

**Ustalenie ceny sprzedaży i sposobu zapłaty za akcje spółki  
Miejski Klub Sportowy „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna  
z siedzibą w Krakowie**

Ustalenie ceny sprzedaży nastąpiło w oparciu o *Raport z wyceny wartości rynkowej akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna* (dalej jako: „Raport”) sporządzony przez Lilianę Puchowicz Consulting. Wyceny akcji dokonano na dzień 30 czerwca 2022 r.

Wycena została wykonana dwoma metodami, tj. **metodą dochodową** – przyszłych zdyskontowanych strumieni pieniężnych (DCF) oraz **metodą majątkową** – skorygowanych aktywów netto.

Wykonawca w treści Raportu wskazał, że wycena MKS „Cracovia” S.S.A. napotkała na istotny problem, którym jest bardzo duża rozbieżność pomiędzy wynikami uzyskanym metodą majątkową, a dochodową. Spowodowane to jest przede wszystkim wysoką wartością samego majątku Spółki oraz branżą, w której działa. Kolejnym istotnym problemem była duża niestabilność zarówno wyników finansowych, jak i sportowych, a także duża wrażliwość wyniku Spółki na różnorodne czynniki zewnętrzne (w ostatnich dwóch latach oczywiście była to pandemia), która z kolei spowodowała, iż prognozy wyników Spółki obarczone są bardzo wysokim prawdopodobieństwem błędu. Z uwagi na wysoką wartość majątku – przede wszystkim nieruchomości, nie zastosowano obliczeń metodami mieszanymi (w istocie „uśredniającymi”) wyniki otrzymane z obu metod wyceny).

Z powyższych względów wykonawca Raportu zarekomendował, aby jako wartość odpowiadającą rynkowej wartości akcji MKS „Cracovia” S.S.A. potraktować wartość obliczoną według metody majątkowej. Zgodnie z jej wynikiem wartość Spółki opiewa na kwotę 79 417 728 zł (*słownie: siedemdziesiąt dziewięć milionów czterysta siedemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia osiem złotych*), a **wartość pakietu akcji posiadanego przez Gminę Miejską Kraków (tj. 73 480 akcji) wynosi 26 719 725 zł** (*słownie: dwadzieścia sześć milionów siedemset dziewiętnaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych*), przy czym wartość jednej akcji to 363,63 zł (*słownie: trzysta sześćdziesiąt trzy złote 63/100*).

Podstawą do dokonania wyceny były dokumenty przedstawione przez MKS „Cracovia” S.S.A., tj.: sprawozdania finansowe, plany finansowe i inne dokumenty o charakterze analitycznym, a także przygotowane na tej podstawie przez Lilianę Puchowicz Consulting prognozy finansowe oraz dokumenty analityczne i dane.

Cena zbycia pakietu akcji w pierwszym przetargu nie będzie niższa niż cena netto ustalona na podstawie Raportu. Z kolei w przypadku braku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego, cen zbycia pakietu akcji w drugim przetargu może zostać obniżona maksymalnie o 10 % ceny netto wynikającej z Raportu, tj. cena nie może być niższa niż 24 047 752,50 zł (*słownie: dwadzieścia cztery miliony czterdzieści siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa złote 50/100*).

Zapłata ceny za zbycie akcji nastąpi przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Kraków w terminie 7 (*siedem*) dni od dnia zawarcia z wyłonionym oferentem umowy zbycia akcji. Na poczet ceny zostanie zarachowane wadium, którego wpłata stanowić będzie warunek przystąpienia do postępowania przetargowego (5 % ceny minimalnej). W przypadku opóźnienia w zapłacie ceny nabywca akcji zobowiązany zostanie do uiszczenia, bez wezwania, odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 893, z późn.zm.).