
**POLSKA GRUPA ZBROJENIOWA S.A.
ZAPRASZA
DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU
W SPRAWIE WYBORU NABYWCY AKCJI UNIMOR DEVELOPMENT S.A.
POSIADANYCH PRZEZ POLSKĄ GRUPĘ ZBROJENIOWĄ S.A.**

I. Organizator Postępowania

Organizatorem Postępowania jest POLSKA GRUPA ZBROJENIOWA S.A. z siedzibą w Radomiu, ul. Aleksego Grobickiego 23, 26-617 Radom, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000489456, kapitał zakładowy: 6.960.212.081,60 zł, wpłacony w całości (dalej: „PGZ S.A.”).

II. Przedmiot Postępowania

Przedmiotem postępowania jest wyłonienie w trybie przetargowym nieograniczonym nabywcy posiadanych przez PGZ S.A. akcji w UNIMOR Development S.A. z siedzibą w Gdańsku (80-822), przy ul. Żabi Kruk 16, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061394, NIP: 5830001296, REGON: 190462486 (dalej: „Spółka”), stanowiących 67,22% jej kapitału zakładowego. Przez Akcje należy rozumieć 988 611 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każdy, co daje łącznie wartość nominalną akcji 988.611,00 zł.

Spółka jest użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego działkę o nr 237/6 oraz 246/6, o łącznej powierzchni 0,4708 ha wraz z prawem własności budynku biurowo-usługowego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Gdańsku przy ul. Żabi Kruk 16, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW o nr GD1G/00258100/7 oraz GD1G/00053634/2.

Działki gruntu nr 237/6 oraz 246/6 zabudowane są budynkiem o funkcji biurowo-usługowej o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 5.683 m² i powierzchni najmu brutto 4.922,12 m². Na terenie nieruchomości zlokalizowanych jest 90 naziemnych miejsc postojowych.

Działalność Spółki opiera się na dzierżawie/najmie pomieszczeń biurowych, usługowych oraz miejsc postojowych, a także na działalności usługowej związanej z obsługą dzierżawców/najemców na terenie nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym ZEFIR zlokalizowanym w dzielnicy Śródmieście w Gdańsku, przy ul. Żabi Kruk 16.

III. Badanie *due diligence* Spółki

Oferent jest uprawniony, przed złożeniem Oferty, do przeprowadzenia badania prawnego i finansowego Spółki.

Organizator udostępni Oferentowi dokumentację na potrzeby przeprowadzanego badania Spółki. Decyzję co do formy udostępnienia dokumentacji podejmuje Organizator.

Badanie *due diligence* będzie możliwe w terminie od dnia 17.02.2025 r. do dnia 21.03.2025 r. Rozpoczęcie badania *due diligence* Spółki i udostępnienie dokumentacji dotyczącej Spółki nastąpi nie wcześniej niż po złożeniu przez Oferenta oświadczenia o zachowaniu poufności sporządzonego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do Regulaminu niniejszego Postępowania.

IV. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza za zbywany pakiet akcji wynosi **24.814.136,10 PLN (dwadzieścia cztery miliony osiemset czternaście tysięcy sto trzydzieści sześć złotych 10/100) netto, tj. 25,10 zł netto za 1 akcję.**

V. Warunki składania ofert

1. Przystąpienie do Postępowania następuje przez złożenie kompletnej i bezwarunkowej Oferty i zapłatę wadium.
2. Oferta powinna zawierać w szczególności:
 - a) dane personalne Oferenta wraz z adresem zamieszkania i adresem do korespondencji oraz adresem poczty elektronicznej, numerem PESEL oraz serią i numerem dowodu osobistego w przypadku obywateli polskich, bądź innego dokumentu tożsamości w przypadku pozostałych osób fizycznych, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - firmę bądź nazwę, adres siedziby oraz rejestr, w którym dany podmiot został zarejestrowany;
 - b) datę sporządzenia Oferty;
 - c) oferowaną w polskich złotych cenę nabycia Akcji nie niższą niż cena wywoławcza, z tym zastrzeżeniem, że:
 1. płatność ceny nastąpi gotówkowo w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży Akcji lub,
 2. zostanie rozłożona na raty - w takim wypadku Oferent powinien wskazać wysokości każdej raty oraz termin płatności i sposób zabezpieczenia płatności. Ewentualne rozłożenie płatności ceny na raty, liczba rat oraz terminy płatności i sposób zabezpieczenia płatności zostaną uzgodnione z Oferentem, któryłoży najkorzystniejszą Ofertę cenową przed zawarciem umowy sprzedaży Akcji, biorąc przy tym pod uwagę interes PGZ S.A.
 - d) wskazanie okresu związania Ofertą, nie krótszego niż 6 miesięcy,
 - e) podpisy osób upoważnionych do reprezentacji Oferenta.
3. Do Oferty należy dołączyć:
 - a) w przypadku osób prawnych - oświadczenie Oferenta, że do nabycia Akcji nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu tej osoby prawnej lub, gdy taka zgoda jest wymagana - oświadczenie o dostarczeniu zgody w terminie wyznaczonym przez Organizatora;
 - b) w przypadku osoby fizycznej lub przedsiębiorcy, będącym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, w której chociaż jeden wspólnik jest osobą fizyczną lub przedsiębiorcą, będącym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą - oświadczenie, że Oferent lub wspólnik nie pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli Oferent pozostaje w związku małżeńskim, dokument zawierający zgodę współmałżonka na nabycie Akcji w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub oświadczenie Oferenta, że wymagana zgoda współmałżonka w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zostanie przedłożona w terminie wyznaczonym przez Organizatora;
 - c) dowód zapłaty wadium w pełnej wysokości na rachunek bankowy Organizatora;
 - d) oświadczenie Oferenta o jego sytuacji ekonomicznej i finansowej - w szczególności o posiadaniu środków finansowych gwarantujących możliwość zapłaty za nabycie Akcji;
 - e) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i akceptacji wzoru umowy sprzedaży Akcji,
 - f) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i akceptacji Regulaminu postępowania przetargowego;
 - g) zgodę Oferenta na przetwarzanie danych osobowych.

VI. Sposób, miejsce i termin złożenia Ofert

Pisemne Oferty w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie z nazwą Oferenta, nazwą Organizatora, z dopiskiem „Oferta w Postępowaniu w sprawie wyboru Nabywcy akcji UNIMOR DEVELOPMENT S.A.”- należy składać w sekretariacie Organizatora, przy ul. Nowy

Świat 4A, 00-497 Warszawa, do dnia **11.04.2025 r. do godz. 16.30**, w godzinach od 8.00 do 16.30 (wyłączając soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy).

W przypadku przesłania Oferty pocztą lub przesyłką kurierską korespondencję należy nadać na adres Organizatora: ul. Nowy Świat 4A, 00-497 Warszawa, z dopiskiem: „do sekretariatu Zarządu”.

O zachowaniu terminu złożenia Oferty, również nadanej pocztą lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina wpływu Oferty do Organizatora nie później jednak niż **11.04.2025 r. do godz. 16.30**.

Oferty, które wpłyną po terminie zostaną bez rozpatrzenia i zostaną zwrócone bez otwierania.

VII. Wysokość oraz sposób zapłaty wadium

Warunkiem udziału w Postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości **2.481.413,61 PLN** (dwa miliony czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta trzynaście złotych 61/100). Wadium należy wnieść w terminie przewidzianym na składanie Ofert.

Wadium należy wnieść wyłącznie w pieniądzu (PLN) na rachunek PGZ S.A. prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego o numerze: 95 1130 1017 0020 1452 6820 0007. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Organizatora.

Wadium osoby wygrywającej Postępowanie zalicza się na poczet ceny nabycia Akcji. Wadium pozostałych uczestników Postępowania zostanie zwrócone w terminie 7 dni od zakończenia Postępowania.

VIII. Otwarcie kopert i rozstrzygnięcie wyników Postępowania

Otwarcie kopert z Ofertami odbędzie się w biurze Organizatora, przy ul. Nowy Świat 4 A, do dnia **15.04.2025r.** Termin składania Ofert oraz otwarcia kopert może być przedłużony przez Organizatora.

Jeżeli w toku oceny Ofert zostaną wybrane co najmniej dwie jednakowe pod względem ceny najkorzystniejsze Oferty, Organizator przetargu może wyznaczyć Oferentom, którzy je złożyli, dodatkowy termin, nie dłuższy niż 5 dni roboczych, na złożenie ofert dodatkowych, które w stosunku do ofert pierwotnych mogą być zmodyfikowane wyłącznie przez podwyższenie oferowanej ceny.

Postępowanie wygrywa Oferent, który zaoferował najwyższą cenę. Organizator, w terminie do 14 dni po zakończeniu Postępowania, poinformuje Oferentów biorących udział w Postępowaniu o rozstrzygnięciu Postępowania za pośrednictwem poczty elektronicznej, a także listem poleconym na adresy wskazane przez Oferenta w Ofercie.

IX. Regulamin Postępowania

Przed przystąpieniem do Postępowania należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą Spółki oraz Regulaminem Postępowania dostępnym na stronie internetowej Organizatora pod adresem www.pgzs.pl oraz w siedzibie Organizatora. Przed przystąpieniem do Postępowania istnieje możliwość, na zasadach określonych przez Organizatora przeprowadzenia badania prawnego i finansowego Spółki. Organizator ma prawo w każdym czasie bez podania przyczyny odwołać lub unieważnić Postępowanie, a także zmienić jego warunki. Oferentom nie przysługują w stosunku do Organizatora jakiegokolwiek roszczenia z tytułu wybrania przez Organizatora innego Oferenta bądź zamknięcia, odwołania lub unieważnienia Postępowania bez wybrania jakiegokolwiek Oferenta, a w szczególności, uczestnikom postępowania nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i przesłaniem Oferty, ani zwrot kosztów związanych z prowadzeniem negocjacji w ramach Postępowania.

X. Informacje na temat Postępowania

Informacji na temat Postępowania udziela Biuro Nadzoru Właścicielskiego PGZ S.A. Zapytania prosimy kierować na adres mailowy: marzena.pabjasz@pgzs.pl lub pod



POLSKA GRUPA ZBROJENIOWA S.A.
SIEDZIBA W RADOMIU
UL. ALEKSEGO GROBICKIEGO 23
26-617 RADOM

TEL. (+48) 48 670 03 00
FAKS (+48) 22 718 43 01
BIURO@PGZSA.PL
WWW.GRUPAPGZ.PL

ADRES DO KORESPONDENCJI
BIURO W WARSZAWIE
UL. NOWY ŚWIAT 4A
00-497 WARSZAWA

TEL. (+48) 22 718 43 00
FAKS (+48) 22 718 43 01
BIURO@PGZSA.PL
WWW.GRUPAPGZ.PL

numerem telefonu +48 734 178 822. Osobą odpowiedzialną do kontaktów z Oferentami jest Pani Marzena Pabjasz.