

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
E L K O P
za okres
od 01.01.2013 r. do 30.06.2013 r.**

Chorzów, 29 sierpnia 2013 roku

SPIS TREŚCI:

I.	oświadczenie zarządu	4
II.	opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych - również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji;	5
III.	wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;	7
IV.	stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych;	7
V.	wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego;	7
VI.	zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób;	10
VII.	wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:	
	a) postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta,	
	b) dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania;	11
VIII.	informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do	

zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem:

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

- przy czym jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym, obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia tych informacji; 12

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

- a) nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- b) łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana,
- c) okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- d) warunków finansowych, na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji,
- e) charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki; 13

X. inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta; 13

XI. wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału 16

XII. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego na które Grupa Kapitałowa ELKOP jest narażona 17

I. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

- Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe ELKOP S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ELKOP S.A. oraz jej wynik finansowy,

- Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej ELKOP za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ELKOP oraz jej wynik finansowy,

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP za pierwsze półrocze 2013 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

W świetle powyższego Zarząd Elkop S.A. przedstawia poniżej z zachowaniem należytej staranności i dokładności Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Elkop za okres od dnia 01.01.2013 r. do dnia 30.06.2013 r.

Prezes Zarządu
Jacek Koralewski

OŚWIADCZENIE O WYBORZE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH DOKONUJĄCEGO PRZEGLĄDU SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ELKOP

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

Rada Nadzorcza ELKOP S.A. dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego ELKOP S.A. Podmiotem wybranym jest:

Polinvest - Audit Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1; KRS 0000150263; NIP 676-20-61-598; REGON 351474051.

Prezes Zarządu
Jacek Koralewski

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

W skład Grupy Kapitałowej Elkop wchodzi następujące spółki:

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

Spółka posiada oddziały w Płocku oraz w Elblągu.

Elkop S.A. działa na polskim rynku już ponad 50 lat. Historia Spółki sięga roku 1950, kiedy w sektorze Budownictwa Węglowego wyodrębniony został Zespół Robót Elektrycznych, który stał się w 1963 roku załącznikiem Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Przemysłu Węglowego ELMONT w Chorzowie. Po 19 latach firma zmieniła nazwę na PEPW ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku Elkop stał się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. 7 marca 2001 roku zadebiutował na giełdzie papierów wartościowych.

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

W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmując realizację ambitnych planów i z optymizmem patrzy w nową przyszłość. Spółka Elkop S.A. to prężnie rozwijający się podmiot, który działa na kilku obszarach. Pozycja ta poparta jest długoletnim doświadczeniem. Spółka jest otwarta na wykorzystywanie ciekawych szans rynkowych i dlatego rozszerza swoją działalność o obszary z dużym potencjałem wzrostu. Spółka zaangażowała się w działalność deweloperską, co zaowocowało realizacją osiedla domów jednorodzinnych w katowickiej dzielnicy Zarzecze.

Elkop S.A. jest w posiadaniu nieruchomości własnych o łącznej wartości ok. 30 mln złotych. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni ok. 25 000 m² jest ważnym elementem działalności Spółki.

➤ **Elkop Energy S.A.** z siedzibą w Płocku, ul. Padlewskiego 18 c, zawiązana została w dniu 18 października 2010 roku na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A numer 3192/2010. W dniu 11 marca 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowieniem dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego: Rejestru Przedsiębiorstw pod numerem KRS: 0000380413. Podstawa działalności - według Polskiej Klasyfikacji Działalności posiada PKD 3511Z - wytwarzanie energii elektrycznej. Spółka Elkop Energy S.A. rozpoczęła swoją działalność w październiku 2010 roku. Działalność Spółki opiera się o sektor energii odnawialnej, pozyskiwanej ze źródeł naturalnych – energia wiatru. Działalność spółki w zakresie sektora energii odnawialnej charakteryzuje się dużym potencjałem rozwojowym. Wynika to z faktu, że priorytetem dzisiejszej polityki energetycznej Polski jest zwiększenie udziału tzw. zielonej energii w ogólnym bilansie. Obecnie na całym świecie realizuje się w branży energetycznej projekty w oparciu o koncepcje zrównoważonego rozwoju, są one również fundamentem działalności Spółki Elkop Energy S.A. Racjonalna gospodarka zasobami jako pierwszoplanowe działanie obecnej polityki makroekonomicznej w sposób naturalny przekłada się na działania Spółki. Pomimo nacisku na stymulację tego rynku przez instytucje rządowe oraz unijne, liczba nowo powstających podmiotów w tej branży jest wciąż niewystarczająca by sprostać wymaganiom. Ten fakt to szansa dla całego sektora, jak również dla Spółki Elkop Energy S.A. Sytuacja rynkowa była uzasadnieniem dla podjęcia przez Spółkę działalności w branży energii odnawialnej. Spółka Elkop Energy S.A. od początku swojego istnienia jest ukierunkowana na tworzenie najnowocześniejszych rozwiązań ekologicznych dla branży energetycznej. Ustawiczne rozwijanie działalności w ramach tego sektora ma doprowadzić, zgodnie z przyjętą przez Spółkę strategią, do zbudowania silnego podmiotu. Spółka podejmuje również współpracę z innymi podmiotami z branży, takie działania ma na celu stworzenie fundamentów dla powstania grupy kapitałowej. Doświadczenie w realizacji projektów jest wartością, która wyróżnia Spółkę na tle konkurencji.

➤ **Hibertus Sp. z o.o.** z siedzibą w Płocku, ul. Padlewskiego 18 c - Spółka zależna od Elkop Energy S.A., w której Elkop Energy S.A. posiada 100% udziałów. Hibertus Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 23.03.2011 r. na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A numer 1503/2011 przez Spółkę Companies Trade Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. W dniu 04 maja 2011 roku - Elkop Energy S.A. na podstawie Umowy sprzedaży Udziałów zakupiła od spółki Companies Trade Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku - 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki Hibertus Sp. z o.o. (Sąd Rejonowy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000381756). Podstawa działalności - według Polskiej Klasyfikacji Działalności posiada PKD 3511Z - wytwarzanie energii elektrycznej. Hibertus Sp. z o.o. jest właścicielem farmy wiatrowej w Nieszawie

składającej się z 6 elektrowni wiatrowych o mocy znamionowej 100 kW każda, produkcji Duńskiej firmy VESTAS.

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

W okresie pierwszego półrocza 2013 roku nie wystąpiły zmiany opisane powyżej.

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

ELKOP S.A. oraz Grupa Kapitałowa Elkop nie publikowały prognoz wyników finansowych na rok 2013.

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

Akcyonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień 30 czerwca 2013 r.

Lp.	AKCYONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST Spółka Akcyjna	69.960.000	65,99	69.960.000	65,99
2	Pozostali	36.042.204	34,01	36.042.204	34,01
3	RAZEM	106.002.204	100%	106.002.204	100%

Akcyonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu tj. 29 sierpnia 2013 r.

Lp.	AKCYONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST Spółka Akcyjna	75.895.223	71,60	75.895.223	71,60
2	Pozostali	30.106.981	28,40	30.106.981	28,40
3	RAZEM	106.002.204	100%	106.002.204	100%

Akcjonariat Spółki Elkop Energy S.A. na dzień publikacji raportu tj. 29.08.2013 r.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
1.	Elkop S.A.	4 890 000	30,09
2.	FON S.A.	3 087 159	19,00
3.	Atlantis S.A.	3 050 000	18,77
4.	Investment Friends Capital S. A.	1 249 500	7,69
5.	DAMF INVEST S.A.	1 006 980	6,19
6.	FON Ecology S.A.	940 000	5,78
7.	Pozostali	2 026 361	12,48
8.	Razem	16 250 000	100

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

A. Elkop S.A.

Zarząd

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu Elkop S.A.

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

Rada Nadzorcza

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

Na dzień przekazania raportu wedle wiedzy Zarządu członkowie Rady Nadzorczej Elkop S.A. nie posiadają akcji Emitenta oraz akcji spółek powiązanych.

Uwaga:

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

B. Elkop Energy S.A.

Zarząd

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu Elkop S.A.

Rada Nadzorcza

- Kajkowska Anna – 0 akcji
- Hetkowski Wojciech - 0 akcji
- Patrowicz Małgorzata - 0 akcji
- Patrowicz Damian - 0 akcji
- Patrowicz Marianna - 0 akcji

Na dzień przekazania raportu wedle wiedzy Zarządu członkowie Rady Nadzorczej Elkop Energy S.A. nie posiadają akcji Emitenta oraz akcji spółek powiązanych.

Uwaga:

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

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

- 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,**
- DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODREBNIEM W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI - ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA;**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Elkop nie był stroną postępowania lub postępowania toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania

arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednorazowa bądź łączna stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych spółek Grupy.

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

- a. INFORMACJI O PODMIOCIE, Z KTÓRYM ZOSTAŁA ZAWARTA TRANSAKCIJA,
- b. INFORMACJI O POWIĄZANIACH EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ Z PODMIOTEM BĘDĄCYM STRONĄ TRANSAKЦИИ,
- c. INFORMACJI O PRZEDMIOCIE TRANSAKЦИИ,
- d. ISTOTNYCH WARUNKÓW TRANSAKЦИИ, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM WARUNKÓW FINANSOWYCH ORAZ WSKAZANIEM OKREŚLONYCH PRZEZ STRONĘ SPECYFICZNYCH WARUNKÓW, CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA TEJ UMOWY, W SZCZEGÓLNOŚCI ODBIEGAJĄCYCH OD WARUNKÓW POWSZECHNIE STOSOWANYCH DLA DANEGO TYPU UMÓW,
- e. INNYCH INFORMACJI DOTYCZĄCYCH TYCH TRANSAKЦИИ, JEŻELI SĄ NIEZBĘDNE DO ZROZUMIENIA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA,
- f. WSZELKICH ZMIAN TRANSAKЦИИ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, OPISANYCH W OSTATNIM SPRAWOZDANIU ROCZNYM, KTÓRE MOGŁY MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY EMITENTA

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

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa Kapitałowa Elkop nie zawarła takich transakcji.

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

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

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa Kapitałowa Elkop nie zawarła ww. transakcji.

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

Grupa Kapitałowa Elkop za pierwsze półrocze 2013 roku osiągnęła zysk z działalności operacyjnej w wysokości 1.052.000 złotych.

Na prezentowane wyniki finansowe wpływ miały:

ELKOP S.A.

Spółka Elkop S.A. za okres od 01.01.2013 roku do 30.06.2013 roku osiągnęła zysk netto w wysokości – 1.009.000 złotych.

Istotnym czynnikiem w działalności Emitenta, mającym znaczny wpływ na osiągnięte przychody oraz zysk był efektywny wynajem własnych powierzchni komercyjnych, o łącznej powierzchni 25.672 m².

W ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami, które miały miejsce w pierwszym półroczu 2013 r. były następujące wydarzenia:

- **Dnia 13 marca 2013 roku** – Zarząd ELKOP S.A. podał do publicznej działalności aktualizację działalności oraz strategię na lata 2013 – 2015.
- **Dnia 20 marca 2013 roku** Spółka opublikowała raport roczny za rok 2012
- **Dnia 26 kwietnia 2013 roku** Spółka podała do publicznej wiadomości że Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach w dniu 24.04.2013r. dokonał rejestracji nowej wysokości kapitału zakładowego Spółki, który aktualnie wynosi 53.001.102,00 zł i dzieli się na 106.002.204 akcje zwykłe na okaziciela o wartości nominalnej 0,50 zł każda
w tym: 35.334.068 akcji zwykłych na okaziciela serii E oraz 70.668.136 akcji zwykłych na okaziciela serii F. Każda akcja emitenta daje prawo do jednego głosu tj. łącznie 106.002.204 akcji emitenta daje prawo do oddania 106.002.204 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.
- **Dnia 19 czerwca 2013 roku** Spółka opublikował raport bieżący informujący o uchwałach podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 19.06.2013 r.
Wybrane istotne uchwały:
 - Uchwałą nr 5 ZWZ zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2012
 - Uchwałą nr 6 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP za rok 2012
 - Uchwałą nr 7 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok 2012
 - Uchwałą nr 8 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Elkop za rok 2012
 - Uchwałą nr 9 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z działalności w roku 2012
 - Uchwałą nr 10 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki oraz sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2012, Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP oraz sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2012 i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012
 - Uchwałą nr 11 ZWZ ustaliło, że zyska netto Spółki za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r. w wysokości 13.410.000,00 złotych zostanie przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych
 - Uchwałą nr 12 ZWZ udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu z obowiązków wykonanych w 2012 roku
 - Uchwałą nr 13 ZWZ udzieliło absolutorium Wiceprezesowi Zarządu z obowiązków wykonanych w 2012 roku

- ZWZ udzieliło absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku 2012
- ZWZ odwołało cały skład Rady Nadzorczej oraz Zarząd następnie powołując go na następną kadencję
- Uchwałą nr 32 ZWZ postanowiło dokonać zmian w Statucie Spółki

ELKOP ENERGY S.A.

Grupa Kapitałowa Elkop Energy za II kwartał 2013 roku osiągnęła zysk z działalności operacyjnej w wysokości 9.994,10 złotych.

Na prezentowane wyniki finansowe wpływ miały koszty utrzymania, serwisu elektrowni oraz systematyczne wpływy uzyskiwane z produkcji i sprzedaży energii elektrycznej. Działalność ta polega na produkcji energii, przy wykorzystywaniu własnych urządzeń (farm wiatrowych), oraz sprzedaży praw majątkowych - „Zielone Certyfikaty” za pośrednictwem Towarowej Giełdy Energii. Na osiągnięte przychody ze sprzedaży w raporcie skonsolidowanym za II kwartał 2013 r. wpływ miało:

- wpływ ze sprzedaży - praw majątkowych tzw. „Zielonych Certyfikatów” za pośrednictwem Towarowej Giełdy Energii. Ważnym jest aby zwrócić szczególną uwagę, iż obserwuje się powolny ale sukcesywny spadek cen na Towarowej Giełdzie Energii ze sprzedaży wyprodukowanej energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii.
- niezadowalająca produktywności elektrowni wiatrowych - spowodowana głównie spadkiem średnich prędkości wiatru w I półroczu 2013 roku,

Natomiast Spółka Elkop Energy S.A. za okres od 01.04.2013 roku do 30.06.2013 r. osiągnęła zysk netto w wysokości – 37.748,18 złotych, spowodowany głównie przez zwrot podatku od czynności cywilno prawnych tytułem podwyższenia kapitału, która to emisja nie doszła do skutku.

Ponadto w ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami, które miały miejsce w II kwartale 2013 r. były następujące wydarzenia:

- **Dnia 25 czerwca 2013 roku** Emitent opublikował raport bieżący informujący o uchwałach podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2013 r. Wybrane istotne uchwały:
 - Uchwałą nr 5 ZWZ zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2012

- Uchwałą nr 6 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP Energy za rok 2012
- Uchwałą nr 7 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok 2012
- Uchwałą nr 8 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Elkop Energy za rok 2012
- Uchwałą nr 9 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z działalności w roku 2012
- Uchwałą nr 10 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki oraz sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2012, Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ELKOP ENERGY oraz sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2012 i skonsolidowane sprawozdanie finansowego za rok 2012
- Uchwałą nr 11 ZWZ zatwierdziło pokrycie straty netto za rok 2012 z przyszłych zysków Spółki
- Uchwałą nr 12 ZWZ udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu z obowiązków wykonanych w 2012 roku
- ZWZ udzieliło absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku 2012
- Uchwałą nr 19 ZWZ postanowiło dokonać zmian w Statucie Spółki

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

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej Elkop opiera się w dużej mierze na podejmowaniu działań mających na celu umocnienie jej pozycji w branżach: nieruchomości oraz energii odnawialnej. Realizacja tych zamierzeń jest możliwa do urzeczywistnienia poprzez politykę systematycznego rozwoju.

Grupa Kapitałowa Elkop będzie także dążyć do generacji wzrostu wartości rynkowych nieruchomości poprzez ich modernizację i sprzedaż domów jednorodzinnych jak również przez produkcję oraz sprzedaż energii elektrycznej pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, ze szczególnym uwzględnieniem energii wiatru.

Główne cele strategiczne:

- wzmacnianie i stabilizowanie pozycji Spółki w obszarach, gdzie Elkop S.A. już oferuje swoje produkty oraz budowanie przewagi konkurencyjnej poprzez podnoszenie poziomu atrakcyjności oferowanych powierzchni biurowych, usługowo-produkcyjnych i magazynowych, atrakcyjne ceny, reklamę. Spółka dąży do sprostania wciąż rosnącym wymaganiom Klientów;
- kontynuacja procesu inwestycyjnego - to przede wszystkim rozbudowanie oferty o nowe domy do sprzedaży i nowe obiekty przeznaczone do wynajmu,

- realizacja i sprzedaż projektów z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- zadowolenie akcjonariuszy poprzez ciągły wzrost zysków oraz wzrost wartości rynkowej całej Grupy Kapitałowej Elkop.

Główne kierunki rozwoju:

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

Rozwój Grupy Kapitałowej Elkop uwzględniający stabilny fundament Grupy poprzez:

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

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

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

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

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Grupę Kapitałową celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Grupy. 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 osiąmane przez Grupę.

Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Kapitałowej od odbiorców

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

Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami

Kontrakty realizowane przez Grupę Kapitałową Elkop wiążą się z koniecznością zatrudnienia podwykonawców i przyjęciem pełnej odpowiedzialności wobec inwestorów za ich działania. Spółka stara się minimalizować ten czynnik ryzyka, żądając od podwykonawców kaucji lub innych form zabezpieczeń. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, iż posiadane zabezpieczenia nie pokryją w pełnym zakresie roszczeń inwestorów. Istnieje także ryzyko niedoszacowania przez nas 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 Grupy.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Ze względu na fakt, że działalność w sektorze nieruchomości oraz energii odnawialnych 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 osiąmane w przyszłości przez Spółkę zależą od jej zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. Działania Spółki, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

Ryzyko niestabilności polskiego systemu prawnego

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

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 związane z realizacją projektów deweloperskich

Obiekty budowane przez Spółkę wymagają znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji i w trakcie trwania budowy. Z powodu wysokich potrzeb w zakresie finansowania, takim przedsięwzięciom z reguły towarzyszy wiele istotnych ryzyk. Ryzyka te obejmują w szczególności nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami Grupy, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalnością wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. W razie wystąpienia któregośkolwiek z powyższych lub innych ryzyk, może zaistnieć opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenie kosztów lub utrata przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt deweloperski, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy od wykonawców robót budowlanych

Grupa w ramach realizacji projektów deweloperskich część prac powierza wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom budowlanym. Pomimo sprawowania bieżącej kontroli nad wykonywanymi pracami oraz zabezpieczaniem jakości i terminowości wykonania zapisami umownymi, w tym dotyczącymi kar umownych, Grupa nie może zagwarantować, że zlecone prace zostaną rzetelnie i terminowo wykonane. W przypadku nie wywiązania się podwykonawców z umów możliwe jest opóźnienie robót lub nieprawidłowości w ich wykonaniu, które mogą spowodować zwłokę

w zakończeniu poszczególnych projektów. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być znaczny wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia. Ponadto podwykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może przełożyć się na jakość i terminowość zleconych prac. W skrajnych przypadkach trudności z płynnością mogą znaleźć odzwierciedlenie w zdolności podwykonawców do wykonania zleconych prac zmuszając tym samym Grupę do zastąpienia ich innymi podmiotami. Zmiana podmiotu wykonującego zlecone prace wiąże się z kosztami i czasem realizacji zamówionych usług co w efekcie wpływa na wynik finansowy projektu deweloperskiego, który z kolei istotnie rzutuje na działalność, sytuację finansową i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z kosztami budowy

Grupa zawiera i będzie zawierać z wykonawcami umowy o roboty budowlane związane z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Koszty projektów deweloperskich mogą ulegać zmianie z uwagi na:

- (a) zmianę zakresu projektu deweloperskiego i zmiany w projekcie architektonicznym;
- (b) wzrost cen materiałów budowlanych;
- (c) wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników lub ich niedobór;
- (d) niewykonanie prac przez wykonawcę w uzgodnionych terminach lub standardzie akceptowalnym dla Grupy.

Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektu deweloperskiego może niekorzystnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży domów

W związku z charakterystyką prowadzonej działalności Grupy jest narażona na ryzyko wystąpienia postępowań sądowych, związanych z realizowanymi projektami, w wyniku których Grupy może zostać zobowiązana do zaspokojenia określonych roszczeń (np. wynikających z rękojmi przysługującej klientom). Spółka dokłada należytą staranność w realizację projektów deweloperskich, jednakże nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości roszczeń ze strony osób trzecich. Wystąpienie roszczeń będzie miało niewątpliwie, negatywny wpływ na wynik finansowy oraz może spowodować spadek zaufania do Grupy na rynku.

Ryzyko związane z trudnością sprzedaży

Ryzyko związane z trudnością sprzedaży jest spowodowane nie odpowiadającej wymogom rynku koncepcji inwestycji, spowodowanej najczęściej niewystarczająco atrakcyjną lokalizacją i koncepcją użytkowania. Ryzyko to jest tym większe, im bardziej deweloper oddala się od segmentu rynku, z którego się wywodzi i próbuje realizować inwestycje, w których brak mu doświadczenia, w lokalizacjach, które są mu nieznane i w skali przerastającej jego możliwości finansowe.

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 Grupy 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 Grupy.

Ryzyko w instrumentach finansowych w zakresie

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa jest notowana na rynku głównym GPW i jest spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Grupę 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 Grupy może stać się utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Grupę przez KNF może mieć to istotny wpływ na pogorszenie wyniku finansowego za dany rok obrotowy.

Ryzyko wykluczenia z giełdy

1. Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

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

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

- 1) jeżeli przestały spełniać inne, niż określony w ust. 1 pkt. 1 warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- 2) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- 3) na wniosek emitenta,
- 4) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów

postępowania,

5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,

6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,

7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,

8) wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,

9) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

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

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

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

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

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

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

Ryzyko związane z polskim rynkiem energii

Rynek energii w Polsce jest rynkiem regulowanym. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki jest organem, który z mocy Ustawy Prawo Energetyczne powołany jest do wykonywania zadań z zakresu spraw regulacji gospodarki paliwami i energią oraz promowania konkurencji w sektorze energetycznym. Do zakresu kompetencji i obowiązków Prezesa URE należy m.in. udzielanie, zmiana i cofanie koncesji, uzgadnianie projektów planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych, rozstrzyganie sporów pomiędzy przedsiębiorstwami energetycznymi i odbiorcami, a także zatwierdzanie i kontrolowanie taryf przedsiębiorstw energetycznych pod kątem ich zgodności z zasadami określonymi w przepisach, w szczególności z zasadą ochrony odbiorców przed nieuzasadnionym poziomem cen. Prezes URE ma prawo nakładać kary na przedsiębiorstwa koncesjonowane. Istnieje ryzyko, iż URE naliczy kary związane z działalnością koncesjonowaną lub zmieni czy cofnie koncesję. Grupa stara się ograniczyć takie ryzyko dzięki efektywnym rozwiązaniom technologicznym.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

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

Ryzyko związane z kadrą menedżerską Grupy Kapitałowej

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

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

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

Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

Po przeprowadzeniu emisji akcji serii A, B w Elkop Energy S.A., podmiot dominujący czyli Elkop S.A. posiada 30,09% głosów na WZ i taki sam udział w kapitale zakładowym. W związku z powyższym wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Grupy jest znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 k.s.h. i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki. Inwestorzy powinni również zwrócić uwagę na fakt, iż Prezes Zarządu Elkop Energy S.A. pełni również funkcje Prezesa Zarządu w Elkop S.A. Natomiast członkowie Rady Nadzorczej Elkop Energy S.A. pełnią również funkcje w Radzie Nadzorczej Elkop S.A. Należy jednak pamiętać, że zarówno na Zarządzie Elkop Energy S.A. jak i członkach Rady Nadzorczej ciąży odpowiedzialność karna za działanie na szkodę Grupy.

Ryzyko związane z udzielaniem warunków przyłączenia

Art. 7 ust. 8d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne stanowi, iż do wniosku o określenie warunków przyłączenia podmiot, który ubiega się o przyłączenie źródła do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV, powinien załączyć wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albo w przypadku braku takiego planu decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przepis ten ogranicza działania zmierzające do rezerwowania mocy przyłączeniowej dla budowanych farm wiatrowych. Pomimo wyraźnego uprzywilejowania przez ustawodawcę inwestycji w odnawialne źródła energii ustawowe regulacje odnoszące się do procedury przyłączeniowej nie są wystarczająco przejrzyste. Operatorzy sieci dystrybucyjnych bardzo często interpretują przepisy prawne na niekorzyść inwestora. Ryzyko to może zostać zmniejszone przez nowelizację ustawy Prawo energetyczne. Projekt nowelizacji zakładający, iż zamiast wypisu i wyrisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można dołączyć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, został uchwalony przez Sejm dnia 15 lipca 2011 roku. Zmiana ta, jeśli zostanie uchwalona również przez Sejm i podpisana przez Prezydenta, skutecznie skróciłaby okres postępowania administracyjnego i ograniczyła koszty ponoszone przez inwestora w przypadku, gdy dla danej nieruchomości nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ryzyko związane z wysokością opłat za przyłączenie do sieci oraz obowiązkiem zapłaty zaliczek na uzyskanie warunków technicznych przyłączenia

Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne art. 7 ust. 8 pkt. 3 stanowi, iż za przyłączenie źródeł współpracujących z siecią oraz sieci przedsiębiorstw energetycznych zajmujących się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii pobiera się opłatę ustaloną na podstawie rzeczywistych nakładów poniesionych na realizację przyłączenia, z wyłączeniem odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej nie wyższej niż 5 MW oraz jednostki kogeneracji o mocy elektrycznej zainstalowanej poniżej 1 MW, za których przyłączenie pobiera się połowę opłaty ustalonej na podstawie rzeczywistych nakładów. W takiej sytuacji rzeczywisty koszt przyłączenia do sieci uzależniony jest od lokalizacji elektrowni. Im elektrownia zlokalizowana jest bliżej sieci, tym wykonanie przyłączenia jest mniej skomplikowane, a nakłady na jego wykonanie są mniejsze. Ponadto, zgodnie z art. 7 ust. 8a tej ustawy, podmiot ubiegający się o przyłączenie źródła do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV wnosi zaliczkę na poczet opłaty za przyłączenie do sieci, w wysokości 30 zł za każdy kilowat mocy przyłączeniowej, czyli 30 tys. zł za 1 MW (z jednoczesnym ograniczeniem maksymalnej wysokości zaliczki do kwoty 3 mln zł).

Grupa dostrzega potencjalne ryzyko związane z koniecznością zabezpieczenia odpowiednio wysokich środków finansowych, jakie należałoby przeznaczyć na zapłatę „zaliczek”, co w przypadku farmy o przykładowej mocy 10 MW stanowiłoby znaczny wydatek.

Ryzyko związane z obowiązkiem przygotowania ekspertyzy przyłączenia do sieci przez operatora sieci

Jednym z istotnych elementów procesu realizacji inwestycji wiatrowej jest uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które są ważne przez okres dwóch lat, a następnie zawarcie umowy przyłączeniowej z operatorem systemu przesyłowego. Zakres czynności, jakie przedsiębiorca musi podjąć na etapie procedury uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci, zależy od wysokości napięcia znamionowego sieci, do której przyłączenie powinno nastąpić. Jeżeli więc inwestor ubiega się o przyłączenie do sieci o napięciu znamionowym wyższym lub równym 110 kV, ma on obowiązek wykonania ekspertyzy wpływu przyłączenia instalacji na krajowy system elektroenergetyczny.

Jednakże rozpatrywanie poszczególnych wniosków przez operatorów sieci nie jest prowadzone w jednolity sposób. Operatorzy często wymagają od inwestorów sporządzenia ekspertyzy z uwzględnieniem prawie nierealnych do spełnienia wariantów i sytuacji. Nierzadko zdarzają się sytuacje, w których operator sieci żąda sporządzenia ekspertyzy przy założeniu, że do sieci oprócz danej elektrowni wiatrowej zostaną przyłączone inne w danym rejonie planowane parki elektrowni wiatrowych. Może to powodować dodatkowe i niepotrzebne koszty oraz przedłużanie procesu inwestycyjnego. Ponadto, wynikający z analizy wpływ przyłączonego kompleksu urządzeń wiatrowych na parametry energii elektrycznej w sieci, nierzadko odbiega od zastanego stanu faktycznego. Problem w tym zakresie pojawia się już na etapie

konceptyjnym realizacji danego projektu, gdyż brak jest możliwości uzyskania u operatora informacji o bieżącym stanie interesującego węzła elektroenergetycznego. Z uwagi na fakt, iż w projekcie nowelizacji przepisów prawa energetycznego istnieje zapis nakładający na operatorów sieci obowiązek wydania opinii o warunkach przyłączenia w terminie 150 dni, przy czym termin ten liczony jest od dnia złożenia wniosku, Grupa dostrzega ryzyko, iż operatorzy sieci nie będą w stanie wydać decyzji w terminie. Obecnie termin oczekiwania na przedmiotową ekspertyzę wynosi ok.10 miesięcy. Wydłużanie terminu oczekiwania na przedmiotową opinię może negatywnie wpłynąć na terminowość przygotowywania i realizacji projektów energetycznych przez Grupę.

Ryzyko związane z inwestycjami

Grupa w ramach realizacji przyjętej strategii rozwoju dokonuje inwestycji w spółki związane z produkcją energii odnawialnej. Część spółek, w które Grupa dokonała inwestycji, są spółkami notowanymi na rynku 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 możliwością wykluczenia instrumentów finansowych, – co może skutkować znacznymi stratami dla Grupy.

Ryzyko obniżenia skłonności banków do udzielania finansowania na projekty związane z odnawialnymi źródłami energii

Projekty energetyczne to przedsięwzięcia przede wszystkim czasochłonne i kapitałochłonne. W związku z planami zwiększania skali działalności, Grupa planuje w przyszłości finansować swoją działalność wykorzystując kapitały obce. Istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych zmian w branży energetycznej, które mogą spowodować, że instytucje kredytowe będą w mniejszym stopniu zainteresowane tego typu przedsięwzięciami. Również wzmożony popyt na kredyty finansujące przedsięwzięcia energetyczne może być powodem zaostrzenia kryteriów jego udzielania lub wzrostu marż. Przyczynić się to może do zwiększenia trudności w uzyskaniu finansowania przez Elkop Energy S.A., bądź wydłużenia czasu, który potrzebny jest do jego otrzymania. Ryzyko to może wpłynąć na znaczne ograniczenie perspektyw rozwoju Grupy i możliwości realizacji nowych inwestycji.

Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju

Na główne czynniki determinujące strategię rozwoju Grupy składają się: zakup elektrowni wiatrowych i rozbudowa elektrowni wiatrowych małej i średniej mocy oraz rozszerzenie działalności o budowę kolejnych elektrowni wiatrowych o mocy łącznej do 20 MW usytuowanych głównie w województwie pomorskim oraz kujawsko-pomorskim. Wszystkie plany związane są z koniecznością pozyskania kapitału. Brak źródeł pozyskiwania kapitału może powodować opóźnienie bądź rezygnację przez Grupę z realizacji poszczególnych celów strategicznych. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji strategii rozwoju Grupa będzie dokonywała szeregowania inwestycji od najważniejszych dla Grupy do mniej ważnych, przy czym kryterium stopnia powodzenia inwestycji będzie oczekiwana stopa zwrotu. Tego rodzaju

optymalizacja wymaga całościowego podejścia do wszystkich inwestycji, które zapewni maksymalizację celów strategicznych Grupy poprzez wybranie optymalnego zbioru projektów, który zapewni maksymalizację zysku, przy akceptowalnym poziomie podejmowanego ryzyka i minimalnym koszcie.

Ryzyko lokalizacji inwestycji

Udana realizacja projektów energetyki odnawialnej, w tym budowy farm wiatrowych uzależniona jest w znacznym stopniu od doboru odpowiednich lokalizacji. Atrakcyjność potencjalnych miejsc inwestycji uzależniona jest przede wszystkim od wietrzności, czyli występowania wiatru o określonej charakterystyce, terenów, środowiska umożliwiających realizację inwestycji, a także możliwości wykorzystania i podłączenia do istniejących sieci energetycznych.

Proces poszukiwania odpowiednich lokalizacji jest złożony i musi uwzględniać wszystkie wymienione powyżej czynniki zwiększające szanse na powodzenie realizacji inwestycji. Istnieje ryzyko nieodpowiedniej lokalizacji farm wiatrowych, wynikające z:

- a. nieprawidłowo oszacowanego potencjału energetycznego, tj. zbyt małej lub nieregularnej wietrzności
- b. usytuowania inwestycji w zbyt dużej odległości od istniejących sieci energetycznych lub stanu technicznego uniemożliwiającego ich prawidłowe wykorzystanie.

Zła ocena opisywanego czynnika ryzyka może skutkować obniżeniem poziomu przychodów generowanych przez określoną farmę wiatrową, co przy danym poziomie kosztów operacyjnych może negatywnie wpływać na rentowność przedsięwzięcia. Grupa ogranicza występowanie powyższego ryzyka poprzez prowadzenie wnikliwych badań każdej wybranej lokalizacji, dokonywanych przez zespół ekspertów. Celem analizy jest ocena potencjału energetycznego danego obszaru oraz oszacowanie kosztów inwestycji stanowiące fundament dla późniejszego studium wykonalności przedsięwzięcia.

Istnieje również ryzyko, że po przeprowadzeniu badania, lokalizacja okaże się nieatrakcyjna, a Grupa nie będzie mogła odzyskać wydatków poniesionych na dany projekt. W celu ograniczenia wpływu tego ryzyka, Grupa będzie prowadzić jednocześnie kilka projektów, koncentrując się na tych, które są najbardziej obiecujące pod względem warunków, ryzyka, a także rentowności przyszłej inwestycji. Istnieje także ryzyko, że potencjalna lokalizacja będzie analizowana równolegle także przez inne podmioty, działające w tej samej branży, co stwarza zagrożenie utraty potencjalnej możliwości inwestycyjnej na rzecz konkurencji.

Ryzyko związane z procesem uzyskiwania pozwoleń

Działalność Grupy opiera się w znacznym stopniu na realizacji projektów z zakresu energetyki odnawialnej, w realizacji których niezbędne jest uzyskanie pozwoleń, w tym: warunków przyłączenia do sieci energetycznej, decyzji środowiskowych oraz pozwoleń na budowę. Istnieje ryzyko, że wymagane prawem pozwolenia zostaną uzyskane ze znacznym opóźnieniem lub ich wydanie nie będzie możliwe. Może to spowodować przesunięcie realizacji projektu w czasie lub

w skrajnym przypadku uniemożliwi jego ukończenie. Powyższe ryzyko jest uzależnione od wielu czynników, w tym:

- a. decyzji środowiskowej, która jest wydawana na podstawie raportu oddziaływania na środowisko opierającego się na wykorzystaniu informacji dotyczących wymaganych procedur, a także uregulowań prawnych i technologii,
- b. projektu z warunkami zabudowy, opracowywanego zgodnie z prawem budowlanym, w szczególności regulacjami dotyczącymi BHP, higieny, warunków geodezyjnych i zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- c. Urzędu Regulacji Energetyki (URE) wydającego koncesję na produkcję i sprzedaż energii elektrycznej po zwróceniu się z odpowiednim wnioskiem przez zainteresowanego,
- d. wniosku o pozwolenie na budowę, który może być wydany po zgromadzeniu wszystkich stosownych dokumentów.

Podstawowym czynnikiem niwelującym omawiane ryzyka jest posiadane doświadczenia osób zarządzających Grupą.

Ryzyko wzrostu kosztów projektu

Ma zasadnicze znaczenie w początkowych fazach realizacji projektu, zaś zanika po przekazaniu obiektu do eksploatacji - polega na przekroczeniu terminów i kosztów realizacji projektu, bądź wykonaniu ich niezgodnie z przyjętymi założeniami. Można je ograniczyć m.in. poprzez: przeprowadzenie starannej analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji, uwzględnienie w budżecie inwestycji rezerw na prace nieprzewidziane, uzyskanie gwarancji należytego wykonania inwestycji, zabezpieczających inwestora przed stratami związanymi z nieterminową lub niewłaściwą realizacją inwestycji.

Ryzyko eksploatacji

Wiąże się ze zmianami, w stosunku do zakładanych, kosztów produkcji i wielkości sprzedaży. Na jego poziom wpływają m.in.: awarie techniczne urządzeń produkcyjnych i instalacji przesyłowych spowodowane błędami wykonawstwa, niską jakością zastosowanych urządzeń lub niewłaściwą obsługą i konserwacją, wzrost kosztów transportu i zakupu paliwa ponad poziom, który został uwzględniony w taryfie na ciepło, zwiększone zużycie energii elektrycznej, surowców i materiałów, bądź większe niż zakładano straty energii podczas przesyłu i dystrybucji.

Ryzyko wahań cen hurtowych energii elektrycznej

Ceny hurtowe energii elektrycznej zależą od wielu czynników, w tym czynników rynkowych i regulacyjnych. Ponieważ koszty, związane głównie z wytwarzaniem energii elektrycznej, mają w znacznym stopniu charakter stały, nie da się ich obniżyć w okresach spadku cen energii elektrycznej, proekologiczne, bądź inwestując w urządzenia ochrony atmosfery. Spadek cen skupu energii odnawialnej może wpłynąć na pogorszenie się wyników finansowych osiągniętych przez Grupę.

Ryzyko uzyskania świadectw pochodzenia

Wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów opłat zastępczych w przypadku nieokazania odpowiedniej ilości świadectw do umorzenia, oraz z planowanymi zmianami przez Ministerstwo Gospodarki Ustawy o odnawialnych źródłach energii. Przedstawiona przez Ministerstwo Gospodarki propozycja ustawy o OZE ogranicza wsparcie dla trzech rodzajów źródeł, które generują łącznie 90 proc. zielonych certyfikatów. Gwałtowny spadek cen certyfikatów stał się przede wszystkim dużym problemem dla wytwórców energii odnawialnych źródeł, którzy nie zabezpieczyli sobie sprzedaży umowami długoterminowymi a ponoszą koszty obsługi kredytu inwestycyjnego.

Ryzyko związane z wytwarzaniem, obrotem i dystrybucją energii elektrycznej

Wiąże się z niebezpieczeństwem w szczególności podczas transportu i rozładunku paliw, operowania ciężkim sprzętem, dostarczania energii elektrycznej do systemów przesyłowych i dystrybucyjnych. Pożary, wybuchy i awarie sieci stanowią nieodłączne ryzyko podczas pracy elektrowni. Wystąpienie takiego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy.

Ryzyko wygaśnięcia lub cofnięcia posiadanych koncesji

Wystąpienie tego ryzyka może wpływać na ograniczenie lub uniemożliwienie prowadzenia podstawowej działalności w zakresie wytwarzania, dystrybucji energii elektrycznej oraz obrotu nią, wymagającej uzyskania koncesji udzielanych przez lokalnego regulatora, co wpłynie negatywnie na wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w akcje Spółek

Inwestorzy chętni do nabycia akcji Grupy, powinni zdawać sobie sprawę, że ryzyko inwestycyjne na rynku kapitałowym jest o wiele wyższe od ryzyka zainwestowania w papiery skarbowe, jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, w związku z trudną do przewidzenia zmiennością kursów w krótkim i długim terminie. Inwestorzy angażujący się na rynku Głównym GPW oraz NewConnect powinni mieć świadomość, że wyższy potencjał wzrostu notowanych tu spółek oznaczać będzie jednocześnie podwyższone ryzyko inwestycyjne. Ta cecha rynku wynika ze specyficznego profilu rynku, grupującego spółki o krótkiej historii, działające na bardziej zmiennym i konkurencyjnym segmencie gospodarki, jakim są m.in. nowe technologie.

Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu akcji Elkop Energy S.A. z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z § 11 Regulaminu NewConnect, po rozpoczęciu notowań akcji w systemie ASO, organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące w przypadku, gdy:

- ✓ Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- ✓ na wniosek Emitenta,
- ✓ jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc. Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu NewConnect, Organizator ASO może: upomnieć Emitenta, nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 20.000 zł, zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie, wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie, jeżeli ten nie wykonuje obowiązków ciążących na emitentach notowanych na rynku NewConnect. Obowiązki, o których mowa w przytoczonym przepisie to w szczególności:

- ✓ nie wypełnienia obowiązku niezwłocznego sporządzenia i przekazania Organizatora ASO na jego żądanie kopii dokumentów oraz do udzielenia pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym jego instrumentów finansowych, jak również dotyczącym działalności emitenta, jego organów lub ich członków, (§ 15a Regulaminu ASO),
- ✓ nie wypełnienia obowiązku zlecenia firmie inwestycyjnej lub innemu podmiotowi będącemu spółką prawa handlowego świadczącemu usługi związane z obrotem gospodarczym, w tym usługi doradztwa finansowego, doradztwa prawnego lub audytu finansowego, dokonania analizy sytuacji finansowej i gospodarczej emitenta oraz jej perspektyw na przyszłość, a także sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki dokonanej analizy oraz opinię, co do możliwości podjęcia lub kontynuowania przez emitenta działalności operacyjnej oraz perspektyw jej prowadzenia w przyszłości, oraz opublikowania nie później niż w ciągu 45 dni od opublikowania decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu nakładającej na emitenta obowiązek takiego wykonania badania oraz w przypadku powzięcia przez Organizatora Alternatywnego Systemu uzasadnionych wątpliwości co do zakresu dokonanej analizy lub uznania, że dokument, o którym mowa powyżej, zawiera istotne braki, nie wykonanie zaleceń Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu (§ 15b Regulaminu ASO),
- ✓ obowiązki informacyjne (§ 17 i § 17a Regulaminu ASO).
- ✓ nie zawarcia umowy z Autoryzowanym doradcą w ciągu 30 dni w przypadku, gdy w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzi konieczność dalszego współdziałania emitenta przy wykonywaniu obowiązków informacyjnych z podmiotem uprawnionym do wykonywania zadań Autoryzowanego Doradcy.

Jeżeli informacje przekazane przez emitenta mogą mieć istotny wpływ na notowanie jego instrumentów finansowych w alternatywnym systemie, ich przekazanie może stanowić podstawę czasowego zawieszenia przez Organizatora ASO tymi instrumentami w alternatywnym systemie.

Organizator Alternatywnego Systemu zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- ✓ na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- ✓ jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,

- ✓ 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,
- ✓ wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Organizator Alternatywnego Systemu zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie: w przypadkach określonych przepisami prawa,

- ✓ jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- ✓ w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów
- ✓ po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 2-4 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi:

- ✓ w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni,
- ✓ w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.
- ✓ w przypadku, gdy obrót danym instrumentem finansowym zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję Nadzoru Finansowego instrumenty finansowe.

Komisja Nadzoru Finansowego podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości informację o wystąpieniu z takim żądaniem do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu.

Ryzyko rozwiązania umowy z Animatorem Rynku/Market Makerem lub wykluczenia Animatora Rynku/Market Makera z działania w alternatywnym systemie

Zgodnie z § 20 pkt.3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku przed upływem okresu 2 lat od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych Grupy na rynku kierowanym zleceniami, a także w przypadku zawieszenia prawa do działania Animatora Rynku w alternatywnym systemie lub wykluczenia go z tego działania Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Grupy do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku albo umowy z Market Makerem, przy czym w przypadku zawarcia umowy z Market Makerem wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym cenami. W uzasadnionych przypadkach Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o kontynuowaniu notowania danych instrumentów finansowych na rynku kierowanym zleceniami, w systemie notowań określonym przez Organizatora Alternatywnego Systemu, bez zawierania umowy z Animatorem Rynku. Zgodnie z § 21 pkt. 2 w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Market Makerem, a także w przypadku zawieszenia prawa do działania Market Makera w alternatywnym systemie lub wykluczenia go z tego działania Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Grupy do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku albo umowy z Market Makerem, przy czym w przypadku zawarcia umowy z Market Makerem wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym cenami. W uzasadnionych przypadkach Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o kontynuowaniu notowania danych instrumentów finansowych na rynku kierowanym zleceniami, w systemie notowań określonym przez Organizatora Alternatywnego Systemu, bez zawierania umowy z Animatorem Rynku.

Chorzów, dnia 29 sierpnia 2013 roku

.....
Prezes Zarządu
Jacek Koralewski