

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

W dniu 22.01 2026 roku odbyło się 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, osiągniętych 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. W tym kontekście Zarząd Spółki musi posiadać umiejętności nie tylko zarządzania obiektami widowiskowo - sportowymi ale również umiejętności prowadzenia skomplikowanych negocjacji o charakterze techniczno - finansowym.

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 7,2 miliona osób, w tym według danych za 2025 rok 900 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 3 miliony osób.

Rocznie na Stadionie odbywa się ponad 160 imprez, w tym konferencje, targi i

spotkania biznesowe. Z tych najważniejszych, które przyciągnęły kilku oraz kilkudziesięciotysięczną publiczność, tylko w roku 2025, wymienić można: Finał Ligi Konferencji, koncert Eda Sheerana, koncert Andrea Bocielli, mecz reprezentacji Ukrainy w piłkę nożną z reprezentacją Francji, Międzynarodowe Targi Turystyczne, 15 edycja Wrocławskiego Festiwalu Dobrego Piwa i wiele innych. Od 2017 roku na terenie areny funkcjonuje 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. W czasie powodzi we wrześniu 2024 roku stadion koordynował punkt zbiórki i dystrybucji pomocy dla powodzian oraz punkt wypełniania worków piaskiem. Arena nieustannie się rozwija, od roku 2020 działa na terenie stadionu przedszkole publiczne nr 26, od września 2023 roku na terenie areny funkcjonuje Muzeum Śląska Wrocław oraz Sport Bar. Od pierwszego kwartału 2024 roku na dachu parkingu wielopoziomowego funkcjonuje farma fotowoltaiczna. Od stycznia 2022 roku stadion posiada sponsora tytularnego – firmę Tarczyński S.A. W roku 2025 umowa sponsoringowa została przedłużona na kolejne 6 lat, a jej wartość została praktycznie potrojona.

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 współdziała 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. W roku 2025 Tarczyński Arena Wrocław gościła Finał Ligi Konferencji, w trakcie której Chelsea pojęła Real Betis. Finał Ligi Konferencji UEFA na stadionie Tarczyński Arena we Wrocławiu był wydarzeniem o ogromnym znaczeniu sportowym, medialnym i wizerunkowym. Na trybunach zgromadził blisko 40 tysięcy kibiców oraz prawie 300 przedstawicieli mediów. Samo wydarzenie wygenerowało niemal 1800 publikacji medialnych, docierając do ponad 37 milionów odbiorców w całej Polsce, co dało wartość na poziomie 13 mln zł. Skala zaangażowania – od 350

wolontariuszy po prawie 2000 osób pracujących przy organizacji finału – potwierdziła wysokie kompetencje Wrocławia w realizacji wydarzeń o międzynarodowej randze. Sukces ten umocnił również pozycję stadionu Tarczyński Arena jako wiarygodnego gospodarza największych imprez sportowych.

Realizując wszystkie powyższe zadania spółka 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 (gastromia, hotelarstwo, itp.). Z kolei zawarcie z klubem piłkarskim WKS Śląsk Wrocław umowy dzierżawy, przy założeniu ścisłej współpracy pomiędzy Spółką a Klubem, umożliwi 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 Tarczyński Arena 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 Zgromadzenia Wspólników wysokość wynagrodzenia członków organu zarządzającego tej Spółki.

W tym stanie rzeczy w dniu 22.01 2026 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 1/25 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.

dokument podpisał
Prezydent Wrocławia Jacek Sutryk



