzy

Z przyjemnością oddaję w Państwa ręce Raport Roczny ELKOP S.A. w którym zamieściliśmy przegląd najważniejszych wydarzeń biznesowych oraz wyniki finansowe za rok 2014, który był dla naszej spółki wyjątkowy, pracowaliśmy jak zawsze na wysokich obrotach, umacniając silną pozycję lokalnego lidera w branży wynajmu własnych nieruchomości.

Szczególnym sukcesem jest osiągnięcie wynajmu własnych nieruchomości komercyjnych na poziomie 95 %. Spółka oprócz siedziby w Chorzowie, posiada oddziały w Płocku i Elblągu oferując do wynajęcia łącznie powierzchnię ponad 26.000 m<sup>2</sup>. Posiadamy zawartych ponad 80 umów najmu z Klientami, którzy prowadzą własną działalność w różnych biznesach, co pozwala nam na dywersyfikację portfela oraz poszukiwania możliwości rozwoju przedsiębiorstwa w nowych obszarach.

Jednocześnie w 2014 roku podejmowaliśmy działania związane z efektywnym wykorzystaniem posiadanych nieruchomości komercyjnych, konsekwentnie unowocześniając kompleksy biurowo-przemysłowe, usługowo-produkcyjne i magazynowe, co wymiennie przełożyło się na sukces Spółki.

W 2015 roku ELKOP S.A. będzie kontynuowała dotychczasową strategię działalności, umacniając jej pozycję w branży nieruchomości. Będziemy pracować nad wzmacnianiem i stabilizacją pozycji Emitenta w obszarach, gdzie spółka już oferuje swoje produkty, budować przewagi konkurencyjne poprzez podnoszenie poziomu atrakcyjności oferowanych powierzchni biurowych, usługowo-produkcyjnych i magazynowych. Ponadto planujemy rozszerzenie oferty o nowe obiekty komercyjne i produkcyjne przeznaczone pod wynajem.

Dotychczasowe doświadczenie, obrana strategia działania spółki oraz rosnące przychody wskazują, że rozwój w obszarze inwestycyjnych nieruchomości komercyjnych jest bezpiecznym i zyskowym kierunkiem.

Kierując Spółką będę dążył do realizacji przyjętej strategii dla umacniania zaufania rynku, dla umacniania marki oraz dobra i zysku Akcjonariuszy.

W imieniu Zarządu i własnym, dziękuję wszystkim Akcjonariuszom, Członkom Rady Nadzorczej i Pracownikom za zaufanie i owocną współpracę.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu  
Jacek Koralewski

## **II. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zarząd ELKOP Spółka Akcyjna oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe 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 oraz to, że sprawozdanie roczne Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ELKOP S.A.

Zarząd ELKOP S.A. pragnie zwrócić uwagę, iż wszystkie istotne zdarzenia, które wystąpiły w 2014 roku, a odgrywały z różnych względów istotne dla Spółki znaczenie, publikowane były za pośrednictwem Raportów Bieżących i Okresowych przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdzie Papierów Wartościowych oraz agencji informacyjnej wskazanej przez KNF – jest to Polska Agencja Prasowa S.A.

W świetle powyższego Zarząd ELKOP S.A. przedstawia poniżej z zachowaniem należytej staranności i dokładności Sprawozdanie Zarządu z działalności ELKOP S.A. za 2014 rok.

---

Prezes Zarządu  
Jacek Koralewski

## **III. OŚWIADCZENIE O WYBORZE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH DOKONUJĄCEGO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

---

Prezes Zarządu  
Jacek Koralewski

#### **IV. INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI**

Zasady rachunkowości zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

##### **OPIS DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI**

Spółka 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 Przedsiębiorstwo Elektromontażowe Przemysłu Węglowego ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku ELKOP stała się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych i w dniu 7 marca 2001 roku zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie w roku 2007 działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów.

W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmujący się realizacji ambitnych planów i z optymizmem patrzący w nową przyszłość.

Spółka ELKOP S.A. to prężnie rozwijający się podmiot, który działa w 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. Kilka lat temu Spółka zaangażowała się w działalność deweloperską, co zaowocowało realizacją z sukcesem osiedla domów jednorodzinnych w katowickiej dzielnicy Zarzeczce.

ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości o łącznej wartości ok. 40.340.000 złotych. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni 26.272 m<sup>2</sup> jest najważniejszym elementem działalności Spółki.

##### **ISTOTNE WYDARZENIA W ROKU BILANSOWYM**

Raporty przekazywane przez Emitenta na rynek Główny GPW:

- **Dnia 14.01.2014 r. Raportem 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 S.A. 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 30.01.2014 r. Raportem 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 resztki 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 dojdęcia 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 17.02.2014 Raportem nr 9/2014**, Emitent poinformował o rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy zmian w Statucie spółki.
- **Dnia 25.02.2014 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 04.03.2014 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, zawiązała 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 funduszków 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.

➤ **Dnia 13 sierpnia 2014 roku raportem bieżącym nr 45/2014 Emitent poinformował o Zawiadomieniu Akcjonariusza.**

W dniu 13.08.2014 r. do siedziby spółki wpłynęło zawiadomienie IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku. IFEA Sp. z o.o. zawiadomiła o utracie statusu podmiotu dominującego wobec spółki Damf Invest S.A. a tym samym o pośrednim zbyciu 11.398.331 akcji ELKOP S.A. Zawiadamiająca poinformowała, że wobec utraty w dniu 13.08.2014 r. statusu podmiotu dominującego wobec spółki DAMF Invest S.A. z siedzibą w Płocku KRS 0000392143, w rozumieniu art. 4 pkt. 14 ustawy o ofercie pośrednio zbyta posiadane przez DAMF Invest S.A. bezpośrednio i pośrednio akcje następujących spółki ELKOP S.A. w Chorzowie w ilości 11.398.331, która to ilość stanowiła 75,27 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawniała do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP S.A. Zawiadamiająca poinformowała, że przed pośrednim zbyciem akcji, o którym mowa powyżej nie posiadała bezpośrednio żadnych akcji spółki.

➤ **Dnia 13 sierpnia 2014 roku raportem bieżącym nr 46/2014 Emitent poinformował o ujawnieniu stanu posiadania przez Damf Invest S.A.**

W dniu 13.08.2014 r. do siedziby spółki wpłynęło Zawiadomienie Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku. Damf Invest S.A. jako akcjonariusz spółki ELKOP S.A. w Chorzowie zawiadomił, że posiadał łącznie 11.398.331 sztuk akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawniała do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.



**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

- **Dnia 14 sierpnia 2014 roku raportem bieżącym nr 47/2014 Emitent poinformował o ujawnieniu stanu posiadania.**

W dniu 14.08.2014 r. do siedziby Emitenta wpłynęło zawiadomienie od Pana Mariusza Patrowicz dot. Ujawnienia stanu posiadania. Zawiadamiający poinformował, że pośrednio poprzez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiadał 11.398.331 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawnia do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

- **Dnia 18 sierpnia 2014 roku raportem bieżącym nr 48/2014 Emitent poinformował o ujawnieniu stanu posiadania.**

W dniu 18.08.2014 r. do siedziby Emitenta wpłynęło zawiadomienie od Pana Damiana Patrowicz dot. Ujawnienia stanu posiadania. Zawiadamiający poinformował, że pośrednio poprzez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiadał 11.398.331 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawnia do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

- **Dnia 28 sierpnia 2014 roku Emitent opublikował Raport Okresowy obejmujący pierwsze półrocze 2014 roku.**
- **Dnia 2 września 2014 roku raportem bieżącym nr 52/2014 Emitent poinformował o Zwiększeniu stanu posiadania.**

W dniu 02.09.2014 roku, do siedziby Spółki wpłynęło zawiadomienie DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku. DAMF INVEST S.A. jako akcjonariusz spółki ELKOP S.A. w Chorzowie zawiadomiła o zwiększeniu stanu posiadania. Zawiadamiająca poinformowała, iż w dniach 28-29.08.2014 r. i 01.09.2014 r. nabyła w ramach transakcji na rynku regulowanym 379.326 akcji Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w kapitale zakładowym oraz uprawniających do oddania 379.326 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w ogólnej liczbie głosów. Zawiadamiająca poinformowała, że posiada łącznie 11.777.657 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 77,77 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawniała do oddania 11.777.657 głosów stanowiących 77,77% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że przed zdarzeniami, o których mowa powyżej łącznie posiadała 11.398.331 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawnia do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.



**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

➤ **Dnia 3 września 2014 roku raportem bieżącym nr 56/2014 Emitent poinformował o pośrednim stanie posiadania.**

W dniu 03.09.2014 r. do siedziby Emitenta wpłynęło zawiadomienie od Pana Damiana Patrowicz dotyczące pośredniego zwiększenia stanu posiadania. Pan Damian Patrowicz jako akcjonariusz spółki DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku zawiadomił iż w wyniku zawartych przez jego podmiot zależny DAMF INVEST S.A w dniach 28-29.08.2014 r. i 01.09.2014 r. transakcji nabycia akcji w ramach transakcji na rynku regulowanym pośrednio nabył 379.326 akcji Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w kapitale zakładowym oraz uprawniających do oddania 379.326 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w ogólnej liczbie głosów. Zawiadamiający poinformował, że przed zdarzeniem, o którym mowa powyżej pośrednio poprzez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiadał 11.398.331 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawniała do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiający poinformował, że pośrednio przez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiada na dzień 03.09.2014 r. 11.777.657 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowi 77,77 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawnia do oddania 11.777.657 głosów stanowiących 77,77% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

➤ **Dnia 4 września 2014 roku raportem bieżącym nr 57/2014 Emitent poinformował o pośrednim stanie posiadania.**

W dniu 03.09.2014 r. do siedziby Emitenta wpłynęło zawiadomienie od Pana Mariusza Patrowicz dotyczące pośredniego zwiększenia stanu posiadania. Pan Mariusz Patrowicz jako akcjonariusz spółki DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku zawiadomił iż w wyniku zawartych przez jego podmiot zależny DAMF INVEST S.A w dniach 28-29.08.2014 r. i 01.09.2014 r. transakcji nabycia akcji w ramach transakcji na rynku regulowanym pośrednio nabył 379.326 akcji Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w kapitale zakładowym oraz uprawniających do oddania 379.326 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,50 % udziału w ogólnej liczbie głosów. Zawiadamiający poinformował, że przed zdarzeniem, o którym mowa powyżej pośrednio poprzez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiadał 11.398.331 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowiła 75,27% udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawniała do oddania 11.398.331 głosów stanowiących 75,27 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiający poinformował, że pośrednio przez swój podmiot zależny DAMF INVEST S.A posiada na dzień 03.09.2014 r. 11.777.657 akcji ELKOP S.A., która to ilość stanowi 77,77 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP S.A. oraz uprawnia do oddania 11.777.657 głosów stanowiących 77,77% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

- **Dnia 25 września 2014 roku raportem bieżącym nr 59/2014 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej umowy ze spółką IFEA Sp. z o.o. oraz zbycie aktywów znacznej wartości.**

W dniu 25.09.2014 r. Emitent zawarł ze Spółką IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku umowę sprzedaży udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. Umowa została zawarta na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników IFEA Sp. z o.o. z dnia 25.09.2014 r. wyrażającej zgodę na nabycie przez tą spółkę udziałów własnych w celu ich umorzenia. Przedmiotem umowy z dnia 25.09.2014 r. jest nabycie przez IFEA Sp. z o.o. jako kupującą w celu umorzenia od wspólnika ELKOP S.A. jako sprzedającej 1.362 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy udział. Umowa określa, że udziały będące jej przedmiotem zostały zbyte po cenie nominalnej 5.000,00 zł za każdy udział tj. za łączną kwotę 6.810.000,00 zł, która płatna będzie do dnia 30.04.2015 r. Zapłata ceny zostanie zabezpieczona przez kupującego poprzez cesje jej należności na Emitenta. Zbywana przez Emitenta na podstawie umowy z dnia 25.09.2014 r. ilość udziałów stanowiła 2,66 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz uprawniała do oddania 1.362 głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki IFEA Sp. z o.o.

- **Dnia 3 października 2014 roku raportem bieżącym nr 60/2014 Emitent poinformował o Wniosku akcjonariusza o zwołanie przez Zarząd Emitenta Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.**

Zarząd Emitenta poinformował, iż w dniu 02 października 2014 r. do Spółki wpłynął wniosek akcjonariusza DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku o następującej treści: Jako akcjonariusz Spółki ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie, posiadający 11.784.981 akcji Spółki, stanowiących 77,82 % kapitału zakładowego Spółki, na podstawie art. 400 § 1 ksh zwracam się z wnioskiem o zwołanie przez Zarząd Emitenta Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki ELKOP Spółka Akcyjna, a także o umieszczenie w porządku obrad tego walnego zgromadzenia następujących spraw:

I. Podjęcia uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu oraz udzielenie Zarządowi Spółki upoważnienia do nabycia akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia na następujących warunkach:

1. Łączna liczba nabywanych akcji nie przekroczy 3.143.172 (słownie: trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje ELKOP S.A. , wysokość środków przeznaczonych na realizację skupu akcji własnych będzie nie większa niż 12 700 000,00 zł.,
2. Realizacja skupu akcji własnych nastąpi ze środków własnych Spółki,
3. Akcje nabywane będą jedynie od tych akcjonariuszy, którzy w okresie 4 dni roboczych od dnia podjęcia uchwały, zgłoszą na adres e-mail biuro@elkop.pl w postaci elektronicznej pisemny wniosek wraz z potwierdzeniem posiadania ilości akcji na rachunku maklerskim w tym przedmiocie, a jeśli ilość zgłoszonych w celu nabycia przez Spółkę akcji przekroczy ilość wskazaną w ust. 1 powyżej, akcje będą nabywane proporcjonalnie do liczby zgłoszonych akcji.



4. Upoważnienie do nabywania akcji własnych Spółki obejmować będzie okres od dnia 06.11.2014 r. do dnia 31.12.2014 r.

5. Cena nabycia akcji własnych wyniesie 4,04 zł za każdą akcję, która równa jest wartości księgowej jednej akcji spółki wynikającej z ostatniego raportu półrocznego według stanu na dzień 30.06.2014 r.

6. Akcje nabywane będą w transakcjach pozagiełdowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

7. Akcje nabywane będą jedynie od tych akcjonariuszy, którzy zbywając akcje w celu umorzenia ich przez Spółkę:

a. zobowiążą się do objęcia akcji Spółki nowej emisji przeprowadzonej w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. w liczbie odpowiadającej ilości zbytych akcji w ramach przedmiotowego nabycia akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia, po cenie równej cenie otrzymanej w ramach transakcji zbycia akcji na rzecz Spółki na podstawie uchwały NWZ oraz

b. zagwarantują wykonanie zobowiązania objęcia akcji nowej emisji, poprzez zobowiązanie do zapłaty na rzecz Spółki umownej kary pieniężnej w razie niewykonania tego zobowiązania, w wysokości wynikającej z różnicy pomiędzy łączną kwotą należną akcjonariuszowi za zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych w celu ich umorzenia, a kwotą jaką otrzymałby przy zbyciu tej samej ilości akcji według kursu zamknięcia akcji Spółki obowiązującego na GPW na zakończenie dnia sesyjnego, w którym akcjonariusz otrzyma od Spółki wezwanie do objęcia akcji Spółki w ramach złożonego zobowiązania, a ponadto ustanowią zabezpieczenie zapłaty tej kary umownej poprzez wyrażenie zgody na zatrzymanie na rachunku bankowym Spółki środków pieniężnych wartości równej otrzymanej ze zbycia akcji (kaucja zabezpieczająca nieoprocentowana).

c. Spółka dopuszcza możliwość zmiany na wniosek akcjonariusza formy zabezpieczenia zapłaty kary umownej określonej w ust. 7 lit b), na inne zabezpieczenie wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej udzieloną w stosownej uchwale. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraża zgodę i zobowiązuje Zarząd Emitenta do zmiany zabezpieczenia po uzyskaniu stosownej Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta zatwierdzającej wniosek Akcjonariusza w przedmiocie zmiany zabezpieczenia. Pisemny wniosek Akcjonariusza o zmianę zabezpieczenia winien być przesłany w terminie 4 dni roboczych od dnia podjęcia uchwały na adres e-mail biuro@elkop.pl

8. zobowiązanie określone ust. 7 lit a) niniejszego wniosku wygaśnie, jeżeli w terminie od dnia zbycia akcji na rzecz Spółki w ramach przedmiotowego nabycia akcji własnych w celu ich umorzenia do dnia 31.12.2017 r. kurs akcji Spółki na GPW osiągnie cenę co najmniej równą lub wyższą cenę, którą akcjonariusz otrzymał za zbycie akcji w ramach przedmiotowego skupu akcji własnych tj. 4,04 zł za 1 akcję.

II. Podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych spółki;

III. Podjęcia uchwały w sprawie obniżenia kapitału zakładowego i zmiany Statutu Spółki

W opinii akcjonariusza umorzenie akcji i obniżenie kapitału zakładowego Spółki spowoduje to, iż przyszłe zyski oraz majątek spółki będą dzielić się na mniejszą liczbę akcji, co w opinii akcjonariusza powinno spowodować wzrost ich wartości.

Emitent poinformował, iż treść projektów uchwał zostanie przekazana następnym raportem bieżącym wraz z ogłoszeniem o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zarząd Emitenta poinformował, iż podejmie wszelkie czynności formalne i prawne w celu realizacji wniosku akcjonariusza.

- **Dnia 16 października 2014 roku raportem bieżącym nr 63/2014 Emitent poinformował o Wyborze podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2014 oraz przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2015 roku.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że Rada Nadzorcza Emitenta na posiedzeniu w dniu 14.10.2014 r., wybrała podmiot GROUND FROST EUROIN AUDYT Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Targowej 20 A, zarejestrowaną w Sądzie dla miasta stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000061094, NIP 5260014757, do przeprowadzenia badania Spółki. 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 Emitenta postanowiła, że GROUND FROST EUROIN AUDYT Sp. z o. o. będzie podmiotem do przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki ELKOP S.A. za rok obrotowy 2014 oraz do dokonania przeglądu jednostkowego raportu śródrocznego Spółki ELKOP S.A. za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2015 roku. Umowa z wybranym podmiotem zostanie zawarta na czas wykonania jej przedmiotu.

- **Dnia 30 października 2014 roku raportem bieżącym nr 66/2014 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej umowy – Umowy przelewu wierzytelności na zabezpieczenie.**

Umowa przelewu wierzytelności na zabezpieczenie z dnia 29.10.2014 r. została zawarta ze spółką IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000512607). Przedmiotem Umowy jest przelew na Emitenta wierzytelności IFEA Sp. z o.o. w wysokości 6.810.000,00 zł (sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy złotych 00/100), przysługującej IFEA Sp. z o.o. spółki DAMF Invest S.A. w Płocku (KRS 0000392143). Przelana wierzytelność wynika z Umowy sprzedaży akcji zawartej przez IFEA Sp. z o.o. jako sprzedającym ze Spółką DAMF Invest S.A. jako kupującym w dniu 13.08.2014 r. z mocy której IFEA Sp. z o.o. przysuguje wobec DAMF Invest S.A. wierzytelność o zapłatę w kwocie przewyższającej zobowiązanie IFEA Sp. z o.o. wobec Emitenta. Termin wymagalności wierzytelności IFEA Sp. z o.o. wobec DAMF Invest S.A. to 15.11.2014 r. Na podstawie Umowy przelewu wierzytelności z dnia 29.10.2014 r., Emitent uprawniony jest do żądania zapłaty kwoty przelanej wierzytelności przez DAMF Invest S.A. bezpośrednio do Emitenta w terminie jej wymagalności tj. 15.11.2014 r. Przelana wierzytelność zabezpiecza roszczenia Emitenta o zapłatę Ceny sprzedaży udziałów w wysokości 6.810.000,00 zł (sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy złotych 00/100) wynikającej z Umowy sprzedaży z dnia 25.09.2014 r.

o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 59/2014. Umowa przelewu wierzytelności z dnia 29.10.2014 r. nie zawiera warunków odbiegających od warunków powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach, Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych oraz nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Umowa przelewu wierzytelności została uznana przez Zarząd Emitenta za znaczącą ze względu na wartość przelanej wierzytelności na zabezpieczenie przekraczającą 10% wartości kapitałów własnych emitenta. Pomiędzy Emitentem, a IFEA Sp. z o.o. zachodzą powiązania osobowe, Prezes Zarządu IFEA Sp. z o.o. Pani Małgorzata Patrowicz pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Pomiędzy Emitentem, a dłużnikiem przelanej wierzytelności DAMF Invest S.A. zachodzą powiązania osobowe, Prezes Zarządu DAMF Invest S.A. Pani Małgorzata Patrowicz pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, oraz Członkowie Rady Nadzorczej DAMF Invest S.A. Pan Damian Patrowicz oraz Pani Marianna Patrowicz pełnią funkcję Członków Rady Nadzorczej Emitenta.

- **Dnia 30 października 2014 roku raportem bieżącym nr 67/2014 Emitent poinformował o Uchwałach podjętych przez NWZ Spółki w dniu 30.10.2014 r.**

Istotne uchwały:

**UCHWAŁA NUMER 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 30.10.2014 roku w sprawie: udzielenia Zarządowi Spółki upoważnienia do nabycia własnych akcji Spółki w celu ich umorzenia.**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 359 i 362 § 1 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych w zw. z art. 9.6 Statutu Spółki oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U.2010.211.1384 j.t., z późn. zm.), postanawia:

§ 1

Upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki ELKOP S.A. do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w celu nabycia akcji własnych w celu ich umorzenia na warunkach i w trybie ustalonym w niniejszej uchwale, w tym do nabycia akcji własnych w drodze transakcji pozagiełdowych.

§ 2

Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie będzie zobowiązany do podania warunków skupu akcji własnych do publicznej wiadomości zgodnie z ustawą o ofercie publicznej.

§ 3

Walne Zgromadzenie ustala następujące warunki nabycia akcji własnych w celu ich umorzenia:

1. Łączna liczba nabywanych akcji wyniesie 3.143.172 (słownie: trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcji ELKOP S.A.;
2. Wysokość środków przeznaczonych na realizację skupu akcji własnych będzie wynosiła nie więcej niż 12.700.000,00 zł (dwanaście milionów siedemset tysięcy złotych);
3. Realizacja skupu akcji własnych nastąpi ze środków własnych Spółki,

4. Akcje nabywane będą jedynie od tych akcjonariuszy, którzy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.11.2014 r. do godziny 18:00, zgłoszą Spółce pisemny wniosek o nabycie akcji skierowany na adres e-mail [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl) w postaci elektronicznej, bądź listownie lub osobiście na adres siedziby Spółki. Każdy Akcjonariusz uprawniony jest do złożenia wyłącznie 1 wniosku.

5. Wniosek na formularzu opublikowanym przez Spółkę na stronie internetowej Spółki musi zostać złożony do Spółki w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.11.2014 r. do godziny 18:00, o zachowaniu terminu decyduje chwila wpływu wniosku do siedziby Spółki lub na skrzynkę poczty elektronicznej Spółki. Akcjonariusz w składanym Wniosku winien bezwzględnie umieścić adres e-mail. Wnioski, które wpłyną po upływie wyznaczonego terminu będą uważane za złożone nieskuteczne i będą pomijane.

6. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółki do opracowania na podstawie niniejszej Uchwały wzoru wniosku o nabycie akcji oraz wzoru wniosku o zmianę zabezpieczenia w ramach programu skupu akcji własnych oraz niezwłoczne jego udostępnienie na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://elkop.pl/> oraz w formie raportu bieżącego.

7. Do wniosku należy załączyć:

a) potwierdzenie posiadania akcji Spółki na rachunku maklerskim wystawione przez właściwy Dom Maklerski prowadzący rachunek papierów wartościowych akcjonariusza, z którego treści będzie wynikało, że akcjonariusz dysponuje akcjami Spółki w ilości wskazanej we wniosku,

b) kopię dowodu osobistego akcjonariusza, a w przypadku osób prawnych kopię odpisu z właściwego rejestru oraz kopię dowodu osobistego osoby podpisującej wniosek, brak któregośkolwiek z załączników określonych w niniejszym punkcie będzie skutkowało pominięciem wniosku, przez co rozumie się skutek taki jakby wniosek nie został złożony.

8. W przypadku składania wniosku przez pełnomocnika, do wniosku koniecznym jest załączenie odpisu pełnomocnictwa oraz kopii dowodu osobistego pełnomocnika oraz mocodawcy.

9. Akcjonariusz jest uprawniony do wniosku o nabycie akcji załączyć również wniosek o zmianę zabezpieczenia o którym mowa w ust. 17 lit. c) niniejszej Uchwały

10. W przypadku terminowego złożenia przez akcjonariusza prawidłowego i kompletnego wniosku o nabycie akcji, Spółka w terminie od dnia 06.11.2014 r. do dnia 31.12.2014 r. drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez akcjonariusza w treści wniosku o nabycie akcji wezwie akcjonariusza do zawarcia umowy sprzedaży akcji. Wzywając akcjonariusza do zawarcia umowy Spółka wskaże termin oraz miejsce jej zawarcia. Wezwanie zostanie wystosowane do akcjonariusza co najmniej na dwa dni robocze przed terminem zawarcia umowy sprzedaży akcji. W przypadku redukcji o której mowa w ust. 13 poniżej w wezwaniu Spółka wskaże akcjonariuszowi również liczbę akcji jaka będzie podlegała skupowi.

11. Brak stawiennictwa akcjonariusza w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę w wezwaniu będzie uznawany za wycofanie Wniosku o nabycie akcji oraz zrzeczenie się przez

akcjonariusza prawa zbycia akcji w ramach skupu akcji własnych, przez co rozumie się skutek taki jakby wniosek nigdy nie został złożony.

12. Przeniesienie własności akcji na podstawie umowy sprzedaży akcji o której mowa w § 3 ust. 10 niniejszej Uchwały nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia jej zawarcia. Brak skutecznego przeniesienia własności akcji na Spółkę w terminie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie uznawany za wycofanie Wniosku o nabycie akcji, zrzeczenie się przez akcjonariusza prawa zbycia akcji w ramach Programu, przez co rozumie się skutek taki jakby wniosek nigdy nie został złożony. W takim przypadku umowę sprzedaży akcji będzie uznawało się za nie zawartą.

13. W przypadku gdy ilość zgłoszonych w celu nabycia przez Spółkę akcji przekroczy ilość wskazaną w ust. 1 powyżej, akcje będą nabywane proporcjonalnie, do liczby zgłoszonych akcji.

14. W przypadkach o których mowa w punktach w ust. 11 i 12 powyżej Zarząd będzie uprawniony do proporcjonalnego zaoferowania akcjonariuszom, którzy terminowo złożyli prawidłowe i kompletne wnioski prawa zbycia dodatkowych akcji w ilości odpowiadającej ilości wskazanej we wniosku akcjonariusza który uchybił obowiązkom wskazanym w ust. 11 i 12 powyżej.

15. Upoważnienie do nabywania akcji własnych Spółki obejmować będzie okres od dnia 06.11.2014 r. do dnia 31.12.2014 r.

16. Nabycie każdej akcji nastąpi po cenie 4,04 zł, która równa jest wartości księgowej jednej akcji spółki wynikającej z ostatniego raportu półrocznego według stanu na dzień 30.06.2014 r., akcje nabywane będą w transakcjach pozagiełdowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

17. Akcje nabywane będą jedynie od tych akcjonariuszy, którzy zbywając akcje w celu umorzenia ich przez Spółkę :

a) zobowiążą się do objęcia akcji Spółki nowej emisji przeprowadzonej w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. w liczbie odpowiadającej ilości zbytych akcji w ramach przedmiotowego nabycia akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia, po cenie równej cenie otrzymanej w ramach transakcji zbycia akcji na rzecz Spółki na podstawie niniejszej uchwały oraz

b) zagwarantują wykonanie zobowiązania objęcia akcji nowej emisji, poprzez zobowiązanie do zapłaty na rzecz Spółki umownej kary pieniężnej w razie niewykonania tego zobowiązania, w wysokości wynikającej z różnicy pomiędzy łączną kwotą należną akcjonariuszowi za zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych w celu umorzenia, a kwotą jaką otrzymałby przy zbyciu tej samej ilości akcji według ceny rynkowej kursu zamknięcia akcji Spółki obowiązującego na GPW na zakończenie dnia sesyjnego, w którym akcjonariusz otrzyma od Spółki wezwanie do objęcia akcji Spółki w ramach złożonego zobowiązania, a ponadto ustanowią zabezpieczenie zapłaty tej kary umownej poprzez wyrażenie zgody na zatrzymanie na rachunku bankowym Spółki środków pieniężnych akcjonariusza wartości równej kwocie otrzymanej ze zbycia akcji ( kaucja zabezpieczająca nieoprocentowana). Środki zatrzymane przez Spółkę na zabezpieczenie zapłaty kary umownej zostaną zwrócone akcjonariuszom do dnia 07.01.2019 r. z uwzględnieniem ewentualnego rozliczenia zastrzeżonej

wyżej kary umownej. Zapisy zdania poprzedzającego stosuje się odpowiednio do zwolnienia innego rodzaju zabezpieczenia ustanowionego przez akcjonariusza za zgodą Rady Nadzorczej.

c) Spółka dopuszcza możliwość zmiany na wniosek akcjonariusza formy zabezpieczenia zapłaty kary umownej określonej w § 3 ust. 17 lit b), na inne równoważne zabezpieczenie wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej udzieloną w stosownej uchwale. Walne Zgromadzenie wyraża zgodę i zobowiązuje Zarząd Emitenta do zmiany zabezpieczenia po uzyskaniu stosownej Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta zatwierdzającej wniosek Akcjonariusza w przedmiocie zmiany zabezpieczenia. Wniosek Akcjonariusza o zmianę zabezpieczenia winien stanowić załącznik do wniosku o nabycie akcji. Brak wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na zmianę sposobu zabezpieczenia kary umownej będzie uprawniał akcjonariusza do wycofania wniosku o nabycie akcji.

18. Zobowiązanie akcjonariusza określone w 3 ust. 17 lit a) niniejszej uchwały wygaśnie, jeżeli w terminie od dnia zbycia akcji na rzecz Spółki w ramach przedmiotowego nabycia akcji własnych w celu ich umorzenia do dnia 31.12.2017 r. kurs akcji Spółki na GPW osiągnie cenę co najmniej równą lub wyższą cenę, którą akcjonariusz otrzymał za zbycie akcji w ramach przedmiotowego skupu akcji własnych tj. 4,04 zł za 1(jedną) akcję.

19. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia, że Zarząd Spółki za zgodą Rady Nadzorczej będzie uprawniony do odstąpienia od realizacji postanowień niniejszej Uchwały w przypadku gdyby jej realizacja mogła prowadzić do naruszenia przepisów obowiązującego prawa w tym w szczególności ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U.2013.1382 j.t.).

20. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie niniejszym postanawia upoważnić Radę Nadzorczą Spółki do rozstrzygania na wniosek Zarządu Spółki wszelkich wątpliwości, które wynikną w związku z interpretacją oraz realizacją postanowień niniejszej Uchwały.

21. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia upoważnić i zobowiązać Zarząd do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla prawidłowej realizacji postanowień niniejszej Uchwały.

#### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała nr 6 NWZ spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 30.10.2014 roku w sprawie przerwy w obradach.**

NWZ uchwaliło przerwę w obradach do dnia 28.11.2014 r. do godz. 11:00.

- **Dnia 30 października 2014 roku raportem bieżącym nr 69/2014 Emitent poinformował o Stanowisku Zarządu wobec podjętych Uchwał przez NWZ w dniu 30.10.2014 roku.**



**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

Zarząd Emitenta, w związku z podjęciem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.10.2014 r. uchwał opublikowanych raportem bieżącym nr 67/2014 r. z dnia 30.10.2014 r. poinformował co następuje.

Zarząd Emitenta wyraził swoje stanowisko wobec treści podjętych w dniu 30.10.2015 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwał w tym w szczególności wobec podjęcia Uchwały nr 5 w sprawie udzielenia Zarządowi upoważnienia do nabycia akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia, że w ocenie Zarządu kondycja finansowa Spółki zapewnia pełną realizację programu skupu akcji własnych zgodnie z warunkami ustalonymi przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.10.2014 r. Zarząd poinformował również, że w jego ocenie realizacja programu skupu akcji własnych zgodnie z treścią Uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. nie będzie miała wpływu na bieżącą działalność spółki oraz realizację strategii rozwoju Spółki. Ponadto w wykonaniu postanowień Uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r., Zarząd udostępnił następujące materiały dla akcjonariuszy:

1. Wniosek o nabycie akcji Emitenta w ramach programu skupu akcji własnych na podstawie uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. (dalej: Wniosek o nabycie akcji)
2. Treść wniosku o zmianę formy zabezpieczenia zobowiązania akcjonariusza, (dalej: Wniosek o zmianę zabezpieczenia).

Powyższe dokumenty stanowią komplet dokumentacji niezbędnej dla akcjonariusza do zgłoszenia udziału w programie nabycia akcji własnych ELKOP S.A., który będzie prowadzony przez Spółkę na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. w sprawie udzielenia Zarządowi Spółki upoważnienia do nabycia akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia (dalej: Program). Emitent poinformował, że zgodnie z treścią uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r., Akcjonariusz Emitenta posiadający akcje Spółki zainteresowany skorzystaniem z prawa ich zbycia na rzecz Spółki w ramach i na warunkach Programu prowadzonego przez Zarząd, uprawniony jest do złożenia Wniosku o nabycie akcji w formie elektronicznej na adres e-mail: biuro@elkop.pl, lub w formie pisemnej listownie lub osobiście na adres siedziby Spółki w terminie do dnia 05.11.2014 r. do godziny 18:00. Przekroczenie tego terminu będzie skutkowało utratą uprawnienia akcjonariusza do skorzystania z prawa zbycia akcji w ramach Programu. Złożenie Wniosku o nabycie akcji z naruszeniem terminu będzie skutkowało utratą uprawnienia akcjonariusza do skorzystania z prawa zbycia akcji w ramach programu skupu akcji własnych, o zachowaniu terminu decyduje moment wpływu Wniosku do Spółki lub na skrzynkę poczty elektronicznej Spółki.

Obligatoryjnym załącznikiem do Wniosku jest dokument wystawiony przez uprawniony podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Akcjonariusza (Dom Maklerski), z którego będzie wynikało, że Akcjonariusz jest właścicielem akcji Emitenta w liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie akcji objętych Wnioskiem o nabycie akcji. Obligatoryjnie do Wniosku należy również załączyć kopię dowodu osobistego Akcjonariusza, a w przypadku osób prawnych kopię odpowiedniego odpisu z rejestru oraz kopię dowodu osobistego osoby podpisującej Wniosek w imieniu Akcjonariusza. W przypadku gdy Wniosek będzie składany przez pełnomocnika do wniosku koniecznym jest załączenie odpisu pełnomocnictwa oraz kopii dowodu osobistego pełnomocnika oraz mocodawcy. Akcjonariusz może załączyć do Wniosku o

nabycie akcji również Wniosek o zmianę zabezpieczenia. Akcjonariusz składający wniosek o zmianę zabezpieczenia będzie zobowiązany do wskazania proponowanego zabezpieczenia obowiązków określonych w uchwale nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. Wniosek o zmianę zabezpieczenia będzie podlegał rozpoznaniu przez Radę Nadzorczą Spółki z uwzględnieniem interesu Spółki oraz jej akcjonariuszy. W przypadku terminowego złożenia przez akcjonariusza prawidłowego i kompletnego Wniosku o nabycie akcji wraz z wymaganymi załącznikami, Emitent drogą elektroniczną na adres e-mail Akcjonariusza wskazany we Wniosku wezwie Akcjonariusza do zawarcia Umowy sprzedaży akcji wskazując Akcjonariuszowi termin i miejsce jej zawarcia. Termin zawarcia Umowy sprzedaży zostanie wskazany przez Spółkę z wyprzedzeniem na co najmniej 2 dni robocze przed planowaną datą jej zawarcia. Brak stawiennictwa Akcjonariusza w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę będzie uznawany za wycofanie Wniosku o nabycie akcji oraz zrzeczenie się przez Akcjonariusza prawa zbycia akcji na rzecz Spółki w ramach Programu. Brak skutecznego przeniesienia akcji objętych Wnioskiem o nabycie na rachunek papierów wartościowych Emitenta w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy sprzedaży akcji będzie uznawany za wycofanie przez Akcjonariusza Wniosku o nabycie akcji oraz zrzeczenie się przez Akcjonariusza prawa zbycia akcji w ramach Programu. Zarząd Emitenta poinformował, że przystąpienie do Programu będzie wiązało się z zaciągnięciem przez Akcjonariusza wobec Spółki dodatkowych zobowiązań określonych szczegółowo w treści Uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. w tym w szczególności do objęcia akcji nowej emisji Spółki przeprowadzanej w okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 r. oraz złożenia stosownego zabezpieczenia kary umownej na wypadek nie wywiązania się przez Akcjonariusza ze zobowiązania do objęcia akcji nowej emisji.

➤ **Dnia 06 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 75/2014 Emitent poinformował o realizacji Programu skupu akcji własnych Spółki.**

Zarząd Emitenta w nawiązaniu do raportów bieżących nr 67/2014 oraz 69/2014 z dnia 30.10.2014 r. poinformował, że w ramach programu skupu akcji własnych prowadzonego przez Spółkę w oparciu o postanowienia uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r., w terminie do dnia 05.11.2014 r. do Spółki wpłynął wniosek jednego akcjonariusza o zbycie posiadanych przez niego akcji Spółki w ramach skupu akcji własnych. Wniosek złożony został przez akcjonariusza w terminie oraz z zachowaniem wszelkich warunków formalnych określonych w uchwale nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. Akcjonariusz dokonał zapisu na sprzedaż 11.805.067 akcji Spółki. Zarząd Emitenta poinformował, że ze względu na fakt, że programem nabycia akcji własnych Emitenta objętych jest liczba 3.143.172 zapis akcjonariusza został przez Zarząd Spółki w oparciu o treść § 3 punktu 13 Uchwały nr 5 NWZ dnia 30.10.2014 r. zredukowany do liczby 3.143.172 to jest o 8.661.895 akcji (73,37%). Akcjonariusz wraz z wnioskiem o nabycie akcji złożył również wniosek o zmianę zabezpieczenia, który zostanie poddany pod obrady Rady Nadzorczej Spółki na najbliższym jej posiedzeniu. Emitent zapowiedział, że będzie podawał do wiadomości publicznej informacje o realizacji dalszych etapów programu skupu akcji własnych w oparciu o Uchwałę nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r.



- **Dnia 10 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 76/2014 Emitent poinformował o Wyrażeniu przez Radę Nadzorczą Spółki zgody na zmianę rodzaju zabezpieczenia zobowiązań akcjonariusza w ramach programu skupu akcji własnych zgodnie z treścią uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r.**

Zarząd Emitenta poinformował, że na posiedzeniu w dniu 10.11.2014 r. Rada Nadzorcza Emitenta rozpoznała wniosek akcjonariusza DAMF Invest S.A. w Płocku o zmianę zabezpieczenia zobowiązań akcjonariusza uczestniczącego w programie skupu akcji własnych ELKOP S.A. prowadzonego na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. Rada Nadzorcza Emitenta uchwałą z dnia 10.11.2014 r. postanowiła wyrazić zgodę na zmianę zabezpieczenia zobowiązań akcjonariusza zgodnie z jego wnioskiem. Akcjonariusz DAMF Invest S.A. w Płocku zaproponował ustanowienie nowego zabezpieczenia w postaci przekazania Emitentowi upoważnienia do pełnego dysponowania 21.272.335 akcjami spółki Investment Friends S.A. w Płocku oraz 25.137 akcjami spółki RESBUD S.A. w Płocku, akcjonariusz ponadto zaproponował przewłaszczenie na rzecz Emitenta obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.562.500,00 zł. Rada Nadzorcza uznała, że zaproponowane przez akcjonariusza zabezpieczenie w postaci akcji spółek publicznych, których wartość na dzień publikacji niniejszego raportu w oparciu o kurs ich notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. wynosi 9.206.930,06 zł oraz obligacje IFEA Sp. z o.o. o wartości 5.562.500,00 zł co razem daje wartość zabezpieczenia na poziomie 14.769.430,06 zł, stanowią należyte zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Emitenta względem akcjonariusza z tytułu realizacji programu skupu akcji własnych prowadzonego na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. Ustanowienie należytego zabezpieczenia obowiązków przez akcjonariusza nastąpi przed zawarciem umowy sprzedaży akcji w ramach programu skupu akcji własnych. Zarząd Emitenta poinformował, że podejmie wszystkie niezbędne czynności dla prawidłowej realizacji postanowień uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz uchwały Rady Nadzorczej w zakresie opisanym powyżej.

- **Dnia 13 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 77/2014 Emitent poinformował o realizacji programu skupu akcji własnych – Zobowiązanie akcjonariusza oraz ustanowienie zabezpieczeń przez akcjonariusza w ramach programu skupu akcji własnych Spółki.**

Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie w nawiązaniu do raportów bieżących nr 67/2014 z dnia 30.10.2014 r., nr 75/2014 z dnia 06.11.2014 r. oraz nr 76/2014 z dnia 10.11.2014 r., poinformował, że w ramach prowadzonego przez Emitenta programu skupu akcji własnych Spółki akcjonariusz DAMF Invest S.A. w Płocku (KRS 0000392143) ustanowił na rzecz Emitenta zobowiązanie do realizacji obowiązków określonych w § 3 ust. 17 lit. a) uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. oraz należyte zabezpieczenie zapłaty kary umownej o której mowa w § 3 ust. 17 lit. b) wyżej wymienionej uchwały.

Akcjonariusz DAMF Invest S.A. w Płocku zgodnie z treścią § 3 ust. 17 lit. a) uchwały nr 5 NWZ Emitenta zobowiązał się pod rygorem zapłaty kary umownej do objęcia i pokrycia akcji nowej emisji Spółki, która będzie prowadzona w okresie pomiędzy 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. kwotą w wysokości 12.698.414,88 złotych (słownie: dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście złotych 88/100) złotych odpowiadającą ilorazowi liczby 3.143.172 tj. liczby odpowiadającej liczbie akcji objętych wnioskiem DAMF Invest S.A. po redukcji oraz ceny sprzedaży akcji tj. 4,04 złotych każda akcja. Emitent poinformował, że DAMF Invest S.A. w dniu 13.11.2014 r. zgodnie ze swoim wnioskiem oraz w oparciu o treść Uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 1/11/2014 z dnia 10.11.2014 r. ustanowił na rzecz Emitenta zabezpieczenie zapłaty kary umownej na rzecz Spółki w postaci:

1) Upoważnienia Emitenta do pełnego dysponowania rachunkiem maklerskim akcjonariusza na którym zdeponowane są :

- 21.272.335 (słownie: dwadzieścia jeden milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć) akcji spółki Investment Friends S.A. z siedzibą w Płocku, których wartość zgodnie z kursem notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. wynosi 0,42 zł (czterdzieści dwa grosze) za każdą akcję tj. łącznie 8.934.380,70 zł (osiem milionów dziewięćset trzydzieści cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt złotych 70/100), oraz
- 25.137 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto trzydzieści siedem) akcji spółki Resbud S.A. z siedzibą w Płocku, których wartość zgodnie z kursem notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. wynosi 2,90 zł (dwa złote 90/100) za każdą akcję tj. łączna wartość tych akcji to 72.897,30 zł. (siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 30/100).

2) Przewłaszczenia na rzecz Emitenta 5.000 (pięć tysięcy) obligacji wyemitowanych przez spółkę IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000512607) o wartości nominalnej 5.562.500,00 złotych (słownie: pięć milionów pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset 00/100) złotych.

Upoważnienie Emitenta do pełnego dysponowania rachunkiem maklerskim na którym zostały zdeponowane ww. akcje zostało zapewnione przez akcjonariusza poprzez udzielenie Emitentowi nieodwołalnego i bezterminowego pełnomocnictwa do dysponowania przez Emitenta rachunkami papierów wartościowych akcjonariusza na którym zdeponowane są wyżej wymienione akcje Investment Friends S.A. oraz Resbud S.A. Pełnomocnictwo obejmuje uprawnienie Emitenta do składania wszelkich zleceń dotyczących akcji Investment Friends S.A. oraz Resbud S.A. w tym w szczególności do ich sprzedaży oraz przeniesienia na inny wskazany przez Emitenta rachunek papierów wartościowych, a także do dokonywania przelewów środków pieniężnych znajdujących się na tych rachunkach pochodzących ze sprzedaży akcji do wysokości wymagalnej kary umownej. Umocowanie Emitenta zostało złożone w stosownym domu maklerskim oraz na chwilę publikacji niniejszego raportu było skuteczne nieodwołalne i bezterminowe. Zgodnie z powyższym Emitent poinformował, że jest podmiotem wyłącznie uprawnionym do dysponowania wyżej opisanymi akcjami będącymi własnością DAMF Invest S.A. W dniu 13.11.2014 r. Emitent zawarł również z akcjonariuszem DAMF Invest S.A. umowę przewłaszczenia 5.000 (pięć tysięcy) obligacji wyemitowanych przez spółkę IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku o wartości nominalnej 5.562.500,00 złotych (słownie: pięć milionów pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset 00/100) złotych. Obligacje zostały wyemitowane przez IFEA Sp.

z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000512607. Wartość nominalna jednej obligacji to 1.112,50 zł (jeden tysiąc sto dwanaście złotych 50/100). Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 15.01.2019 r., po cenie nominalnej. Zgodnie z treścią umowy przewłaszczenia obligacji Emitent jest uprawniony do przejścia na własność obligacji będących przedmiotem umowy z dnia 13.11.2014 r. w przypadku naruszenia przez akcjonariusza jego zobowiązań wobec Spółki. Emitent jest uprawniony do skorzystania z powyższych zabezpieczeń w przypadku gdy akcjonariusz naruszy zaciągnięte wobec Spółki zobowiązanie do objęcia akcji Spółki nowej emisji oraz nie uiszczy należnej z tego tytułu Spółce kary umownej. Ponadto Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem, DAMF Invest S.A. w Płocku zachodzą następujące powiązania osobowe, Prezes Zarządu DAMF Invest S.A. Pani Małgorzata Patrowicz pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, oraz Członkowie Rady Nadzorczej DAMF Invest S.A. Pan Damian Patrowicz oraz Pani Marianna Patrowicz pełnią funkcję Członków Rady Nadzorczej Emitenta. Ponadto Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem a IFEA Sp. z o.o. w Płocku zachodzą następujące powiązania osobowe, Prezes Zarządu DAMF Invest S.A. Pani Małgorzata Patrowicz pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Emitent informuje również, że jest udziałowcem IFEA Sp. z o.o. posiadającym 1 770 udziały IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 8.850.000,00 zł stanowiące 3,46 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o.

➤ **Dnia 13 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 78/2014 Emitent poinformował o Zawarciu Umowy nabycia akcji własnych – Podsumowanie realizacji programu skupu akcji własnych.**

Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie w nawiązaniu do raportów bieżących nr 67/2014, 69/2014, 75/2014 oraz 76/2014, poinformował, iż realizując program nabycia akcji własnych stosownie do postanowień uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. w ramach prowadzonego programu skupu akcji własnych w dniu 13.11.2014 r. nabył na mocy umowy cywilnoprawnej poza obrotem zorganizowanym od akcjonariusza DAMF Invest S.A., który złożył wniosek o sprzedaż akcji w ramach programu, 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje spółki za cenę 4,04 zł każda tj. za łączną cenę 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych. Ze względu na ustanowienie przez Akcjonariusza w dniu 13.11.2014 r. zabezpieczeń zgodnie z treścią uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. oraz treścią uchwały nr 1/11/2014 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10.11.2014 r. o której Emitent informował raportem bieżącym nr 76/2014 z dnia 10.11.2014 r., zabezpieczenia w postaci przekazania Emitentowi upoważnienia do pełnego dysponowania 21.272.335 akcjami spółki Investment Friends S.A. w Płocku oraz 25.137 akcjami spółki RESBUD S.A. w Płocku, akcjonariusz dokonał przewłaszczenia na rzecz Emitenta obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.562.500,00 zł. o czym Emitent informował

raportem nr 77/2014 z dnia 13.11.2014r. zapłata ceny ustalonej w umowie nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia zapisania akcji będących przedmiotem umowy na rachunku papierów wartościowych Emitenta. Nabyte przez Emitenta 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne Emitenta, stanowi 20,76 % udziału kapitale zakładowym Emitenta oraz uprawnia do oddania 3.143.172 (trzech milionów stu czterdziestu trzech tysięcy stu siedemdziesięciu dwóch) głosów stanowiących 20,76 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta. Emitent poinformował, że zgodnie z treścią art. 364 § 2 kodeksu spółek handlowych nabyte przez Emitenta akcje własne nie dają prawa głosu. Emitent poinformował, że jednostkowa wartość nominalna nabytych akcji to 3,50 zł (trzy złote 50/100) za każdą akcję tj. łączna wartość nominalna nabytych przez Spółkę akcji własnych to 11.001.102 zł (jedenaście milionów jeden tysiąc sto dwa 00/100) złotych. Umowa z dnia 13.11.2014 r. nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Sprzedający akcjonariusz zgodnie z treścią uchwały nr 5 NWZ oraz treścią uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/11/2014 z dnia 10.11.2014 r. w dniu 13.11.2014 r. ustanowił na rzecz Emitenta zabezpieczenia w postaci przekazania Emitentowi upoważnienia do pełnego dysponowania 21.272.335 akcjami spółki Investment Friends S.A. w Płocku oraz 25.137 akcjami spółki RESBUD S.A. w Płocku, akcjonariusz dokonał przewłaszczenia na rzecz Emitenta obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.562.500,00 zł o czym Emitent informował raportem nr 77/2014 z dnia 13.11.2014 r. Jednocześnie Emitent poinformował, że wraz z nabyciem wyżej wskazanej liczby akcji nabył wszystkie akcje objęte programem skupu akcji własnych zgodnie z treścią uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. Celem programu skupu akcji własnych Emitenta jest ich umorzenie.

- **Dnia 14 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 81/2014 Emitent uzupełnił informacje podane raportem 66/2014 z dnia 30.10.2014 r. – Zawarcie znaczącej umowy przelewu wierzytelności na zabezpieczenie.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie w uzupełnieniu informacji podanych do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 66/2014 z dnia 30.10.2014 r. w sprawie zawarcia znaczącej umowy – Umowy przelewu wierzytelności na zabezpieczenie z dnia 29.10.2014 r. poinformował, że przelana na Emitenta przez spółkę IFEA Sp. z o.o. wierzytelność na zabezpieczenie roszczeń Emitenta wynikających z tytułu umowy sprzedaży udziałów IFEA Sp. z o.o. w Płocku z dnia 25.09.2014 r. (informacja podana raportem bieżącym nr 59/2014 z dnia 25.09.2014r.) wynika z zawartej przez IFEA Sp. z o.o. jako Sprzedającą oraz DAMF Invest S.A. jako Kupującą Umowy sprzedaży akcji z dnia 13.08.2014 r., której przedmiotem jest 51.133 akcji DAMF Invest S.A.

- **Dnia 17 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 83/2014 Emitent poinformował o nabyciu akcji własnych.**

Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 17.11.2014 r. przekazał do Komisji Nadzoru Finansowego zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 pkt 1) o nabyciu przez Emitenta akcji

własnych w ramach procedury skupu akcji własnych w celu ich umorzenia na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30.10.2014 r. opublikowanej raportem bieżącym nr 67/2014 w dniu 30.10.2014 r. Emitent poinformował, że zawiadomienie dotyczy 3.143.172 akcji własnych nabytych na podstawie umowy cywilnoprawnej z dnia 13.11.2014 r. o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 78/2014 z dnia 13.11.2014 r.

- **Dnia 18 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 86/2014 Emitent poinformował o uzyskaniu spłaty należności przez Emitenta z tytułu znaczącej umowy.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 18.11.2014 r. uzyskał spłatę należności wynikającej z umowy sprzedaży udziałów zawartej ze spółką IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku z dnia 25.09.2014 r. o zawarciu, której Emitent informował raportem bieżącym nr 59/2014 z dnia 25.09.2014 r. Emitent informuje, że tytułem ceny sprzedaży udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. na rachunek bankowy Emitenta w dniu 18.11.2014 r. wpłynęła cała kwota 6.810.000,00 zł (sześć milionów osiemset dziewięć tysięcy złotych 00/100). Emitent wyjaśnił, że zapłata ceny udziałów wynikająca z umowy z dnia 25.09.2014 r. została dokonana bezpośrednio na rachunek Emitenta przez spółkę DAMF Invest S.A. jako dłużnika przelanej na Emitenta wierzytelności zabezpieczającej zobowiązanie IFEA Sp. z o.o. do zapłaty ceny sprzedaży udziałów zgodnie z postanowieniami umowy przelewu wierzytelności z dnia 30.10.2014 r. o zawarciu, której Emitent informował raportem bieżącym nr 66/2014 z dnia 30.10.2014 r. Wobec powyższego Emitent poinformował, że wszelkie roszczenia Emitenta wynikające z zawartej w dniu 25.09.2014 r. umowy sprzedaży udziałów z IFEA Sp. z o.o. zostały zaspokojone w całości.

- **Dnia 18 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 87/2014 Emitent poinformował o realizacji programu skupu akcji własnych – zapłata ceny za nabyte akcje własne.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 18.11.2014 r. dokonał zapłaty ceny za akcje nabyte w ramach programu skupu akcji własnych prowadzonego w oparciu o treść uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.10.2014 r. W dniu 18.11.2014 r. Emitent dokonał zapłaty na rzecz jedyne go sprzedającego akcjonariusza DAMF Invest S.A. ceny za 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne nabyte na mocy umowy z dnia 13.11.2014 r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 78/2014 z dnia 13.11.2014 r. Cena nabycia akcji własnych w łącznej wysokości 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych została przekazana na konto bankowe sprzedającego. Emitent poinformował, że wobec powyższego zrealizował wszystkie swoje obowiązki z tytułu nabycia akcji własnych na rzecz akcjonariuszy, którzy wzięli udział w programie.

- **Dnia 28 listopada 2014 roku raportem bieżącym nr 90/2014 Emitent poinformował o Uchwałach podjętych na NWZ zwołanym na dzień 30.10.2014 roku, które kontynuowane było po przerwie w dniu 28.11.2014 roku.**

Podjęte uchwały:

**UCHWAŁA NUMER 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 28.11.2014 roku w sprawie: umorzenia akcji własnych Spółki.**

**§ 1**

1. Umorzyć łącznie 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii A Spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote 50/100) każda tj. o łącznej wartości nominalnej 11.001.102 zł (jedenaście milionów jeden tysiąc sto dwa 00/100) złote, które Spółka nabędzie, w ramach skupu akcji własnych prowadzonego na podstawie i w wykonaniu uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 5 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie udzielenia Zarządowi Spółki upoważnienia do nabycia własnych akcji Spółki w celu umorzenia.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia, że umorzenie akcji nastąpi bez dodatkowego wynagrodzenia dla akcjonariuszy ze względu na fakt, że nabycie akcji przeznaczonych do umorzenia przez Spółkę nastąpiło zgodnie z treścią uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki za zgodą akcjonariuszy za odpowiednim wynagrodzeniem (umorzenie dobrowolne za zgodą akcjonariusza).
3. Związane z umorzeniem akcji wskazanych w ust. 1 obniżenie kapitału zakładowego nastąpi w drodze zmiany Statutu Spółki z zachowaniem procedury konwokacyjnej określonej w art. 456 Kodeksu spółek handlowych.
4. Obniżenie kapitału zakładowego związane z umorzeniem akcji nastąpi o kwotę odpowiadającą wartości nominalnej umarzanych akcji tj. kwotę 11.001.102 zł (jedenaście milionów jeden tysiąc sto dwa złote 00/100) z kwoty 53.001.102,00 zł (pięćdziesiąt trzy miliony jeden tysiąc sto dwa złote 00/100) do kwoty 42.000.000,00 zł (czterdzieści dwa miliony złotych 00/100).
5. Umorzenie akcji nastąpi z chwilą zarejestrowania przez Sąd odpowiedniej zmiany statutu dotyczącej obniżenia kapitału zakładowego.
6. Obniżenie kapitału zakładowego i związana z tym zmiana statutu nastąpi na podstawie odrębnej uchwały podjętej przez niniejsze Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

**UCHWAŁA NUMER 8 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 28.11.2014 roku w sprawie: obniżenia kapitału zakładowego i zmiany statutu Spółki**

**§1**

W związku z podjęciem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Uchwały nr 7 w sprawie umorzenia 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt

dwóch ) akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote 50/100) każda, o łącznej wartości nominalnej 11.001.102 zł (jedenaście milionów jeden tysiąc sto dwa 00/100), zdematerializowanych oznaczonych kodem ISIN PLELKOP 00013, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia obniżyć kapitał zakładowy Spółki w drodze zmiany statutu przez umorzenie 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwóch ) akcji zwykłych na okaziciela serii A ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote 50/100) każda, zdematerializowanych, oznaczonych kodem ISIN PLELKOP 00013, o łącznej wartości nominalnej 11.001.102 zł (jedenaście milionów jeden tysiąc sto dwa 00/100)złote tj. obniżyć kapitał zakładowy z kwoty 53.001.102,00 zł (pięćdziesiąt trzy miliony jeden tysiąc sto dwa 00/100) o kwotę 11.001.102 zł (jedenaście milionów jedno tysiąc sto dwa 00/100) złote, to jest do kwoty 42.000.000,00 zł (czterdzieści dwa miliony złotych 00/100). Cel umorzenia akcji i obniżenia kapitału :

Umorzenie akcji i obniżenie kapitału spowoduje to, iż przyszłe zyski oraz majątek spółki będą dzielić się na mniejszą liczbę akcji, co w opinii akcjonariusza powinno spowodować wzrost ich wartości.

#### § 2

Obniżenie kapitału zakładowego nastąpi po przeprowadzeniu postępowania konwokacyjnego, o którym mowa w art. 456 §1 k.s.h.

#### § 3

W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki dokonuje się następujących zmian w Statucie Spółki:

Skreśla się dotychczasową treść § 8 Statutu Spółki oraz nadaje mu się następujące brzmienie:

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 42.000.000,00 zł (czterdzieści dwa miliony złotych) i dzieli się na 12.000.000 (dwanaście milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach 00000001 do 12000000 o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda akcja.

#### § 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia postanawia upoważnić Zarząd Spółki do dokonania wszelkich niezbędnych czynności celem realizacji postanowień niniejszej uchwały oraz uchwały nr 7 w przedmiocie umorzenia akcji w tym w szczególności w zakresie wycofania umorzonych akcji z obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych SA w Warszawie oraz wycofania tych akcji z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

#### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem rejestracji dokonanej przez sąd rejestrowy.

### **UCHWAŁA NUMER 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie z dnia 28.11.2014 roku w sprawie: upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego statutu Spółki**

- **Dnia 1 grudnia 2014 roku raportem bieżącym nr 91/2014 Emitent poinformował o treści ogłoszenia przekazanego do publikacji w MSiG w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Emitenta.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 01.12.2014 r. w biurze Monitora Sadowego i Gospodarczego Emitent złożył wniosek o publikację ogłoszenia w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Spółki o następującej treści:

"Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie informuje, że uchwałą nr 8 NWZ spółki z dnia 30.10.2014 r. kontynuowanego po przerwie w dniu 28.11.2014 r. uchwalone zostało obniżenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 53.001.102,00 zł do kwoty 42.000.000,00 zł. Obniżenie kapitału związane jest z podjęciem przez to samo NWZ uchwały nr 7 dotyczącej umorzenia 3.143.172 akcji spółki. Wzywa się wierzycieli Spółki do zgłaszania roszczeń wobec spółki w terminie 3 miesięcy od ukazania się tego ogłoszenia, oraz zgłaszania sprzeciwu jeżeli nie zgadzają się na obniżenie."

Zarząd Emitenta wyjaśnił, że wniosek o publikację ogłoszenia został złożony przez Spółkę celem realizacji obowiązku określonego w art. 456 § 1 k.s.h. w zakresie przeprowadzenia postępowania konwokacyjnego. Emitent wyjaśnił, że w związku z uchwaleniem przez NWZ z dnia 30.10.2014 r. które kontynuowane było po przerwie w dniu 28.11.2014 r. uchwałą nr 8 obniżenia kapitału zakładowego, Emitent na podstawie art. 456 k.s.h. zobowiązany będzie w terminie 3 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia o którym mowa powyżej do zaspokojenia lub zabezpieczenia zgłoszonych przez wierzycieli Emitenta roszczeń.

Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki będzie mogła być dokonana najwcześniej po upływie 3 miesięcznego okresu o którym mowa powyżej oraz po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu roszczeń wierzycieli Spółki.

## **ISTOTNE WYDARZENIA PO ROKU BILANSOWYM 2014**

- **Dnia 20 lutego 2015 roku raportem bieżącym nr 5/2015 Emitent poinformował o umorzeniu udziałów i obniżeniu kapitału zakładowego przez spółkę powiązaną z Emitentem.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 59/2014 z dnia 25.09.2014 r. w sprawie zawarcia znaczącej umowy ze spółką IFEA Sp. z o.o. poinformował, że w dniu 20.02.2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki IFEA Sp. z o.o. w Płocku podjęło uchwałę w przedmiocie umorzenia udziałów oraz obniżenia kapitału zakładowego. Emitent poinformował, że Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników IFEA Sp. z o.o. w dniu 20.02.2015 r. postanowiło o umorzeniu łącznie 22.200 udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy oraz o obniżeniu kapitału zakładowego IFEA Sp. z o.o. z kwoty 255.665.000,00 zł, o kwotę: 111.000.000,00 zł, do kwoty 144.665.000,00 zł. Emitent poinformował, że przedmiotem umorzenia są między innymi udziały zbyte przez Emitenta na mocy umowy z dnia 25.09.2014 r. o której Emitent informował raportem bieżącym 59/2014. Emitent poinformował, że aktualnie posiada 1.770 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. która to liczba aktualnie stanowi 3,46 % udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o., a która po rejestracji umorzenia udziałów i obniżeniu kapitału zakładowego IFEA Sp. z o.o. będzie stanowiła 6,12 % udziału w obniżonym kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. w Płocku.



**V. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, W SZCZEGÓLNOŚCI OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA I OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO ZYSKI LUB PONIESIONE STRATY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE OMÓWIENIE PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI EMITENTA PRZYNAJMNIEJ W NAJBLIŻSZYM ROKU OBROTOWYM**

Za okres, którym objęte jest sprawozdanie roczne, Emitent uzyskał:

- przychody netto ze sprzedaży w wysokości: 4 560 tys. złotych
- zysk z działalności operacyjnej w wysokości: 3 388 tys. złotych
- zysk netto w wysokości: 2 178 tys. złotych
- aktywa razem: 53 830 tys. złotych

Podstawowym czynnikiem w działalności Emitenta, mającym znaczny wpływ na osiągnięte przychody oraz zysk była systematyczna i konsekwentna polityka podnoszenia jakości świadczonych usług poprzez podnoszenie standardu nieruchomości, rozwijaniu wachlarza dostępnych usług dla najemców oraz szeroko prowadzona kampania marketingowa mająca na celu doprowadzenie do rozpoznawalności marki ELKOP, a tym samym doprowadzenie do całkowitej zajętości powierzchni komercyjnych przez Najemców. Przychody netto ze świadczenia usługi wynajmu w 2014 r. wyniosły 4 115 tys. zł jest to wzrost w stosunku do poprzedniego roku o 280 tys. zł.

**Perspektywy rozwoju działalności Emitenta**

Strategia rozwoju Spółki 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 wzrostu rozwoju.

Spółka będzie także dążyć do generacji wzrostu wartości rynkowych nieruchomości Emitenta poprzez zakup kolejnych nieruchomości komercyjnych, produkcyjnych w atrakcyjnych regionach Polski, dalszą modernizację własnych nieruchomości podnosząc z jednej strony ich wartość rynkową zaś z drugiej strony to sprostanie wciąż rosnącym wymaganiom Klientów w segmencie najmu nieruchomości.

Główne cele strategiczne:

- wzmacnianie stabilnej 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.
- dążenie do sprostania wciąż rosnącym wymaganiom Klientów,



**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

- kontynuacja procesu inwestycyjnego - to przede wszystkim rozbudowanie oferty o nowe obiekty przeznaczone do wynajmu.
- zadowolenie akcjonariuszy poprzez ciągły wzrost zysków oraz wzrost wartości rynkowej ELKOP S.A.

Główne kierunki rozwoju:

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

Rozwój Spółki uwzględniający stabilny fundament ELKOP S.A. poprzez:

- optymalizację procesów wewnątrz firmy i wykorzystanie posiadanych potencjałów (wynajem powierzchni biurowych, magazynowych, usługowo-produkcyjnych, sprzedaż domów, modernizacja posiadanych obiektów, );
- inwestycje realizujące wyżej wymienione kierunki, finansowane ze środków własnych oraz finansowania zewnętrznego.

## **VI. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ Z OKREŚLENIEM W JAKIM STOPNIU EMITENT JEST NA NIE NARAŻONY**

### **Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od odbiorców**

Istnieje ryzyko wpływu na wyniki osiągnięte przez Emitenta od podmiotów związanych z Emitentem 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 Spółkę 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 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 perspektywy rozwoju Spółki ELKOP S.A.

### **Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce**

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta. 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 Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

### **Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce**

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. 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 bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

### **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, warunki atmosferyczne), 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 Emitent. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego 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 Emitenta 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 Emitenta.

### **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 zawieszeniem obrotu akcjami znajdującymi się w portfelu Emitenta**

Mając na uwadze zawartość portfela Emitenta, na który składają się głównie akcje spółek publicznych notowanych na GPW, w przypadku zawieszenia obrotu tymi akcjami, istnieje ryzyko znacznego obniżenia wyceny portfela Spółki.

### **Ryzyko związane z powiązaniem rodzinnymi pomiędzy członkami organów Emitenta**

Pomiędzy członkami organów zarządzających i nadzorczych Emitenta występują powiązania osobiste (rodzinne):

- Jacek Koralewski - Prezes Zarządu - brat Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz, szwagier Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz.

- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - syn Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz i Mariusza Patrowicz, siostrzeniec Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego oraz wnuk Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz.
- Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej – siostra Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego, synowa Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz, żona Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz oraz matka Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz.
- Marianna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej – matka Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz, teściowa Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz oraz babcia Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz.
- Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej – szwagier Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego, mąż Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz, ojciec Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz, syn Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz.

Istnieją interpretacje wskazujące na możliwość powstania ryzyk, polegających na negatywnym wpływie powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta na ich decyzje. Dotyczy to w szczególności wpływu tych powiązań na Radę Nadzorczą Emitenta w zakresie prowadzenia bieżącego nadzoru nad działalnością Spółki. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem. W przeciwnym razie grozi im odpowiedzialność przed Walnym Zgromadzeniem Spółki polegająca na nie uzyskaniu absolutorium z wykonania obowiązków lub odpowiedzialność karna z tytułu działania na szkodę Spółki (odpowiedzialność ta dotyczy również członków Zarządu).

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

Emitent jest notowany 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 Emitenta 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 Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Emitenta 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 Komisji Nadzoru Finansowego 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 siły wyższej**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Działania i efekty siły wyższej mogą mieć również charakter lokalny i dotyczyć poszczególnych projektów Emitenta przez co jednocześnie nie mieć wpływu na globalną czy lokalną koniunkturę ekonomiczną. W przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze siły wyższej zagrożeniu podlegać mogą poszczególne projekty i składniki majątku Emitenta co w przypadku ich wystąpienia może rzutować na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.



**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](http://www.elkop.pl)

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)

### **Ryzyko związane z inwestycjami**

Emitent dokonuje inwestycji w spółki, które są spółkami notowanymi na rynku GPW oraz NewConnect charakteryzującym się wysoką zmiennością notowań cen akcji oraz niską płynnością. Istnieje ryzyko związane z wysokimi wahaniami kursu, zawieszeniem notowań spółek oraz ryzyko związane ze spadkiem kursu oraz możliwość wykluczenia instrumentów finansowych – co może skutkować znacznymi stratami dla Emitenta. Emitent podejmuje inwestycje w papiery wartościowe obciążone tym ryzykiem z jego uwzględnieniem oraz dążąc do możliwej jego minimalizacji poprzez stosowny dobór inwestycji.

### **Ryzyko inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego**

Emitent dokonuje inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego, które charakteryzują się tym, że nie są dopuszczone do obrotu na rynkach regulowanych, czyli giełdach. Należą do nich m. in. udziały i akcje spółek niepublicznych, obligacje wyemitowane przez te spółki, krótkoterminowe papiery dłużne. Inwestowanie na rynku niepublicznym polega na zawieraniu transakcji w zakresie instrumentów finansowych między Emitentem, a Inwestorami lub tylko pomiędzy Inwestorami. Lokowanie środków w emisje niepubliczne wiąże się z możliwością uzyskania wyższej stopy zwrotu w porównaniu z portfelem spółek notowanych na GPW, przy jednoczesnym podjęciu wyższego ryzyka. Instrumenty rynku niepublicznego w porównaniu z instrumentami giełdowymi charakteryzują się co do zasady niższą płynnością i są mniej dostępne szczególnie dla indywidualnych Inwestorów. Mają z reguły ograniczoną, policzalną ilość Inwestorów, którzy mogą realnie wpływać na działalność operacyjną spółki poprzez m.in. dokapitalizowanie przedsiębiorstwa, możliwość restrukturyzacji finansowej, konsolidacji branżowej. Emitenci decydujący się na ulokowanie środków w instrumentach rynku niepublicznego narażeni są jednak na większe ryzyko niż Emitenci kupujący akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ryzyko to wynika z szeregu okoliczności wiążących się z niepublicznym charakterem, w szczególności wynikających z braku obowiązków informacyjnych obciążających podmioty o publicznym charakterze, oraz faktycznie ograniczonej możliwości kontroli działalności takich podmiotów. Emitent wskazuje, że spółki niepubliczne nie mają obowiązku ujawniania danych finansowych oraz innych istotnych danych dotyczących działalności spółki, co zwiększa ryzyko dokonania nierentownych inwestycji. Posiadacze mniejszych pakietów akcji i udziałów spółek muszą się liczyć z brakiem wpływu na prowadzoną przez spółkę politykę biznesu, strategię zarządzania i rozwoju oraz inne działania zachodzące w spółce. Ryzyko inwestycji w papiery niepubliczne niesie ze sobą również możliwość inwestowania w akcje lub udziały spółek, które w wyniku zmian otoczenia i błędnych decyzji zarządu mogą ogłosić upadłość. W przypadku małych spółek rynku niepublicznego, które koncentrują się zazwyczaj na realizacji jednej inwestycji, ryzyko jest znacznie większe niż dużych spółek giełdowych. W sytuacji takiej istnieje ryzyko utraty wszystkich lub części zainwestowanych środków, co może przełożyć się bezpośrednio na wynik finansowy Emitenta. Emitent wskazuje, że podejmuje szereg czynności mających zapobiegać temu ryzyku w szczególności poprzez należyłą weryfikację podmiotów i prowadzonej przez nie działalności.

## **VII. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO**

Oświadczenie dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego stanowi Załącznik do niniejszego sprawozdania.

## **VIII. 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 WSZCĘCIA 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 ODREBNIEM 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 WSZCĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA.**

W okresie sprawozdawczym Emitent 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 ELKOP S.A.

## **IX. INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG (JEŻELI SĄ ISTOTNE) ALBO ICH GRUP W SPRZEDAŻY EMITENTA OGÓLEM, A TAKŻE ZMIANACH W TYM ZAKRESIE W ROKU OBROTOWYM**

ELKOP S.A. działa w obszarze branży nieruchomości komercyjnych. ELKOP S.A. zajmuje się zakupem, wynajmem powierzchni biurowych, produkcyjnych, magazynowych i handlowych. Jest w posiadaniu nieruchomości komercyjnych w Chorzowie, Płocku i Elblągu. Spółka zakończyła sprzedaż projektu deweloperskiego w Katowicach. Główne przychody Emitenta pochodzą z



działalności podstawowej tj. z wynajmu własnych powierzchni handlowych, magazynowo - usługowo - produkcyjnych oraz biurowych.

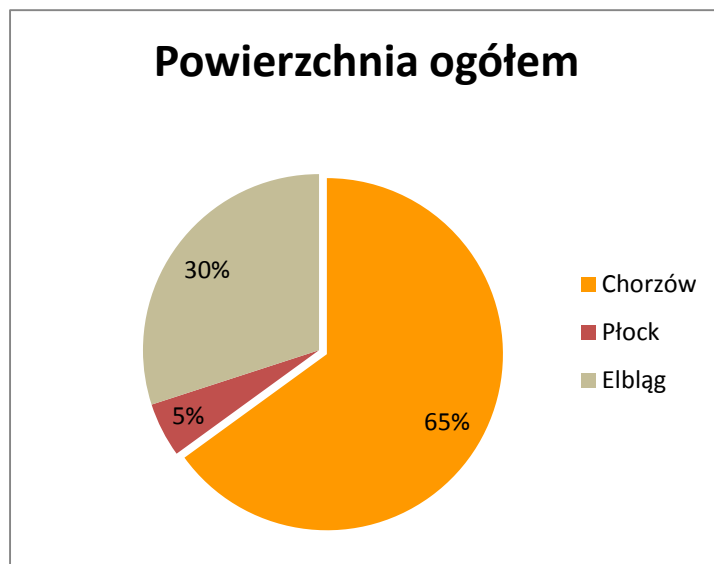
Na dzień publikacji raportu Spółka posiada 95 % obłożenia posiadanych nieruchomości, jednakże w dalszym ciągu prowadzi intensywną kampanię reklamowo - promocyjną związaną z oferowaniem nieruchomości do wynajmu:

- posiada stronę internetową [www.elkop.pl](http://www.elkop.pl), która jest pozycjonowana i zawiera szczegółowe opisy posiadanych nieruchomości
- systematycznie prowadzi reklamę w prasach lokalnych
- umieszcza banery reklamowe w większych miastach aglomeracji śląskiej
- prowadzi kolportaż materiałów reklamowych
- dokonuje rozpowszechniania oferty poprzez wykorzystanie usługi mailingowej

Dodatkowo Spółka współpracuje z biurami pośrednictwa nieruchomości w celu wykorzystania różnych kanałów dystrybucji dla posiadanej oferty.

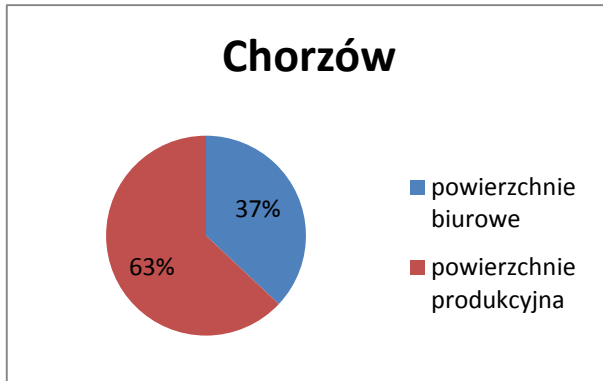
Poniżej przedstawiono procentowy udział powierzchni biurowych, magazynowych i handlowych do powierzchni ogółem z podziałem na oddziały Spółki.

#### **Powierzchnia przeznaczona pod wynajem:**



Chorzów: 17.050m<sup>2</sup>  
Płock: 1.626 m<sup>2</sup>  
Elbląg: 7.596m<sup>2</sup>  
Łącznie: 26.272 m<sup>2</sup>

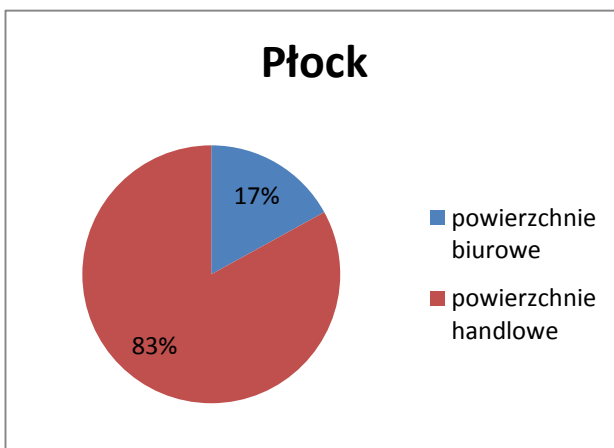
## NIERUCHOMOŚĆ W CHORZOWIE PRZY UL. J. MARONIA 44



Powierzchnia biurowa: 6.050m<sup>2</sup>  
Powierzchnia produkcyjna: 11.000m<sup>2</sup>  
Łącznie: 17.050m<sup>2</sup>

Nieruchomość w Chorzowie położona jest na granicy dwóch miast Chorzowa i Katowic. Bardzo ważnym atutem tej nieruchomości jest lokalizacja w ścisłym centrum aglomeracji Śląskiej pomiędzy autostradą A4, a Drogową Trasą Średnicową czyli obwodnicą Śląska. Powierzchnia gruntu wynosi 44.874 m<sup>2</sup>. Znajdują się tu hale o powierzchni 11.000 m<sup>2</sup> oraz siedmiokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni 6.050 m<sup>2</sup>. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal wynosi 95%. Obecnie zawartych jest 43 umów najmu. Nieruchomości są konsekwentnie modernizowane i unowocześniane. Budynek biurowy posiada nowoczesny parking dla wszystkich najemców ELKOP S.A. Decyzją Prezydenta Miasta Chorzów z dnia 10.02.2014 roku, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostało przekształcone w prawo własności. Prawo własności gruntu daje Spółce szersze możliwości inwestycyjne i bezpieczeństwo decyzyjne.

## NIERUCHOMOŚĆ W PŁOCKU PRZY UL. Z. PADLEWSKIEGO 18 C

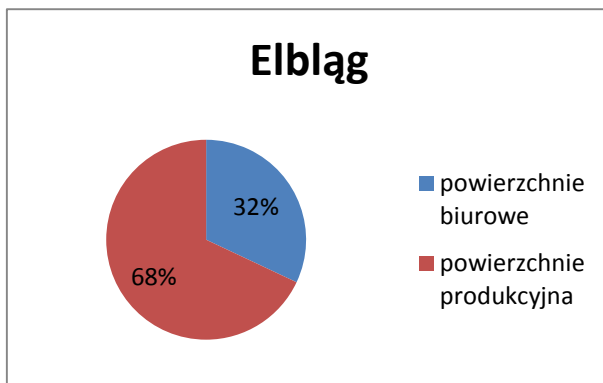


Powierzchnia biurowa: 468 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia handlowa: 1.158 m<sup>2</sup>  
Łącznie: 1.626 m<sup>2</sup>

Nieruchomość usytuowana w ścisłym centrum miasta Płocka co jest bezspornie największym walorem nieruchomości. Położenie w ścisłym centrum miasta powoduje, że dla działalności

usługowej i biurowej jest to prestiżowe miejsce. Budynek jest zmodernizowany i nowoczesny. Wynajem nieruchomości wynosi 100 %. Najemcami są w większości spółki notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Natomiast na parterze budynku ulokowany został sieciowy market spożywczy, co czyni nieruchomość dodatkowo rozpoznawalną dla całego lokalnego społeczeństwa.

### **NIERUCHOMOŚĆ W ELBLĄGU PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 2i**



Powierzchnia biurowa: 2.448m<sup>2</sup>  
Powierzchnia produkcyjna: 5.148m<sup>2</sup>  
Łącznie: 7.596m<sup>2</sup>

Nieruchomość produkcyjna w Elblągu to jedna z niewielu tego typu obiektów w kraju. Ze względu na lokalizację jak i specyfikę nieruchomości tzn. wysokość hali oraz udźwigu suwnic, nieruchomość wynajmowana jest między innymi przez podmioty gospodarcze związane z żeglugą morską z przeznaczeniem na działalność produkcyjną komponentów do statków morskich. W 2013 roku prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostało przekształcone w prawo własności, co znacząco podniosło wartość całej nieruchomości. Nieruchomość wynajęta jest w 100 %. Głównymi najemcami są międzynarodowe firmy np. Damen Marine Components Gdańsk Sp. z o. o.

### **KATOWICE UL. KANAŁOWA 30-30i**

W marcu 2014 roku, Spółka zakończyła sprzedaż inwestycji składającej się z kompleksu 5 domów w zabudowie bliźniaczej w Katowicach. Inwestycja powstała w prestiżowej dzielnicy Zarzeczce. 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.

W celu efektywnej sprzedaży domów, Spółka współpracowała z biurami nieruchomości. Pozycjonowała stronę internetową z informacjami na temat domów, umieszczała ogłoszenia w prasie lokalnej, wynajmowała powierzchnie typu billboard w większych miastach Śląska.

**X. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU, Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU NA RYNKI KRAJOWE I ZAGRANICZNE, ORAZ INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, W TOWARY I USŁUGI, Z OKREŚLENIEM UZALEŻNIENIA OD JEDNEGO LUB WIĘCEJ ODBIORCÓW I DOSTAWCÓW, A W PRZYPADKU GDY UDZIAŁ JEDNEGO ODBIORCY LUB DOSTAWCY OSIĄGA CO NAJMNIEJ 10% PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY OGÓŁEM - NAZWY(FIRMY) DOSTAWCY LUB ODBIORCY, JEGO UDZIAŁ W SPRZEDAŻY LUB W ZAOPATRZENIU ORAZ JEGO FORMALNE POWIĄZANIA Z EMITENTEM**

Emitent prowadzi działalność na obszarze Polski. Spółka nie napotyka na przeszkody w zaopatrywaniu się w potrzebne materiały. Głównymi dostawcami Spółki w zakresie materiałów są polskie firmy handlowe oraz polscy producenci. Struktura zaopatrzenia materiałowego jest zmienna i uzależniona od realizowanych projektów.

**XI. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA, W TYM ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI (WSPÓLNIKAMI), UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI**

- Umowa sprzedaży udziałów IFEA Sp. z o.o.

W dniu 25.09.2014 r. Emitent zawarł ze Spółką IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku umowę sprzedaży udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. Umowa została zawarta na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników IFEA Sp. z o.o. z dnia 25.09.2014 r. wyrażającej zgodę na nabycie przez tą spółkę udziałów własnych w celu ich umorzenia. Przedmiotem umowy z dnia 25.09.2014 r. było nabycie przez IFEA Sp. z o.o. udziałów własnych jako kupującą w celu ich umorzenia od wspólnika ELKOP S.A. jako sprzedającego w liczbie 1.362 udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości nominalnej 6.810.000,00 zł. Zgodnie z treścią Umowy z dnia 25.09.2014r. udziały IFEA Sp. z o.o. będące jej przedmiotem zostały zbyte przez Emitenta po cenie nominalnej 5.000,00 zł za każdy udział tj. za łączną kwotę 6 810 000,00 zł, która zgodnie z umową miała być płatna do dnia 30.04.2015 r. Zapłata ceny przez IFEA Sp. z o.o. na rzecz Emitenta została zabezpieczona poprzez dokonanie przez IFEA Sp. z o.o. cesji przysługujących należności na Emitenta wynikających z umowy sprzedaży akcji DAMF Invest S.A. z dnia 13.08.2014r., której przedmiotem było 51.133 akcji DAMF Invest S.A..

Zbyte przez Emitenta na podstawie umowy z dnia 25.09.2014 r. 1.362 udziały stanowiły 2,66 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz uprawniały do oddania 1.362 głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki IFEA Sp. z o.o., co stanowiło 2,66% udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o. Umowa sprzedaży nie zawierała, żadnych warunków szczególnych odbiegających od powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach,

a także nie zastrzegała żadnych kar umownych. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

W dniu 18.11.2014 r. Emitent uzyskał całkowitą spłatę należności wynikającej z umowy sprzedaży udziałów zawartej ze spółką IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku z dnia 25.09.2014 r. Na rachunek bankowy Emitenta wpłynęła cała kwota 6.810.000,00 zł (sześć milionów osiemset dziewięć tysięcy złotych 00/100). Emitent wyjaśnia, że zapłata ceny udziałów wynikająca z umowy z dnia 25.09.2014 r. została dokonana bezpośrednio na rachunek Emitenta przez spółkę DAMF Invest S.A. jako dłużnika przelanej na Emitenta wierzytelności zabezpieczającej zobowiązanie IFEA Sp. z o.o. do zapłaty ceny sprzedaży udziałów zgodnie z postanowieniami umowy przelewu wierzytelności z dnia 30.10.2014 r. Wobec powyższego wszelkie roszczenia Emitenta wynikające z zawartej w dniu 25.09.2014 r. umowy sprzedaży udziałów z IFEA Sp. z o.o. zostały zaspokojone w całości.

- Skup akcji własnych.

Realizując program nabycia akcji własnych stosownie do postanowień uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014r. w ramach prowadzonego przez Spółkę programu skupu akcji własnych w dniu 13.11.2014r. Emitent nabył na mocy umowy cywilnoprawnej poza obrotem zorganizowanym od akcjonariusza DAMF Invest S.A., który złożył wniosek o sprzedaż akcji w ramach programu, 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje spółki za cenę 4,04 zł każda tj. za łączną cenę 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych. Nabyte przez Emitenta 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne Emitenta, stanowiły 20,76 % udziału kapitału zakładowym Emitenta oraz uprawniały do oddania 3.143.172 (trzech milionów stu czterdziestu trzech tysięcy stu siedemdziesięciu dwóch) głosów stanowiących 20,76 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz, że zgodnie z treścią art. 364 § 2 kodeksu spółek handlowych nabyte przez Emitenta akcje własne nie dają prawa głosu. Umowa z dnia 13.11.2014 r. nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Sprzedający akcjonariusz – DAMF Invest S.A. zgodnie z treścią uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz treścią uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/11/2014 z dnia 10.11.2014 r. w dniu 13.11.2014 r. ustanowił na rzecz Emitenta zabezpieczenie należytego wykonania obowiązków zastrzeżonych przez Walne Zgromadzenie Spółki w uchwale nr 5 z dnia 30.10.2014r. Akcjonariusz DAMF Invest S.A. ustanowił zabezpieczenia swoich obowiązków jako uczestnika programu skupu akcji własnych Emitenta w postaci przekazania Emitentowi upoważnienia do pełnego dysponowania będącymi jego własnością 21.272.335 akcjami spółki Investment Friends S.A. w Płocku oraz 25.137 akcjami spółki RESBUD S.A. w Płocku włącznie z prawem do ich sprzedaży przez Emitenta, akcjonariusz również dokonał przewłaszczenia na rzecz Emitenta obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.562.500,00 zł o czym Emitent informował raportem nr 77/2014 z dnia 13.11.2014 r. Emitent jest uprawniony do zaspokojenia się z wyżej ustanowionych zabezpieczeń w razie naruszenia przez Akcjonariusza

obowiązków ustalonych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.10.2014r. uchwałą nr 5 związanych z udziałem w programie skupu akcji własnych Emitenta.

Jednocześnie Emitent wraz z nabyciem wyżej wskazanej liczby akcji nabył wszystkie akcje objęte programem skupu akcji własnych zgodnie z treścią uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. Nabyte przez Emitenta akcje własne przeznaczone są do umorzenia po przeprowadzeniu ustawowej procedury konwokacyjnej. Emitent informuje, że w dniu 18.11.2014 r. dokonał na rzecz akcjonariusza zapłaty ceny w łącznej wysokości 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych za nabyte 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne na mocy umowy z dnia 13.11.2014 r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 78/2014 z dnia 13.11.2014 r.

- Umowy Ubezpieczenia

Od dnia 21.01.2015 r. na okres 1 roku Emitent zawarł umowy ubezpieczenia chroniące majątek Spółki od wszelkich ryzyk oraz umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Polisa ubezpieczeniowa obejmuje ubezpieczenie majątku Spółki od ryzyk takich jak kradzież z włamaniem, pożar, klęski żywiołowe. Przedmiotem ubezpieczenia objęte zostało całe mienie Spółki ELKOP w tym szczególności nieruchomości w trzech lokalizacjach w których prowadzona jest działalność Emitenta tj. Chorzów, Płock oraz Elbląg.

Umowa ubezpieczenia zawarta została z renomowanym przedsiębiorcą Ubezpieczeniowym na warunkach rynkowych. Umowa ubezpieczenia nie zawiera klauzul dotyczących kar umownych, ani nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

Suma ubezpieczenia majątku Spółki wynosi 31.091.780,00 zł. Suma gwarancyjna odpowiedzialności cywilnej wynosi 5.000.000,00 zł.

Jednocześnie Emitent nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami).

## **XII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY FINANSOWE, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA JEGO GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA.**

- Akcje Elkop Energy S.A. – obecne G-Energy S.A.

W dniu 13.01.2014 r., Zarząd ELKOP S.A. 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, co 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. Na dzień bilansowy i dzień publikacji niniejszego raportu Spółka ELKOP S.A., nie posiada żadnych akcji Elkop Energy S.A. (obecnie podmiotu funkcjonującego pod nazwą G-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.

- **Udziały Nowy Cotex Sp. z o.o.**

Emitent na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji niniejszego raportu posiada 3.125 udziałów Spółki Nowy Cotex Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Posiadane przez Emitenta 3125 udziałów spółki Nowy Cotex Sp. z o.o. w Płocku stanowi 38,11% udziału w kapitale zakładowym spółki Nowy Cotex Sp. z o.o. oraz uprawnia Emitenta do oddania 3125 głosów na Zgromadzeniu Wspólników Nowy Cotex Sp. z o.o., która to liczba głosów stanowi 38,11% udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Nowy Cotex Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów spółki Nowy Cotex Sp. z o.o. to 3.125.000 zł (trzy miliony sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych), natomiast wartość bilansowa 3.125 udziałów Spółki Nowy Cotex Sp. z o.o. w Płocku w księgach Emitenta wynosi 200 tys. zł.

- **Udziały IFEA Sp. z o.o.**

Emitent na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji niniejszego raportu posiada 1.770 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy. Posiadane przez Emitenta 1.770 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. stanowi 3,46 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz uprawnia Emitenta do oddania 1.770 głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o., która to liczba głosów stanowi 3,46 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o.

Emitent ponadto wyjaśnia, że aktualnie spółka IFEA Sp. z o.o. w Płocku jest w trakcie procedury obniżenia kapitału zakładowego w drodze umorzenia udziałów. Emitent wyjaśnia, że w przypadku rejestracji obniżenia kapitału zakładowego IFEA Sp. z o.o. posiadane przez niego 1.770 udziałów będzie stanowiło 6,12% udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz będzie uprawniało Emitenta do oddania 1.770 głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o., która to liczba głosów stanowić będzie 6,12 % w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników IFEA Sp. z o.o. Wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 6.968 tys. zł.

**XIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE WRAZ Z ICH KWOTAMI ORAZ INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCYJ – OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZEZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA INFORMACJI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Emitent nie zawierał umów na warunkach innych niż rynkowe.

**XIV. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKIŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI.**

W 2014 roku Emitent nie zaciągał pożyczek oraz kredytów.

**XV. INFORMACJE O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKIŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI**

W 2014 roku Emitent udzielił siedmiu pożyczek gotówkowych. Wszystkie pożyczki zostały udzielone w złotych polskich oraz spłacone zgodnie z warunkami zawartymi w poszczególnych umowach.

Dnia 14.05.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 5.600.000,00 złotych. Strony ustaliły prowizję w wysokości 6% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z prowizją został ustalony do dnia 14.07.2014 r. Pożyczka została spłacona.

Dnia 28.05.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Atlantis S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 000033281) w wysokości 2.100.000,00 złotych. Strony ustaliły wynagrodzenie od udzielonej pożyczki w kwocie 42.000,00 złotych. Zwrot kwoty pożyczki wraz z wynagrodzeniem został ustalony do dnia 29.08.2014 r. Pożyczka została spłacona.

Dnia 27.06.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce FON S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000028913) w wysokości 250.000,00 złotych. Strony ustaliły wynagrodzenie z tytułu udzielenia pożyczki w wysokości 5 % w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z wynagrodzeniem został ustalony do dnia 06.10.2014 r. Pożyczka została spłacona.



Dnia 09.07.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 2.700.000,00 złotych. Strony ustaliły prowizję w wysokości 5% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z prowizją został ustalony do dnia 09.10.2014 r. Pożyczka została spłacona.

Dnia 10.07.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 100.000,00 złotych. Strony ustaliły prowizję w wysokości 5% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z prowizją został ustalony do dnia 10.10.2014 r. Pożyczka została spłacona.

Dnia 20.08.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce FON S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000028913) w wysokości 600.000,00 złotych. Strony ustaliły wynagrodzenie z tytułu udzielenia pożyczki w wysokości 5 % w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z wynagrodzeniem został ustalony do dnia 23.02.2015 r. Pożyczka została spłacona.

Dnia 29.12.2014 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce FON S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000028913) w wysokości 2.100.000,00 złotych. Strony ustaliły wynagrodzenie z tytułu udzielenia pożyczki w wysokości 35.728,76 złotych. Zwrot kwoty pożyczki wraz z wynagrodzeniem został ustalony do dnia 15.02.2014 r. Pożyczka została spłacona.

## **XVI. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA**

Emitent informuje, że akcjonariusz Emitenta spółka DAMF Invest S.A. w Płocku na zabezpieczenie zaciągniętych wobec Spółki zobowiązań – w szczególności w zakresie zapłaty kary umownej, w ramach programu skupu akcji własnych przyjętego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014r. w dniu 13.11.2014 r. w oparciu o treść wyżej wskazanej Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz Uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 1/11/2014 z dnia 10.11.2014 r. ustanowił na rzecz Emitenta zabezpieczenie zapłaty kary umownej na rzecz Emitenta w postaci:

1) Upoważnienia Emitenta do pełnego dysponowania rachunkiem maklerskimi DAMF Invest S.A. w Płocku na którym zdeponowane są :

- 21.272.335 akcji spółki Investment Friends S.A. z siedzibą w Płocku, których wartość zgodnie z kursem notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. na dzień ustanowienia zabezpieczenia (13.11.2014 r.) wynosiła 0,42 zł za każdą akcje tj. łącznie 8.934.380,70 zł oraz na dzień bilansowy wynosi : 18.932.378,15 zł.
- 25.137 akcji spółki Resbud S.A. z siedzibą w Płocku, których wartość zgodnie z kursem notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. na dzień ustanowienia zabezpieczenia

(13.11.2014 r.) wynosiła 2,90 zł za każdą akcję tj. łączna wartość tych akcji to 72.897,30 zł oraz na dzień bilansowy wynosi: 63.345,24 zł.

2) Przewłaszczenia na rzecz Emitenta 5.000 obligacji wyemitowanych przez spółkę IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000512607) o łącznej wartości nominalnej 5.562.500,00 złotych. Upoważnienie Emitenta do pełnego dysponowania rachunkiem maklerskim na którym zostały zdeponowane wskazane w punkcie 1 akcje zostało zapewnione przez akcjonariusza poprzez udzielenie Emitentowi nieodwołalnego i bezterminowego pełnomocnictwa do dysponowania przez Emitenta rachunkami papierów wartościowych DAMF Invest S.A. na którym zdeponowane są wyżej wymienione akcje Investment Friends S.A. oraz Resbud S.A. Pełnomocnictwo obejmuje uprawnienie Emitenta do składania wszelkich zleceń dotyczących akcji Investment Friends S.A. oraz Resbud S.A. w tym w szczególności do ich sprzedaży oraz przeniesienia na inny wskazany przez Emitenta rachunek papierów wartościowych, a także do dokonywania przelewów środków pieniężnych znajdujących się na tych rachunkach pochodzących ze sprzedaży akcji do wysokości wymagalnej kary umownej ustanowionej Uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2015 r. Umocowanie Emitenta zostało złożone w stosownym domu maklerskim oraz na chwilę publikacji niniejszego raportu było skuteczne nieodwołalne i bezterminowe. Zgodnie z powyższym Emitent jest podmiotem wyłącznie uprawnionym do dysponowania wyżej opisanymi akcjami będącymi własnością DAMF Invest S.A. Emitent w dniu 13.11.2014r. zawarł również z akcjonariuszem DAMF Invest S.A. umowę przewłaszczenia 5.000 obligacji wyemitowanych przez spółkę IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku o łącznej wartości nominalnej 5.562.500,00 złotych. Obligacje zostały wyemitowane przez IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy W Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000512607. Wartość nominalna jednej obligacji to 1.112,50 zł. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 15.01.2019 r., po cenie nominalnej. Zgodnie z treścią umowy przewłaszczenia obligacji Emitent jest uprawniony do przejścia na własność obligacji będących przedmiotem umowy z dnia 13.11.2014 r. w przypadku naruszenia przez akcjonariusza jego zobowiązań wobec Spółki wynikających z uchwały nr 5 NWZ z dnia 30.05.2014r. Emitent jest uprawniony do skorzystania z wyżej opisanych zabezpieczeń w przypadku gdy akcjonariusz naruszy zaciągnięte wobec Spółki zobowiązanie do objęcia akcji Spółki nowej emisji oraz nie uiszczy należnej z tego tytułu Spółce kary umownej. Ponadto Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem, DAMF Invest S.A. w Płocku zachodzą następujące powiązania osobowe.

## **XVII. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI**

W 2014 roku Emitent nie przeprowadzał emisji akcji.



**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

## **XVIII. NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CEL ICH NABYCIA, LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA**

Realizując program nabycia akcji własnych stosownie do postanowień uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014r. w ramach prowadzonego przez Spółkę programu skupu akcji własnych w dniu 13.11.2014r. Emitent nabył na mocy umowy cywilnoprawnej poza obrotem zorganizowanym od akcjonariusza DAMF Invest S.A., który złożył wniosek o sprzedaż akcji w ramach programu, 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje spółki za cenę 4,04 zł każda tj. za łączną cenę 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych. Nabyte przez Emitenta 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne Emitenta, stanowiły 20,76 % udziału kapitału zakładowym Emitenta oraz uprawniały do oddania 3.143.172 (trzech milionów stu czterdziestu trzech tysięcy stu siedemdziesięciu dwóch) głosów stanowiących 20,76 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz, że zgodnie z treścią art. 364 § 2 kodeksu spółek handlowych nabyte przez Emitenta akcje własne nie dają prawa głosu. Umowa z dnia 13.11.2014 r. nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Sprzedający akcjonariusz – DAMF Invest S.A. zgodnie z treścią uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz treścią uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/11/2014 z dnia 10.11.2014 r. w dniu 13.11.2014 r. ustanowił na rzecz Emitenta zabezpieczenie należytego wykonania obowiązków zastrzeżonych przez Walne Zgromadzenie Spółki w uchwale nr 5 z dnia 30.10.2014r. Akcjonariusz DAMF Invest S.A. ustanowił zabezpieczenia swoich obowiązków jako uczestnika programu skupu akcji własnych Emitenta w postaci przekazania Emitentowi upoważnienia do pełnego dysponowania będącymi jego własnością 21.272.335 akcjami spółki Investment Friends S.A. w Płocku oraz 25.137 akcjami spółki RESBUD S.A. w Płocku włącznie z prawem do ich sprzedaży przez Emitenta, akcjonariusz również dokonał przewłaszczenia na rzecz Emitenta obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5.562.500,00 zł o czym Emitent informował raportem nr 77/2014 z dnia 13.11.2014 r. Emitent jest uprawniony do zaspokojenia się z wyżej ustanowionych zabezpieczeń w razie naruszenia przez Akcjonariusza obowiązków ustalonych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.10.2014r. uchwałą nr 5 związanych z udziałem w programie skupu akcji własnych Emitenta.

Jednocześnie Emitent wraz z nabyciem wyżej wskazanej liczby akcji nabył wszystkie akcje objęte programem skupu akcji własnych zgodnie z treścią uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. Nabyte przez Emitenta akcje własne przeznaczone są do umorzenia po przeprowadzeniu ustawowej procedury konwokacyjnej. Emitent informuje, że w dniu 18.11.2014 r. dokonał na rzecz akcjonariusza zapłaty ceny w łącznej wysokości 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych za nabyte 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto

siedemdziesiąt dwie) akcje własne na mocy umowy z dnia 13.11.2014 r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 78/2014 z dnia 13.11.2014 r.

### **XIX. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY ROK**

Spółka ELKOP S.A. nie publikowała prognozy finansowej na 2014 rok, ani też na którykolwiek z jego kwartałów.

### **XX. OCENA WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM**

Emitent na dzień sporządzenia sprawozdania nie widzi zagrożeń związanych z wywiązywaniem się z zaciągniętych zobowiązań.

### **XXI. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI**

Emitent wszystkie możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych zawarł we wcześniejszych elementach sprawozdania.

### **XXII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY ZA ROK OBROTOWY 2014, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK**

Kapitał własny Emitenta na dzień 31.12.2014 r. wynosi 46 723 tys. zł. Obniżenie kapitałów własnych o kwotę ponad 9 mln zł w stosunku do roku poprzedniego, wynika głównie z przeprowadzenia skupu akcji własnych w celu umorzenia po przeprowadzeniu ustawowej procedury konwokacyjnej.

Realizując program nabycia akcji własnych stosownie do postanowień uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. w ramach prowadzonego przez Spółkę programu skupu akcji własnych w dniu 13.11.2014 r. Emitent nabył na mocy umowy

cywilnoprawnej poza obrotem zorganizowanym od akcjonariusza DAMF Invest S.A., który złożył wniosek o sprzedaż akcji w ramach programu, 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje spółki za cenę 4,04 zł każda tj. za łączną cenę 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych. Nabyte akcje własne Emitenta, stanowiły 20,76 % udziału kapitału zakładowym. W dniu 18.11.2014 r. Emitent dokonał na rzecz akcjonariusza zapłaty ceny w łącznej wysokości 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych za nabyte 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne na mocy umowy z dnia 13.11.2014 r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 78/2014 z dnia 13.11.2014 r.

### **XXIII. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

Emitent nie prowadzi tego typu działań.

### **XXIV. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI EMITENTA CO NAJMNIEJ DO KOŃCA ROKU OBROTOWEGO NASTĘPUJĄCEGO PO ROKU OBROTOWYM, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAMIESZCZONE W ROPORCIE ROCZNYM, Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW STRATEGII RYNKOWEJ PRZEZ NIEGO WYPRACOWANEJ**

Czynniki zewnętrzne pozytywne:

- dogodna lokalizacja – siedziba oraz oddziały posiadają bezpośrednie połączenia z głównymi drogami miast, w których się znajdują
- duży popyt na wynajem powierzchni biurowych i magazynowych ze względu na dogodną lokalizację nieruchomości oraz zauważalny przyrost nowo powstających firm
- dotacje unijne dla nowych przedsiębiorców
- duża dywersyfikacja branż najemców
- obniżka stóp procentowych
- dostęp do kapitału (Spółka notowana na rynku głównym GPW),

Czynniki zewnętrzne negatywne:

- zmiany regulacji prawnych
- zmiany kursów walutowych (wpływ na wartość nakładów inwestycyjnych oraz stopę zwrotu z inwestycji w budownictwie),
- napływ kapitału obcego – wzrost konkurencji na lokalnym rynku nieruchomości,

- niekorzystne zmiany w systemie podatkowym,
- niemożność pozyskania środków finansowych na rynku, niewystarczający popyt na akcje Spółki.

Czynniki pozytywne wewnętrzne:

- elastyczny i otwarty Zarząd Przedsiębiorstwa,
- silne zaplecze merytoryczne,
- efektywna współpraca pomiędzy poszczególnymi oddziałami w Chorzowie, Płocku i Elblągu, duże zaangażowanie pracowników,
- wykwalifikowana i doświadczona kadra pracownicza
- powiązania kapitałowe i osobowe z innymi przedsiębiorstwami z branży deweloperskiej i nieruchomości, możliwość współtworzenia know-how.

Czynniki negatywne, wewnętrzne:

- wrażliwość na zmiany kadrowe (wysoka specjalizacja), konieczność zatrudniania
- wysoko wykwalifikowanych pracowników,
- ryzyko związane z funkcjonowaniem Spółki na GPW (możliwość wykluczenia z rynku, nałożenia kar administracyjnych)

Strategia rozwoju Spółki 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. Spółka będzie także dążyć do wzrostu wartości poprzez modernizację wynajmowanych powierzchni biurowych, usługowo-produkcyjnych i magazynowych.

## **XXV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ**

W ubiegłym roku zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem nie wystąpiły.

## **XXVI. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA EMITENTA PRZEZ PRZEJĘCIE**

Umowy takie w Spółce nie występują.

**XXVII. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA, W TYM PROGRAMÓW OPARTYCH NA OBLIGACJACH Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, ZAMIENNYCH, WARRANTACH SUBSKRYPCYJNYCH (W PIENIĄDZU, NATURZE LUB JAKIEJKOLWIEK INNEJ FORMIE), WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA, BEZ WZGLĘDU NA TO, CZY ODPOWIEDNIO BYŁY ONE ZALICZANE W KOSZTY, CZY TEŻ WYNIKAŁY Z PODZIAŁU ZYSKU; W PRZYPADKU GDY EMITENTEM JEST JEDNOSTKA DOMINUJĄCA LUB ZNACZĄCY INWESTOR - ODDZIELNIE INFORMACJE O WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD OTRZYMANYCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH; JEŻELI ODPOWIEDNIE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM - OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZEC WSKAZANIE MIEJSCA ICH ZAMIESZCZENIA W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Za rok 2014 Zarządowi ELKOP S.A. wypłacono wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w następującej wysokości brutto:

- Jacek Koralewski – Prezes Zarządu – 157.900,00 złotych

Za rok 2014 Rada Nadzorcza ELKOP S.A. wypłacono wynagrodzenia z tytułu pełnionych funkcji w następującej wysokości brutto:

- Mariusz Patrowicz - Przewodniczący Rady Nadzorczej - 26.000,00 złotych
- Wojciech Hetkowski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - 11.200,00 złotych
- Małgorzata Patrowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej - 8.000,00 złotych
- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - 2.400,00 złotych
- Marianna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - 2.400,00 złotych

ELKOP S.A. nie posiada jednostek podporządkowanych.

**XXVIII. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI (UDZIAŁÓW) EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE)**

## Zarząd

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu ELKOP S.A.

Prezes Zarządu na dzień przekazania raportu nie posiadał akcji Emitenta oraz akcji spółek powiązanych.

## Rada Nadzorcza

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

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

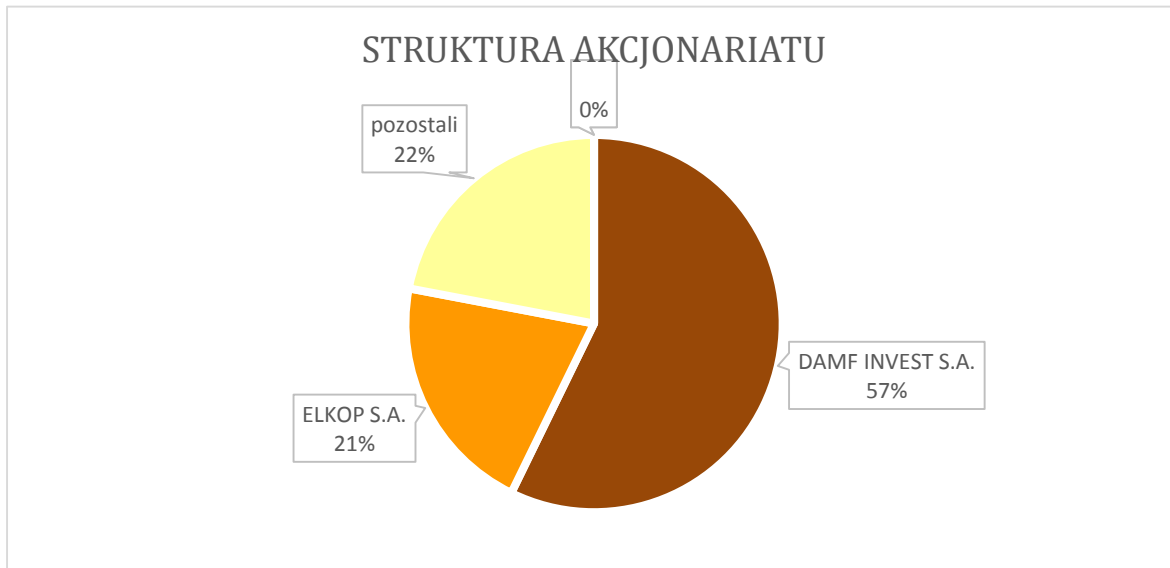
## Uwaga:

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

**Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz dzień publikacji raportu prezentuje się tak samo, w następujący sposób:**

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST S.A.	8 666 653	57,23	8 666 653	57,23
2	ELKOP S.A. (akcje własne)	3 143 172	20,76	3 143 172	20,76
3	Pozostali	3 333 347	22,01	3 333 347	22,01
4	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 oraz 2 powyższej tabeli 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.)

#### **XXIX. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY**

Realizując program nabycia akcji własnych stosownie do postanowień uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. w ramach prowadzonego programu skupu akcji własnych w dniu 13.11.2014 r. Emitent nabył na mocy umowy cywilnoprawnej poza obrotem zorganizowanym od akcjonariusza DAMF Invest S.A., który złożył wniosek o sprzedaż akcji w ramach programu, 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje spółki za cenę 4,04 zł każda tj. za łączną cenę 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100) złotych. Nabyte przez Emitenta 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne Emitenta, stanowiły 20,76 % udziału kapitału zakładowym Emitenta oraz uprawnia do oddania 3.143.172 (trzech milionów stu czterdziestu trzech tysięcy stu siedemdziesiąt dwóch) głosów stanowiących 20,76 % udziału w ogólnej



**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

liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz, że zgodnie z treścią art. 364 § 2 kodeksu spółek handlowych nabyte przez Emitenta akcje własne nie dają prawa głosu.

W dniu 18.11.2014 r. Emitent w wykonaniu postanowień Umowy z dnia 13.11.2014 r. dokonał zapłaty na rzecz sprzedającego akcjonariusza DAMF Invest S.A. ceny za 3.143.172 (trzy miliony sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwie) akcje własne w łącznej wysokości 12.698.414,88 zł (dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta czternaście 88/100). Nabyte przez Emitenta na podstawie Umowy z dnia 13.11.2014 r. akcje zgodnie z treścią Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. przeznaczone są do umorzenia. Umorzenie tych akcji oraz obniżenie kapitału zakładowego Emitenta nastąpi po przeprowadzeniu ustawowego postępowania konwokacyjnego na podstawie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. nr 6 i nr 7. Wobec czego Emitent informuje, że umorzeniu będzie podlegało 3.143.172 akcji nabytych na podstawie Umowy z dnia 13.11.2014 r. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote 50/100) każda tj. o łącznej wartości nominalnej 11.001.102 zł. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpi z aktualnej kwoty 53.001.102,00 zł o kwotę 11.001.102 zł. to jest do kwoty 42.000.000,00 zł a kapitał zakładowy Emitenta będzie dzielił się na 12.000.000 akcji.

### **XXX. INFORMACJA O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH**

W Spółce nie wdrożono systemu kontroli akcji pracowniczych.

### **XXXI. INFORMACJE O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA**

#### **ROK 2014**

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadzi badanie i oceni jednostkowe sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2014 rok oraz dokona przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego raportu śródrocznego za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2015 r. spółki ELKOP S.A.

W dniu 20.10.2014 r. Spółka podpisała umowę z podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą: 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

Strony uzgodniły wynagrodzenie:

- za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2014, w kwocie 6.500,00 złotych netto.
- za przegląd jednostkowego raportu śródrocznego sprawozdania finansowego za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2015 r. w kwocie 4.000,00 złotych netto.



**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

## **ROK 2013**

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził badanie i ocenił jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ELKOP za 2013 rok oraz dokonał przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego raportu śródrocznego za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2014 r. spółki ELKOP S.A.

W dniu 14.01.2014 r. Spółka podpisała umowę z podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą: 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

Strony uzgodniły wynagrodzenie:

- za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2013, w kwocie 7.000,00 złotych netto.
- za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013 r., w kwocie 3.500,00 złotych netto.
- za przegląd jednostkowego raportu śródrocznego sprawozdania finansowego za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2014 r. w kwocie 4.000,00 złotych netto.

Chorzów, dnia 18 marca 2015 roku

---

Prezes Zarządu  
Jacek Koralewski