

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA AKCJONARIUSZA ZADANE W TRYBIE POZA WALNYM ZGROMADZENIEM
AKCJONARUSZY**

1. Co się dzieje w temacie budowy osiedla mieszkaniowego na olsztyńskich Jarotach? Wzmianka o wystąpieniu z wnioskiem o pozwolenie na budowę I etapu ukazała się jeszcze w raporcie za I kwartał 2021r – dlaczego nie w ESPI? Po raporcie za I kwartał 2022r wiemy już, że pozwolenie na budowę jest prawomocne od 16 maja 2022r. Dlaczego znowu zabrakło raportu bieżącego? Jak wyceniana jest wartość PUM i PUU w Olsztynie, na 388 zł za 1 m2?

Na moment obecny Zarząd Spółki analizuje opłacalność realizacji projektu biorąc pod uwagę koszty budowy, finansowania, czas realizacji oraz szacowny popyt na mieszkania.

Nieruchomość podlega okresowej wycenie przez rzeczoznawcę, co znajduje swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniach finansowych. Zarząd Spółki nie uznaje się kompetentny do spekulowania na temat wartości PUM i PUU odnośnie nieruchomości w Olsztynie.

Obowiązki informacyjne Rank Progress S.A. w zakresie publikacji raportów bieżących ESPI wynikają z ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych i aktów wykonawczych, a także z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (dalej: rozporządzenie MAR). Emitent zobowiązany jest do publikacji w formie raportu ESPI informacji wypełniających przesłanki informacji poufnej wymienione w art. 7 rozporządzenia MAR. W ocenie Zarządu Rank Progress S.A. informacje będące przedmiotem zapytania nie stanowiły informacji poufnej w rozumieniu przepisów obowiązujących Spółkę

2. Jak Pan Prezes ocenia szanse procesowe w temacie przymuszenia Malborskich Zakładów Chemicznych „Organika SA z siedzibą w Malborku do zawarcia umowy przyrzeczonej dotyczącej nabycia przez Rank Progress SA za 29,1 mln zł działki w Gdyni? Jaka jest wiedza Pana Prezesa co do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego terenu? Czy prawdą jest, że na tej 7 ha działce może powstać 100.000 m2 PUM?

Zarząd nie czuje się kompetentny do spekulowania na temat szans procesowych, a MPZP na dzień dzisiejszy jest już uchwalony i prawomocny. Link poniżej: <https://bip.um.gdynia.pl/uchwalone-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego,422/0403-unruga-pucka,544857>

Do czasu przygotowania ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu Zarząd Spółki nie chce się wypowiadać na temat ilości PUM, która zostanie zlecona po nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

3. Co Zarząd planuje zrobić z terenem w centrum Katowic tuż obok Spodka? Czy Rank Progress odkupił już od miasta Katowice bez przetargu kilka działek przyległych o łącznej powierzchni 1486 m2, jak zmieniło to sytuację? Tzn ile PUM i PUU może tam powstać? Czy 50.000 m2 PUM jest już bezproblemowe? Bilansowa wartość Katowic w ostatnim raporcie za 1 kwartał 2022r to 26,208 mln zł, więc pomimo jej podniesienia chyba trochę z „innej epoki”?

Spółka w bieżący roku dokupiła część działek w celu poprawy parametrów projektu. Na moment obecny Zarząd Spółki analizuje opłacalność realizacji projektu biorąc pod uwagę koszty budowy, finansowania i czas realizacji. Do czasu przygotowania ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu Zarząd nie chce się wypowiadać na temat ilości PUM i PUU.

Nieruchomość podlega okresowej wycenie przez rzeczoznawcę co znajduje swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniach finansowych, a Zarząd nie uznaje się kompetentny do spekulowania na temat wartości PUM i PUU odnośnie nieruchomości w Katowicach.

4. Czy znana jest lokalizacja i wielkość wspólnych z Vantage SA inwestycji mieszkaniowej i komercyjnej w Warszawie?

Rank Progress S.A. na moment obecny nie planuje inwestycji w Warszawie wspólnie z Vantage SA.

5. Jakie kroki zamierza podjąć Zarząd po umorzeniu upadłości spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie? Czy Spółka rozważa przejęcie całości terenu? Jak Spółka szacuje obecną wartość blisko 34 ha nieruchomości z prawomocnym MPZP i czy wciąż możliwa jest inwestycja IKEI?

Spółka na drodze egzekucji komorniczej zamierza odzyskać udzielone pożyczki wraz z odsetkami. Na dzień dzisiejszy nie planuje realizacji żadnej inwestycji na przedmiotowym terenie. Nieruchomość podlega okresowej wycenie przez rzeczoznawcę co znajduje swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniach finansowych, a Zarząd Spółki nie uznaje się kompetentny do spekulowania na temat jej wartości.

6. Co z decyzją o warunkach zabudowy w Lublinie przy ulicy Działkowej w nieopodal galerii VIVO? Czy spółka wejdzie tam w mieszkaniówkę?

Spółka złożyła wniosek w celu uzyskania warunków zabudowy na cele mieszkaniowe i oczekuje na jego rozpatrzenie.

7. Jakie zamierzenie inwestycyjne zamierza realizować Rank Progress S.A. poprzez A.S.C Development ze Świebodzic, której w I-szym kwartale 2022r udzielił pożyczki w wysokości blisko 23 mln zł?

Spółka zamierza realizować projekt deweloperski dotyczący logistyki.

8. W jakim celu Rank Progress S.A. nabył spółkę Sevpoint Investments Sp. z o.o.?

W celu realizacji projektu deweloperskiego dotyczącego logistyki.

9. Jak Pan Prezes określa godziwą wartość akcji spółki? I jak postrzega obecną wycenę akcji Rank Progress na GPW? Co jest wg Pana Prezesa powodem tak ogromnego dyskonta (C/WK=0,14 przy C/Z=3,75) w wycenie akcji w stosunku do jej wartości księgowej akcji, która po 1 kwartale 2022 roku wynosi 12,07 zł?

Zarząd nie uznaje się kompetentny do spekulowania na temat wyceny akcji Rank Progress S.A. na GPW, a rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki i Grupy Kapitałowej prezentuje sprawozdanie finansowe.