

**INFORMACJA UDZIELONA W TRYBIE ART. 428 § 6 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH  
W ZWIĄZKU Z WNIOSEM BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO – AKCJONARIUSZA  
PEKAES SA – Z DNIA 29 LISTOPADA 2010 ROKU**

**PYTANIE AKCJONARIUSZA:**

**A. Prosimy o doprecyzowanie następujących danych w odniesieniu do nieruchomości wynajmowanych/wydzierżawianych:**

**1. W dokonany przez Państwa rozróżnieniu według tytułu prawnego prawo własności/wieczyste użytkowanie prosimy o wydzielenie informacji o wartości księgowej prawa własności/prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej oraz odrębnie wartości prawa własności do posadowionych budynków/budowli itp., a także o podanie informacji, ile działek nieruchomości/działek ewidencyjnych dana kategoria obejmuje. W przypadku każdej z kategorii rodzaju tytułu prawnego prosimy o dokonanie rozbicia na nieruchomości wydzierżawiane osobom trzecim i wynajmowane spółkom z Grupy PEKAES.**

**ODPOWIEDŹ SPÓŁKI:**

W odniesieniu do nieruchomości, które są przez Spółkę wynajmowane lub wydzierżawiane osobom trzecim oraz spółkom z Grupy PEKAES to: (i) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo własności wynosi 30.364.264,89 zł, a wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 7.379.048,50 zł, (ii) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo wieczystego użytkowania wynosi 24.989.295,51 zł, a wartość księgowa prawa własności posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 32.095.384 zł. Spółka dysponuje 19 działkami ewidencyjnymi, do których Spółce przysługuje prawo własności oraz 13 działkami ewidencyjnymi będących w wieczystym użytkowaniu. W tym miejscu pragniemy wyjaśnić, iż rozbieżność co do liczby działek wskazanej w poprzedniej informacji z dnia 24 listopada 2010 r. z liczbą działek wskazaną w niniejszej odpowiedzi, wynika z braku uwzględnienia w poprzedniej informacji, procesów podziałów działek.

W zakresie nieruchomości wynajmowanych lub wydzierżawianych osobom trzecim: (i) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo wieczystego użytkowania wynosi 13.287.810,48 zł, a wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 7.396.647,30 zł, (ii) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo własności wynosi 2.641.959,15 zł, wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 1.070.449,00 zł.

W zakresie nieruchomości wynajmowanych lub wydzierżawianych spółkom z Grupy PEKAES: (i) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo wieczystego użytkowania wynosi 11.665.540,03 zł, a wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 24.698.736,70 zł, (ii) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo własności wynosi 6.359.677,74 zł, wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 6.308.600 zł.

**PYTANIE AKCJONARIUSZA:**

**2. W odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych dla potrzeb prowadzonej działalności prosimy o dokonanie analogicznego rozbicia danych, tak aby jasnym było, ile nieruchomości/działek ewidencyjnych według danego tytułu prawnego wykorzystywanych jest bezpośrednio przez Spółkę, w tym jaka jest wartość tytułu prawnego gruntu, a jaka jest wartość naniesień na tym gruncie.**

**ODPOWIEDŹ SPÓŁKI:**

W odniesieniu do nieruchomości, które są wykorzystywane dla potrzeb prowadzonej przez Spółkę działalności to: (i) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje

prawo własności wynosi 16.679.492,00 zł, a wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 39.530.206,25 zł, (ii) łączna wartość księgowa nieruchomości gruntowych, do których Spółce przysługuje prawo wieczystego użytkowania, które w bilansie jest prezentowane w pozycji "rozliczenia międzyokresowe długoterminowe" wynosi 172.555,94 zł, a wartość księgowa netto posadowionych na tych nieruchomościach budynków i budowli wynosi 14.652.114,25 zł. Spółka dysponuje 19 działkami ewidencyjnymi, do których Spółce przysługuje prawo własności oraz 7 działkami ewidencyjnymi będących w wieczystym użytkowaniu.

#### **PYTANIE AKCJONARIUSZA:**

**B. W zakresie informacji odnoszących się do uzasadnienia wniosku o podjęcie przez zgromadzenie decyzji w sprawie 2 konkretnych nieruchomości, prosimy o uściślenie następujących informacji:**

- 1. *Odnośnie dotychczasowego sposobu wykorzystywania dz. ew. nr 70/8 i nr 70/9 wraz z prawem własności budynków***

#### **ODPOWIEDŹ SPÓŁKI:**

Działka ewidencyjna nr 70/9 jest jedną z działek składających się nieruchomości położoną w Słubicach przy ul. Transportowej 8, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 12276. PEKAES SA posiada prawo wieczystego użytkowania do ww. nieruchomości. Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 70/9 wynosi 17.577 m<sup>2</sup>. Aktualna zabudowa tej działki obejmuje hotel oraz parking dla samochodów gości hotelowych. Wymieniona działka jest dzierżawiona przez On Road Truck Services SA na podstawie umowy zawartej w 2002 roku pomiędzy PEKAES SA i Pekaes Service Słubice SA, obecnie On Road Truck Services SA, z późniejszymi zmianami.

Działka ewidencyjna nr 70/8 jest również jedną z działek składających się na tę samą nieruchomość, co działka 70/9. Podobnie jak w przypadku działki 70/9, PEKAES SA jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej 70/8. Powierzchnia działki ewidencyjnej 70/8 wynosi 14.077m<sup>2</sup>. Aktualna zabudowa przedmiotowej działki obejmuje stację paliw. Działka ta jest również dzierżawiona przez On Road Truck Services SA na podstawie tej samej umowy co wymieniona powyżej.

Budynki posadowione na obu działkach są własnością PEKAES SA.

W uzupełnieniu powyższego informujemy, że nieruchomość w Słubicach przy ul. Transportowej 8 składa się jeszcze z sześciu działek, na których prowadzi działalność zarówno PEKAES SA (terminal drobnicowy i magazyn logistyczny) jak i On Road Truck Services SA (głównie usługi serwisowe dla samochodów ciężarowych).

#### **PYTANIE AKCJONARIUSZA:**

- 2. *Odnośnie sposobu wyłonienia nabywcy prawa użytkowania wieczystego dz. ew. Nr 70/8 wraz z prawem własności budynków itp. – w jakim trybie ogłoszony został przetarg (liczba, sposób publikacji ogłoszeń, itp), sposób wyłonienia podmiotu, z którym prowadzone są negocjacje itp.***

#### **ODPOWIEDŹ SPÓŁKI:**

Proces wyłaniania nabywcy prawa użytkowania wieczystego dz. ew. nr 70/8 wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków jest prowadzony w formie przetargu zamkniętego. Proces ten składa się z następujących etapów:

1. skontaktowanie się z firmami prowadzącymi analogiczną co PEKAES SA oraz On Road Truck Services SA działalność na terenie Polski oraz lokalnie;
2. pozyskanie potwierdzenia zainteresowania otrzymaniem zaproszenia do złożenia pisemnej oferty;
3. przekazanie wszystkim zainteresowanym przedsiębiorstwom (kilkunastu Potencjalnych Inwestorów) dokumentów:
  - 1) zaproszenia do złożenia oferty, oraz
  - 2) zobowiązania do zachowania poufności,z prośbą o przesłanie ofert w wyznaczonym terminie;
4. przeprowadzenie negocjacji z oferentami, którzy złożyli najatrakcyjniejsze oferty.

Kryteria atrakcyjności to:

1. cena;
2. termin i sposób realizacji transakcji;
3. poziom komplikacji procesu przejmowania nieruchomości przez Potencjalnego Inwestora.

**PYTANIE AKCJONARIUSZA:**

**C. Prosimy o przygotowanie zestawienia, z którego wynikałoby, ile zgód korporacyjnych, na jakim poziomie (zgromadzenie, rada) zostało wydanych na rozporządzenie nieruchomościami w roku 2010 i w trakcie 3 poprzednich lat obrotowych, w podziale na rodzaj tytułu prawnego do nieruchomości oraz ile z nich zostało zrealizowane, przy czym w przypadku do przeprowadzonych transakcji prosimy o podanie informacji, czy było to zbycie poza Grupę Pekaes, czy na rzecz spółek Grupy, a także, jaki wynik został zrealizowany (wysokość zysku/straty).**

**ODPOWIEDŹ SPÓŁKI:****Zgody korporacyjne dotyczące nieruchomości Spółki PEKAES SA w roku 2010 - zestawienie**

| Organ podejmujący uchwałę | Data uchwały | Przedmiot uchwały, w tym tytuł prawny do nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Informacja o stanie realizacji uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nabywca                                                               | Wynik na transakcji |
|---------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Walne Zgromadzenie        | 21.06.2010   | 1. Zgoda na zbycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Śremie na rzecz Spółki ATB TruckSA (działka nr 2482/5 o pow. 37.926 m2 KW 521);<br>2. Zgoda na zbycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Słubicach na rzecz Spółki On Road Truck Service SA (działka nr 70/8 o pow. 14.077 m2 KW 12276);<br>3. Zgoda na zbycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Słubicach na rzecz Spółki On Road Truck Service SA (działka nr 70/9 o pow. 17.577 m2 KW 12276); | 1. W trakcie realizacji (planowany aport do ATB Truck SA);<br>2. W trakcie realizacji – wniosek Zarządu PEKAES SA o wyrażenie zgody na zmianę podmiotu na rzecz, którego nastąpi zbycie pr.u.w.;<br>3. Oczekująca na realizację - wniosek Zarządu PEKAES SA o wyrażenie zgody na zmianę podmiotu na rzecz, którego nastąpi zbycie pr.u.w. | Spółki z Grupy PEKAES SA – ATB Truck SA oraz On Road Truck Service SA | Transakcja w toku   |
| Rada Nadzorcza            | 15.06.2010   | Zgoda na zbycie prawa własności do nieruchomości położonej w Szczecinie na rzecz Spółki On Road Truck Service SA (działka nr 352/4 o pow. 5.319 m2 KW SZ1S/00094603/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Oczekująca na realizację                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Spółka z Grupy PEKAES SA – On Road Truck Service SA                   | Transakcja w toku   |
| Walne Zgromadzenie        | 18.05.2010   | Zgoda na zbycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Barwinku (działka nr 317/6 oraz 317/8 o łącznej pow. 6.500 m2 KS1K/00064772/1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oczekująca na realizację.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Podmiot spoza Grupy PEKAES SA                                         | Transakcja w toku   |

**Zgody korporacyjne dotyczące nieruchomości Spółki PEKAES SA w latach 2009-2007 - zestawienia**

W roku 2009 Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie PEKAES SA nie podejmowały uchwał w przedmiocie transakcji nieruchomościami, do których Spółce przysługuje prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego.

Zestawienie dotyczące roku 2008 i 2007

| Organ podejmujący uchwałę | Data uchwały | Przedmiot uchwały, w tym tytuł prawny do nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Informacja o stanie realizacji uchwały                                                                                                                             | Nabywca                                | Wynik na transakcji                                                                                                                                                               |
|---------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Walne Zgromadzenie        | 18.02.2008   | Zgoda na zbycie prawa użytkowania wieczystego na rzecz spółek dedykowanych realizacji inwestycji developerskich, w 100% zależnych od PEKAES SA do następujących nieruchomości obejmujących:<br>1) działki gruntu o nr. 317/6 oraz 317/8 położone w Barwinku o łącznej pow. 6.500 m2 KW KS1K/00064772/1,<br>2) działkę gruntu o nr. 2482 położoną w Śremie o pow. 61.046 m2 KW 521,<br>3) działki gruntu o nr. 57, 56/1 oraz 56/2 położone w Warszawie przy ul. Inowłodzkiej o łącznej pow. 24.907 m2 KW WA3M/00156821/7,<br>4) działkę gruntu o nr. 50 położoną w Warszawie przy ul. Annopol o pow. 9.584 m2 KW WA3M/00164665/4,<br>5) działkę gruntu o nr. 1/3 położoną w Radomiu o pow. 14.792 m2 KW RA1R/00072761/1,<br>6) działkę gruntu o nr. 320/3 położoną w Szczecinie o pow. 44.560 m2 KW SZ1S/00081743/3,<br>7) działkę gruntu o nr. 323/3 położoną w Szczecinie o pow. 6.457 m2 KW SZ1S/00087714/3. | Zrealizowano transakcje dot. działek z pkt. 3 i 4 – wniesienie aportem do spółki De Point SA.<br><br>W pozostałym zakresie dotychczas nie zrealizowano transakcji. | Spółka z Grupy PEKAES SA – De Point SA | Ze względu na charakter zrealizowanych transakcji zysk nie wystąpił.                                                                                                              |
| Rada Nadzorcza            | 08.01.2008   | Zgoda na zbycie prawa własności wszystkich nieruchomości Spółki na rzecz spółek dedykowanych realizacji inwestycji developerskich, w 100% zależnych od PEKAES SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Oczekująca na realizację.                                                                                                                                          | Spółki z Grupy PEKAES SA               | Transakcja w toku                                                                                                                                                                 |
| Rada Nadzorcza            | 21.12.2007   | Zgoda na zbycie Ośrodka Wczasowego PEKAES SA w Krynicy Morskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zrealizowana.                                                                                                                                                      | Podmiot spoza Grupy PEKAES SA          | Zysk w kwocie 986.372,65 zł.                                                                                                                                                      |
| Walne Zgromadzenie        | 30.08.2007   | Zgoda na zawiązanie przez PEKAES SA spółek celowych dedykowanych realizacji projektów developerskich i wniesienie nieruchomości PEKAES SA w Warszawie położonych przy ul. Siedmiogrodzkiej 1/3 (KW WA4M/00198365/5) i Grzybowskiej 81 (KW WA4M/001426656/5) do tych spółek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zrealizowana. Sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Siedmiogrodzkiej do De Point SA.<br><br>Nieruchomość przy ul. Grzybowskiej została wniesiona jako aport.   | Spółka z Grupy PEKAES SA – De Point SA | Zysk w kwocie 80.391.504,18 zł – dot. sprzedaży nieruchomości.<br><br>W zakresie aportu nieruchomości przy ul. Grzybowskiej ze względu na charakter transakcji zysk nie wystąpił. |

**W imieniu Spółki:**

\_\_\_\_\_  
Jacek Machocki  
Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
Małgorzata Adamska  
Członek Zarządu

Zarząd PEKAES SA

1 grudnia 2010 roku