

**UZASADNIENIE PROJEKTÓW UCHWAŁ  
NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA GRUPY LOTOS S.A.  
W DNIU 25 LISTOPADA 2014 ROKU**

***Ad. 5 porządku obrad***

***Wyrażenie zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na rzecz LOTOS Asphalt Sp. z o.o.***

Realizując Strategię Grupy Kapitałowej Grupy LOTOS S.A. w zakresie rozwoju technologicznego rafinerii w Gdańsku, zakładającego głównie pogłębienie przerobu ropy naftowej, Zarząd Spółki postanowił przystąpić do budowy kompleksu koksowania pn. EFRA – Efektywna Rafinacja.

Scenariusz realizacji ww. projektu zakłada jego finansowanie oraz wykonanie w zasadniczej części przez spółkę zależną Grupy LOTOS S.A. - LOTOS Asphalt Sp. z o.o. przy zminimalizowaniu poziomu zaangażowania finansowego i wykonawczego Grupy LOTOS S.A. Dedykowanie spółki LOTOS Asphalt do realizacji projektu EFRA jest zgodne z założeniami rekonstrukcji biznesowej i kapitałowej Grupy Kapitałowej Grupy LOTOS S.A.

Zgodnie z przyjętą koncepcją przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie na sześciu działkach będących obecnie w użytkowaniu wieczystym Grupy LOTOS S.A. W związku z powyższym, w celu kontynuacji realizacji projektu EFRA niezbędne jest zapewnienie LOTOS Asphalt Sp. z o.o. tytułu prawnego do ww. działek. Optymalnym sposobem przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz tego podmiotu jest jego sprzedaż przez Grupę LOTOS S.A., na co Spółka uzyskała zgodę konsorcjum bankowego, finansującego Program 10+. Przedmiotowe działki jako część terenu podstawowego rafinerii stanowiły zabezpieczenie kredytów udzielonych przez banki na finansowanie tej inwestycji. Jednocześnie ww. grunty stanowiąc będą zabezpieczenie dla instytucji finansujących projekt EFRA poprzez ustanowienie na nich hipoteki, co jest powszechnie przyjętym rozwiązaniem przy finansowaniu tego typu projektów.

Wartość prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych działek o numerach:

- 75/55 - działka pod instalację koksowania DCU i pod instalację odsiarczania benzyny z koksowania CNHT,
- 75/54 - działka pod magazyn i załadunek koksu CS-LF,
- 75/56 - działka pod wytwórnię wodoru HGU III,
- 75/59 + 75/65 - działki pod GPZ4 i podstawę S41,
- 75/63 - działka pod zbiorniki produktów koksowania (LA).

o łącznej powierzchni 39.710,00 m<sup>2</sup> została oszacowana przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Andrzeja Zakrzewskiego na kwotę 7.913.924,00 PLN netto.

***Ad. 6 porządku obrad***

***Wyrażenie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Grupy LOTOS S.A. w postaci bazy paliw w Poznaniu.***

Realizując Program „Efektywność i Rozwój 2013-2015” w zakresie reorganizacji aktywów infrastrukturalnych i logistycznych, Zarząd postanowił zbyć na rzecz spółki LOTOS Terminale zmodernizowaną i przekazaną do eksploatacji w roku bieżącym, bazę paliw w Poznaniu. Powyższe przedsięwzięcie jest zgodne z przyjętym modelem biznesowym zakładającym konsolidację wszystkich baz paliw w ramach jednego podmiotu - spółki LOTOS Terminale, utworzonej na bazie LOTOS Czechowice S.A., która nabyła w roku 2013 od Grupy LOTOS S.A. bazy paliw zlokalizowane w Piotrkowie Trybunalskim i w Rypinie.

Zgodnie z przyjętymi założeniami, docelowo spółka LOTOS Terminale S.A. przejmie wszystkie aktywa związane z magazynowaniem i dystrybucją produktów paliwowych zlokalizowanych w kilku podmiotach w ramach Grupy Kapitałowej Grupy LOTOS S.A. (z

wyjątkiem majątku usytuowanego na terenie rafinerii w Gdańsku należącego do Grupy LOTOS S.A.).

W związku z powyższym zorganizowana część przedsiębiorstwa w postaci bazy paliw płynnych w Poznaniu zostanie wydzielona z Grupy LOTOS S.A. celem jej zbycia na rzecz spółki logistycznej, o której mowa powyżej. Powstanie ona w głównej mierze na bazie majątku oraz osób zatrudnionych na terenie bazy paliw zlokalizowanej w Poznaniu, przy ul. Głogowskiej 218.

Wycena ww. części przedsiębiorstwa została sporządzona przez firmę doradczą O.M. Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.