



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

ELKOP S.A.

za okres

od dnia 01.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku

Płock dnia 05 marca 2019 roku

ELKOP Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony
Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:
32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Spis treści:

I.	List zarządu.....	5
II.	Oświadczenie zarządu	6
III.	Oświadczenie o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonującego badania sprawozdania finansowego	6
IV.	Informacje określone w przepisach o rachunkowości.....	8
	Opis działalności gospodarczej spółki	10
	Istotne wydarzenia w roku bilansowym	10
	Istotne wydarzenia po roku bilansowym 2018.....	55
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.....	64
VI.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem w jakim stopniu emitent jest na nie narażony...	65
VII.	Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.	76
VIII.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:	76
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.....	77
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.....	81
XI.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.	81
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.	83
XIII.	Informacje o istotnych transakcjach 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 trasakcji – obowiązek uznaje się sa spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym.....	84
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.	84

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- 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..... 84
- XVI. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim emitenta 85
- XVII. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności 86
- 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 86
- XIX. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok 86
- 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 86
- 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 86
- XXII. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy 2015, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik..... 87
- XXIII. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju 87
- 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..... 87
- XXV. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową 89
- 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 89
- 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 uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym..... 89
- XXVIII. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu ...90



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

XXIX.	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)	901
XXX.	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	94
XXXI.	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	94
XXXII.	Informacje o wyborze biegłego rewidenta.....	95



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

I. LIST ZARZĄDU ELKOP S.A.

Szanowni Akcjonariusze, Inwestorzy

Mamy przyjemność przedstawić Państwu Sprawozdanie Zarządu, podsumowujące działalność Spółki ELKOP S.A. w roku obrotowym obejmującym okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku. Dokument ten prezentuje podsumowanie wyników finansowych oraz najważniejszych osiągnięć i wydarzeń biznesowych.

Rok 2018 był dla naszej Spółki kolejnym rokiem konsekwentnej realizacji strategii obranej przez Emitenta. Spółka pozyskała dwie nieruchomości inwestycyjne w Płocku i Rzeszowie. Pracowaliśmy ciężko i konsekwentnie, aby umacniać pozycję lokalnego lidera w branży wynajmu nieruchomości komercyjnych. Nasz wspólny wysiłek został poparty sukcesem, którym jest osiągnięcie wynajmu własnych nieruchomości komercyjnych na poziomie 80 %. Spółka oprócz siedziby w Płocku posiada oddziały w Chorzowie, Płocku, Elblągu i Rzeszowie oferując do wynajęcia powierzchnię biurową, hal produkcyjnych, magazynowych oraz gruntów o łącznej powierzchni ponad 76.400 m². Na dzień 31.12.2018 r. zaktualizowana wartość ww. nieruchomości wynosi 77 302 tys. zł. Posiadamy zawartych 143 umów najmu z Klientami. Nasi Klienci prowadzą własną działalność gospodarczą w różnych dziedzinach gospodarki, co pozwala nam na dywersyfikację portfela oraz zabezpiecza przed utratą kontrahentów związaną z niestabilną sytuacją na rynku jednej branży. W minionym roku efektywnie podnosiliśmy standard posiadanych nieruchomości komercyjnych poprzez stałe unowocześnianie kompleksów, biurowo-przemysłowych, usługowo-produkcyjnych i magazynowych. Nasi kontrahenci otrzymują najwyższy standard obsługi, co wymiennie przekłada się na sukces.

W 2019 roku Spółka ELKOP S.A. będzie kontynuowała dotychczasową skuteczną strategię działalności, umacniając swoją pozycję w branży nieruchomości tym samym umacniając silną markę dla odpowiadania na potrzeby rynku oraz dla dobra i zysku Akcjonariuszy.

Pozycja lidera na lokalnym rynku zobowiązuje aby nadal budować przewagę konkurencyjną poprzez podnoszenie poziomu atrakcyjności oferowanych powierzchni komercyjnych oraz poprzez zrozumienie i wyprzedzanie potrzeb rynku. Uważamy, iż dalszy rozwój oraz obrona strategia inwestycyjna w segmencie nieruchomości własnych jest bezpiecznym i zyskownym kierunkiem dla ELKOP S.A. Nie wykluczamy rozszerzenia oferty Emitenta o nowe nieruchomości przeznaczone pod wynajem.

Zapraszamy Państwa do zapoznania się z treścią niniejszego Sprawozdania. Jednocześnie dziękuję wszystkim Akcjonariuszom, Członkom Rady Nadzorczej i Pracownikom za zaufanie i owocną współpracę.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu
/-/ Jacek Koralewski

Wiceprezes Zarządu
/-/ Anna Kajkowska



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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 roczne sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ELKOP S.A. w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd ELKOP S.A. pragnie zwrócić uwagę, iż wszystkie istotne zdarzenia, które wystąpiły w 2018 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 2018 rok.

Prezes Zarządu
/-/Jacek Koralewski

Wiceprezes Zarządu
/-/Anna Kajkowska

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

Oświadczenia Rady Nadzorczej:

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. niniejszym oświadcza, że w Spółce są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza oświadcza, że w jej ocenie sprawozdanie z działalności emitenta i sprawozdanie finansowe zostały sporządzone zgodnie z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Mariusz Patrowicz
/-/ Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Hetkowski
/-/ Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Patrowicz
/-/ Sekretarz Rady Nadzorczej

Damian Patrowicz
/-/ Członek Rady Nadzorczej

Martyna Patrowicz
/-/ Członek Rady Nadzorczej

Adam Stachowicz
/-/ Członek Rady Nadzorczej

Oświadczenie Zarządu

Zarząd ELKOP S.A. na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej Spółki o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oświadczają, że:

- 1) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- 2) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- 3) emitent posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską, .

Prezes Zarządu
/-/Jacek Koralewski

Wiceprezes Zarządu
/-/Anna Kajkowska



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

IV. INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa Emitenta	ELKOP S.A.
Siedziba do dnia 31.07.2018 r. Siedziba od dnia 01.08.2018 r.	Chorzów Płock
Adres	09-402 Płock, ul. Zygmunta Padlewskiego 18C
Spółka posiada oddziały - nieruchomości:	1) w Chorzowie przy ul. Kurta Aldera 44 2) w Elblągu przy ul. Grunwaldzkiej 2i 3) w Rzeszowie przy Al. Gen. Leopolda Okulickiego 18 4) w Płocku przy Al. marsz. Piłsudskiego 35
Telefon	24 366 06 26
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS	KRS 0000176582
REGON	272549956
NIP	627 001 16 20
Kapitał zakładowy	68.950.000,00 złotych
Ilość wszystkich akcji do dnia 11.10.2018 r.	19.700.000
Ilość wszystkich akcji od dnia 12.10.2018 r.	985.000.000
Ilość wszystkich akcji od dnia 14.02.2019 r.	9.850.000

ELKOP Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony
Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:
32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Wartość nominalna 1 akcji do dnia 11.10.2018 r.	3,50 zł
Wartość nominalna 1 akcji od dnia 12.10.2018 r.	0,07 zł
Wartość nominalna 1 akcji od dnia 14.02.2019 r.	7,00 zł
Oznaczenie kodem przez KDPW	PLELKOP00013
Przedmiotem działalności Emitenta wg. klasyfikacji przyjętej przez GPW S.A.	Sektor działalności budowlanej
Przedmiot podstawowej działalności Emitenta	PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
Adresy poczty elektronicznej	biuro@elkop.pl
Strona internetowa	www.elkop.pl

Zarząd spółki

- Jacek Koralewski - Prezes Zarządu od dnia 28.10.2010 roku
- Anna Kajkowska – Wiceprezes Zarządu od dnia 01.03.2019 roku

Rada Nadzorcza

- Mariusz Patrowicz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Hetkowski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej
- Martyna Patrowicz - Członek rady Nadzorczej
- Adam Stachowicz - Członek Rady Nadzorczej od dnia 28.09.2018 r.

Komitet Audytu

- Wojciech Hetkowski - Przewodniczący Komitetu Audytu
- Małgorzata Patrowicz - Członek Komitetu Audytu
- Damian Patrowicz - Członek Komitetu Audytu do dnia 28.09.2019 r.
- Adam Stachowicz - Członek Komitetu Audytu od dnia 28.09.2019 r.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

OPIS DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI

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.

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 ponad 77 300 tys. złotych. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych i gruntów o łącznej powierzchni ponad 76.300 m² jest najważniejszym elementem działalności Spółki.

ISTOTNE WYDARZENIA W ROKU BILANSOWYM

Istotne raporty przekazywane przez Emitenta na rynek Główny GPW:

Dnia 03 stycznia 2018 r., odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy spółki ELKOP S.A.

Istotne uchwały podjęte na NWZ:

Uchwała numer 5 NWZ

w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki

§ 1

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie w związku z powstaniem Spółki Europejskiej ELKOP SE z siedzibą w Chorzowie stosownie do postanowień Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

(SE) z dnia 8 października 2001 r. (Dz. Urz. UE.L Nr 294, str. 1) (Artykuł 17 ust. 1) postanawia wyrazić kapitał zakładowy Spółki w walucie EURO w ten sposób, że wartość nominalna wszystkich akcji Spółki będzie wynosiła 0,80 EURO (słownie: osiemdziesiąt euro centów) a wartość kapitału zakładowego będzie wynosiła 15.760.000,00 EURO (słownie: piętnaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy EURO).

2. Kurs przeliczenia waluty EURO przyjęty został zgodnie z tabelą średnich kursów walut publikowaną przez Narodowy Bank Polski w dniu 29.12.2017 r. na poziomie 1,00 EURO= 4,1709 zł.

§ 2

Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki jest umożliwienie Spółce wyrażenia kapitału zakładowego w walucie Euro zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 8 października 2001 r. (Dz. Urz. UE.L Nr 294, str. 1) (Artykuł 4) oraz dostosowanie wysokości kapitału zakładowego oraz jego struktury do warunków Spółki Europejskiej (SE).

§ 3

1. Wobec treści § 1 oraz § 2 niniejszej Uchwały obniża się Kapitał zakładowy Spółki o kwotę 3.216.616,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście szesnaście tysięcy sześćset szesnaście złotych 00/100), tj. z kwoty 68.950.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) do kwoty 65.733.384,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć milionów siedemset trzydzieści trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt cztery złote 00/100 co stanowi równowartość kwoty 15.760.000,00 EURO (słownie: piętnaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy EURO).
2. Kapitał zakładowy Spółki obniża się poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji Spółki z dotychczasowej wartości nominalnej 3,50 zł (słownie: trzy złote 50/100) do wartości nominalnej 3,33672 zł (słownie: trzy złote 33672/100000), co stanowi równowartość kwoty 0,80 EURO (osiemdziesiąt euro centów).
3. Obniżenie kapitału zakładowego w sposób opisany w ust. 1 i 2 powyżej ma na celu przeniesienie kwoty 3.216.616,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście szesnaście tysięcy sześćset szesnaście złotych 00/100) na osobny kapitał rezerwowy Spółki.

§ 4

1. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. postanawia, że nie będą dokonywane na rzecz Akcjonariuszy zwroty wkładów wniesionych na kapitał zakładowy Spółki w związku z tym, że kwota obniżenia kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na osobny kapitał rezerwowy (art.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

457 § 1 pkt. 2 k.s.h.). W związku z czym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia przekazać kwotę 3.216.616,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście szesnaście tysięcy sześćset szesnaście złotych 00/100) na osobny kapitał rezerwowy Spółki.

2. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki stosownie do art. 457 § 1 - § 3 k.s.h. nie będzie prowadzone postępowanie konwokacyjne albowiem kwota obniżenia kapitału zakładowego przekazywana na osobny kapitał rezerwowy nie przekracza 10% wartości obniżonego kapitału zakładowego Spółki.

§ 5

Zmiana Statutu Spółki w zakresie wynikającym z niniejszej Uchwały zostanie dokonana na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przewidzianej w punkcie 8e) porządku obrad niniejszego Walnego Zgromadzenia.

§ 6

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Chorzowie postanawia upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki do:

- a. złożenia oświadczenia o spełnieniu wszystkich warunków obniżenia kapitału zakładowego przewidzianych w ustawie i statucie oraz uchwale o obniżeniu kapitału zakładowego (art. 458 § 3 k.s.h.),
- b. zgłoszenia do właściwego sądu rejestrowego obniżenia kapitału zakładowego i związanej z nim zmiany Statutu Spółki, poprzez złożenie stosownego wniosku o wpisanie zmian w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,
- c. dokonania wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych koniecznych do przeprowadzenia czynności obniżenia kapitału zakładowego Spółki w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji w tym w szczególności do przeprowadzenia stosownych operacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz Giełdę Papierów Wartościowych S.A. wynikających z postanowień niniejszej Uchwały,
- d. wykonania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych celem realizacji postanowień niniejszej uchwały.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Chorzowie postanawia, że jeżeli pomiędzy dniem 30.11.2017 r. a ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego poprzedzającego dzień powstania Spółki Europejskiej stosownie do Uchwały przewidzianej w punkcie 8f) porządku obrad niniejszego Walnego Zgromadzenia dojdzie do zmiany kursu waluty EURO mającej znaczenie dla wartości obniżenia kapitału zakładowego Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do stosownego określenia wartości obniżenia kapitału zakładowego odpowiednio do aktualnej na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego dzień powstania Spółki Europejskiej, wartości kursu EURO w taki sposób aby wyrażony w walucie EURO kapitał zakładowy Spółki odpowiadał



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

temu kursowi.

Uchwała numer 6 NWZ

w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego

§ 1

W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki wynikającego z Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. w Chorzowie z dnia 03 stycznia 2018 r. oraz faktem, że zgodnie z postanowieniami tej uchwały nie będą dokonywane na rzecz akcjonariuszy zwroty wkładów wniesionych na kapitał zakładowy Spółki w związku z tym, że obniżenie kapitału zakładowego ma na celu przeniesienie kwot na kapitał rezerwowy (art. 457 § 1 pkt 2 k.s.h.) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie postanawia utworzyć osobny kapitał rezerwowy, na który zostanie przekazana kwota obniżenia kapitału zakładowego w wysokości 3.216.616,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście szesnaście tysięcy sześćset szesnaście złotych 00/100) wynikająca z uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. w Chorzowie z dnia 03 stycznia 2018 r.

Uchwała numer 7 NWZ

w sprawie zmiany uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmienionej uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 grudnia 2016 r. oraz zmiany Statutu Spółki

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie niniejszym postanawia dokonać zmiany treści §1 ust. 1 Uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmienionej uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 grudnia 2016 r. w ten sposób, że uchyla się jej dotychczasową treść w całości oraz nadaje się jej treść następującą:

„§ 1

- 1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. na mocy art. 445 Kodeksu spółek handlowych postanawia dokonać zmiany Statutu Spółki w ten sposób, że dodaje się Artykuł 8a w następującym brzmieniu:*

„§ 8a

- 1. Zarząd Spółki jest uprawniony, w terminie do 28 kwietnia 2019 roku, do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 7.552.326,00 EURO (słownie: siedem milionów pięćset pięćdziesiąt dwa*



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- tysiące trzysta dwadzieścia sześć EURO) poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,80 EURO (słownie: osiemdziesiąt euro centów) każda akcja (kapitał docelowy) serii B.
2. Podwyższenie kapitału na mocy Uchwały Zarządu dla swojej ważności wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały.
 3. Zarząd może wykonać powyższe upoważnienie w drodze jednego lub kilku podwyższeń.
 4. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być wydawane w zamian za wkłady pieniężne.
 5. Cena emisyjna akcji wydawanych w ramach kapitału docelowego zostanie ustalona przez Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach niniejszego upoważnienia. Uchwała Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej wymaga zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały.
 6. Uchwała Zarządu Spółki podjęta zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego i dla swej ważności wymaga formy aktu notarialnego.
 7. Za zgodą Rady Nadzorczej wyrażoną w formie uchwały Zarząd jest upoważniony do wyłączenia w interesie Spółki prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w całości lub w części w stosunku do akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego dokonywanego w ramach udzielonego Zarządowi w Statucie Spółki upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego."

§ 2

Zmiana Statutu Spółki w zakresie wynikającym z niniejszej Uchwały zostanie dokonana na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przewidzianej w punkcie 8e) porządku obrad niniejszego Walnego Zgromadzenia.

Uchwała numer 8 NWZ

w sprawie zmiany statutu Spółki

Uchwała numer 9 NWZ

W sprawie połączenia ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie, Polska (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną prawa czeskiego ELKOP1 Polska Akciovéspolečnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska (Spółka Przejmowana) w trybie art. 2 ust. 1 w związku z art. 17 ust. 2 lit. a) w zw. z art. 31 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu Spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE.L Nr 294, str. 1 ze zm.) celem przyjęcia przez Spółkę Przejmującą formy prawnej Spółki Europejskiej (SE).

Uchwała numer 10 NWZ

w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki Europejskiej



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 19 lutego 2018 r., raportem bieżącym nr 4/2018** Zarząd Emitenta poinformował że w dniu 19.02.2018 r. Emitent jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379, jako Pożyczkobiorcą. Na mocy Umowy z dnia 19.02.2018 r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 2.750.000,00 zł (słownie: dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na okres do dnia 19.02.2019 r. Pożyczka została oprocentowana w wysokości stałej stopy procentowej wynoszącej 5,7 % w skali roku. Kwota kapitału udzielonej pożyczki wraz z należnymi odsetkami zostanie zwrócona Emitentowi do dnia jej obowiązywania tj. 19.02.2019 r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości kwoty pożyczki lub części kapitału udzielonej pożyczki. Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu jej zawarcia tj. 19.02.2018 r. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową. Jednocześnie Emitent raportem bieżącym nr 72/2017 z dnia 03.11.2017 r. poinformował, iż na mocy Umowy z dnia 03.11.2017 r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 12.000.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) na okres do dnia 31.10.2019 r. Aktualna wysokość kapitału udzielonych przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. pożyczek uwzględniając pożyczkę z dnia 19.02.2018 r. to 14.750.000,00 zł (słownie: czternaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy ELKOP S.A., a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe oraz kapitałowe.
- **Dnia 03 marca 2018 r., raportem bieżącym nr 5/2018** Zarząd Emitenta poinformował w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 4/2018 opublikowanego dnia 19.02.2018 r., że w dniu 05.03.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała przedterminowej spłaty całości kapitału pożyczki w kwocie 2.750.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami. Emitent informuje, że zgodnie z postanowieniami Umowy pożyczki, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo do przedterminowej spłaty całości udzielonej pożyczki. Aktualna wysokość kapitału



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

udzielonych przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. pożyczek to 12.000.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 72/2017 z dnia 03.11.2017 r. Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy ELKOP S.A., a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe oraz kapitałowe.

- **Dnia 07 marca 2018 r., raportem bieżącym nr 6/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 07.03.2018 r. zawarł jako pożyczkodawca umowę pożyczki pieniężnej ze spółką RESBUD SE w Płocku KRS 0000719570 jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki z dnia 07.03.2018 r. jest pożyczka pieniężna w kwocie 2.500.000,00 zł. Strony postanowiły, że spłata pożyczki nastąpi w terminie do dnia 30.06.2018 r. Oprocentowanie kwoty pożyczki zostało ustalone na poziomie 3,5 % w skali roku. Odsetki naliczane i płatne będą w okresach miesięcznych. Wypłata kwoty pożyczki nastąpiła w jednej transzy w dniu zawarcia Umowy pożyczki. Spłata pożyczki została zabezpieczona przez pożyczkobiorcę poprzez wystawienie weksla in blanco wraz deklaracją na rzecz Emitenta oraz Pożyczkobiorca zobowiązał się do ustanowienia na będącej jego własnością nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym w Rzeszowie hipoteki do kwoty 2.800.000,00 zł. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą zachodzą powiązania kapitałowe oraz osobowe.
- **Dnia 26 marca 2018 r., raportem bieżącym nr 7/2018**, Zarząd Emitenta poinformował o podjęciu decyzji o zmniejszeniu wartości godziwej aktywów finansowych Emitenta w związku z prowadzonymi przez Emitenta pracami nad raportem okresowym za rok 2017, Zarząd Emitenta w dniu 26.03.2018 r. podjął decyzję o zwiększeniu na dzień 31.12.2017 r. odpisu z tytułu spadku wartości godziwej posiadanych przez Emitenta aktywów – udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. w Płocku.

Emitent poinformował, iż podjął decyzję o dokonaniu zmniejszenia wartości w aktywach finansowych Emitenta z tytułu spadku wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. na dzień bilansowy tj. 31.12.2017 r. o kwotę 529,6 tys. zł.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Emitent poinformował, iż na dzień bilansowy 30.09.2017 r. - odpis aktualizujący z tytułu spadku wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. wynosił 4.356,8 tys. zł

W konsekwencji opisanego powyżej odpisu, kapitał z aktualizacji wyceny Emitenta na dzień bilansowy 31.12.2017 r., został obciążony łącznie kwotą odpisu w wysokości 4.886,4 tys.

Emitent wyjaśnił, iż obecnie posiada 1.690 udziałów, która to liczba stanowi 5,84 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. oraz uprawnia do oddania 1.690 głosów stanowiących 5,84 % ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna udziałów IFEA Sp. z o.o. posiadanych przez Emitenta wynosi 8.450 tys. zł., natomiast wartość pakietu 1.690 udziałów IFEA Sp. z o. o. po uwzględnieniu ww. spadku wartości wyniesie w księgach Emitenta na dzień 31.12.2017 r. wartość 3.563,6 tys. zł.

- **Dnia 10 kwietnia 2018 r., raportem bieżącym nr 8/2018, Zarząd Emitenta** poinformował, że w dniu 10.04.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała przedterminowej spłaty części kapitału pożyczki w kwocie 1.500.000,00 zł. Emitent poinformował, że zgodnie z postanowieniami Umowy pożyczki, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo do przedterminowej spłaty części kwoty kapitału udzielonej pożyczki. Aktualna wysokość kapitału pożyczki udzielonej przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. to kwota 10.500.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych).
- **Dnia 16 kwietnia 2018 r., raportem bieżącym nr 9/2018, Zarząd Emitenta** poinformował o zmianie danych adresowych Spółki w związku ze zmianą nazwy ulicy przez Wojewodę. w związku z treścią Zarządzenia Zastępczego Wojewody Śląskiego z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy NR NPII.4131.4.58.2018 opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 28 marca 2018 r. pod pozycją 1956 zmianie uległy dane adresowe siedziby Spółki. Emitent poinformował, że dotychczasową nazwą ulicy przy której mieści się siedziba spółki była ulica Józefa Maronia, której aktualnie nadano nazwę ulicy Kurta Aldera.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 26 kwietnia 2018 r., raportem bieżącym nr 11/2018**, Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 25.04.2018 r. do spółki wpłynęły rezygnacje 4 członków Rady Nadzorczej Emitenta, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Mariusza Patrowicz, Sekretarza Rady Nadzorczej Pani Małgorzaty Patrowicz, Członka Rady Nadzorczej Pana Damiana Patrowicz oraz członka Rady Nadzorczej Pani Martyny Patrowicz. Jednocześnie Pan Damian Patrowicz oraz Pani Martyna Patrowicz złożyli rezygnację z pełnionych funkcji w Komitecie Audytu Spółki. Złożone rezygnacje zostały ze skutkiem na dzień 25.04.2018 r. Oświadczenia Członków Rady Nadzorczej nie zawierają informacji o przyczynach rezygnacji.
- **Dnia 27 kwietnia 2018 r., raportem bieżącym nr 14/2018**, Zarząd Emitenta poinformował że w dniu 27.04.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinnie, Estonia, w trybie art. 69 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., w którym zawiadamiająca informuje o nabyciu akcji Emitenta. PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie jako zawiadamiająca poinformowała, iż w dniu 26.04.2018 r. w wyniku umów cywilnoprawnych zawartych poza zorganizowanym systemem obrotu dokonała nabycia 6.499.771 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 32,99 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.499.771 głosów, stanowiących 32,99 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.
- **Dnia 10 maja 2018 r., raportem bieżącym nr 15/2018**, Zarząd Emitenta poinformował o zwołaniu na dzień 5 czerwca 2018 r. na godzinę 10:00 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C.
- **Dnia 10 maja 2018 r., raportem bieżącym nr 16/2018**, Zarząd Emitenta poinformował, że w związku ze zwołaniem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 05.06.2018 r. raportem bieżącym nr 15/2018 z dnia 10.05.2018 r. oraz w związku z rezygnacją Członków Rady Nadzorczej o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 11/2018 z dnia 26.04.2018 r., że doszło do incydentalnego naruszenia zasady II.Z.11 Dobrych Praktyk Spółek

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Notowanych na GPW 2016 w zakresie przedstawienia przez Radę Nadzorczą opinii dotyczącej projektów uchwał na zwołane Zwyczajne Walne Zgromadzenie. Zarząd poinformował, iż powyższa zasada naruszona została wobec tego że aktualny skład Rady Nadzorczej nie pozwala na funkcjonowanie Rady Nadzorczej w normalnym zakresie, do czasu uzupełnienia jej składu Emitent poinformował, że naruszenie zasad ładu korporacyjnego ma charakter incydentalny.

➤ **Dania 11 maja 2018 r, raportem bieżącym nr 17/2018**, Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 11.05.2018 r. do Spółki wpłynął wniosek akcjonariusza PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia o uzupełnienie porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 05.06.2018 r. raportem bieżącym z dnia 10.05.2018 r. o numerze 15/2018. Akcjonariusz zwrócił się o uzupełnienie porządku obrad w zakresie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwał w sprawach:

- ✓ w sprawie zmiany Statutu Spółki,
- ✓ w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki

Wobec powyższego Zarząd poinformował, że uzupełniony porządek obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki zwołanego na dzień 05.06.2018r. jest następujący:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Uchylenie tajności obrad w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
6. Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia.
7. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2017.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

8. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółki wraz z opinią biegłego rewidenta za rok obrotowy 2017.
9. Przedstawienie wniosków Zarządu dotyczących przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2017.
10. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku obrotowym 2017 oraz sprawozdania zawierającego ocenę sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za rok 2017 oraz wniosku zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2017.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a. zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2017,
 - b. zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2017 to jest za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.,
 - c. zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za rok 2017,
 - d. zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki w roku 2017 r. oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok 2017,
 - e. podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku Spółki za rok 2017, tj. za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017 r.,
 - f. udzielenia Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2017,
 - g. udzielenia Członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2017,
 - h. Zmian w Radzie Nadzorczej Spółki,
 - i. w sprawie zmiany Statutu Spółki,
 - j. w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki;
 - k. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Zarząd przedkłada projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie uzupełnione o projekty uchwał przekazane przez akcjonariusza. Projekty uzupełnionych uchwał w treści zaproponowanej przez akcjonariusza oznaczone zostały numerami 18 i 19.

- **Dnia 30 maja 2018 r.** Emitent opublikował raport za pierwszy kwartał 2018 r.

- **Dnia 04 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 20/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 04.06.2018 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. wydał oświadczenie nr 346/2018 w przedmiocie rejestracji w Depozycie 2.545.599 akcji na okaziciela serii A Spółki. Po rozpatrzeniu wniosku Emitenta, Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie postanowił o warunkowej rejestracji w Depozycie 2.545.599 akcji zwykłych na okaziciela serii A Emitenta o wartości nominalnej 3,50 zł każda oraz oznaczyć je kodem PLELKOP00013, pod warunkiem podjęcia decyzji przez spółkę prowadzącą rynek regulowany o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym.

Rejestracja powyżej wskazanych akcji w Krajowym Depozycie nastąpi w terminie trzech dni od otrzymania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie dokumentów potwierdzających wprowadzenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, nie wcześniej jednak niż w dniu wskazanym w decyzji spółki prowadzącej ten rynek regulowany jako dzień wprowadzenia tych akcji do obrotu na tym rynku regulowanym.

- **Dnia 05 czerwca 2018 r.** odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy ELKOP S.A. Istotne uchwały podjęte na ZWZ:

Uchwała nr 6

ZWZ zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2017 to jest za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Uchwała nr 7

ZWZ zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2017.

Uchwała nr 8

ZWZ zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności w roku 2017 oraz sprawozdania finansowego za rok 2017.

Uchwała nr 9

ZWZ ustaliło, że zysk netto spółki za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku w wysokości 947.956,90 zł (dziewięćset czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt groszy) zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwała nr 10

ZWZ udzieliło Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2017

Uchwały od nr 11 do nr 16

ZWZ udzieliło absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku 2017.

Uchwała nr 17

ZWZ powołało do składu Rady Nadzorczej Pana Mariusza Patrowicz.

Uchwała nr 18

ZWZ powołało do składu Rady Nadzorczej Pana Damiana Patrowicz.

Uchwała nr 19

ZWZ powołało do składu Rady Nadzorczej Panią Małgorzatę Patrowicz.

Uchwała nr 20

ZWZ powołało do składu Rady Nadzorczej Panią Martynę Patrowicz.

Uchwała nr 21

ZWZ postanowiło dokonać zmiany art. 2 Statutu Spółki w ten sposób, że skreśla się jego treść oraz nadaje się mu nowe następujące brzmienie: „Siedzibą Spółki jest miasto Płock.”

Uchwała nr 22

ZWZ upoważniło i zobowiązało Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki z uwzględnieniem zmian wynikających z uchwał Walnego Zgromadzenia.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 05 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 23/2018 oraz nr 24/2018** Zarząd Emitenta poinformował o powołaniu nowych Członków Rady Nadzorczej Emitenta oraz o ukonstytuowaniu się tej rady.

Od dnia 05.06.2018 r., skład Rady Nadzorczej wygląda następująco:

- 1) Pan Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2) Pan Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Pani Małgorzata Patrowicz – Sekretarz rady Nadzorczej
- 4) Pan Damian Patrowicz – Członek rady Nadzorczej
- 5) Pani Martyna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

- **Dnia 05 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 25/2018** Zarząd Emitenta poinformował o powołaniu Komitetu Audytu w następującym składzie:

- 1) Pan Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
- 2) Pan Damian Patrowicz – Członek Komitetu Audytu
- 3) Pani Małgorzata Patrowicz – Członek Komitetu Audytu

- **Dnia 06 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 26/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że Rada Nadzorcza Emitenta na podstawie rekomendacji wydanej przez Komitet Audytu ELKOP S.A. na posiedzeniu w dniu 06.06.2018 r., wybrała Firmę Audytorską INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 27/03, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 529. Podmiot został utworzony w 1990 roku i wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy pod nr 0000145852. Firma Audytorska INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, to firma audytorska, z którą Spółka ELKOP S.A. nigdy nie współpracowała. Zawarta umowa, jest pierwszą umową o badanie sprawozdania finansowego w rozumieniu art. 66 ust. 5 ustawy o rachunkowości, w związku z art. 17 ust. 8 przywołanego rozporządzenia – Umowa została zawarta na okres dwóch lat. Podmiot uprawniony do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki ELKOP S.A. za rok 2018 i 2019 oraz przeglądu sprawozdania za pierwsze półrocze 2018 roku oraz



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

pierwsze półrocze 2019 roku.

Emitent poinformował, że Umowa z podmiotem wskazanym powyżej nie przekracza maksymalnego okresu nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, określonego w art. 134 ust. 1 z uwzględnieniem art. 284 ust. 2 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 r.

- **Dnia 18 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 27/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 18.06.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki Patro Invest OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia, (w trybie art. 69 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.), w którym zawiadamiająca informuje o bezpośrednim nabyciu akcji Emitenta i przekroczeniu progu posiadania 33% ogólnej liczby akcji oraz głosów w Spółce.

Zawiadamiająca poinformowała, iż w dniu 18.06.2018 r. w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej poza zorganizowanym systemem obrotu dokonała nabycia 15.000 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 0,08 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 15.000 głosów, stanowiących 0,08 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że przed transakcją opisaną powyżej, tj. na dzień 17.06.2018 r. bezpośrednio posiadała 6.499.771 akcji Spółki, co stanowiło 32,99 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.499.771 głosów, stanowiących 32,99 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że po transakcji opisanej powyżej, tj. na dzień 18.06.2018 r. bezpośrednio posiada 6.514.771 akcji Spółki, co stanowi 33,07 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 6.514.771 głosów, stanowiących 33,07 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Ponadto Zawiadamiająca poinformowała, że żadne podmioty od niej zależne nie posiadają akcji Spółki oraz, że Zawiadamiająca nie zawierała żadnych porozumień ani umów, których przedmiotem byłoby przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu.

- **Dnia 25 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 29/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 25.06.2018 r. zawarł jako pożyczkodawca ze spółką RESBUD SE w Płocku (KRS

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

0000719570) jako pożyczkobiorcą Aneks do umowy pożyczki pieniężnej z dnia 07.03.2018 r. o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2018 r. z dnia 07.03.2018 r. Na mocy Aneksu z dnia 25.06.2018 r. Strony dokonały zmiany treści łączącej je umowy pożyczki z dnia 07.03.2018 r. w ten sposób, że przedłużeniu uległ dotychczasowy termin zwrotu kwoty pożyczki określony na dzień 30.06.018 r. do dnia 31.08.2018 r. Jednocześnie Emitent poinformował, że w dniu 25.06.2018r., w związku z zawarciem nowej umowy pożyczki ze RESBUD SE w Płocku (KRS 0000719570) jako pożyczkobiorcą w kwocie 950.000,00 zł, o czym Emitent poinformuje odrębnym raportem, Emitent uzyskał zabezpieczenie zwrotu pożyczki z dnia 07.03.2018 r. w postaci przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym w Rzeszowie o wartości rynkowej 3.457.583,00 zł. Przewłaszczona na Emitenta nieruchomość zabezpiecza roszczenia Emitenta wobec RESBUD SE w Płocku wynikające z Umowy pożyczki z dnia 07.03.2018r. opiewającej na kwotę 2.500.000,00 zł oraz Umowy pożyczki z dnia 25.06.2018 r. opiewającej na kwotę 950.000,00 zł, tj. łącznie opiewające na kwotę 3.450.000,00 zł. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie przewiduje, że w razie uchybienia przez pożyczkobiorcę terminom spłaty pożyczki i odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 25.06.2018r. Emitent będzie uprawniony do zaspokojenia się poprzez przejęcie własności nieruchomości zgodnie z jej wartością rynkową.

- **Dnia 25 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 30/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 25.06.2018 r. zawarł jako pożyczkodawca umowę pożyczki pieniężnej ze spółką RESBUD SE w Płocku (KRS 0000719570) jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki z dnia 25.06.2018 r. jest pożyczka pieniężna w kwocie 950.000,00 zł. Strony postanowiły, że spłata pożyczki nastąpi w terminie do dnia 31.08.2018r. Oprocentowanie kwoty pożyczki zostało ustalone na poziomie 3,00 %w skali roku. Odsetki naliczane będą w okresach miesięcznych, zapłata odsetek nastąpi jednorazowo na koniec trwania okresu pożyczki. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu. Wypłata kwoty pożyczki nastąpiła w dniu zawarcia Umowy pożyczki. Spłata pożyczki przez pożyczkobiorcę została zabezpieczona poprzez dokonanie przewłaszczenia na zabezpieczenie własności nieruchomości będącej własnością pożyczkobiorcy na Emitenta. Przedmiotem przewłaszczenia jest nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym zlokalizowana



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

w Rzeszowie o wartości rynkowej 3.457.583,00 zł. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie przewiduje, że w razie uchybienia przez pożyczkobiorcę terminom spłaty pożyczki i odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 25.06.2018r. Emitent będzie uprawniony do zaspokojenia się poprzez przejęcie własności nieruchomości. Emitent ponadto w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 6/2018 z dnia 07.03.2018r. oraz raportu bieżącego nr 29/2018 r. z dnia 25.06.2018 r. poinformował, że zawarta w dniu 25.06.2018 r. umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie zabezpiecza zwrot pożyczki oraz odsetek wynikających z Umowy z dnia 25.06.2018 r. opiewającej na kwotę 950.000,00 zł o której mowa powyżej oraz zwrot pożyczki oraz odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 07.03.2018 r. opiewającej na kwotę 2.500.000,00 zł tj. łącznie na kwotę 3.450.000,00 zł. Emitent poinformował, że na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent poza pożyczką opisaną powyżej udzielił spółce RESBUD SE w Płocku pożyczki pieniężnej w kwocie 2.500.000,00 zł na mocy Umowy pożyczki z dnia 07.03.2018 r. – o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 06/2018 z dnia 07.03.2018r. oraz raportem bieżącym nr 29/2018r. z dnia 25.06.2018r. Łączna wartość udzielonych przez Emitenta pożyczek na rzecz RESBUD SE w Płocku wynosi 3.450.000,00 zł. Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą zachodzą powiązania kapitałowe oraz osobowe. Prezes Zarządu Emitenta pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy, ponadto czworo członków Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy jednocześnie pełni funkcję w Radzie Nadzorczej Emitenta.

Emitent poinformował, że znaczący akcjonariusz Emitenta spółka Patro Invest OÜ, Estonia posiadający akcje Emitenta reprezentujące 33% udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta jest również znaczącym akcjonariuszem Pożyczkobiorcy posiadającym 33% udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Pożyczkobiorcy.

- **Dnia 26 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 31/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 26.06.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki Patro Invest OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia, (w trybie art. 69 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.), w którym

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

zawiadamiająca informuje o bezpośrednim przekroczeniu progu 33 1/3 % w ogólnej liczbie głosów Emitenta.

Zawiadamiająca poinformowała, iż w dniu 21.06.2018 r. w wyniku transakcji zawartych na Rynku Regulowanym nabyła 37.000 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 0,19 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 37.000 głosów, stanowiących 0,19 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że przed transakcją opisaną powyżej, tj. na dzień 20.06.2018 r. bezpośrednio posiadała 6.544.937 akcji Spółki, co stanowiło 33,22 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.544.937 głosów, stanowiących 33,22 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że po transakcji opisanej powyżej, tj. na dzień 21.06.2018 r. bezpośrednio posiadała 6.581.937 akcji Spółki, co stanowiło 33,41 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.581.937 głosów, stanowiących 33,41 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Ponadto Zawiadamiająca poinformowała, że żadne podmioty od niej zależne nie posiadają akcji Spółki oraz, że Zawiadamiająca nie zawierała żadnych porozumień ani umów, których przedmiotem byłoby przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu.

- **Dnia 26 czerwca 2018 r., raportem bieżącym nr 34/2018** Zarząd Emitenta poinformował, w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 opublikowanego dnia 03.11.2017 r., oraz raportu bieżącego nr 8/2018 z dnia 10.04.2018 r., że w dniu 26.06.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała przedterminowej spłaty części kapitału pożyczki w kwocie 950.000,00 zł. Emitent poinformował, że zgodnie z postanowieniami Umowy pożyczki, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo do przedterminowej spłaty części kwoty kapitału udzielonej pożyczki. Aktualna wysokość kapitału pożyczki udzielonej przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. to kwota 9.550.000 zł (słownie: dziewięć milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
- **Dnia 12 lipca 2018 r., raportem bieżącym nr 36/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 12.07.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki Patro Invest OÜ



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

z siedzibą w Tallinie, Estonia, (w trybie art. 69 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.), w którym zawiadamiająca poinformowała o bezpośrednim przekroczeniu progu 35,39 % w ogólnej liczbie głosów Emitenta. Zawiadamiająca poinformowała, iż w dniach od 09.07.2018 r. do 12.07.2018 r. w wyniku transakcji zawartych na Rynku Regulowanym nabyła 199.929 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 1,01 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 199.929 głosów, stanowiących 1,01 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że przed transakcjami opisanymi powyżej, tj. na dzień 08.07.2018 r. bezpośrednio posiadała 6.772.670 akcji Spółki, co stanowiło 34,38 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.772.670 głosów, stanowiących 34,38 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Zawiadamiająca poinformowała, że po transakcjach opisanymi powyżej, tj. na dzień 12.07.2018 r. bezpośrednio posiadała 6.972.599 akcji Spółki, co stanowiło 35,39 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 6.972.599 głosów, stanowiących 35,39 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Ponadto Zawiadamiająca poinformowała, że żadne podmioty od niej zależne nie posiadają akcji Spółki oraz, że Zawiadamiająca nie zawierała żadnych porozumień ani umów, których przedmiotem byłoby przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu.

- **Dnia 20 lipca 2018 r., raportem bieżącym nr 40/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie w związku z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 27 czerwca 2018 r. na podstawie którego akcje Emitenta zostały zakwalifikowane do Listy Alertów GPW, Zarząd Emitenta przedłożył program naprawczy w celu usunięcia przyczyny kwalifikacji akcji Spółki do Listy Alertów.

PROGRAM NAPRAWCZY

W ocenie Zarządu ELKOP S.A. aktualna wycena akcji Spółki uczestniczących w obrocie giełdowym, stanowiąca podstawę kwalifikacji akcji Spółki do Listy Alertów Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., nie odzwierciedla faktycznej wartości Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

wyników finansowych. Spółka prowadzi stabilną i zdywersyfikowaną działalność gospodarczą, a podstawowym zakresem działalności Spółki jest wynajem powierzchni komercyjnych. Pozycja Spółki na rynku jest stabilna a poziom wynajmu wszystkich nieruchomości komercyjnych Spółki utrzymuje się na poziomie powyżej 90%. Spółka osiąga stabilne przychody utrzymując jednocześnie koszty działalności na racjonalnym poziomie. W ostatnich pięciu latach obrotowych (2012-2017) Spółka osiąga regularne zyski.

Kapitał własny Spółki na koniec roku obrotowego 2017r. przekroczył 59.000.000,00 zł, przy czym aktualna wycena giełdowa Spółki przy kursie zamknięcia z dnia 19.07.2018 r. na poziomie 0,59 zł wynosi 11.623.000,00 zł co jest wartością znacząco poniżej wartości, którą Zarząd Spółki uznawał by za realną wartość rynkową Spółki.

Mając na uwadze powyższe Zarząd wskazuje, że fundamentalnie brak jest jakichkolwiek przesłanek, które uzasadniałyby tak niski poziom kursu akcji Spółki, który spowodował umieszczenie ELKOP S.A. na Liście Alertów Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Jednocześnie Zarząd ELKOP S.A. mając na uwadze dobrą kondycję Spółki, nie widzi potrzeby zmian w zakresie prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej.

Spółka podjęła już działania, które w ocenie Zarządu mogą przyczynić się do usunięcia ELKOP S.A. z Listy Alertów. Przede wszystkim Zarząd wskazuje, że Spółka jest w trakcie procedury łączenia z podmiotem zależnym prawa czeskiego spółką ELKOP1 Polska a. s. z siedzibą w Ostrawie. W wyniku tego łączenia ELKOP S.A. zamierza przyjąć formę Spółki Europejskiej. Nowa forma prawna w ocenie Zarządu, przyczyni się do zwiększenia rozpoznawalności spółki na terenie całej Unii Europejskiej oraz znacząco powiększy potencjalny rynek, na którym Emitent będzie mógł rozwijać swoją działalność. Szersze stanowisko na ten temat Zarząd Spółki zamieścił w raporcie bieżącym ESPI nr 79/2017 z dnia 21.12.2017 r.

W dalszej kolejności Zarząd Spółki informuje, że rozważa zwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad umieści punkt w przedmiocie scalenia akcji Spółki, celem zwiększenia ich wartości nominalnej, a tym samym zwiększenia ich jednostkowej wartości w ramach obrotu na rynku regulowanym. Decyzja w tym zakresie leży jednak w kompetencji Walnego Zgromadzenia.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 01 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 41/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował o rejestracji w dniu 01.08.2018 r. zmian w rejestrze KRS Spółki. Emitent poinformował, że Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS w dniu 01.08.2018 r. dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 05.06.2018 r. Z odpisu aktualnego KRS Spółki wynika, że Sąd Rejestrowy dokonał zmian zgodnie z treścią wniosku Emitenta. Emitent informuje, że zgodnie z treścią Uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 05.06.2018 r. Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji zmiany artykułu 2 oraz 8a ust. 1 Statutu Spółki.

Emitent poniżej podaje treść zmienionych postanowień Statutu Spółki:

Artykuł 2.

Siedzibą Spółki jest miasto Płock.

Artykuł 8a.

1. Zarząd Spółki jest uprawniony, w terminie do 28.04.2019 roku, do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 31.500.000 (słownie: trzydzieści jeden milionów pięćset tysięcy) złotych poprzez emisje akcji zwykłych na okaziciela (kapitał docelowy) serii B.

Wobec powyższego Emitent poinformował, że zmianie uległa siedziba spółki z dotychczasowej tj. z Chorzów na Płock.

Nowy adresem siedziby spółki jest Płock 09-402, ul. Zygmunta Padlewskiego 18C.

- **Dnia 01 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 42/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w związku ze zmianą siedziby Spółki zmianie również uległ adres siedziby Spółki. Zarząd ELKOP S.A. podał nowy adres siedziby Spółki:
- ELKOP S.A. z siedzibą Płocku,
ul. Zygmunta Padlewskiego 18C
09-402 Płock



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 08 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 43/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, w nawiązaniu do raportów bieżących o numerach 73/2017, 74/2017, 77/2017, 79/2017 oraz uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 3 stycznia 2018 r. w sprawie połączenia Emitenta ze spółką zależną Emitenta prawa czeskiego ELKOP1 Polska Akciová společnost w Ostravie, opublikowanych raportem bieżącym nr 2/2018 a także w związku ze zmianą siedziby Spółki o czym Emitent informował raportami bieżącymi nr 41/2018 oraz 42/2018 z dnia 01.08.2018 r., że Emitent podjął decyzję o nie kontynuowaniu procedury uzyskania zaświadczenia o którym mowa w art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 8 października 2001 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1) przed Sądem rejestrowym właściwym dla uprzedniej siedziby Spółki, które to zaświadczenie niezbędne jest do rejestracji połączenia Emitenta oraz uzyskania statusu Spółki Europejskiej.

Emitent wyjaśnił, że ze względu na dwuetapowy proces rejestracji połączenia z podmiotem prawa innego kraju Unii Europejskiej w trybie przewidzianym w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 8 października 2001 r. (Dz. Urz. UE.L Nr 294, str. 1) po uzyskaniu zaświadczenia o którym mowa w art. 25 ust. 2 wyżej przywołanego Rozporządzenia koniecznym jest zgłoszenie i rejestracja samego połączenia. Mając na uwadze upływ okresu ponad 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwał przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 03.01.2018 r. tj. w szczególności upływ okresu wskazanego w art. 430 § 2 k.s.h. Emitent uznał, że koniecznym jest powtórzenie procedury łączenia w części.

W związku z powyższym Emitent poinformował, że będzie podejmował dalsze niezbędne działania celem zarejestrowania połączenia Emitenta ze spółką ELKOP1 Polska Akciová společnost w Ostravie stosownie do treści Planu Połączenia z dnia 30.11.2017 r.

- **Dnia 08 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 44/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, o zwołaniu na dzień 28.09.2018 r. na godzinę 10:00 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w siedzibie Spółki w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Pełna treść ogłoszenia o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia stanowiła załącznik do niniejszego raportu.

➤ **Dnia 17 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 46/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, iż w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 opublikowanego dnia 03.11.2017 r., raportu bieżącego nr 8/2018 z dnia 10.04.2018 r. oraz raportu bieżącego nr 34/2018 z dnia 26.06.2018 r., że w dniu 17.08.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała przedterminowej spłaty części kapitału pożyczki w kwocie 800.000,00 zł. Emitent informuje, że zgodnie z postanowieniami Umowy pożyczki, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo do przedterminowej spłaty części kwoty kapitału udzielonej pożyczki. Aktualna wysokość kapitału pożyczki udzielonej przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. to kwota 8.750.000 zł słownie: osiem milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100.

➤ **Dnia 27 sierpnia 2018 r., raportem bieżącym nr 48/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, iż w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 opublikowanego dnia 03.11.2017 r., raportu bieżącego nr 8/2018 z dnia 10.04.2018 r., raportu bieżącego nr 34/2018 z dnia 26.06.2018 r. oraz raportu bieżącego nr 46/2018 z dnia 17.08.2018 r., że w dniu 27.08.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała przedterminowej spłaty części kapitału pożyczki w kwocie 3.600.000,00 zł. Emitent informuje, że zgodnie z postanowieniami Umowy pożyczki, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo do przedterminowej spłaty części kwoty kapitału udzielonej pożyczki.

Aktualna wysokość kapitału pożyczki udzielonej przez Emitenta spółce Patro Invest Sp. z o.o. to kwota 5.150.000 zł słownie: pięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy ELKOP S.A., a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe. Prezes Zarządu Pożyczkobiorcy pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

➤ **Dnia 05 września 2018 r., raportem bieżącym nr 50/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 6/2018 z dnia 07.03.2018 r.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

i raportu bieżącego nr 29/2018 z dnia 25.06.2018 r. w sprawie zawartej przez Emitenta Umowy pożyczki pieniężnej jako pożyczkodawcą ze spółką RESBUD SE w Płocku (KRS0000719570) jako pożyczkobiorcą oraz w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 30/2018 z dnia 25.06.2018 r. w sprawie zawarcia kolejnej umowy pożyczki pieniężnej zawartej przez Emitenta jako pożyczkodawcę ze spółką RESBUD SE w Płocku (KRS 0000719570) jako pożyczkobiorcą, że mimo upływu określonego na dzień 31.08.2018 r. terminu spłaty pożyczek spółka RESBUD SE nie wywiązała się z zaciągniętych wobec Emitenta zobowiązań.

Kwota nie spłaconych zobowiązań RESBUD SE wobec Emitenta to kwota 3.450.000,00 zł tytułem kwot udzielonych pożyczek powiększona o nie spłacone odsetki umowne oraz naliczane przez Emitenta odsetki za opóźnienie.

Wobec braku spłaty zobowiązań spółki RESBUD SE wynikających z przywołanych wyżej Umów pożyczek Emitent w dniu 05.09.2018 r. podjął działania mające na celu wyegzekwowanie wymagalnych należności. W szczególności Emitent rozpoczął działania mające na celu realizację procedury przejęcia własności nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia obu umów pożyczek o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2018 z dnia 25.06.2018 r. Emitent poinformował, że o dalszym przebiegu procedur windykacyjnych będzie informował w formie raportów bieżących.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą RESBUD SE zachodzą powiązania kapitałowe oraz osobowe.

Prezes Zarządu Emitenta pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy, ponadto czworo członków Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy jednocześnie pełni funkcję w Radzie Nadzorczej Emitenta. Emitent poinformował, że znaczący akcjonariusz Emitenta spółka Patro Invest OÜ, Estonia posiadający akcje Emitenta reprezentujące 35,40 % udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta jest również znaczącym akcjonariuszem Pożyczkobiorcy posiadającym 33,10 % udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Pożyczkobiorcy.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 07 września 2018 r., raportem bieżącym nr 51/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 07.09.2018 r. do Spółki wpłynął wniosek akcjonariusza PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia o uzupełnienie porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 28.09.2018 r. raportem bieżącym z dnia 08.08.2018r. o numerze 44/2018.

Akcjonariusz zwrócił się o uzupełnienie porządku obrad w zakresie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwał w sprawach:

- w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji wszystkich serii Spółki przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ich ilości bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu,
- w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki

Akcjonariusz zaproponował zmianę Artykułu 8 Statutu Spółki w aktualnym brzmieniu:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 19.700.000 (dziewiętnaście milionów siedemset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda akcja, o numerach od 00000001 do 19700000.”

Proponując nadanie Artykułowi 8 brzmienia następującego:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 6.895.000.000 (sześć miliardów osiemset dziewięćdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda akcja, o numerach od 00000001 do 6895000000.,,

W załączeniu do niniejszego raportu Zarząd przedkłada projekty uchwał na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uzupełnione o projekty uchwał przekazane przez akcjonariusza. Projekty uzupełnionych uchwał w treści zaproponowanej przez akcjonariusza oznaczone zostały numerami 6 i 7.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 07 września 2018 r., raportem bieżącym nr 52/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 07.09.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie Spółki Patro Invest OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia, w trybie art. 69 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., w którym zawiadamiająca informuje o bezpośrednim przekroczeniu progu 37,24 % w ogólnej liczbie głosów Emitenta.

- **Dnia 13 września 2018 r., raportem bieżącym nr 56/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportów bieżących nr 6/2018, nr 29/2018, nr 30/2018 oraz nr 50/2018 w sprawie zawartych przez Emitenta ze spółką RESBUD SE w Płocku (KRS 0000719570) umów pożyczek, Emitent poinformował, że stosownie do postanowień Umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25.06.2018 r. złożył wobec RESBUD SE w Płocku oświadczenie o zatrzymaniu prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym w Rzeszowie, stanowiącej przedmiot umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2018 z dnia 25.06.2018 r.

Emitent poinformował, że stosownie do postanowień umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25.06.2018r. Emitent był uprawniony do przejęcia prawa własności opisanej wyżej nieruchomości w przypadku gdyby RESBUD SE nie spełniło swoich zobowiązań wobec Emitenta w ustalonych terminach.

Jednocześnie wraz z przejęciem własności nieruchomości Emitent poinformował, że dokonał całkowitego rozliczenia Umów pożyczek udzielonych spółce RESBUD SE w Płocku uzyskując należyte zaspokojenie.

Na skutek złożonego oświadczenia przez Emitenta w dniu 13.09.2018r. doszło do zaspokojenia roszczeń Emitenta wynikających z Umowy pożyczki z dnia 07.03.2018r. oraz Umowy pożyczki z dnia 25.06.2018 r. Emitent jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1214 ha i posadowionego na tej nieruchomości budynku biurowego o powierzchni 1.025,70 m².



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Emitent poinformował, że pomiędzy Emitentem a spółką RESBUD SE zachodzą powiązania osobowe i kapitałowe. Prezes Zarządu Emitenta pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy, ponadto czworo członków Rady Nadzorczej Pożyczkobiorcy jednocześnie pełni funkcję w Radzie Nadzorczej Emitenta.

Emitent poinformował, że znaczący akcjonariusz Emitenta spółka Patro Invest OÜ, Estonia posiadający akcje Emitenta reprezentujące 37,24 % udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta jest również znaczącym akcjonariuszem RESBUD SE posiadającym 33,08 % udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Pożyczkobiorcy.

- **Dnia 25 września 2018 r., raportem bieżącym nr 60/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował że w dniu 25.09.2018 r. do Spółki wpłynęło pismo akcjonariusza spółki Patro Invest OÜ z siedzibą Tallinnie, Estonia. Emitent wyjaśnił, że załączone do niniejszego raportu stanowisko Patro Invest OÜ z siedzibą Tallinnie, Estonia, Emitent otrzymał w odpowiedzi na pilne zapytanie skierowane przez Spółkę do tego akcjonariusza w związku z podjętą Uchwałą Nr 977/2018 Zarządu GPW w Warszawie S.A. z dnia 20 września 2018 r. w sprawie zmiany Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, w kontekście podjęcia i realizacji uchwały: „w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji wszystkich serii Spółki przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ich ilości bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu,” która została wprowadzona do porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 28.09.2018 r.

O uzupełnieniu porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 28.09.2018r. na wniosek spółki Patro Invest OÜ z siedzibą Tallinnie, Estonia, Emitent informował raportem bieżącym nr 51/2018 z dnia 07.09.2018r.

- **Dnia 28 września 2018 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie** Akcjonariuszy ELKOP S.A.

Istotne uchwały podjęte przez NWZ:



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Uchwała numer 5 NWZ spółki ELKOP S. A. z siedzibą w Płocku z dnia 28.09.2018 roku w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, postanowiło powołać do składu Rady Nadzorczej Pana Adama Stachowicz, Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

Uchwała numer 6 NWZ spółki ELKOP S. A. z siedzibą w Płocku z dnia 28.09.2018 roku w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji wszystkich serii Spółki przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ich ilości bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu.

§ 1

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ELKOP S.A. w Płocku, na podstawie art. 430 k.s.h postanowiło obniżyć wartość nominalną wszystkich akcji Spółki tj.:
 - 19.700.000 (dziewiętnaście milionów siedemset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o dotychczasowej wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda do 0,07 zł (siedem groszy) każda przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ich ilości z dotychczasowych 19.700.000 (dziewiętnaście milionów siedemset tysięcy) akcji serii A do 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A, (podział akcji/split).
2. Obniżenie wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki następuje bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki.
3. Dotychczasowi akcjonariusze Spółki posiadający akcje Spółki otrzymują za każdą 1 (jedną) dotychczasową akcję Spółki o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) - 50 (pięćdziesiąt) sztuk akcji o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) każda.
4. Wobec powyższego kapitał zakładowy Spółki nie ulegnie zmianie i nadal będzie wynosił 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzielił się będzie na 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) każda.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

5. Celem obniżenia wartości nominalnej akcji oraz proporcjonalnego zwiększenia ich ilości jest poprawa płynności akcji spółki notowanych na Rynku Regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

§ 2

Wobec treści § 1 niniejszej uchwały Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku na podstawie art. 430 § 1 k.s.h. postanowiło dokonać zmiany treści Statutu Spółki w ten sposób, że skreśla się dotychczasową treść Rozdziału III Artykułu 8 Statutu spółki oraz nadaje się mu następujące brzmienie:

„Artykuł 8

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) każda akcja, o numerach od 00000001 do 985000000.”

§ 3

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku postanowiło upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych ze zmianą wartości oraz ilości akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki wynikających z treści niniejszej uchwały w tym w szczególności Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło:
 - a. upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki do przeprowadzenia procedury rejestracji obniżenia wartości nominalnej akcji z jednoczesnym zwiększeniem ich ilości w Krajowym Rejestrze Sądowym,
 - b. upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki do przeprowadzenia rejestracji obniżenia wartości nominalnej oraz zwiększenia ilości akcji Spółki w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.,



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

c. upoważnić i zobowiązać Zarząd Spółki do przeprowadzenia operacji obniżenia wartości nominalnej oraz zwiększenia ilości akcji Spółki uczestniczących w obrocie na Rynku Regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

- **Dnia 28 września 2018 r., raportem bieżącym nr 64/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 28 września 2018 r., postanowiło powołać do składu Rady Nadzorczej Pana Adama Stachowicz.

Wobec powyższego aktualny 6 osobowy skład Rady Nadzorczej to:

1. Pan Wojciech Hetkowski
2. Pan Mariusz Patrowicz
3. Pani Małgorzata Patrowicz
4. Pani Martyna Patrowicz
5. Pan Damian Patrowicz
6. Pan Adam Stachowicz

- **Dnia 28 września 2018 r., raportem bieżącym nr 65/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w związku ze zmianami w składzie Rady Nadzorczej wynikającymi z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28.09.2018 r., oraz rezygnacją Pana Damiana Patrowicz złożoną w dniu 28.09.2018 r. z pełnionej funkcji w Komitecie Audytu, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28.09.2018 r. postanowiła dokonać zmiany składu Komitetu Audytu Emitenta.

Do składu Komitetu Audytu w miejsce Pana Damiana Patrowicz powołany został nowy członek Pan Adam Stachowicz.

Wobec powyższego Emitent poinformował, że aktualny 3 osobowy skład Komitetu Audytu to:

Pan Wojciech Hetkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
Pani Małgorzata Patrowicz – Członek Komitetu Audytu
Pan Adam Stachowicz – Członek Komitetu Audytu

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 05 października 2018 r., raportem bieżącym nr 66/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 05.10.2018 r. Emitent jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379, jako Pożyczkobiorcą.

Na mocy Umowy z dnia 05.10.2018 r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 6.040.000,00 zł (słownie: sześć milionów czterdzieści tysięcy złotych) na okres do dnia 31.12.2019 r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości stałej stopy procentowej wynoszącej 5 % w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne w okresach kwartalnych, na koniec każdego kwartału kalendarzowego.

Kwota kapitału udzielonej pożyczki wraz z należnymi odsetkami zostanie zwrócona Emitentowi do dnia 31.12.2019 r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki. Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu jej zawarcia tj. 05.10.2018r.

Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Emitent poinformował, że pomiędzy Emitentem a pożyczkobiorcą pozostaje w mocy zawarta w dniu 03.11.2017r. umowa pożyczki pieniężnej o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 48/2017 z dnia 03.11.2017r., której kapitał na dzień 05.10.2018r. wynosi 5.150.000,00 zł (słownie: pięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy).

Łącznie na mocy umowy pożyczki z dnia 03.11.2017r. oraz umowy pożyczki z dnia 05.10.2018r. kapitał udzielonych przez Emitenta pożyczek spółce Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku to 11.190.000,00 zł (słownie: jedenaście milionów sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

Pomiędzy Emitentem a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe. Prezes Zarządu pożyczkobiorcy pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 12 października 2018 r., raportem bieżącym nr 67/2018** Zarząd spółki ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 12.10.2018 r. na podstawie pobranego drogą elektroniczną odpisu aktualnego Spółki, powziął informację o rejestracji zmian w rejestrze KRS Spółki.

Emitent poinformował, że Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28.09.2018 r.

Emitent poinformował, że zgodnie z treścią Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 28.09.2018 r., Sąd Rejestrowy dokonał zmian Statutu Spółki w zakresie obniżenia wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki z dotychczasowej wartości 3,50 zł do wartości 0,07 zł każda akcja przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ilości akcji Spółki z dotychczasowej ilości tj. 19.700.000 do 985.000.000 bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki.

W związku z czym Emitent poinformował, że aktualnie kapitał zakładowy, który nie uległ zmianie wynosi 68.950.000 zł i dzieli się na 985.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,07 zł każda.

Treść zmienionych na mocy uchwał nr 6 i 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28.09.2018r art. 8 Statutu Spółki: „*Artykuł 8. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach 00000001 do 985000000 o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) każda akcja.*

- **Dnia 24 października 2018 r., raportem bieżącym nr 68/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że na wniosek Emitenta w związku z rejestracją przez Krajowy Rejestr Sądowy podziału akcji Spółki o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 67/2018 z dnia 12.10.2018 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął uchwałę w sprawie wymiany akcji Spółki oraz określenia dnia wymiany.

Stosownie do postanowień uchwały Zarządu KDPW S.A. w Warszawie nr 646/2018 z dnia 24.10.2018r. dniem wymiany zarejestrowanych w KDPW pod kodem ISIN PLELKOP00013 dotychczasowych 13.318.000 akcji o wartości nominalnej 3,50 zł każda na 665.900.000 o wartości nominalnej 0,07 zł każda jest dzień 31.10.2018r. Emitent poinformował, że w dniu

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

24.10.2018 r. skierował wniosek do GPW o dokonanie wymiany akcji uczestniczących w obrocie z datą 31.10.2018r.

- **Dnia 29 października 2018 r.**, Emitent opublikował raport okresowy za III kwartał 2018 roku.

- **Dnia 07 listopada 2018 r., raportem bieżącym nr 71/2018** Zarząd Emitenta poinformował, w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 z dnia 03.11.2017 r., w sprawie zawarcia Umowy pożyczki z dnia 03.11.2017 r. przez Emitenta jako Pożyczkodawcę ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379, jako Pożyczkobiorcą oraz raportów bieżących nr 8/2018, nr 34/2018, 46/2018, 48/2018 oraz 66/2018 w sprawie spłat kapitału pożyczki z dnia 03.11.2017 r. że w dniu 07.11.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty kapitału pożyczki z dnia 03.11.2018 r. w kwocie 1.100.000,00 zł. Emitent poinformował, że z uwzględnieniem dokonanej w dniu 07.11.2018 r. częściowej spłaty pożyczki aktualna wysokość kapitału pożyczki z dnia 03.11.2017 r. wynosi 4.050.000,00 zł. Emitent poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą poza umową pożyczki z dnia 03.11.2017 r. pozostaje w mocy zawarta w dniu 05.10.2018 r. umowa pożyczki pieniężnej o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 66/2017 z dnia 05.10.2018 r., której kapitał na dzień 07.11.2018 r. wynosi 6.040.000,00 zł. Łącznie na mocy umowy pożyczki z dnia 03.11.2017 r. oraz umowy pożyczki z dnia 05.10.2018 r. kapitał udzielonych przez Emitenta pożyczek spółce Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku na dzień 07.11.2018 r. wynosi 10.090.000,00 zł.

- **Dnia 13 listopada 2018 r., raportem bieżącym nr 75/2018** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 13.11.2018 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie Spółki Patro Invest OÜ z siedzibą w Tallinie, Estonia, w trybie art. 69 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.), w którym zawiadamiająca informuje o zmniejszeniu zaangażowania w ogólnej liczbie głosów Emitenta. Zawiadamiająca poinformowała, że po transakcjach opisanych powyżej, tj. na dzień

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

13.11.2018 r. bezpośrednio posiada 355.357.471 akcji Spółki, co stanowi 36,08 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 355.357.471 głosów, stanowiących 36,08 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

➤ **Dnia 07 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 81/2018** Zarząd Emitenta poinformował, w nawiązaniu do prowadzonej przez Emitenta procedury łączenia ze spółką ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska na podstawie Planu Połączenia z dnia 30.11.2017 r. opublikowanego raportem bieżącym nr 73/2017 oraz w nawiązaniu do treści przekazanego raportu bieżącego nr 43/2018 z dnia 07.08.2018r. że w porozumieniu z Zarządem Spółki ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska postanowił o ponowieniu przeprowadzenia procedury łączenia. Zarząd ELKOP S.A. Decyzja o przeprowadzeniu procedury łączenia w całości spowodowana była wpływem ustawowych terminów umożliwiających rejestrację połączenia spółek, co stanowiło wynik przedłużających się procedur przed Sądem Rejestrowym. Wobec powyższego Zarząd ELKOP S.A. w Płocku poinformował, że w dniu 07.12.2018 r. nastąpiło uchylene Planu Połączenia z dnia 30.11.2017 r. oraz jednocześnie nastąpiło uzgodnienie nowego planu połączenia Emitenta ze spółką: ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska, podmiotem w 100% zależnym Emitenta. W oparciu o plan ustalony w dniu 07.12.2018 r. włączeniu wezmą udział:

1. Spółka przejmująca - ELKOP SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18C, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000176582, NIP 6270011620, REGON 272549956, będąca spółką publiczną (Dalej: Spółka Przejmująca). ELKOP S.A. działa w branży wynajmu nieruchomości komercyjnych.

2. Spółka przejmowana – ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisana do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod numerem 10984, numer identyfikacyjny 06506712. (Dalej: Spółka Przejmowana) ELKOP1 Polska

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Akciová spoločnosť działa w branży wynajmu nieruchomości komercyjnych zgodnie z przedmiotem działalności ujawnionym we właściwym rejestrze, przy czym ELKOP1 Polska Akciová spoločnosť jest podmiotem celowym, który zarejestrowany został w dniu 10 października 2017 r.

Połączenie odbędzie się zgodnie z postanowieniami artykułu 2 ust. 1 w związku z artykułem 17 ust. 2 lit a oraz 18 Rozporządzenia Rady WE_ nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej SE z dnia 8 października 2001 r. Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 Dalej: Rozporządzenie SE przez przejęcie Spółki Przejmowanej przez Spółkę Przejmującą.

Emitent – ELKOP S.A. poinformował, że jest podmiotem posiadającym 100% udziału w kapitale zakładowym oraz 100% głosów spółki ELKOP1 Polska Akciová spoločnosť – Spółki Przejmowanej, w związku z czym połączenie zostanie przeprowadzone w trybie przewidzianym w artykule 31 Rozporządzenia SE.

Wobec przyjętego trybu połączenia spółek Emitent poinformował, że:

- plan połączenia nie zostanie poddany badaniu przez biegłego,
- nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.
- nie określa się stosunku wymiany akcji i wysokości rekompensat;
- nie określa się warunków przyznania akcji SE;
- nie określa się terminu, od którego akcje posiadane przez SE (Spółkę Przejmującą) uprawniają do uczestnictwa w zyskach oraz wszelkich warunków szczególnych wpływających na to prawo;

Emitent wyjaśnił, że celem połączenia Emitenta ze Spółką Przejmowaną jest uzyskanie przez Emitenta statusu i formy prawnej Spółki Europejskiej, ponadto Zarząd Emitenta upatruje szeregu korzyści dla Spółki i jej akcjonariuszy.

W szczególności Zarząd zauważa, że status Spółki Europejskiej otwiera Emitentowi łatwiejszy dostęp do rynków wszystkich krajów Unii Europejskiej oraz zapewnia należyłą rozpoznawalność formy prawnej na terenie całej Unii Europejskiej wśród klientów

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

i kontrahentów. Nadto Zarząd Emitenta zauważa, że jedną z zalet statusu Spółki Europejskiej jest znaczne zwiększenie mobilność podmiotu w ramach państw Unii Europejskiej. Długookresowym celem połączenia jest uzyskanie formy prawnej Spółki Europejskiej oraz dalszy rozwój Spółki.

Emitent poinformował, że o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, którego przedmiotem obrad będzie również uchwała o połączeniu Emitenta, Emitent poinformuje odrębnym raportem w trybie przewidzianym dla zwoływania Walnych Zgromadzeń.

W załączeniu do niniejszego raportu Emitent przekazał plan połączenia uzgodniony z Zarządem Spółki Przejmowanej w dniu 07.12.2018 r. oraz załączniki do tego planu :

1. projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej o połączeniu Spółek,
2. projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmowanej o połączeniu Spółek,
3. ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej na dzień 30.11.2018 r.,
4. półroczne sprawozdanie finansowe Spółki Przejmującej będącej spółką publiczną,
5. Statut Spółki Europejskiej,
6. Sprawozdanie Zarządu uzasadniające połączenie,

Emitent poinformował, że zarówno Emitent jak i Spółka Przejmowana dokonały ogłoszenia o planowanym połączeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami na swoich stronach internetowych pod adresem odpowiednio:

ELKOP S.A. - <http://www.elkop.pl>

ELKOP1 Polska Akciová společnost - <http://elkopse.eu>

- **Dnia 07 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 82/2018** Zarząd Emitenta po raz pierwszy zawiadomił akcjonariuszy o zamiarze powzięcia uchwały o połączeniu ELKOP S.A. z ELKOP1 Polska Akciová společnost. Włączeniu wezmą udział:

1. Spółka przejmująca - ELKOP SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18 C, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Sądowego pod numerem KRS 0000176582, NIP 6270011620, REGON 272549956, będąca spółką publiczną (Dalej: Spółka Przejmująca)

2. Spółka przejmowana – ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisana do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod numerem 10984, numer identyfikacyjny 06506712. (Dalej: Spółka Przejmowana).

Na warunkach określonych w Planie Połączenia z dnia 07.12.2018 r. udostępnionym bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się spółek odpowiednio pod adresami ELKOP S.A. - <http://www.elkop.pl> oraz ELKOP1 Polska Akciová společnost - <http://elkopse.eu> a także raportem bieżącym ELKOP S.A. ESPI nr 81/ 2018 w dniu 07.12.2018 r. Dokumenty Połączeniowe są również dostępne do wglądu w siedzibie Spółki przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18C w Płocku, od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-16:00.

Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez ELKOP S.A. spółki ELKOP1 Polska Akciová společnost, zgodnie z postanowieniami artykułu 2 ust. 1 w związku z artykułem 17 ust. 2 lit a_ oraz 18 Rozporządzenia Rady WE nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej SE z dnia 8 października 2001 r. Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 Dalej: Rozporządzenie SE.

Spółka Przejmująca – ELKOP S.A. jest podmiotem posiadającym 100% udziału w kapitale zakładowym oraz 100% głosów spółki ELKOP1 Polska Akciová společnost – Spółki Przejmowanej, w związku z czym połączenie zostanie przeprowadzone w trybie przewidzianym w artykule 31 Rozporządzenia SE. Wobec przyjętego trybu połączenia spółek ELKOP S.A. informuje, że:

- plan połączenia nie zostanie poddany badaniu przez biegłego,
- nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.
- nie określa się stosunku wymiany akcji i wysokości rekompensat;

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- nie określa się warunków przyznania akcji SE;
- nie określa się terminu, od którego akcje posiadane przez SE (Spółkę Przejmującą) uprawniają do uczestnictwa w zyskach oraz wszelkich warunków szczególnych wpływających na to prawo;

Emitent wyjaśnił, że celem połączenia Emitenta ze Spółką Przejmowaną jest uzyskanie przez Emitenta statusu i formy prawnej Spółki Europejskiej.

- **Dnia 11 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 84/2018** Zarząd Emitenta poinformował w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 z dnia 03.11.2017 r., w sprawie zawarcia Umowy pożyczki z dnia 03.11.2017 r. przez Emitenta jako Pożyczkodawcę ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379, jako Pożyczkobiorcą oraz raportów bieżących nr 8/2018, nr 34/2018, 46/2018, 48/2018 66/2018 oraz 71/2018 w sprawie spłat kapitału pożyczki Emitent niniejszym informuje, że w dniu 11.12.2018 r. Pożyczkobiorca spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała kolejnej częściowej spłaty kapitału pożyczki z dnia 03.11.2017 r. w kwocie 1.000.000,00 zł. Emitent poinformował, że z uwzględnieniem dokonanej w dniu 11.12.2018 r. częściowej spłaty pożyczki aktualna wysokość kapitału pożyczki z dnia 03.11.2017 r. wynosi 3.050.000,00 zł. Emitent poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą poza umową pożyczki z dnia 03.11.2017 r. pozostaje w mocy zawarta w dniu 05.10.2018 r. umowa pożyczki pieniężnej o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 66/2017 z dnia 05.10.2018 r., której kapitał na dzień 11.12.2018 r. wynosi 6.040.000,00 zł. Łącznie na mocy umowy pożyczki z dnia 03.11.2017 r. oraz umowy pożyczki z dnia 05.10.2018 r. kapitał udzielonych przez Emitenta pożyczek spółce Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku na dzień 11.12.2018 r. wynosi 9.090.000,00 zł.

- **Dnia 14 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 86/2018** Zarząd Emitenta poinformował w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 72/2017 z dnia 03.11.2017 r., w sprawie zawarcia Umowy pożyczki z dnia 03.11.2017 r. przez Emitenta jako Pożyczkodawcę oraz w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 66/2018 z dnia 05.10.2018 r. w sprawie zawarcia Umowy pożyczki

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

z dnia 05.10.2018 r. przez Emitenta jako Pożyczkodawcę, zawartych ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku KRS 0000657016 jako Pożyczkobiorcą, Emitent niniejszym poinformował, że w dniu 14.12.2018 r. spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała spłaty wszystkich zaciągniętych u Emitenta pożyczek wraz z należnymi odsetkami. Spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała spłaty kapitału pożyczki z dnia 03.11.2017 r. w kwocie 3.050.000,00 zł oraz należnych Emitentowi odsetek tym samym rozliczając pożyczkę z dnia 03.11.2017 r. w całości oraz spółka Patro Invest Sp. z o.o. dokonała spłaty kapitału pożyczki z dnia 05.10.2018 r. w kwocie 6.040.000,00 zł tym samym rozliczając pożyczkę z dnia 05.10.2018 r. w całości.

Dnia 14 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 87/2018 Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 14.12.2018 r. Emitent jako Pożyczkobiorca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku KRS 0000657016, jako Pożyczkodawcą. Na mocy Umowy z dnia 14.12.2018 r. Emitent zaciągnął u Pożyczkodawcy pożyczkę pieniężną w kwocie 26.800.000,00 zł słownie: dwadzieścia sześć milionów osiemset tysięcy na okres do dnia 31.12.2020 r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów 1 jedno miesięcznych. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki naliczane będą w okresach miesięcznych i płatne będą jednorazowo wraz ze spłatą całości pożyczki w dniu 31.12.2020 r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Emitentowi przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki. Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpi w dniu zawarcia Umowy. Emitent zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Pożyczkodawcy jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Pożyczkodawcy weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz poprzez przewłaszczenie na rzecz Pożyczkodawcy udziałów Spółki IFEA Sp. z o.o. w liczbie 1.690 szt. udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 8.450.000,00 zł.

- **Dnia 14 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 88/2018** Zarząd Emitenta poinformował że w dniu 14.12.2018 r. zawarł jako pożyczkodawca umowę pożyczki pieniężnej ze spółką ATLANTIS SE w Płocku KRS 0000728463 jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. jest pożyczka pieniężna w kwocie 36.900.000,00 zł. Strony



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

postanowiły, że spłata pożyczki nastąpi w terminie do dnia 29.12.2018 r. Oprocentowanie kwoty pożyczki zostało ustalone na poziomie WIBOR 6M + 2,00 p. p. w skali roku. Zapłata odsetek nastąpi jednorazowo na koniec trwania okresu pożyczki. Wypłata pożyczki przez Emitenta na rzecz pożyczkobiorcy nastąpiła w dniu 14.12.2018 r. Spłata pożyczki przez pożyczkobiorcę została w dniu 14.12.2018 r. zabezpieczona poprzez wydanie na rzecz Emitenta weksla własnego opatrzonego deklaracją. Ponadto pożyczkobiorca zobowiązał się w terminie 3 dni roboczych pod rygorem wypowiedzenia pożyczki ustanowić dodatkowe zabezpieczenie w postaci przewłaszczenia na zabezpieczenie prawa własności będących własnością pożyczkobiorcy nieruchomości gruntowych oraz posadowionego na tych nieruchomościach budynku biurowego COTEX OFFICE CENTER o łącznej powierzchni 10.319,55 m², położonych w Płocku. Przewłaszczenie na Emitenta nieruchomości ma stanowić zabezpieczenie roszczeń Emitenta do kwoty 37.000.000,00 zł. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie przewiduje, że w razie uchybienia przez pożyczkobiorcę terminom spłaty pożyczki i odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. Emitent będzie uprawniony do zaspokojenia się poprzez sprzedaż lub przejęcie własności nieruchomości zgodnie z ustaloną przez strony wartością 37.000.000,00 zł. Emitent informuje, że w dniu 14.12.2018 r. uzyskał zgodę Rady Nadzorczej Spółki na udzielenie pożyczki oraz przyjęcie zabezpieczenia w formie przewłaszczenia nieruchomości.

➤ **Dnia 19 grudnia 2018 w siedzibie Emitenta w Płocku, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy ELKOP S.A.**

Istotne uchwały podjęte przez NWZ:

Uchwała numer 5 NWZ w sprawie w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki.

§1

Działając na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A z siedzibą w Płocku („Spółka”), niniejszym bez dokonywania zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki postanawia zwiększyć wartość nominalną wszystkich akcji Spółki z dotychczasowej wartości nominalnej wynoszącej 0,07 zł (siedem groszy) każda akcja do nowej wartości nominalnej w wysokości 7,00 zł (siedem złotych) każda, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu ilości akcji w ten sposób, że dotychczasową liczbę akcji Spółki tj. 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) zastępuje się nowymi akcjami zwykłymi na okaziciela serii A w liczbie 9.850.000 (dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt) akcji, o wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) 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. Akcjonariusz Emitenta jest przekonany, że właściwym i optymalnym dla inwestorów systemem notowań akcji Emitenta jest wyłącznie system notowań ciągłych. -----

§3

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku upoważnia 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 sto akcji serii A Spółki o wartości nominalnej 0,07 złotych (siedem groszy) każda zostanie wymienionych na 1 (jedną) akcję serii A o wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) 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 0,07 złotych (siedem groszy) każda, zapisanych na poszczególnych rachunkach papierów wartościowych akcjonariuszy, w celu wyliczenia liczby akcji Spółki o nowej wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) każda, które w związku ze scaleniem, powinny zostać w ich miejsce wydane poszczególnym posiadaczom tych rachunków papierów wartościowych. -----

§4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. postanawia, że ewentualne niedobory scaleniowe zostaną uzupełnione kosztem praw akcyjnych posiadanych przez spółkę PATRO Invest OÜ z siedzibą w Tallinnie (Estonia), który to akcjonariusz na podstawie umowy zawartej ze Spółką w dniu 18.12.2018 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 7,00 zł (siedem złotych), 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



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

referencyjnym niedobory scaleniowe, tzn. akcje o wartości nominalnej 0,07 złotych (siedem groszy) każda w liczbie od 1 (jednej) do 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć), stanie się uprawniony do otrzymania w zamian za akcje stanowiące te niedobory, jednej akcji o wartości nominalnej 7,00 złotych (siedem złotych), zaś uprawnienia PATRO Invest OÜ z siedzibą w Tallinnie (Estonia) do otrzymania w zamian za posiadanie przez nią w dniu referencyjnym akcje o wartości nominalnej 0,07 złotych (siedem groszy) każda, akcji wartości nominalnej 7,00 złotych (siedem złotych) każda, ulegną zmniejszeniu o taką liczbę tych akcji, która będzie niezbędna do likwidacji istniejących niedoborów scaleniowych. Po stronie akcjonariuszy posiadających resztówki scaleniowe, zgodnie z art. 63 § 1 Ordynacji podatkowej, nie wystąpi obowiązek podatkowy z uwagi na niską wysokość podstawy opodatkowania. Jeżeli okazałoby się, że likwidacja wszystkich niedoborów scaleniowych w wyżej określony sposób nie będzie możliwa, wówczas proces scalenia akcji Spółki może nie dojść do skutku.

§5

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku 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 100 (sto) akcji. Jeżeli Zarząd Spółki nie wyznaczy innego dnia, przyjmuje się, że dostosowanie struktury akcji na rachunkach papierów wartościowych powinno nastąpić do dnia 04.01.2019 roku. Zabieg ten zminimalizuje ryzyko nie dościa scalenia akcji Spółki do skutku z powodu faktycznej niemożności realizacji niniejszej uchwały. -----

§6

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku potwierdza niniejszym zawarcie ze spółką PATRO Invest OÜ z siedzibą w Tallinnie (Estonia) umowy z dnia 18.12.2018 roku, co skutkuje ziszczeniem się jednego z zawartych w niej warunków zawieszających oraz dziękuje tym samym akcjonariuszowi PATRO Invest OÜ z siedzibą w Tallinnie (Estonia) za działania podjęte w celu zapewnienia możliwości faktycznego przeprowadzenia scalenia akcji Spółki. Wynikające z powołanej umowy z dnia 18.12.2018 roku czynności rozporządzające PATRO Invest OÜ z siedzibą w Tallinnie (Estonia). są integralnym elementem procesu scalenia akcji Spółki. -----

§7

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku 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 to za pośrednictwem systemu prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. -----



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

§8

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku upoważnia 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 następujące brzmienie otrzymuje nowe, następujące brzmienie: -

„Artykuł 8.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 9.850.000 (dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) każda akcja, o numerach od 0000001 do 9850000.” -----

§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.” -----

Uchwała numer 6 NWZ w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia i zobowiązuje Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki z uwzględnieniem zmian wynikających z uchwał Walnego Zgromadzenia. -----

§ 2

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”-----
Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia stwierdził, że w wyniku przeprowadzenia głosowania jawnego przy ważnych głosach oddanych z 227.604.841 (dwieście dwadzieścia siedem milionów sześćset cztery tysiące osiemset czterdzieści jeden) akcji, stanowiących 23,11 % kapitału zakładowego w całym kapitale zakładowym Spółki, upoważniających do oddania 227.604.841 (dwieście dwadzieścia siedem milionów sześćset cztery tysiące osiemset czterdzieści jeden) ważnych głosów, przy 227.604.841 (dwieście dwadzieścia siedem milionów sześćset cztery tysiące osiemset czterdzieści jeden) głosach – „za”, bez oddanych głosów „przeciw” i bez głosów*

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

„wstrzymujących się” – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwałę nr 6 w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki z dnia 19 grudnia 2018 roku podjęło. -----

➤ **Dnia 19 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 91/2018** Zarząd Emitenta poinformował w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 88/2018 z dnia 14.12.2018 r., że w dniu 19.12.2018 r. pomiędzy Emitentem oraz spółką ATLANTIS SE w Płocku KRS 0000728463, zawarta została umowa przewłaszczenia nieruchomości Spółki celem zabezpieczenia roszczeń Emitenta wynikających z Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. Emitent poinformował, że pożyczkobiorca spółka ATLANTIS SE dokonała przewłaszczenia na Emitenta prawa własności nieruchomości gruntowych oraz posadowionego na tych nieruchomościach budynku biurowego o łącznej powierzchni 10.319,55 m², położonych w Płocku. Przewłaszczenie nieruchomości stanowi zabezpieczenie roszczeń Emitenta do kwoty 37.000.000,00 zł. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie przewiduje, że w razie uchybienia przez pożyczkobiorcę ATLANTIS SE w Płocku terminu spłaty pożyczki i odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. Emitent będzie uprawniony do zaspokojenia się poprzez sprzedaż lub przejęcie własności nieruchomości zgodnie z ustaloną przez strony wartością 37.000.000,00 zł. Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą zachodzą powiązania kapitałowe oraz osobowe.

➤ **Dnia 28 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 92/2018** Zarząd Emitenta poinformował po raz drugi o zamiarze powzięcia uchwały o połączeniu ELKOP S.A. z ELKOP1 Polska Akciová společnost. Włączeniu wezmą udział:

1. Spółka przejmująca - ELKOP SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18C, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000176582, NIP 6270011620, REGON 272549956, będąca spółką publiczną. Dalej: Spółka Przejmująca.

2. Spółka przejmowana - ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisana do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

numerem 10984, numer identyfikacyjny 06506712. Dalej: Spółka Przejmowana.

Na warunkach określonych w Planie Połączenia z dnia 07.12.2018 r. udostępnionym bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się spółek odpowiednio pod adresami ELKOP S.A. - <http://www.elkop.pl> oraz ELKOP1 Polska Akciová společnost - <http://elkopse.eu> a także raportem bieżącym ELKOP S.A. ESPI nr 82/2018 w dniu 07.12.2018 r. Dokumenty Połączeniowe są również dostępne do wglądu w siedzibie Spółki przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18 C w Płocku, od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-16:00. Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez ELKOP S.A. spółki ELKOP1 Polska Akciová společnost, zgodnie z postanowieniami artykułu 2 ust. 1 w związku z artykułem 17 ust. 2 lit a_ oraz 18 Rozporządzenia Rady WE nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej SE z dnia 8 października 2001 r. Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 Dalej: Rozporządzenie SE.

Spółka Przejmująca - ELKOP S.A. jest podmiotem posiadającym 100% udziału w kapitale zakładowym oraz 100% głosów spółki ELKOP1 Polska Akciová společnost - Spółki Przejmowanej, w związku z czym połączenie zostanie przeprowadzone w trybie przewidzianym w artykule 31 Rozporządzenia SE.

Wobec przyjętego trybu połączenia spółek ELKOP S.A. informuje, że:

- plan połączenia nie zostanie poddany badaniu przez biegłego,
- nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.
- nie określa się stosunku wymiany akcji i wysokości rekompensat;
- nie określa się warunków przyznania akcji SE;
- nie określa się terminu, od którego akcje posiadane przez SE (Spółkę Przejmującą) uprawniają do uczestnictwa w zyskach oraz wszelkich warunków szczególnych wpływających na to prawo;

Emitent wyjaśnił, że celem połączenia Emitenta ze Spółką Przejmowaną jest uzyskanie przez Emitenta statusu i formy prawnej Spółki Europejskiej.

Pierwsze Zawiadomienie o zamiarze połączenia Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 82/2018 z dnia 07.12.2018 r.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Dnia 31 grudnia 2018 r., raportem bieżącym nr 94/2018** Zarząd Emitenta poinformował w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 88/2018, oraz nr 91/2018 w sprawie zawarcia przez Emitenta ze spółką ATLANTIS SE w Płocku KRS 0000728463 umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. oraz zawarcia w dniu 19.12.2018 r. umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, niniejszym informuje, że mimo upływu terminu spłaty pożyczki pieniężnej, pożyczkobiorca spółka ATLANTIS SE nie dokonała spłaty kwoty pożyczki oraz należnych Emitentowi odsetek wynikających z Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. w terminie do dnia 29.12.2018 r.

W związku z uchybieniem terminu spłaty pożyczki przez pożyczkobiorcę stosownie do postanowień Umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 19.12.2018 r., Emitent poinformował, że zobowiązanie Emitenta do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości na pożyczkobiorcę wygasło. W dniu 31.12.2018 r. Emitent złożył wobec ATLANTIS SE w Płocku oświadczenie o zatrzymaniu prawa własności nieruchomości objętych Umową przewłaszczenia z dnia 19.12.2018 r. tj. nieruchomości gruntowych oraz posadowionego na tych nieruchomościach budynku biurowego o łącznej powierzchni 10.319,55 m², położonych w Płocku za cenę 37.000.000,00 zł.

Wobec powyższego Emitent poinformował, że w związku z przejściem własności nieruchomości opisanej wyżej wszelkie roszczenia Emitenta z tytułu Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. wobec ATLANTIS SE w Płocku zostały zaspokojone w całości.

Na skutek złożonego przez Emitenta w dniu 31.12.2018 r. oświadczenia doszło do zaspokojenia roszczeń Emitenta wynikających z Umowy pożyczki z dnia 14.12.2018 r. a Emitent stał się właścicielem opisanej wyżej nieruchomości.

Emitent ponadto informuje, że pomiędzy Emitentem, a pożyczkobiorcą zachodzą powiązania kapitałowe oraz osobowe.

ISTOTNE WYDARZENIA PO ROKU BILANSOWYM 2018

- **Dnia 18 stycznia 2019 r., odbyło się w siedzibie spółki w Płocku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy ELKOP S.A.**

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

NWZ w dniu 18.01.2019 r., podjęło uchwałę o ogłoszeniu przerwy w obradach do dnia 04.02.2019 r., do godz. 11:00. Ogłoszono, że obrady będą kontynuowane w tym samym miejscu tj. w siedzibie Spółki w Płocku.

- **Dnia 21 stycznia 2019 r., raportem bieżącym nr 4/2019** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 21.01.2019 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19.12.2018 r., które podane zostały przez Emitenta do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 90/2018 z dnia 19.12.2018 r. Z odpisu aktualnego KRS Spółki wynika, że Sąd Rejestrowy dokonał zmian zgodnie z treścią wniosku Emitenta. Emitent poinformował, że zgodnie z treścią Uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 19.12.2018 r. Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji zmiany artykułu 8 Statutu Spółki, w zakresie zmiany wartości nominalnej akcji spółki z dotychczasowej 0,07 zł do wartości 7,00 zł każda akcja przy jednoczesnym zmniejszeniu ich ilości.

Treść zmienionych postanowień Statutu Spółki:

„Artykuł 8.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 9.850.000 (dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) każda akcja, o numerach od 0000001 do 9850000."

- **Dnia 28 stycznia 2019 r., raportem bieżącym nr 6/2019** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 28.01.2019 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na wniosek Emitenta podjął uchwałę nr 47/2019 w sprawie zawieszenia na Głównym Rynku GPW obrotu akcjami Spółki, w związku z procedurą scalenia akcji. Emitent poinformował, że procedura scalenia akcji Spółki została wszczęta przez Zarząd w związku z treścią uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19.12.2018 r. Zawieszenie obrotu akcjami Spółki nastąpi w okresie od dnia 04.02.2019 r.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

włącznie do dnia 14.02.2019 r. włącznie. Wobec powyższego Zarząd Emitenta poinformował, że:

1. zlecenia maklerskie na akcje Emitenta przekazane na giełdę a nie zrealizowane do dnia 01.02.2019 r. włącznie, tracą ważność po zakończeniu sesji giełdowej tego dnia, oraz
2. w okresie zawieszenia obrotu akcjami Spółki zlecenia maklerskie na akcje Spółki nie będą przyjmowane.

➤ **Dnia 04 lutego 2019 r. kontynuowane było po przerwie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy Emitenta z dnia 18 stycznia 2019 r.**

Istotne uchwały podjęte przez NWZ:

Uchwała numer 1 NWZ w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki

§ 1

1. *Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku w związku powstaniem Spółki Europejskiej ELKOP SE z siedzibą w Płocku stosownie do postanowień Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 08 października 2001 roku (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1) (Artykuł 17 ust. 1) postanawia wyrazić kapitał zakładowy Spółki w walucie EURO w ten sposób, że wartość nominalna wszystkich akcji Spółki będzie wynosiła 1,60 EURO (jeden euro sześćdziesiąt centów) a wartość kapitału zakładowego będzie wynosiła 15.760.000,00 EURO (piętnaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy EURO).*
2. *Kurs przeliczenia waluty EURO przyjęty został zgodnie z tabelą średnich kursów walut publikowaną przez Narodowy Bank Polski w dniu 31 stycznia 2019 roku na poziomie 1,00 EURO= 4,2802 zł.*

§ 2

Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki jest umożliwienie Spółce wyrażenia kapitału zakładowego w walucie Euro zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 8 października 2001 roku (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1) (Artykuł 4) oraz dostosowanie wysokości kapitału zakładowego oraz jego struktury do warunków Spółki Europejskiej (SE).

§ 3

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

1. *Wobec treści § 1 oraz § 2 niniejszej Uchwały obniża się Kapitał zakładowy Spółki o kwotę 1.494.048,00 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 00/100), tj. z kwoty 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) do kwoty 67.455.952,00 zł (sześćdziesiąt siedem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote 00/100) co stanowi równowartość kwoty 15.760.000,00 EURO (piętnaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy EURO).*
2. *Kapitał zakładowy Spółki obniża się poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji Spółki z dotychczasowej wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych 00/100) do wartości nominalnej 6,84832 zł (sześć złotych 84832/100000) co stanowi równowartość kwoty 1,60 EURO (jeden euro sześćdziesiąt centów).*
3. *Obniżenie kapitału zakładowego w sposób opisany w ust. 1 i 2 powyżej ma na celu przeniesienie kwoty 1.494.048,00 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 00/100) na osobny kapitał rezerwowy Spółki.*

§ 4

1. *W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. postanawia, że nie będą dokonywane na rzecz akcjonariuszy zwroty wkładów wniesionych na kapitał zakładowy Spółki w związku z tym, że kwota obniżenia kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na osobny kapitał rezerwowy (art. 457 § 1 pkt. 2 k.s.h.). W związku z czym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia przekazać kwotę 1.494.048,00 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 00/100) na osobny kapitał rezerwowy Spółki.*
2. *W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki stosownie do art. 457 § 1 - § 3 k.s.h. nie będzie prowadzone postępowanie konwokacyjne albowiem kwota obniżenia kapitału zakładowego przekazywana na osobny kapitał rezerwowy nie przekracza 10% wartości obniżonego kapitału zakładowego Spółki.*

§ 5

Zmiana Statutu Spółki w zakresie wynikającym z niniejszej Uchwały zostanie dokonana na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przewidzianej w punkcie 8c) porządku obrad niniejszego Walnego Zgromadzenia.

§ 6

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku postanawia upoważnić Zarząd Spółki do:

1. *złożenia oświadczenia o spełnieniu wszystkich warunków obniżenia kapitału zakładowego przewidzianych w ustawie i statucie oraz uchwale o obniżeniu kapitału zakładowego (art. 458*



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

§ 3 k.s.h.),

2. zgłoszenia do właściwego sądu rejestrowego obniżenia kapitału zakładowego i związanej z nim zmiany Statutu Spółki, poprzez złożenie stosownego wniosku o wpisanie zmian w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
3. dokonania wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych koniecznych do przeprowadzenia czynności obniżenia kapitału zakładowego Spółki w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji w tym w szczególności do przeprowadzenia stosownych operacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz Giełdę Papierów Wartościowych S.A. wynikających z postanowień niniejszej Uchwały,
4. wykonania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych celem realizacji postanowień niniejszej uchwały.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. w Płocku postanawia, że jeżeli pomiędzy dniem 07 grudnia 2018 roku a ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego poprzedzającego dzień powstania Spółki Europejskiej stosownie do Uchwały przewidzianej w punkcie 8e) porządku obrad niniejszego Walnego Zgromadzenia dojdzie do zmiany kursu waluty EURO mającej znaczenie dla wartości obniżenia kapitału zakładowego Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do stosownego określenia wartości obniżenia kapitału zakładowego odpowiednio do aktualnej na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego dzień powstania Spółki Europejskiej, wartości kursu EURO, w taki sposób aby wyrażony w walucie EURO kapitał zakładowy Spółki odpowiadał temu kursowi.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała numer 2 NWZ w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego

§ 1

W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki wynikającego z Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. w Płocku z dnia 04 lutego 2019 roku oraz faktem, że zgodnie z postanowieniami tej uchwały nie będą dokonywane na rzecz akcjonariuszy zwroty wkładów wniesionych na kapitał zakładowy Spółki w związku z tym, że obniżenie kapitału zakładowego ma na celu przeniesienie kwot na kapitał rezerwowy (art. 457 § 1 pkt. 2 k.s.h.) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku postanawia utworzyć osobny kapitał rezerwowy na który zostanie przekazana kwota obniżenia kapitału zakładowego w wysokości 1.494.048,00 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 00/100) wynikająca z uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. w Płocku z dnia 04 lutego 2019 roku.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3 NWZ w sprawie zmiany statutu Spółki

§ 1

Na podstawie art. 430 § 1 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, postanawia dokonać następujących zmian Statutu Spółki:

- a) *Skreśla się dotychczasową treść Artykułu 1, Artykułu 3, Artykułu 4, Artykułu 7, Artykułu 8, Artykułu 8a, Artykułu 9, Artykułu 10, Artykułu 11, Artykułu 12, Artykułu 13, Artykułu 14, Artykułu 15, Artykułu 16, Artykułu 17, Artykułu 18, Artykułu 19, Artykułu 20, Artykułu 21, Artykułu 22, Artykułu 23, Artykułu 24, Artykułu 25, Artykułu 26 oraz skreśla się tytuły poszczególnych rozdziałów pomiędzy skreślonymi artykułami a w miejsce skreślonych artykułów oraz tytułów rozdziałów dodaje się § 1, § 3, § 4, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26 oraz nowe tytuły rozdziałów.*

Uchwała nr 4 NWZ w sprawie połączenia ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, Polska (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną prawa czeskiego ELKOP1 Polska Akciova společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska (Spółka Przejmowana) w trybie art. 2 ust. 1 w związku z art. 17 ust. 2 lit. a) w zw. z art. 31 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 ze zm.) celem przyjęcia przez Spółkę Przejmującą formy prawnej Spółki Europejskiej (SE)

Na podstawie art. 15 oraz art. 18 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 ze zm.; dalej jako „Rozporządzenie SE”) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku (dalej: „ELKOP S.A.”, „Spółka” lub „Spółka Przejmująca”), po zapoznaniu się z:

- 1. Planem połączenia,*
 - 2. Załącznikami do Planu połączenia,*
- uchwala co następuje.*



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

§ 1

Na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 17 ust. 2 lit a) oraz 18 Rozporządzenia SE, dokonane zostanie połączenie spółek: ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie (dalej jako „ELKOP1 Polska a. s.”), Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, numer identyfikacyjny 065 06 712, wpisaną do Rejestru Gospodarczego prowadzonego przez Sąd Regionalny w Ostrawie, w oddziale B zakładka 10984 jako Spółką Przejmowaną oraz ELKOP SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18C, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000176582, NIP 6270011620, REGON 272549956 – jako Spółką Przejmującą, poprzez przejęcie Spółki Przejmowanej ELKOP1 Polska a.s. przez ELKOP S.A. jako Spółkę Przejmującą. Ponieważ wszystkie akcje Spółki przejmowanej należą do Spółki przejmującej, połączenie nastąpi w trybie uproszczonym zgodnie z treścią art. 31 w zw. z art. 22 Rozporządzenia SE. Warunki połączenia określone zostały w planie połączenia, który został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: <http://www.elkop.pl> oraz <http://elkopse.eu> w dniu 07 grudnia 2018 roku oraz w formie raportu ESPI nr 81/2018 roku.

§ 2

W wyniku połączenia, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały, na podstawie artykułu 2 ust. 1 w związku z artykułem 17 ust. 2 lit a) art. 18 oraz 29 ust. 1 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 ze zm.) ELKOP S.A. jako Spółka Przejmująca, przyjmie formę prawną Spółki Europejskiej (SE).

§ 3

Połączenie Spółek zostanie przeprowadzone bez podwyższenia kapitału zakładowego ELKOP S.A. jako Spółki przejmującej na podstawie art. 18 Rozporządzenia SE wobec faktu, że Spółka Przejmująca jest właścicielem wszystkich akcji Spółki Przejmowanej.

§ 4

Na podstawie art. 23 Rozporządzenia SE, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na plan połączenia ze spółką ELKOP1 Polska a.s., został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: <http://www.elkop.pl> oraz <http://elkopse.eu> w dniu 07 grudnia 2018 roku oraz w formie raportu ESPI nr 81/2018 roku.

Uchwała numer 5 NWZ w sprawie przyjęcia Statutu Spółki Europejskiej

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku w związku z treścią Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 04 lutego 2019 roku w sprawie: połączenia

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

ELKOP Spółka akcyjna z siedzibą w Płocku, Polska (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną prawa czeskiego ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska (spółka Przejmowana) w trybie art. 2 ust. 1 w związku z art. 17 ust. 2 lit. a) w zw. z art. 31 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 ze zm.) celem przyjęcia przez Spółkę przejmującą formy prawnej Spółki Europejskiej (SE) oraz w związku z treścią Uchwał nr 1,2 oraz 3, Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 04 lutego 2019 roku oraz wynikających z treści tych Uchwał zmian Statutu Spółki niniejszym postanawia:

- 1) *Wraz z rejestracją połączenia o którym mowa w uchwale nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 04 lutego 2019 roku stosownie do treści § 2 tej uchwały przyjąć formę prawną Spółki Europejskiej,*
- 2) *Wyrazić kapitał zakładowy Spółki w walucie EURO stosownie do treści Artykułu 4 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE. L Nr 294, str. 1 ze zm.)*
- 3) *Przyjąć Statut Spółki ELKOP SE z siedzibą w Płocku*

Uchwała numer 6 NWZ w sprawie uchylenia uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ELKOP S.A. z siedzibą w Płocku niniejszym postanawia dokonać uchylenia następujących uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku :

- 1) *Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki oraz zmiany Statutu Spółki;*
- 2) *Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego;*
- 3) *Uchwały nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 kwietnia 2016 roku zmienionej uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 grudnia 2016 roku oraz zmiany Statutu Spółki;*
- 4) *Uchwały nr 8 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie zmiany Statutu Spółki*
- 5) *Uchwały nr 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie połączenia ELKOP Spółka Akcyjna z siedzibą w Chorzowie, Polska (Spółka*

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- Przejmująca) ze spółką zależną prawa czeskiego ELKOP1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie, Republika Czeska (Spółka Przejmowana) w trybie art. 2 ust. 1 w związku z art. 17 ust. 2 lit. a) w zw. z art. 31 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 roku w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) (Dz. Urz. UE.L Nr 294, str. 1 ze zm.) celem przyjęcia przez Spółkę Przejmującą formy prawnej Spółki Europejskiej (SE);*
- 6) *Uchwały nr 10 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 03 stycznia 2018 roku w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki Europejskiej.*

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- **Dnia 19 lutego 2019 r., raportem bieżącym nr 10/2019** Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 19.02.2019 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu z dniem 01.03.2019 r., Panią Annę Kajkowską na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki ELKOP S.A.
- **Dnia 01 marca 2019 r., raportem bieżącym nr 11/2019** Zarząd Emitenta poinformował, że w związku z prowadzonymi przez Zarząd Spółki pracami nad raportem okresowym za 2018 rok, którego publikacja przewidziana została na dzień 05.03.2019 r., Zarząd Emitenta w dniu 01.03.2019 r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień bilansowy 31.12.2018 r. aktualizacji wyceny wartość aktywów finansowych Emitenta z tytułu zmniejszenia wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. o kwotę 1.821 tys. zł. Emitent poinformował, iż na dzień bilansowy 31.12.2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu posiada 1.690 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o., która to liczba stanowi 5,84% udziału w kapitale zakładowym oraz uprawnia do oddania 1.690 głosów stanowiących 5,84% ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. W konsekwencji opisanej powyżej aktualizacji wyceny, kapitał z aktualizacji wyceny w raporcie okresowym Emitenta za 2018 rok został obciążony kwotą w wysokości 6.708 tys. zł. Emitent poinformował, iż łączna wartość nominalna udziałów IFEA Sp. z o.o. posiadanych przez Emitenta wynosi 8.450 tys. zł, natomiast wartość pakietu 1.690 udziałów IFEA Sp. z o.o. po uwzględnieniu ww. aktualizacji wartości wyniesie w księgach Emitenta na dzień 31.12.2018 r. kwotę 1.742 tys. zł.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizacyjnego wartości powyższego aktywa w oparciu o otrzymane dane finansowe spółki IFEA Sp. z o.o. Zarząd Emitenta uznał powyższą informację za istotną ze względu na łączną dotychczasową wartość okresowych aktualizacji wycen tego aktywa.

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: 4.593 tys. zł
- zysk z działalności operacyjnej w wysokości: -166 tys. zł
- zysk netto w wysokości: 1.659 tys. zł
- aktywa razem: 93.986 tys. zł

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 S.A. a tym samym doprowadzenie do całkowitej zajętości powierzchni komercyjnych przez Najemców. Przychody netto w segmencie wynajmu własnych nieruchomości w 2018 r. wyniosły 4.524 tys. zł jest to wzrost w stosunku do poprzedniego roku obrotowego 2017 r. o 111 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 dążyć do generowania wzrostu wartości rynkowych i inwestycyjnych nieruchomości Emitenta poprzez zakup kolejnych nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych regionach Polski, dalszą modernizację własnych nieruchomości podnosząc z jednej strony ich wartość rynkową i inwestycyjną, natomiast z drugiej strony będzie dążyć aby sprostać wciąż rosnącym wymaganiom Klientów w segmencie wynajmu nieruchomości.

Główne cele strategiczne:

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- 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,
- 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, modernizacja posiadanych obiektów,);
- inwestycje realizujące wyżej wymienione kierunki - finansowane ze środków własnych oraz w przypadku realizacji dużych projektów, korzystanie z zewnętrznego finansowania.

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

Poniżej Emitent przedstawia czynniki ryzyka według najlepszej wiedzy i woli oceny Emitenta, w zakresie znanych zagrożeń na dzień sporządzenia sprawozdania. W przyszłości mogą jednak pojawić się nowe ryzyka trudne do przewidzenia, jak również może ulec zmiana rangi poszczególnych ryzyk dla działalności Emitenta. Przedstawione ryzyka w poniższej kolejności, nie odzwierciedlają ich ważności dla Emitenta.

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, magazynowych, lokali. Nieterminowość regulowania należności z tytułu zawartych umów ma wpływ na bieżącą płynność finansową.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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 kredytowe

Rozumiane jest jako brak możliwości wywiązania się z zobowiązań przez wierzycieli Spółki. Ryzyko kredytowe związane jest z trzema głównymi obszarami: wiarygodność kredytowa kooperantów handlowych, wiarygodność kredytowa instytucji finansowych tj. banków, wiarygodność kredytowa podmiotów, w które Spółka inwestuje, udziela pożyczek. Spółka na bieżąco monitoruje stany należności od kontrahentów, przez co narażenie jej na ryzyko nieściągalności należności jest ograniczane. W zakresie wolnych środków pieniężnych Spółka korzysta z krótkoterminowych lokat bankowych. Spółka udzielając potencjalnie przyszłych pożyczek, w tym także spółkom portfelowym na ich bieżącą działalność, na podstawie umów inwestycyjnych, będzie na bieżąco monitorowała ich sytuację majątkową i wynik finansowy, oceniając i ograniczając poziom ryzyka kredytowego dla ewentualnie udzielonych pożyczek.

Ryzyko „złych” pożyczek

Udzielanie pożyczek wiąże się z ryzykiem niewłaściwej oceny zdolności pożyczkobiorcy do jej spłaty, co może się wiązać np. ze zmianą jego sytuacji życiowej lub gospodarczej. Emitent zamierza minimalizować powyższe ryzyko poprzez odpowiedni dobór projektów finansowanych



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

z udzielanych pożyczek, jak i właściwą ocenę zdolności finansowej pożyczkobiorców. Mimo należytej staranności nie można jednak wykluczyć niewłaściwej oceny zdolności kredytobiorcy, wprowadzenia w błąd, oszustwa lub błędu Zarządu przy podejmowaniu decyzji o udzieleniu finansowania i w konsekwencji nieściągalności długu. Chybione decyzje powinny mieć jednak charakter jednostkowy i nie powinny istotnie wpływać na wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko zabezpieczenia pożyczek

Z uwagi na dużą konkurencyjność na rynku mikro i małych pożyczek istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie mógł żądać odpowiedniego poziomu zabezpieczenia udzielonej pożyczki. Emitent zamierza minimalizować powyższe ryzyko poprzez odpowiedni dobór projektów finansowanych z udzielanych pożyczek, jak i właściwą ocenę zdolności finansowej pożyczkobiorców. Nie można jednak wykluczyć błędnej oceny zdolności pożyczkobiorcy, udzielonego zabezpieczenia lub niedostatecznego rozpoznania ryzyka w efekcie którego dojdzie do niespłacalności udzielonej pożyczki i nieściągalności długu. Chybione decyzje powinny mieć jednak charakter jednostkowy i nie powinny istotnie wpływać na wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko windykacji należności

Potencjalne należności wynikające z niespłaconych pożyczek będą dochodzone przez Emitenta na drodze postępowania sądowego lub egzekucyjnego. Nieuzasadnione opóźnienia, występujące po stronie wymiaru sprawiedliwości, mogą spowodować nieoczekiwane przesunięcia terminów ostatecznych rozstrzygnięć prowadzonych windykacji. Emitent zamierza minimalizować powyższe ryzyko poprzez wykorzystanie uproszczonych procedur dochodzenia roszczeń oraz poprzez współpracę z doświadczonymi firmami windykacyjnymi. Nie można również wykluczyć ryzyka niepowodzenia windykacji z powodu błędów w przygotowaniu dokumentacji, uchybienia terminom lub na skutek przyjętych nieskutecznych zabezpieczeń.

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



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

zewnątrzne, 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 Emitent działa. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Ryzyko związane z konkurencją

Spółka spotyka się ze znaczną konkurencją ze strony innych podmiotów prowadzących podobną działalność. W branży rynku nieruchomości komercyjnych istnieje bardzo perspektywiczny i stale utrzymujący się, dynamiczny trend wzrostowy. Stały wzrost konkurencji może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów, a co za tym idzie rentowności tej branży. Wzmocnienie konkurentów lub pojawienie się nowych podmiotów, o silnej pozycji, posiadających nowocześniejsze nieruchomości, potencjalnie, może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. Jednakże Emitent korzystnie plasuje się na rynku, zajmując pozycję jednego z lokalnych liderów. Spółka zbudowała wiarygodną i rozpoznawalną markę. Konsekwentnie podąża za wymaganiami klientów.

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

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

(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 powiązaniem rodzinnymi pomiędzy członkami organów Emitenta

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

Powiązania osobowe Zarząd:

Jacek Koralewski – Prezes Zarządu ELKOP S.A, Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.E., FON S.E. RESBUD S.E., Investment Friends S.E., Investment Friends Capital S.E., Damf Inwestycje S.A.

Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

- **Mariusz Patrowicz** - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., FON SE, Investment Friends Capital SE, IFERIA S.A.
- **Małgorzata Patrowicz** - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Atlantis SE, RESBUD S.E., FON SE, Investment Friends Capital SE, Investment Friends SE, DAMF Inwestycje S.A.
Prezes Zarządu: IFERIA S.A., PATRO Invest Sp. z o.o., IFEA Sp. z o.o.
- **Damian Patrowicz** – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Atlantis SE, Resbud SE, Investment Friends SE, Damf Inwestycje S.A., IFERIA S.A. Prezes Zarządu: FON SE, Investment Friends Capital SE
- **Martyna Patrowicz** – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., ATLANTIS SE, RESBUD SE, FON SE, Investment Friends Capital SE, DAMF Inwestycje S.A., IFERIA S.A.

Wyżej wskazane osoby ze skutkiem na dzień 25 kwietnia 2018 r. złożyły rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Emitenta. Dnia 05.06.2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ponownie powołało wyżej wskazane osoby do składu Rady Nadzorczej ELKOP S.A.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- **Wojciech Hetkowski** - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., ATLANTIS SE, RESBUD SE, FON SE, Investment Friends Capital SE, Investment Friends SE, Damf Inwestycje S.A.
- **Adam Stachowicz** – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Prezes Zarządu Kopanina Administracja Sp. z o.o.

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 kompetencje 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. Ponadto Emitent podlega regulacjom rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („rozporządzenie MAR”). Rozporządzenie to nakłada na Emitenta szereg obowiązków między innymi związanych z informacjami poufnymi. Kary przewidziane regulacjami rozporządzenia MAR oraz aktów wykonawczych są bardzo wysokie. Emitent ogranicza ryzyko w tym zakresie w pełni dostosowując się do regulacji obowiązującego prawa.

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

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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 osiąmane przez Emitenta.

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,



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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.

Ryzyko związane z uznaniem spółki za Alternatywną spółkę inwestycyjną w rozumieniu Ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 r. (tj. z dnia 19 października 2016 r.; Dz.U. z 2016 r. poz. 1896)

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

W dniu 4 czerwca 2016 r. weszła w życie Ustawa z dnia 31 marca 2016 r. o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. z 2016 r., poz. 615). Stosownie do art. 8a znowelizowanej Ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 r. (tj. z dnia 19 października 2016 r.; Dz.U. z 2016 r. poz. 1896, dalej jako Ustawa o funduszach inwestycyjnych), do Alternatywnych funduszy inwestycyjnych zalicza się również Alternatywne spółki inwestycyjne (dalej jako ASI), których wyłącznym przedmiotem działalności jest zbieranie aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z określoną polityką inwestycyjną.

Z przeprowadzonej przez Spółkę analizy obowiązujących przepisów prawa oraz prowadzonej działalności gospodarczej wynika, że Spółka nie spełnia ustawowych kryteriów niezbędnych dla zakwalifikowania jej jako ASI w rozumieniu przepisów Ustawy o funduszach inwestycyjnych.

Jednakże mając na uwadze stanowisko Komisji Nadzoru Finansowego, w szczególności wyrażone w pismach z dnia 5 czerwca 2017 r., 14 czerwca 2017 r. oraz 22 czerwca 2017 r. skierowanych do Polskiego Stowarzyszenia Inwestorów Kapitałowych nie można wykluczyć, iż Spółka zostanie przez Komisję Nadzoru Finansowego uznana za ASI.

Podmioty wykonujące działalność w zakresie zbierania aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z określoną polityką inwestycyjną i nie są funduszami inwestycyjnymi, były obowiązane do dnia 4 czerwca 2017 r. dostosować działalność do znowelizowanych przepisów Ustawy o funduszach inwestycyjnych. Do tego czasu były zobligowane złożyć wniosek o wydanie zezwolenia na wykonywanie działalności przez zarządzającego ASI lub wniosek o wpis do rejestru zarządzających ASI.

Spółka ze względu na przeprowadzoną analizę, która wykluczyła uznanie jej za ASI w rozumieniu Ustawy o funduszach inwestycyjnych nie złożyła żadnego z powyższych wniosków. Należy wskazać, iż w przypadku uznania, iż Spółka posiada status ASI na gruncie Ustawy o funduszach inwestycyjnych, zaniechanie uzyskania właściwego zezwolenia bądź rejestracji istnieje ryzyko poniesienia odpowiedzialności karnej oraz finansowej.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Zgodnie z Ustawą o funduszach inwestycyjnych, kto bez wymaganego zezwolenia lub wbrew warunkom określonym w ustawie wykonuje działalność polegającą na lokowaniu w papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego lub inne prawa majątkowe, aktywów osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, zebranych w drodze propozycji zawarcia umowy, której przedmiotem jest udział w tym przedsięwzięciu podlega grzywnie do 10 mln. zł i karze pozbawienia wolności do lat pięciu. Natomiast za sam brak uzyskania wpisu do rejestru zarządzających ASI lub uzyskanie zezwolenia grozi 5 mln. zł kary, pięć lat pozbawienia wolności albo obie te kary łącznie.

VII. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

W 2018 roku Emitent stosował z pewnymi ograniczeniami, zasady zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” (DPSN). W dniu 13 października 2015 r. Rada Giełdy przyjęła nowy zbiór zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”. Nowe zasady weszły w życie od dnia 1 stycznia 2016 r. W nowym dokumencie doprecyzowano treść wielu dotychczasowych zasad i zwiększono wymogi w zakresie wybranych zagadnień, kluczowych z punktu widzenia corporate governance.

Oświadczenie i zakres 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 WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA,**
- B) DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO**

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODREBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI - ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA

W okresie sprawozdawczym 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 wynajmem własnych powierzchni biurowych, produkcyjnych, magazynowych i handlowych. Jest właścicielem nieruchomości komercyjnych w Chorzowie, Płocku, Elblągu i Rzeszowie. Główne przychody Emitenta pochodzą z działalności podstawowej tj. z wynajmu własnych powierzchni handlowych, magazynowo - usługowo - produkcyjnych oraz biurowych.

Na dzień publikacji raportu Spółka posiada 80 % obłożenia posiadanych nieruchomości, jednakże w dalszym ciągu prowadzi intensywną kampanię reklamowo - promocyjną związaną z oferowaniem nieruchomości do wynajmu:

- posiada stronę internetową www.elkop.pl, która jest pozycjonowana i zawiera szczegółowe opisy posiadanych nieruchomości
- systematycznie prowadzi reklamę w prasach lokalnych
- umieszcza banery reklamowe w miastach gdzie posiada własne nieruchomości
- prowadzi kolportaż materiałów reklamowych



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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:

NIERUCHOMOŚĆ W CHORZOWIE PRZY UL. KURT ALDERA 44

Powierzchnia biurowa: 6.050 m²
Powierzchnia produkcyjna: 11.000 m²
Łącznie: 17.050 m²

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 m². Na gruncie posadowione są hale produkcyjno-magazynowe o powierzchni 11.000 m² oraz siedmiokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni 6.050 m². Teren posiada nowoczesne parkingi wyłożone kostką brukową, z których korzystać mogą najemcy oraz ich klienci, teren jest monitorowany i chroniony. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal wynosi 98%. Nieruchomości są konsekwentnie modernizowane i unowocześniane. Budynek biurowy posiada nowoczesny parking dla wszystkich najemców ELKOP S.A. W 2014 roku, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostało przekształcone w prawo własności, co pozwala Spółce na szersze możliwości inwestycyjne i bezpieczeństwo decyzyjne.

NIERUCHOMOŚĆ W PŁOCKU PRZY UL. ZYGMUNTA PADLEWSKIEGO 18 C

Powierzchnia biurowa: 468 m²
Powierzchnia handlowa: 1.158m²
Łącznie: 1.626 m²



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Budynek o powierzchni użytkowej łącznie 2.798 m² usytuowany na działce o powierzchni 1.390m². 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 posiada trzy kondygnacje. Teren wokół budynku wyłożony jest kostką brukową. Przed budynkiem znajduje się parking dla klientów. 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.

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANE W PŁOCKU

ELKOP S.A. jest właścicielem 3 nieruchomości gruntowych niezabudowanych zlokalizowanych w ścisłym centrum Płocka o łącznej powierzchni 2.669 m²,

- 1) przy Alei Jana Kilińskiego 35, o powierzchni 1386 m²,
- 2) przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, o powierzchni 815 m²,
- 3) przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, o powierzchni 468 m².

Wszystkie trzy działki są dla Spółki inwestycją. Plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na budowę w tej lokalizacji również budynków komercyjnych. Nie wyklucza się, że w przyszłości Spółka rozpocznie inwestycję budowlaną przeznaczoną pod wynajem.

NIERUCHOMOŚĆ W PŁOCKU PRZY ALEI MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 35

Cotex Office Center to najbardziej prestiżowy budynek oferujący nowoczesne powierzchnie biurowe i handlowo-usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 10.319,55 m². Biurowiec usytuowany jest w ścisłym centrum Płocka. Budynek Cotex Office Center jest dobrze wyekspozycyjny ze względu na łatwy i szybki dojazd z każdej części miasta. Posiada idealne połączenie komunikacyjne, a także bliskie sąsiedztwo z centrami handlowymi. Położenie budynku stanowi atrakcyjne warunki rozwoju przedsiębiorstw. Obiekt posiada 5 kondygnacji, wyposażony jest w najwyższym standardzie, jest chroniony i monitorowany całodobowo.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Wynajem powierzchni wynosi ok. 50%. Posiada dwa niezależne parkingi dysponujące ponad 250 miejscami dla Najemców i ich Klientów.

NIERUCHOMOŚĆ W ELBLĄGU PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 2i

Powierzchnia biurowa: 2.448m²

Powierzchnia produkcyjna: 5.148m²

Łącznie: 7.596m²

Nieruchomość zlokalizowana w centralnej strefie miasta, położona przy kompleksie zabudowy o charakterze przemysłowo-handlowym.

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. Powierzchnia hali wynajęta jest w 100 %. Nowo oddana w 2018 r., powierzchnia biurowa 30 %. Głównymi najemcami są międzynarodowe firmy związane z przemysłem morskim oraz transportem.

Budynek hali produkcyjnej, to obiekt wielobryłowy o funkcji produkcyjnej jako podstawowej oraz funkcjach dodatkowych tj. pomocniczych technicznych i socjalno-biurowych. Obiekt powstał z połączenia trzynawowej hali produkcyjnej, równoległe do osi podłużnej hali produkcyjnej z budynkiem biurowym oraz budynkiem o funkcji technicznej. Dodatkowym atutem wynajmowanej powierzchni produkcyjnej są Suwnica Q50/12,5 T, Suwnica Q20/5T, Suwnica Q100/20T, oraz komory śrutownicza i lakiernicza.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W RZESZOWIE PRZY ALEI GENERAŁA LEOPOLDA OKULICKIEGO 18

Nieruchomość w Rzeszowie położona jest w bliskiej odległości od centrum miasta w strefie składowo – magazynowo - przemysłowej dzielnicy Baranówka, na działce o powierzchni 1.214



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

m², na której usytuowany jest czterokondygnacyjny budynek biurowy o łącznej powierzchni użytkowej 1.025,70 m². W 2014 roku prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostało przekształcone w prawo własności, co znacząco podniosło wartość całej nieruchomości. Obiekt jest monitorowany całodobowo.

Przed budynkiem znajduje się teren zielony, a pozostała część terenu wyłożona jest kostką brukową z przeznaczeniem na parking dla wszystkich najemców. Wynajem powierzchni biurowych wynosi 100%.

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 tylko 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

- Umowy Ubezpieczenia

Od dnia 21.01.2018 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



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Spółki ELKOP S.A. w tym w 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 32.899.900,00 zł. Suma gwarancyjna odpowiedzialności cywilnej wynosi 5 mln zł.

Od dnia 19.12.2018 r. na okres do dnia 19.09.2019 r. Emitent zawarł umowy ubezpieczenia chroniące nieruchomość i wyposażenie nowo nabytego budynku biurowego COTEX w Płocku.

Polisa ubezpieczeniowa obejmuje ubezpieczenie majątku Spółki od ryzyk takich jak kradzież z włamaniem, pożar, klęski żywiołowe. Przedmiotem ubezpieczenia objęte zostało całe mienie.

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 51.000.000,00 zł.

Od dnia 21.01.2019 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 S.A. w tym w szczególności nieruchomości w czterech lokalizacjach w których prowadzona jest działalność Emitenta tj. siedziba w Płocku oraz oddziały w Chorzowie, Elblągu oraz Rzeszowie.

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 37.450.000,00 zł. Suma gwarancyjna odpowiedzialności cywilnej wynosi 5 mln zł.

- Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami)

Wg wiedzy Emitenta umowy pomiędzy akcjonariuszami nie były zawierane

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiada:

- 1.690 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy, łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów wynosi 8.450 tys. zł.

Zarząd Spółki ELKOP S.A. podjął decyzję o zmianie wartości godziwej udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. zmniejszając ją o kwotę 1.821 tys. zł. Wartość posiadanych przez Emitenta udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. po zmianie wartości godziwej w księgach emitenta na dzień bilansowy wynosi 1.742 tys. zł.

W dniu 14.12.2018 r. Emitent zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki od spółki Patro Invest Sp. z o.o. z dnia 14.12.2018 r. poprzez przewłaszczenie na rzecz Pożyczkodawcy udziałów Spółki IFEA Sp. z o.o. w liczbie 1.690 szt. udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 8.450.000,00 zł.

- 3.065.135 akcji IFERIA S.A. o wartości nominalnej 61.302,70 zł. Wartość posiadanych przez Emitenta akcji po dokonaniu odpisu aktualizującego w księgach Emitenta na dzień bilansowy wynosi 30.651,35 zł.
- 2 akcje spółki ELKOP1 Polska A.S. z siedzibą w Ostrawie, stanowiące 100% udziału w ogólnej liczbie głosów oraz 100% udziału w kapitale zakładowym ELKOP1 Polska A.S. Akcje ELKOP1 Polska A.S. nabyte zostały w celu połączenia spółki zależnej prawa czeskiego z Emitentem w celu uzyskania statusu Spółki Europejskiej. Akcje zostały nabyte za 2.000 tys. koron czeskich. Wartość bilansowa akcji wynosi 348 tys. zł



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

XIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH 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 TRANSAKcji – 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 WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Umowy otrzymanych pożyczek pieniężnych wg. stanu na dzień 31.12.2018 r.						
Pożyczkodawca	Data udzielenia pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Termin spłaty pożyczki	Wysokość oprocentowania	Pozostały do spłaty kapitał	Zabezpieczenie spłaty pożyczki
Patro Invest Sp. z o.o.	14.12.2018	26.800 tys. zł	31.12.2020	WIBOR dla depozytów w 1 jedno miesięcznych	26.800 tys. zł	Weksel własny in blanco, przewłaszczenie udziałów Spółki IFEA Sp. z o.o.

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 WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Umowy udzielonych pożyczek pieniężnych wg. stanu na dzień 31.12.2018 r.

Pożyczkobiorca	Data udzielenia pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Termin spłaty pożyczki	Wysokość oprocentowania	Pozostały do spłaty kapitał	Zabezpieczenie spłaty pożyczki
Patro Invest Sp. z o.o.	03.11.2017	12 000 tys. zł	31.10.2019	5%	0	Weksel własny in blanco
RESBUD SE	07.03.2018	2 500 tys. zł	31.08.2018	4%	0	Weksel własny in blanco. Wpis na hipotekę nieruchomości w Rzeszowie
Damf Księgowość Sp. z o.o.	09.03.2018	466 tys. zł	31.08.2019	5,7%	Spłacona dnia 17.01.2019 r.	Weksel własny in blanco
RESBUD SE	25.06.2018	950 tys. zł	31.08.2018	3%	0	Przewłaszczenie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Rzeszowie
Patro Invest Sp. z o.o.	05.10.2018	6.040 tys. zł	31.12.2019	5 %	0	Weksel własny in blanco
Atlantis SE	14.12.2018	36.900 tys. zł	29.12.2018	WIBOR 6M + 2,00 p.p. w skali roku.	0	Przewłaszczenie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Płocku

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

W 2018 roku, Emitent nie udzielał poręczeń i gwarancji.

ELKOP Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony
Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:
32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

W 2018 roku Emitent nie dokonał emisji akcji własnych.

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

W 2018 roku Emitent nie nabywał akcji własnych.

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 2018 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 żadnych 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.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

XXII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY ZA ROK OBROTOWY 2018, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK

Wyżej opisane nie wystąpiły.

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 NAJMNIJ 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

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),



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- 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, Elblągu i Rzeszowie duże zaangażowanie pracowników,
- wykwalifikowana i doświadczona kadra pracownicza
- powiązania kapitałowe i osobowe z innymi przedsiębiorstwami z branży 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 oraz nadzorem UKNF (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 wzrostu rozwoju. Spółka będzie dążyć do generowania wzrostu wartości rynkowych i inwestycyjnych nieruchomości Emitenta poprzez zakup kolejnych nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych regionach Polski, dalszą modernizację własnych nieruchomości podnosząc z jednej strony ich wartość rynkową i inwestycyjną, natomiast z drugiej strony będzie dążyć aby sprostać wciąż rosnącym wymaganiom Klientów w segmencie wynajmu nieruchomości.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

W 2018 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 POPRZEZ WSKAZANIE MIEJSCA ICH ZAMIESZCZENIA W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta:

	wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę w wysokości złotych brutto		wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w wysokości złotych brutto	
	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Prezes Zarządu				
Koralewski Jacek	23.100,00	24.000,00	150.700,00	164.400,00
Rada Nadzorcza				
Patrowicz Mariusz	0	0	23.142,86	26.000,00
Hetkowski Wojciech	0	0	11.200,00	11.200,00
Patrowicz Małgorzata	0	0	7.120,88	8.000,00
Patrowicz Damian	0	0	2.136,26	2.400,00
Patrowicz Martyna	0	0	2.136,26	665,22
Stachowicz Adam	0	0	620,00	0

Ponadto, ELKOP S.A. nie posiada jednostek podporządkowanych.

Przeciętne zatrudnienie w ELKOP S.A. w 2017 i 2018 roku przedstawiało się następująco:

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2018 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku
Zarząd	1	1
Administracja	8	3
Pozostali	4	4
Zatrudnienie razem	12	8

XXVIII. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH ORAZ ZOBOWIĄZAŃ ZACIĄGNIĘTYCH W ZWIĄZKU Z TYMI EMERYTURAMI ZE WSKAZANIEM KWOTY OGÓŁEM DLA KAŻDEJ KATEGORII ORGANU

Zobowiązania takie nie występują.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

XXIX. 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.
- Anna Kajkowska - Wiceprezes Zarządu ELKOP S.A.
Wiceprezes 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
- Martyna Patrowicz - 0 akcji
- Adam Stachowicz - 0 akcji

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

Pośrednie posiadanie akcji:

Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Damiana Patrowicz udziałowcem spółki PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie.

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



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

– sprzedaży akcji przez ww. osoby, o których Spółka nie została poinformowana.

Struktura akcjonariatu Spółki ELKOP S.A. przedstawiała się następująco:

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	PATRO INVEST Sp. z o.o	6.500.000	33,5	6.500.000	33,5
2	POZOSTALI	13.200.000	66,5	13.200.000	66,5
	Razem	19.700.000	100	19.700.000	100

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku

Lp.	AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	% AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	PATRO INVEST OÜ	355.357.471	36,08	355.357.471	36,08
2	Pozostali	629.642.529	63,2	629.642.529	63,2
	Razem	985.000.000	100	985.000.000	100



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji sprawozdania tj. na dzień 05 marca 2019 roku

Lp.	AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	% AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	PATRO INVEST OÜ	3.553.575	36	3.553.575	36
2	POZOSTALI	6.296.425	64	6.296.425	64
	Razem	9.850.000	100	9.850.000	100

Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Damiana Patrowicz udziałowcem spółki PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Tallinie.

LICZBA AKCJI

- W dniu 12.10.2018 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28.09.2018 r. Zgodnie z treścią Uchwały nr 6 NWZ Emitenta z dnia 28.09.2018 r., Sąd Rejestrowy dokonał zmian Statutu Spółki w zakresie obniżenia wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki z dotychczasowej wartości 3,50 zł do wartości 0,07 zł każda akcja przy jednoczesnym proporcjonalnym zwiększeniu ilości akcji Spółki z dotychczasowej ilości tj. 19.700.000 do 985.000.000 bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy, który nie uległ zmianie wynosił 68.950.000 zł i dzielił się na 985.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,07 zł każda.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Zmienione postanowienia Statutu Spółki:

"Artykuł 8.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 985.000.000 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach 00000001 do 985000000 o wartości nominalnej 0,07 zł (siedem groszy) każda akcja."

- W dniu 21.01.2019 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19.12.2018 r., które podane zostały przez Emitenta do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 90/2018 z dnia 19.12.2018 r. Zgodnie z treścią Uchwał NWZ Emitenta z dnia 19.12.2018 r. Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji zmiany artykułu 8 Statutu Spółki, w zakresie zmiany wartości nominalnej akcji spółki z dotychczasowej 0,07 zł do wartości 7,00 zł każda akcja przy jednoczesnym zmniejszeniu ich ilości.

Zmienione postanowienia Statutu Spółki:

"Artykuł 8.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 9.850.000 (dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 7,00 zł (siedem złotych) każda akcja, o numerach od 0000001 do 9850000."

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

Emitent nie posiada wiedzy w powyższym zakresie.

XXXI. INFORMACJA O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Spółce nie wdrożono systemu kontroli akcji pracowniczych.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wyd. Gosp. KRS

KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

32 1930 1897 2380 0352 8666 0001 BANK BPS S.A.

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001 BGŻ BNP PARIBAS S.A.



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

XXXII. INFORMACJE O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

ROK 2018

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadzi badanie i oceni jednostkowe sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2018 r.

Wybór podmiotu który przeprowadzi badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego ELKOP S.A. za rok 2018 r. dokonany został z zachowaniem warunków Polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania przez jednostkę zainteresowania publicznego ELKOP S.A. przyjętą przez Komitet Audytu uchwałą nr 1/11/2017 z dnia 28.11.2017 r. i zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/11/2017 r. z dnia 28.11.2017 r. a nadto zgodnie z rekomendacją wyrażoną przez Komitet Audytu Uchwałą nr 1/06/2018 r. z dnia 06.06.2018 r.

W dniu 27.06.2018 r. Spółka podpisała umowę z podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą: Firmą Audytorską INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 27/03, wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 529, KRS nr 0000145852, jako podmiot uprawniony do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018 i 2019 oraz przeglądu sprawozdania za pierwsze półrocze 2018 roku oraz pierwsze półrocze 2019 roku.

Strony uzgodniły wynagrodzenie:

- za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2018, w kwocie 13.000,00 złotych netto.
- za przegląd jednostkowego raportu śródrocznego sprawozdania finansowego za okres półroczny kończący się dnia 30.06.2019 r. w kwocie 5.500,00 złotych netto.

Emitent nie korzystał wcześniej z usług INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

ROK 2017

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził badanie i ocenił jednostkowe sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za 2017 r.

W dniu 12.12.2017 r. Spółka podpisała umowę z podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą:



Siedziba w Płocku
ul. Z. Padlewskiego 18C
09-402 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

Oddział w Chorzowie
ul. Kurta Aldera 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71

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

Oddział w Rzeszowie
Al. Gen. L. Okulickiego 18
35-206 Rzeszów
tel.: 17 862 24 48

Oddział w Płocku
Al. marsz. J. Piłsudskiego 35
09-407 Płock
tel./ fax : 24 366 06 26

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia, z siedzibą w Warszawie przy ul. Domaniewskiej 35/89 9, NIP 7962397464, REGON 146897770. Nr 3872 na liście biegłych rewidentów prowadzonej przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów.

Strony uzgodniły wynagrodzenie za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017, w kwocie 10.000,00 złotych netto.

Płock, dnia 05 marca 2019 roku

Prezes Zarządu
Jacek Koralewski

Wiceprezes Zarządu
Anna Kajkowska