

SPIS TREŚCI

Rozdział I – Podsumowanie i czynniki ryzyka	1
1. Najważniejsze informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej.....	1
2. Czynniki ryzyka dla nabywców akcji Emitenta.....	3
3. Porównywalne dane finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.....	8
4. Wskaźniki efektywności działalności gospodarczej i zdolności regulowania zobowiązań.....	9
5. Informacje o ocenie ratingowej.....	9
6. Podstawowe zasady polityki Zarządu Emitenta, co do wypłaty dywidendy.....	10
7. Cele emisji.....	11
8. Podstawowe czynniki mające wpływ na cenę sprzedaży i cenę emisyjną.....	12
9. Wartość księgowa netto i wartość zobowiązań Emitenta.....	13
10. Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną akcję dla nowych nabywców.....	13
Rozdział II – Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Prospekcie	15
1. Emitent.....	15
2. Wprowadzający.....	17
3. Podmioty sporządzające Prospekt.....	19
4. Podmioty uprawnione do badania sprawozdań finansowych.....	25
5. Oferujący akcje w publicznym obrocie.....	29
Rozdział III – Dane o emisji	31
1. Rodzaj, liczba oraz wartość wprowadzanych papierów wartościowych.....	31
2. Akcje oferowane w publicznym obrocie.....	31
3. Inne, poza papierami wartościowymi oferowanymi w publicznym obrocie, papiery wartościowe wprowadzane do publicznego obrotu.....	64
Rozdział IV - Dane o Emitencie	69
1. Informacje ogólne.....	69
2. Czas trwania Emitenta.....	69
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent.....	69
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru.....	69
5. Historia Emitenta oraz informacje o jego założycielach.....	69
6. Rodzaje i wartość kapitałów własnych Emitenta oraz zasady ich tworzenia.....	70
7. Opłacenie kapitału zakładowego.....	72
8. Akcje tworzące kapitał zakładowy (Akcje Istniejące).....	72
9. Zmiany kapitału zakładowego Emitenta od chwili założenia Emitenta, ze wskazaniem osób lub ich grup, które obejmowały Akcje Istniejące.....	72
10. Wkłady niepieniężne wnoszone na pokrycie kapitału zakładowego Emitenta.....	73
11. Przewidywane zmiany kapitału zakładowego w przyszłości w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych na akcje lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji.....	73
12. Akcje użytkowe.....	73
13. Świadczenia założycielskie.....	73
14. Akcje Emitenta będące jego własnością lub własnością jednostki należącej do Grupy Kapitałowej.....	73
15. Notowania Akcji Emitenta.....	73
16. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe Emitenta z innymi podmiotami, mające istotny wpływ na działalność Emitenta, a także określenie roli Emitenta w jego Grupie Kapitałowej.....	74
Rozdział V – Dane o działalności Emitenta	76
1. Zakres działalności Eldorado S.A. i Grupy Kapitałowej Eldorado.....	76
2. Charakterystyka otoczenia Emitenta i Grupy Kapitałowej.....	83
3. Prawne aspekty rozwoju handlu w Polsce.....	88
4. Główne rynki zbytu Emitenta.....	88
5. Sezonowość sprzedaży i zapasów Emitenta.....	89
6. Dostawcy i odbiorcy Emitenta.....	90
7. Umowy istotne dla działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej.....	91
8. Koncesje i zezwolenia posiadane przez Grupę Kapitałową.....	102
9. Patenty, licencje oraz znaki towarowe posiadane przez Grupę Kapitałową.....	103
10. Prace badawczo- rozwojowe i wdrożeniowe.....	104
11. Główne inwestycje Emitenta.....	105
12. Współpraca Grupy Kapitałowej z bankami.....	106
13. Informacje o zawartych przez Grupę Kapitałową umowach kredytu, pożyczki, poręczeń, gwarancji oraz o wszelkich zobowiązaniach umownych wynikających z emitowanych dłużnych papierów wartościowych, praw pochodnych lub innych instrumentów finansowych.....	107
14. Nieruchomości Grupy Kapitałowej.....	110
15. Postępowania toczące się w stosunku do Grupy Kapitałowej.....	112

16. Opis realizacji obowiązków wynikających z tytułu wymagań ochrony środowiska	113
Rozdział VI- Oceny i prognozy	114
1. Ocena zarządzania zasobami finansowymi	114
2. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	118
3. Czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki działalności gospodarczej Emitenta	118
4. Kierunki zmian w działalności gospodarczej Emitenta w okresie od sporządzenia ostatniego sprawozdania finansowego zamieszczonego w Prospekcie	119
5. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta	119
6. Przewidywania dotyczące czynników wpływających na przyszłe wyniki Emitenta	121
Rozdział VII- Dane o organizacji Emitenta, osobach zarządzających, osobach nadzorujących oraz znacznych akcjonariuszach	122
1. Zasady zarządzania Emitentem	122
2. Informacje o strukturze zatrudnienia w przedsiębiorstwie Emitenta	123
3. Osoby zarządzające i nadzorujące przedsiębiorstwo Emitenta	126
4. Założyciele Emitenta pozostający akcjonariuszami Emitenta posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA	128
5. System wynagradzania osób zarządzających i nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta oraz wartość wynagrodzeń i nagród za ostatni zakończony rok obrotowy	128
6. Niespłacone pożyczki udzielone przez Emitenta osobom, o których mowa w punkcie 3 oraz ich małżonkom, wstępnym i zstępnym, a także udzielone im gwarancje i poręczenia	129
7. Umowy zawarte w okresie ostatnich 5 lat pomiędzy Emitentem a osobami, o których mowa w punkcie 3, dotyczące przeniesienia praw lub zobowiązań	129
8. Akcje Emitenta, akcje i udziały w jednostkach Grupy Kapitałowej oraz w innych podmiotach gospodarczych będące w posiadaniu osób, o których mowa w punkcie 3	131
9. Informacje o posiadanych przez osoby powiązane z osobami, o których mowa w punkcie 3, Akcjach Emitenta, akcjach lub udziałach w innych podmiotach, członkostwie tych osób w organach zarządzających innych podmiotów oraz wykonywanej przez te osoby działalności gospodarczej	131
10. Zamiary osób, o których mowa w punkcie 3, dotyczące zbycia lub nabycia w przyszłości posiadanych przez nich Akcji Emitenta oraz akcji lub udziałów jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	131
11. Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanych obowiązków osób zarządzających oraz nadzorujących	132
12. Rezygnacje lub odwołania osób zarządzających lub nadzorujących w ciągu ostatnich 3 lat	132
13. Dane o akcjonariuszach posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne od 5% do 20% ogólnej liczby głosów w WZA Emitenta lub akcji w jego kapitale zakładowym	132
14. Dane o akcjonariuszach posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne ponad 20%, a nie więcej niż 50% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta lub akcji w jego kapitale zakładowym	133
15. Dane o akcjonariuszach posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne ponad 50% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta lub akcji w jego kapitale zakładowym	135
16. Dane o obligatariuszach posiadających obligacje z prawem pierwszeństwa, którzy w wyniku wykorzystania prawa do objęcia akcji Emitenta mogą uzyskać co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta lub akcji w jego kapitale akcyjnym	135
17. Informacje o wszelkich znanych Emitentowi umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych Akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	135
18. Informacje o umowach zawartych w okresie ostatnich 3 lat obrotowych pomiędzy Emitentem a osobami powiązanymi, dotyczących przeniesienia wszelkich praw lub zobowiązań	135
Rozdział VIII - Sprawozdania finansowe	137
1. Sprawozdania finansowe Eldorado S.A.	137
2. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Eldorado S.A.	181
Informacje Dodatkowe	242
Załączniki	247