

Kraków, dnia 17 czerwca 2025 roku

Urząd Miejski w Sosnowcu
Biuro Radców Prawnych i Nadzoru Właścicielskiego
Urzędu Miejskiego w Sosnowcu
Al. Zwycięstwa 20; 41-200 Sosnowiec (p. 504)

Dot.: przetargu na zbycie akcji spółki Zagłębie S.A. z siedzibą w Sosnowcu

WNIOSEK

O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU DOTYCZĄCYM WYBORU NABYWCY
AKCJI ZAGŁĘBIE S.A. Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU

Nazwa Uczestnika / Potencjalnego Inwestora: KB PARTNER Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w
Krakowie

Adres: ul. Juliusza Lea 202A; 30-133 Kraków

Tel.:

E-mail:

Osoba upoważniona do występowania w imieniu Uczestnika w sprawach związanych z
przetargiem: **Marek Koźmiński**

Dane do korespondencji: ul. Juliusza Lea 202A; 30-133
Kraków

Adres: j.w.

Tel.:

E-mail:

Zgodnie z ogłoszeniem o OGŁOSZENIE O PRZETARGU wraz z ZAPROSZENIEM DO
NEGOCJACJI w sprawie zbycia Akcji spółki pod firmą ZAGŁĘBIE Spółka Akcyjna z siedzibą
w Sosnowcu od Gminy Sosnowiec ("**Przetarg**"), niniejszym składam wniosek o
dopuszczenie do udziału w Przetargu. Oświadczam, że zapoznałem się z Warunkami

Przetargu i wyrażam niniejszym chęć nabycia akcji ZAGŁĘBIE S.A. zgodnie z poniższą ofertą wstępną:

1. Oznaczenie Potencjalnego Inwestora składającego ofertę wstępną, w szczególności poprzez wskazanie firmy, siedziby, adresu, numeru KRS (jeśli dotyczy), numeru NIP:

KB Partner Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Juliusza Lea 202A; 30-133 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024176, której akta rejestrowe prowadzone są w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS, posiadającą numer NIP 9451926661

Inwestor zastrzega, że po przeprowadzonych negocjacjach do zawarcia umowy inwestycyjnej oraz nabycia akcji Zagłębie S.A. powoła specjalnie do tego dedykowaną spółkę kapitałową – zależną od KB Partner Sp. z o.o..

2. Opis działalności Potencjalnego Inwestora, dane na temat struktury i obszarów jego działalności, a także dane dotyczące grupy kapitałowej, do której Potencjalny Inwestor należy (jeżeli dotyczy):

KB Partner Sp. z o.o. jest akcjonariuszem spółki KG Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA w Krakowie (której obroty sięgają 200.000.000,- zł rocznie) – spółki prowadzącej działalność deweloperską na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych, logistycznych i biurowych (centra handlowe ATUT, Designer Outlet Kraków, osiedla mieszkaniowe na terenie całego kraju).

3. Wykazanie doświadczenia w zakresie zarządzania podmiotami, których przedmiotem działalności jest/było prowadzenie klubów sportowych, w tym klubów piłki nożnej (wraz z opisem prowadzonej w tym zakresie działalności):

KB Partner Sp. z o.o. jest zależna od Pana Marka Koźmińskiego, wielokrotnego reprezentanta Polski w piłce nożnej, byłego Wiceprezesem Zarządu Polskiego Związku Piłki Nożnej przez okres 9 lat i byłego właściciela zespołu piłkarskiego Górnik Zabrze.

4. Proponowana przez Potencjalnego Inwestora cenę za jedną Akcję (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego) i ilość Akcji, które zamierza nabyć (mieszcząca się w przedziale ilościowym wskazanym w punkcie 2.1. Warunków Przetargu):

oferuję za wszystkie akcje spółki Zagłębie SA, które mogą zostać zbyte w razie prowadzonej procedury sprzedaży tj. 579.816 akcji (przy założeniu, że od dnia ogłoszenia nie było innych podwyższeń kapitału i to stanowi maksymalną do nabycia ilość akcji, a w przypadku istnienia lub rejestracji dalszych akcji w tej cenie również i dalsze akcje po takiej cenie) cenę 3,77 zł za każdą akcję tj. Łączną cenę 2.185.906,32 zł.

jednocześnie wnoszę o dokonanie ponownej wyceny akcji spółki Zagłębie SA, zastrzegając sobie możliwość zmiany oferowanej ceny za akcje, po przedstawieniu aktualizacji wyceny, a to z uwagi na fakt, że w ocenie Oferenta przedstawiana obecnie w dokumentach przetargowych cena znacznie przewyższa rzeczywistą wartość rynkową rzeczonych akcji.

5. Określenie źródeł finansowania nabycia Akcji (łącznie z oświadczeniem, iż Spółka nie będzie refinansować nabycia jej Akcji oraz że środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone przez Spółkę, ani na majątku Spółki):

Środki własne.

6. Propozycja sposobu zabezpieczenia wykonania wobec Gminy przez Potencjalnego Inwestora zobowiązań jako nabywcy Akcji:

Do uzgodnienia w trakcie dalszych negocjacji, w szczególności ustalenie zasad odkupu akcji lub zwrotnego przeniesienia akcji.

7. Program rozwoju Spółki, w tym planowane nakłady i zobowiązania inwestycyjne:

- do czasu pozostawania przez Klub w II lidze piłkarskiej, KB Partner zapewni lub umożliwi pozyskanie (w tym poprzez umożliwienie pozyskania środków przez sam Klub) przez Spółkę dodatkowego wsparcia na rozwój Klubu w wysokości co najmniej 30% kwoty dofinansowania dokonywanego przez Gminę Sosnowiec w ramach Umowy Inwestycyjnej, przy czym dofinansowanie Gminy Sosnowiec wyniesie co najmniej kwotę 7mln zł,*
- w przypadku awansu do wyższej klasy rozgrywkowej – I Ligi, KB Partner zapewni lub umożliwi pozyskanie (w tym poprzez umożliwienie pozyskania środków przez sam Klub) przez Spółkę dodatkowego wsparcia na rozwój Klubu w wysokości co najmniej 40% kwoty dofinansowania dokonywanego przez Gminę Sosnowiec w ramach Umowy Inwestycyjnej, przy czym dofinansowanie Gminy Sosnowiec wyniesie co najmniej, kwotę 7mln zł,*
- w przypadku dalszego awansu do kolejnej klasy rozgrywkowej – Ekstraklasy, KB Partner zapewni lub umożliwi pozyskanie (w tym poprzez umożliwienie pozyskania środków przez sam Klub) przez Spółkę dodatkowego wsparcia na rozwój Klubu w*

wysokości 100% kwoty dofinansowania dokonywanego przez Gminę Sosnowiec w ramach Umowy Inwestycyjnej, przy czym dofinansowanie Gminy Sosnowiec wyniesie co najmniej: (i) w pierwszym roku utrzymania się w Ekstraklasie - kwotę 10mln zł, (ii) w drugim, kolejnym roku utrzymania się w Ekstraklasie – kwotę 9mln zł oraz (iii) w trzecim, kolejnym roku utrzymania się w Ekstraklasie – kwotę 8mln zł.

- Umowa Inwestycyjna z Gminą Sosnowiec zawarta zostanie na sezon piłkarski 2025/2026 oraz 5 kolejnych sezonów piłkarskich przypadających bezpośrednio po sezonie 2025/2026.

8. Propozycja uprawnień Gminy jako akcjonariusza mniejszościowego, z uwzględnieniem minimalnych oczekiwań Gminy tj.:

KB Partner planuje dokonać zakupu 100% akcji spółki Zagłębie S.A., w związku z czym nie przewiduje się uprawnień Gminy Sosnowiec jako Akcjonariusza.

9. Deklaracja Potencjalnego Inwestora co do nabycia Akcji w ilości wskazanej we Wniosku:

KB Partner jest zainteresowana nabyciem wszystkich przedstawionych do sprzedaży w ramach trwającej procedury akcji, przysługujących obecnie Gminie Sosnowiec [dalej jako „**Akcje**”] oraz (b) akcji Spółki utworzone i niezarejestrowanych do dnia zawarcia umowy sprzedaży [dalej jako „**Akcje Przyszłe**”].

Wyrażamy zgodę na zastrzeżenie odkupu akcji w uzgodnionych w trakcie negocjacji przypadkach oraz wyrażamy zgodę na uzależnienie zmiany herbu Spółki lub herbu klubu piłkarskiego oraz zmianę siedziby spółki od zgody Gminy Sosnowiec a ponadto nie będziemy rozporządzali akcjami Zagłębie SA przez czas trwania umowy inwestycyjnej.

Inwestor wyraża zgodę na zachowanie przez Gminę Sosnowiec prawa do powoływania jednego członka Rady Nadzorczej.

10. Istotne założenia mające wpływ na wysokość oferowanej ceny:

W ramach umowy inwestycyjnej będziemy oczekiwali, że:

- *wszystkie zobowiązania Spółki, które istnieją w dacie transakcji i nie zostały uregulowane, chociażby miały charakter przyszły lub warunkowy (w tym dotyczące trwających lub grożących postępowań sądowych) będą obciążały Sprzedającego i Sprzedający w umowie inwestycyjnej zapewni, że wierzyciele nie będą żądali od Spółki zapłaty takich zobowiązań (art. 392 kc),*
- *Spółka będzie wyłącznym właścicielem i dysponentem praw do znaku słowno-graficznego Klubu, a jedynym licencjobiorcą będzie Gmina Sosnowiec, która będzie mogła wykorzystywać znak i nazwę dla celów marketingowych,*

Tekst jednolity oferty, aktualny na dzień 12.08.2025r.

- *Od dnia transakcji – tj. nabycia akcji Spółki: przychody z dnia meczowego w tym z reklam na bandach oraz przynależnych Spółce łóż oraz (ii) powierzchni na koszulkach oraz (iii) ze sprzedaży w Sklepie Klubowym – będą w całości przynależne Spółce,*
- *Wszystkie kwoty wskazane w niniejszym wniosku są kwotami netto.*

11. Inne istotne z punktu widzenia Potencjalnego Inwestora pozostałe kwestie:

KB Partner będzie oczekiwała w ramach Umowy Inwestycyjnej jaka zostanie zawarta z Gminą Sosnowiec, niezależnie od Dofinansowania Podstawowego wsparcia ze strony Gminy – na zasadach określonych w dalszych negocjacjach:

- *udzielenia Klubowi dofinansowania na poziomie rocznych kosztów najmu stadionu ArcelorMittal Park w Sosnowcu,*
- *udzielenia Klubowi dofinansowanie w postaci rocznych kosztów korzystania z bazy treningowej na potrzeby wszystkich drużyn Klubu Zagłębie Sosnowiec,*
- *udzielenia Klubowi dodatkowe dofinansowanie w przypadku awansu Klubu do wyższej klasy rozgrywkowej w kwocie 1 mln zł, ponad pozostałe deklarowane formy dofinansowania,*
- *prawo do korzystania z powierzchni wykorzystywanych obecnie na biura Spółki, na zasadach obowiązujących obecnie przez cały okres trwania Umowy Inwestycyjnej.*

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w Przetargu, określonych w Rozdziale 4 pkt 4.1.2. Warunków Przetargu, do niniejszego wniosku załączamy następujące dokumenty:

1. Zobowiązanie do zachowania poufności – zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do Warunków Przetargu,
2. Pełny odpis z KRS dla KB Partner Sp. z o.o.,
3. Lista Osób uprawnionych do występowania w imieniu Oferenta w ramach procedury przetargowej,
4. Sprawozdania finansowe KB Partner Sp. z o.o. - za ostatnie 3 lata,
5. Potwierdzenie wpłaty wadium w kwocie 80.000,- zł na rachunek Gminy Sosnowiec o numerze 73 1020 2313 0000 3902 0579 4468 (z zaznaczeniem w tytule przelewu „Wadium: wybór Inwestora Zagłębie S.A.”
6. Oświadczenia zgodnie z załącznikiem Nr 2 i 3 do Warunków Przetargu.

Z poważaniem

Prezes Zarządu – Marek Koźmiński

**ZAŁĄCZNIK 5 DO WARUNKÓW PRZETARGU ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA
POUFNOŚCI ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI**

Niniejszym, KB Partner Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres zarządu: ul. Juliusza Lea 202A; 30-133 Kraków, NIP: 9451926661, REGON: 357235146, kapitał zakładowy: 2.021.400,- zł, zarejestrowany pod numerem KRS 0000024176, przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS ("**Uczestnik Przetargu**") zobowiązuje się wobec Gminy Sosnowiec z siedzibą w Sosnowcu przy Al. Zwycięstwa 20, 41-200 Sosnowcu, NIP: 644-345-36-72 („Gmina Sosnowiec”), do zachowania poufności co do ujawnionych Uczestnikowi Przetargu przez Gminę Sosnowiec Informacji Poufnych, zgodnie z ich definicją poniżej, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022, poz. 1233 z późn. zm.) ("Ustawa"), w związku z zainteresowaniem Uczestnika Przetargu (i) przystąpieniem jako inwestor, który nabędzie akcje spółki działającej pod firmą ZAGŁĘBIE Spółka Akcyjna, z siedzibą w Sosnowcu, ul. ul. Kresowa 1, 41-200 Sosnowiec zarejestrowanej przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000105589, REGON: 277461172, NIP: 6443020878, („Spółka”).

Wszelkie materiały i informacje dotyczące Spółki i Gminy Sosnowiec, które zostaną udostępnione Uczestnikowi Przetargu w jakiegokolwiek formie, niezależnie od tego, czy zostaną one faktycznie wykorzystane przez Uczestnika Przetargu oraz czy będą udostępnione przez Gminę Sosnowiec albo Spółkę, przez działających w imieniu Gminy Sosnowiec albo Spółki przedstawicieli, pracowników lub doradców Gminy Sosnowiec albo Spółki, czy w inny sposób - określane są łącznie w dalszej części jako „Informacje Poufne”.

Informacje Poufne stanowić będą pomoc dla Uczestnika Przetargu przy ocenie możliwości współpracy z Gminą Sosnowiec w ramach Spółki, ustalenia wysokości złożonej oferty oraz ustalenia treści umowy inwestycyjnej (łącznie jako „Współpraca”).

Za Informacje Poufne nie będą uważane: (a) (b) (c) informacje, które są lub staną się ogólnie dostępne w sposób inny niż w wyniku naruszenia postanowień niniejszego Zobowiązania do Zachowania Poufności, informacje uzyskane przez Uczestnika Przetargu od osoby trzeciej, co do których Uczestnik Przetargu nie posiadał informacji, że zostały one uzyskane przez taką osobę trzecią w sposób sprzeczny z prawem lub z naruszeniem jakiegokolwiek zobowiązania do zachowania poufności, oraz informacje, które przed dniem podpisania niniejszego Zobowiązania do Zachowania Poufności, znajdowały się w posiadaniu Uczestnika Przetargu i nie były przedmiotem jakiegokolwiek zobowiązania Uczestnika Przetargu do zachowania ich w poufności.

Uczestnik Przetargu niniejszym oświadcza i zapewnia Gminę Sosnowiec, iż wszelkie Informacje Poufne traktować będzie zgodnie z postanowieniami niniejszego Zobowiązania do Zachowania Poufności.

Prezes Zarządu – Marek Koźmiński

ZAŁĄCZNIK 2 DO WARUNKÓW PRZETARGU OŚWIADCZENIE

*KB Partner Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Ul. Juliusza Lea 202A; 30-133 Kraków*

Niniejszym oświadczam, że KB Partner Sp. z o.o. w Krakowie, zgodnie z jego sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2024 roku, posiada kapitały własne w wysokości nie niższej niż równowartość 22.821.501,83 PLN (słownie: dwadzieścia dwa miliony osiemset dwadzieścia jeden tysięcy pięćset jeden złotych i 83/100), znajduje się w sytuacji finansowej i organizacyjnej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu dotyczącego wyboru nabywcy akcji ZAGŁEBIE S.A. z siedzibą w Sosnowcu od Gminy Sosnowiec i nie otwarto wobec KB Partner Sp. z o.o. postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego oraz KB Partner Sp. z o.o. nie znajduje się w stanie likwidacji, nadto brak jest przesłanek do wszczęcia postępowań w powyższym zakresie.

Kraków, dnia 17 czerwca 2025 roku

Prezes Zarządu – Marek Koźmiński

ZAŁĄCZNIK 3 DO WARUNKÓW PRZETARGU OŚWIADCZENIE

*KB Partner Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Ul. Juliusza Lea 202A; 30-133 Kraków*

Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny, niniejszym oświadczam, iż dane zawarte we Wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu dotyczącym wyboru nabywcy akcji ZAGŁĘBIE S.A. z siedzibą w Sosnowcu od Gminy Sosnowiec oraz załącznikach do Wniosku są kompletne i zgodne z prawdą.

Kraków, dnia 17 czerwca 2025 roku

Prezes Zarządu – Marek Koźmiński