

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

W dniu 12 czerwca 2017 roku odbyło się Zwyczajne 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 jest stroną umowy kredytu bankowego na sfinansowanie budowy stadionu, 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 3 miliony osób, w tym według danych za 2016 rok 0,5 miliona. Do tej pory, na Stadionie Wrocław rozegranych zostało 7 meczów reprezentacji Polski, każdy z nich przy pełnych trybunach. Mecze Śląska Wrocław w ramach Ekstraklasy obejrzało na Stadionie, do chwili obecnej, około 300 tysięcy osób. Rocznie na Stadionie odbywa się blisko 300 imprez, w tym konferencje, targi i spotkania biznesowe. Z tych najważniejszych, które przyciągnęły kilku oraz kilkudziesięciotysięczną publiczność, tylko w roku 2016, wymienić można: 10 Maraton Wroactive, mecz Polska – Finlandia, Mega dolnośląskie Targi Ślubne, Festiwal Dobrego Piwa, Hiszpańska Noc z Carmen – Zarzuela Show, Koncert Iron Maiden, Raceism Event 2016, Singing Europe, Koncert rapera Machine Gun Kelly w Centrum Kongresowo – Eventowym Stadionu, Festiwal Capital Of Rock, Aktywny Sierpień na Stadionie Wrocław, Targi Nowy Dom Nowe Mieszkanie, Koncert Joss Stone, Rajd Modeli RC, Cars and Coffee Poland – spotkanie miłośników motoryzacji, mecz piłkarski Polska – Słowenia, kolejna edycja targów modowych Wrocław Fashion Meeting, pierwszy w Polsce bieg dla twardzieli, czyli: Stadium Gym Race, koncert Fisz E-Made promujący nową płytę duetu w Centrum Kongresowo – Eventowym Stadionu, Tarja Turunen (poprzednio Nightwish), i wiele innych. Do pierwszego kwartału 2016 roku w niewykończonej przestrzeni biurowej w budynku satelitarnym północnym funkcjonowała wystawa Lego, która przyciągnęła na Stadion kilkadziesiąt tysięcy zwiedzających, głównie dzieci. Ponadto przez cały rok na terenie areny funkcjonował tor kartingowy. W marcu 2016 roku rozstrzygnięto przetarg na „Zaprojektowanie oraz przebudowę fragmentu powierzchni biurowych i technicznych budynku satelitarnego południowego - poziom L3, na terenie Stadionu Miejskiego we Wrocławiu” i od tego czasu trwały prace wykończeniowe, które zakończyły się w dniu 30 czerwca 2016 roku, a powierzchnia 750m² w tym dniu została przekazana najemcy. Rok 2016 był najbardziej udany, pod względem dużych imprez na Stadionie od początku działalności Spółki. Zostały wykonane główne zadania, jakie Zarząd postawił sobie

na ten rok, tj.: stabilizacja finansów spółki z uwzględnieniem finansowego wsparcia Właściciela, utrzymanie pod kontrolą poziomu kosztów przy zmieniających się warunkach makroekonomicznych i prawnych, rozwój obszarów przychodowych, w szczególności intensywne poszukiwanie potencjalnych najemców, którzy wzmocniliby obszar najmów krótko i długookresowych oraz najmów pomieszczeń biurowych.

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 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. 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 9 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 12 czerwca 2017 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 22/17 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
Rafał Dutkiewicz

