

UZASADNIENIE do projektów uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Grupy LOTOS S.A. w dniu 30 czerwca 2014 roku

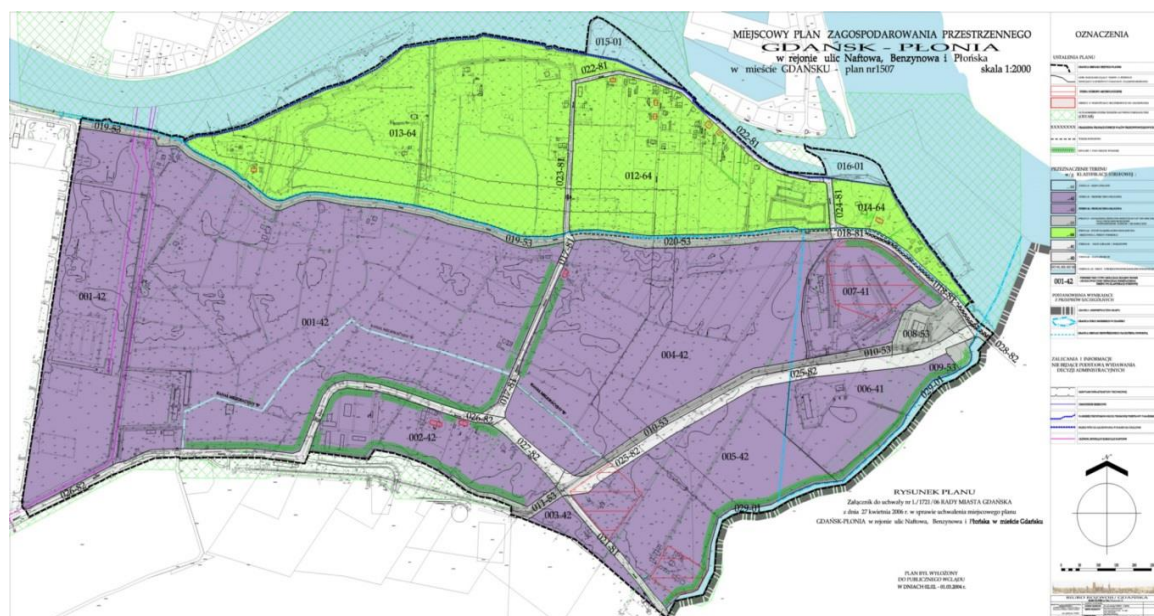
W związku ze zwołanym na dzień 30 czerwca 2014 roku Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Grupy LOTOS S.A. Zarząd Spółki przedstawia uzasadnienie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia.

Ad. 10 porządku obrad *Pokrycie straty za rok 2013*

Z uwagi na wykazanie przez Spółkę w sprawozdaniu finansowym za 2013 rok straty netto w wysokości 14 774 128,10 PLN - Zarząd Grupy LOTOS S.A. proponuje pokryć ww. stratę w całości z kapitału zapasowego Spółki.

Ad. 13 porządku obrad *Wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem na realizację przyszłych projektów inwestycyjnych*

Do realizacji inwestycji w ramach Programu „Efektywność i Rozwój 2013-2015”, w tym budowy kompleksu petrochemicznego, niezbędny jest teren o łącznej powierzchni 65 ha. Oznacza to konieczność pozyskania przez Spółkę dodatkowych gruntów o powierzchni 47 ha. Realizowany projekt koksowania całkowicie wyczerpuje tereny inwestycyjne wewnątrz rafinerii. Lokalizacja każdej potencjalnej inwestycji, o formie skojarzonej energetycznie i produktowo z istniejącą rafinerią, winna znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu. Rafineria od północy, południa i zachodu ograniczona jest rzekami. Ze względu na naturalne bariery, rozbudowa zakładu możliwa jest jedynie na wschód od terenu GL S.A. i w związku z powyższym przedmiotem zainteresowania są nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane, położone w Gdańsku w rejonie ul. Benzynowej i Płońskiej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gdańsk-Płonia w rejonie ulic Naftowa, Benzynowa i Płońska w Gdańsku, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/1721/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2006 roku nieruchomości interesujące Spółkę leżą na terenie oznaczonym symbolem 001-42 o przeznaczeniu: strefa produkcyjno-usługowa. Przedmiotowe tereny obrazują poniższe mapki.





W związku z pojawieniem się możliwości nabycia ww. nieruchomości opracowano kompleksowa koncepcję wykupu gruntów zakładającą etapowość tego przedsięwzięcia wynikającą zarówno z możliwości finansowych Spółki, jak i dostępności poszczególnych nieruchomości gruntowych.

Mając na uwadze wszelkie okoliczności związane z niniejszą koncepcją projekt pozyskania gruntów został podzielony na dwa etapy:

- Etap I - nabycie terenów od Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o. (GARG) graniczących z Grupą LOTOS S.A. oraz nabycie gruntów od osób fizycznych,
- Etap II - nabycie pozostałych terenów od Gminy Miasta Gdańsk, Skarbu Państwa oraz Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

Wniosek Zarządu Spółki przedłożony do Walnego Zgromadzenia dotyczy nieruchomości objętych Etapem I przedsięwzięcia. Pozyskanie ww. gruntów, po uwzględnieniu już posiadanych przez GL S.A. działek za wschodnią granicą rafinerii, zapewni ok. 47% powierzchni wymaganej pod planowane inwestycje.

Według oceny dokonanej przez Spółkę odnośnie wartości nieruchomości na rynku – łączna cena transakcji I Etapu nie przekroczy 17,5 mln PLN netto.

Zgodnie z deklaracją GARG część kwoty uzyskanej przez Agencję w wyniku realizacji transakcji przeznaczona zostanie na modernizację ulicy Benzynowej w celu poprawienia dojazdu do terenu przyszytych inwestycji oraz do istniejących nalewaków paliw należących do Spółki, co jest dodatkową korzyścią dla Grupy LOTOS S.A.

Przed uruchomieniem zadania polegającego na budowie kompleksu petrochemicznego grunty zakupione w I Etapie zostaną wykorzystane na zaplecze dla firm budujących kompleks koksowania. W przypadku nie dojścia do skutku projektu petrochemicznego, na powyższych terenach będzie możliwość, rozbudowy bazy zbiornikowej, a także zrealizowania innych projektów instalacji rafineryjnych, petrochemicznych czy chemicznych w przyszłości.

Dzięki nabyciu gruntów w I Etapie ww. przedsięwzięcia Grupa LOTOS S.A. będzie dysponowała zwartym terenem inwestycyjnym. Niepozyskanie tych terenów ograniczy możliwości rozbudowy Spółki przy wykorzystaniu synergii z rafinerią, bowiem Miasto Gdańsk posiada własne plany inwestycyjne związane z budową Parku Technologicznego Benzynowa na tym gruncie.

W związku z powyższym dnia 2 czerwca br. Zarząd Grupy LOTOS S.A. w uchwale nr 48/VIII/2014 wystąpił do Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości objętych I Etapem, a także o uprzednie zaopiniowanie przez Radę Nadzorczą wniosku w tej sprawie.

Rada Nadzorczą w uchwale nr 132/VIII/2014 pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek Zarządu.

W ramach niniejszego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia zakłada się podjęcie dwóch uchwał w sprawie:

- wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości z przeznaczeniem na realizację przyszłych projektów inwestycyjnych,
- wyrażenia zgody na poniesienie kosztów zakupu nieruchomości.

Zawarcie w treści uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości z przeznaczeniem na realizację przyszłych projektów inwestycyjnych łącznej ceny nabycia nieruchomości skutkowałoby koniecznością nabycia ww. nieruchomości w ramach jednej transakcji w tym samym miejscu i czasie, a także przed tym samym notariuszem, co w istotny sposób utrudni realizację uchwały Walnego Zgromadzenia oraz negatywnie wpłynie na wysokość ostatecznych cen nabycia tych nieruchomości przez Spółkę.

Ad. 14 porządku obrad

Przyznanie Prezesowi Zarządu nagrody jubileuszowej

Z dniem 7 września 2013 roku Pan Paweł Olechnowicz, Prezes Zarządu nabył uprawnienia do nagrody jubileuszowej za 35 lat pracy.

Zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 stycznia 2003 roku w sprawie szczegółowego wykazu świadczeń dodatkowych, które mogą być przyznawane osobom kierującym niektórymi podmiotami prawnymi oraz trybu ich przyznawania (Dz. U. z 2003 r. nr 14 poz. 139) nagroda jubileuszowa z ww. tytułu wynosi 200% wynagrodzenia miesięcznego. W przypadku Pana Pawła Olechnowicza wysokość tej nagrody to 41 454,96 PLN.

Ponadto w nawiązaniu do postanowień art. 5 ust 2 ustawy z dnia 3 marca 2000 roku o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi (Dz. U. z 2000 r. nr 26 poz. 306 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 1 oraz § 2 ust. 2 pkt 1 lit. d ww. Rozporządzenia oraz §13 ust. 2 Statutu Spółki o przyznaniu nagrody jubileuszowej Prezesowi Zarządu decyduje Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym w dniu 24 września 2013 roku Rada Nadzorczą podjęła uchwałę w sprawie wystąpienia do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o przyznanie Panu Pawłowi Olechnowiczowi, Prezesowi Zarządu nagrody jubileuszowej za 35 lat pracy w ww. wysokości.

Ad. 15 i 16 porządku obrad

Ustalenie liczby członków Rady Nadzorczej IX kadencji

Powołanie Rady Nadzorczej IX kadencji.

W związku z końcem VIII kadencji Rady Nadzorczej Grupy LOTOS S.A. niezbędne jest powołanie Rady Nadzorczej na kolejną IX wspólną kadencję.

Mając na uwadze powyższe zgodnie art. 385 § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych oraz § 9 pkt 4 i § 11 ust. 2 Statutu Spółki Członków Rady Nadzorczej Grupy LOTOS S.A. powołuje Walne Zgromadzenie. Niezależnie od powyższego, tak długo jak Skarb Państwa pozostaje akcjonariuszem Spółki, uprawniony jest do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej.

Ponadto zgodnie z § 11 ust. 1 Statutu Spółki oraz §9 ust. 1 Regulaminu Walnych Zgromadzeń, Walne Zgromadzenie Grupy LOTOS S.A. powołując Radę Nadzorczą określa również liczbę członków Rady Nadzorczej, która może liczyć od pięciu do dziewięciu członków.