

INFORMACJA O ZBYCIU AKCJI W GÓRNIK ZABRZE SPÓŁKA AKCYJNA NALEŻĄCYCH DO MIASTA ZABRZE

Działając na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U.2021.679) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2026.373), Prezydent Miasta Zabrze, jako uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Miasta Zabrze („**Miasto**”), informuje o zbyciu 1.095.297 (jeden milion dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem) należących do Miasta akcji spółki („**Akcje Sprzedawane**”) Górnik Zabrze Spółka Akcyjna z siedzibą w Zabrzu („**Spółka**”).

1. Opis procedury wyłaniania nabywcy, w tym tryb zbycia

Proces zbycia akcji Spółki został zainicjowany uchwałą Rady Miasta Zabrze nr LXXIV/985/23 z dnia 20 listopada 2023 r., w której Rada Miasta Zabrze wyraziła wolę przystąpienia do procesu prywatyzacji Spółki. Następnie Prezydent Miasta Zabrze Zarządzeniem nr 889/ZM/2024 z dnia 26 września 2024 r. wszczął proces negocjacji prowadzących do ustalenia kręgu podmiotów dopuszczonych do udziału w postępowaniu zmierzającym do zbycia akcji Spółki.

Procedura wyłaniania nabywcy akcji Spółki miała charakter otwarty i dwuetapowy. W ramach I etapu Prezydent Miasta Zabrze podał do publicznej wiadomości zaproszenie do udziału w negocjacjach dotyczących określenia warunków sprzedaży przez Miasto akcji Spółki, które skierowane zostało do nieograniczonego kręgu podmiotów. Warunki udziału w negocjacjach zostały określone w Załączniku do Zarządzenia nr 889/ZM/2024 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 26 września 2024 r. Wnioskodawcy zobowiązani byli do złożenia wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach wraz z wymaganymi załącznikami w terminie do 30 stycznia 2025 r.

Wniosek o dopuszczenie do negocjacji powinien być zawierać w szczególności:

- a. charakterystykę wnioskodawcy, w tym opis prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz struktury jego grupy kapitałowej;
- b. program rozwoju Spółki wraz z planowanymi nakładami i zobowiązaniami inwestycyjnymi wnioskodawcy w okresie 10 lat (2025–2035);
- c. wskazanie sposobu i źródeł finansowania nabycia akcji Spółki oraz planowanych nakładów inwestycyjnych, wraz z oświadczeniem, że Spółka nie będzie refinansować nabycia jej akcji;
- d. propozycję sposobu zabezpieczenia wykonania zobowiązań nabywcy akcji;
- e. propozycję zabezpieczenia uprawnień Miasta jako akcjonariusza mniejszościowego, w tym w zakresie zakazu zmiany firmy Spółki, nazwy klubu sportowego, siedziby i adresu Spółki oraz zachowania prawa Miasta do powołania i odwołania jednego członka rady nadzorczej;
- f. projektowane postanowienia umowy inwestycyjnej służącej realizacji programu rozwoju Spółki.

Do wniosku należało dołączyć m.in. aktualny odpis z właściwego rejestru, listę osób upoważnionych do składania oświadczeń woli, sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy (wraz z opinią audytora, jeżeli była wymagana), potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości 50.000,00 złotych polskich oraz podpisane zobowiązanie do zachowania poufności. Wnioskodawcy składali również oświadczenie o kompletności i prawdziwości danych zawartych we wniosku pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Ocena wniosków dokonana została przez Zespół ds. oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach w postępowaniu zmierzającym do zbycia akcji spółki Górnik Zabrze S.A., powołany zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze - Kierownika Urzędu nr 24/ZM/2025 z 3 lutego 2025 r., który dokonywał oceny formalnej wniosków pod kątem ich kompletności i żądał dodatkowych informacji oraz wyjaśnień od wnioskodawców.

W odpowiedzi na publiczne zaproszenie do udziału w negocjacjach wnioski złożyło dwóch wnioskodawców: (i) Inwestor oraz (ii) Konsorcjum Zarys-Tabapol, w skład, którego wchodziły ZARYS International Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Zabrzu (jako lider konsorcjum) oraz Tabapol Tarnówka spółka jawna z siedzibą w Zabrzu. Konsorcjum wycofało się jednak z postępowania przed upływem terminu składania ofert ostatecznych, ogłaszając swoją decyzję w dniu 8 lipca 2025 r. Udział dwóch niezależnych wnioskodawców w pierwszym etapie postępowania potwierdza otwarty i konkurencyjny charakter zastosowanej procedury wyłaniania nabywcy akcji Spółki.

Wyboru podmiotów dopuszczonych do udziału w II etapie postępowania, obejmującym negocjacje umowy inwestycyjnej, dokonywał Prezydent Miasta Zabrze po rozważeniu rekomendacji powołanego zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze – Kierownika Urzędu nr 116/ZM/2025 z 12 czerwca 2025 r. Zespołu ds. przeprowadzenia prywatyzacji Górnika Zabrze S.A. Kryteria wyboru podmiotu rekomendowanego do dalszych negocjacji obejmowały: wiarygodność biznesową i finansową wnioskodawcy, doświadczenie w branży sportowej, koncepcję zarządzania Spółką i klubem piłkarskim, realność i spójność programu rozwoju Spółki wraz ze źródłami jego finansowania, zakres proponowanych zobowiązań inwestycyjnych oraz adekwatność zabezpieczeń interesów Miasta jako akcjonariusza mniejszościowego.

Po zapoznaniu się z ofertą wstępną złożoną przez Inwestora w dniu 30 czerwca 2025 r. zespół postanowił rekomendować dopuszczenie Inwestora do negocjacji postanowień umowy inwestycyjnej.

Prezydent Miasta Zabrze w wyniku rekomendacji Zespołu ds. przeprowadzenia prywatyzacji Górnika Zabrze Spółka Akcyjna dopuścił Inwestora do negocjacji. Podczas negocjacji Miasto uzgodniło z Inwestorem brzmienie postanowień umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży akcji Spółki.

Po przeprowadzonych negocjacjach, Inwestor złożył ostateczną ofertę dotyczącą nabycia akcji należących do Miasta.

Tryb zbycia akcji Spółki, określony w umowie inwestycyjnej pomiędzy Miastem oraz Inwestorem („**Umowa Inwestycyjna**”), to bezpośrednia sprzedaż 1.095.297 (słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem) tych akcji przez Miasto na rzecz Inwestora na podstawie Umowy Inwestycyjnej i umowy sprzedaży akcji. Obie umowy zostały podpisane w dniu 21 maja 2026 r.

Zastosowana procedura wyłonienia nabywcy akcji Spółki miała charakter otwarty i konkurencyjny, co zapewniło zachowanie uczciwej konkurencji na rynku. Zbycie akcji nie doprowadzi do naruszenia przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawy z dnia 16

grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Zbycie akcji Spółki nastąpiło na podstawie uchwały Rady Miasta Zabrze nr LXXIV/985/23 z dnia 20 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do procesu prywatyzacji spółki Górnik Zabrze Spółka Akcyjna oraz uchwały Rady Miasta Zabrze nr XXXV/354/26 z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Zabrze akcji spółki Górnik Zabrze Spółka Akcyjna.

2. Cena oraz sposób zapłaty za akcje

Miasto sprzedawało na rzecz Inwestora Akcje Sprzedawane za łączną cenę 3.904.733,81 złotych polskich.

Sposób zapłaty ceny i terminy płatności:

- i. pierwsza rata w kwocie 504.733,81 złotych polskich została zapłacona na rachunek Urzędu Miasta w Zabrzu;
- ii. druga rata w kwocie 1.700.000,00 złotych polskich – zostanie zapłacona najpóźniej w terminie jednego roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży Akcji Sprzedawanych;
- iii. trzecia rata w kwocie 1.700.000,00 złotych polskich – zostanie zapłacona najpóźniej w terminie dwóch lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży Akcji Sprzedawanych.

Cena ma charakter ostateczny i nie będzie podlegała zmianom ani korektom.

3. Wartość rynkowa ceny oraz sposób jej ustalenia

Cena Akcji Sprzedawanych została określona w wyniku otwartego, konkurencyjnego i przejrzystego procesu, zapewniającego równy dostęp potencjalnych nabywców do transakcji, co w założeniu odzwierciedla obiektywne warunki, na których nabywcy, niepowiązani z Miastem Zabrze, byłoby gotowi dokonać zakupu oferowanego przez Miasto Zabrze pakietu Akcji Sprzedawanych. Uzyskana cena odpowiada wartości Akcji Sprzedawanych ustalonej na podstawie niezależnej wyceny zamówionej przez Miasto, sporządzonej przez Grant Thornton Frąckowiak Prosta spółka akcyjna. Wycena została poprzedzona szczegółowymi analizami ekonomiczno-finansowymi oraz przygotowana przy użyciu dwóch metod wyceny, zgodnie z wymogami art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2026.373).

4. Nabywca

Nabywcą Akcji Sprzedawanych jest LP Holding GmbH z siedzibą w Köln przy Schanzenstrasse 6-20, wpisana do niemieckiego rejestru spółek Handelsregister prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Köln, pod numerem HRB 101050. Jedynym wspólnikiem oraz Dyrektorem Zarządzającym w LP Holding GmbH jest p. Łukasz Podolski.

Prezydent Miasta Zabrze

Kamil Żbikowski