

**UZASADNIENIE DO ODDANIA GŁOSU ZA UCHWAŁĄ W SPRAWIE ZASAD
KSZTAŁTOWANIA WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU
SPÓŁKI STADION WROCŁAW SP. Z O.O.**

W dniu 9. grudnia 2022 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Stadion Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, którego przedmiotem była m.in. realizacja przepisów ustawy z dnia 09 czerwca 2016 roku o *zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami* (Dz.U. z dnia 09 sierpnia 2016 roku z późn. zm., dalej: „Ustawa”). Prezydent Wrocławia jako podmiot uprawniony do wykonywania praw udziałowych skorzystał podczas zgromadzenia z przysługującego mu uprawnienia wynikającego z art. 4 ust. 3 Ustawy i oddał głosy za uchwałą w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków organu zarządzającego przewidującą ustalenie części stałej wynagrodzenia członków tego organu niezależnie od parametrów określających skalę działalności spółki, w szczególności wartości jej aktywów, osiąganych przychodów i wielkości zatrudnienia - zgodnie z dyspozycją ustawową - w wysokości wyższej niż określona w art. 4, ust. 2 Ustawy.

Wobec powyższego - realizując wymóg art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 09 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z dnia 09 sierpnia 2016 roku z późn. zm.) - sporządzono niniejsze uzasadnienie:

Okoliczności, o których stanowi przepis art. 4 ust. 3 Ustawy dotyczą wszystkich wymienionych w nim elementów, tj. zarówno Spółki jak i rynku, na którym działa. Spółka Stadion Wrocław Sp. z o.o. (do 19 maja 2017 roku jako Wrocław 2012 Sp. z o.o., dalej jako: „Spółka”) z siedzibą we Wrocławiu została utworzona w 2007 roku jako spółka celowa, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 września 2007 roku o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012. W dniu 03 grudnia 2007 roku Prezydent Wrocławia, w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zawiązał Spółkę, jako jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Wrocław, powierzając jej tym samym organizację przedsięwzięcia EURO, jako pierwszego w historii Polski finałowego turnieju mistrzowskiego

w piłkę nożną, na którym gościli sportowcy i publiczność z całego świata, w tym oficjele oraz goście honorowi. Zgodnie z treścią umowy powierzenia przedsięwzięć EURO 2012 zawartej przez Miasto i Spółkę w dniu 21 maja 2008 roku, Spółka zobowiązała się wykonać i wykonała zadanie budowy wielofunkcyjnego stadionu będącego konglomeratem obiektu widowiskowo sportowego spełniającego wszystkie wymogi FIFA i UEFA, oraz nowoczesnego biurowca. Spółka wykonała również zadanie przygotowania i realizacji przedsięwzięcia EURO 2012. Turniej stanowił niespotykaną dotychczas promocję Miasta Wrocławia w Europie i na Świecie. Dokonano również zmiany umowy Spółki, w taki sposób, że celem Spółki i przedmiotem jej podstawowej działalności stało się również zarządzanie obiektami budowlanymi powstałymi w wyniku realizacji przedsięwzięć EURO, a czas trwania Spółki zmieniono na nieoznaczony. Z powyższego wynika, że Spółka utworzona została w celu realizacji projektu („projektu EURO”), o bardzo istotnym znaczeniu dla Polski, Regionu, ale i całej Europy jeśli zważyć na międzynarodowy wydźwięk Turnieju. W tej sytuacji, przesłanka z art. 4 ust. 3 Ustawy w postaci „utworzenia w celu realizacji projektu”, została spełniona. Od 2010 roku Spółka była stroną umowy kredytu bankowego na sfinansowanie budowy stadionu, refinansowanego w roku 2018 emisją obligacji, a w wyniku aportów dokonanych w latach 2010 - 2013 stała się jedynym właścicielem nieruchomości stadionowej oraz właścicielem całości nakładów poniesionych na budowę. Spółka do dnia dzisiejszego dokonuje rozliczeń inwestycji, o wysoce skomplikowanym charakterze prawnym i faktycznym. W tym kontekście Zarząd Spółki musi posiadać umiejętności nie tylko zarządzania obiektami widowiskowo - sportowymi ale również umiejętności prowadzenia skomplikowanych negocjacji o charakterze techniczno-finansowym dotyczących kilkuset milionowych kwot.

Po przeprowadzeniu EURO 2012 zmienił się charakter działalności Spółki. Obecnie realizuje ona szereg istotnych dla mieszkańców Wrocławia przedsięwzięć o charakterze projektowym. W wymiarze prawnym, dokonano zmiany umowy Spółki (z uwagi na zakończenie przedsięwzięć EURO w rozumieniu ustawowym), w której położono nacisk na prospołeczny z punktu widzenia mieszkańców Wrocławia, charakter przedmiotu jej działalności. Stadion odwiedziło ponad 5 milionów osób, w tym według danych za 2022 rok 400 tysięcy. Do tej pory, na Stadionie Wrocław rozegranych zostało

13 meczów reprezentacji Polski, każdy z nich przy pełnych trybunach. Mecze Śląska Wrocław w ramach Ekstraklasy i Pucharu Polski obejrzało na Stadionie, do chwili obecnej, ponad 2,250 milionów osób.

Rocznie na Stadionie odbywa się ponad 150 imprez, w tym konferencje, targi i spotkania biznesowe. Z tych najważniejszych, które przyciągnęły kilku oraz kilkudziesięciotysięczną publiczność, tylko w roku 2022, wymienić można: Mecz Reprezentacji Polski w piłkę nożną Polska – Walia, Koncert Dawida Podsiadło, Koncert Kings of Leon, Międzynarodowe Targi Turystyki i Czasu Wolnego, Dolnośląski Kongres Samorządowy, Forum G2, Ultrace, American Cars Mania, Ramageddon, StandUp, 12 edycja Wrocławskiego Festiwalu Dobrego Piwa, Festiwal Zacnych Trunków, Targi zoologiczne (x2), Targi Mieszkaniowe (x3), Targi TEK-EXPO, Targi Zabawek Rekman i wiele innych. Od 2017 roku na terenie areny funkcjonował tor kartingowy, a od 2019 roku na terenie stadionu działa lodowisko. W roku 2020, w związku z przeciwdziałaniami epidemii Covid-19, na terenie stadionu powstał punkt testów na obecność Covid-19, a w 2021 jeden z największych w Polsce punkt szczepień, w którym podano ponad 170.000 dawek szczepionki. Arena nieustannie się rozwija, od roku 2020 działa na terenie stadionu przedszkole publiczne nr 26, od stycznia 2022 roku stadion posiada sponsora tytularnego – firmę Tarczyński S.A., w lutym 2022 roku rozstrzygnięto przetarg na „Zaprojektowanie, wykonanie, montaż oraz uruchomienie wystawy stałej Muzeum Śląska Wrocław, wraz ze Sport Barem, na terenie Stadionu Wrocław”, a w sierpniu 2022 roku rozstrzygnięto przetarg na „Dostawa wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej na parkingu wielopoziomowym Tarczyński Arena we Wrocławiu”.

Z powyższego wynika, że Spółka, realizując cele statutowe, w ramach swojej bieżącej aktywności zaspokaja potrzeby zbiorowe mieszkańców Wrocławia w zakresie kultury, wykorzystuje obiekt na cele społeczne realizowane przez społeczność lokalne Gminy oraz promuje Wrocław w Polsce i Europie. Spółka w latach ubiegłych aktywnie współdziałała z Wrocławskim Komitetem Organizacyjnym - Światowe Igrzyska Sportowe 2017 Sp. z o.o. w ramach przygotowań do igrzysk. Współpracowała również przy organizacji „Wrocław - Europejską Stolicą Kultury” oraz szeregu innych, najistotniejszych dla Wrocławia wydarzeń. Realizując wszystkie powyższe zadania, Stadion Wrocław

wydatnie przyczynia się do rozwoju turystyki we Wrocławiu i w całym regionie, a w ślad za tym do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw z różnych branż (gastronomia, hotelarstwo, itp.). Z kolei zawarcie z klubem piłkarskim WKS Śląsk Wrocław umowy dzierżawy, przy założeniu ścisłej współpracy pomiędzy Spółką a Klubem, umożliwia realizację strategicznych celów społecznościowych i celów właścicielskich Gminy w stosunku do w/w podmiotów.

Rynek, na którym działa Spółka jest szczególnie trudny z punktu widzenia konkurencyjności. Na rynku lokalnym Spółka konkuruje w zakresie najmu przestrzeni konferencyjnych i bankietowych (m.in. z hotelami, restauracjami, kinami, centrami konferencyjnymi) oraz najmu powierzchni biurowych (m.in. z typowymi budynkami biurowymi). Na rynku ogólnopolskim i międzynarodowym Spółka konkuruje na rynku imprez masowych, koncertów, festiwali oraz międzynarodowych meczów drużyn piłki nożnej. Specyficzne warunki działalności Spółki takie jak brak kalendarza Ekstraklasy stawiają przed Spółką dodatkowe uwarunkowania, z którymi inne obiekty nie muszą się zmagać.

Spółka jest właścicielem i operatorem Stadionu Wrocław, który jest jednym z największych i najbardziej złożonych obiektów wielofunkcyjnych w Polsce, mieszczącym zarówno boisko piłkarskie oraz trybuny na ponad 43 tys. widzów, ale również prawie 11 tys. m² powierzchni biurowych, przestrzeń bankietową oraz konferencyjną. Powierzchnia wewnętrzna netto stadionu to ponad 104 tys. m², powierzchnia garażu wielopoziomowego to ponad 60 tys. m², a esplanady to ponad 58 tys. m². Zarządzanie stadionem oraz organizacja wydarzeń na obiekcie, zarówno masowych, jak i tych o mniejszej skali (ze zwiedzaniem obiektu włącznie) oraz realizacja pozostałych celów, wymaga ponadstandardowej inicjatywy i dynamiki zarządczej na wielu obszarach, w tym administracyjnym, ekonomicznym, PR, marketingu, komercjalizacyjnym, technicznym, i in.

Uwzględniając indykatywny charakter okoliczności wymienionych w art. 4, ust. 3 Ustawy należy stwierdzić, że wyżej wymienione przymioty Spółki i rynku mieszczą się w dyspozycji wyżej wskazanego przepisu ustawowego i potwierdzają wyjątkowe okoliczności dotyczące Spółki i rynku na jakim ona działa, stanowiąc również wyjątkowe okoliczności uzasadniające ustalenie w ww. uchwale Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników wysokość

wynagrodzenia członków organu zarządzającego tej Spółki.

W tym stanie rzeczy w dniu 9 grudnia..... 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr.....19.../.....22.. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzenia Członków Zarządu spółki Stadion Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i zgodnie z przepisami Ustawy konieczne było sporządzenie niniejszego uzasadnienia i opublikowanie go w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.


PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk

