

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA AKCJONARIUSZA ZADANE PODCZAS WALNEGO ZGROMADZENIA  
AKCJONARIUSZY**

**1. Biznes logistyczny - ASC Development - różne lokalizacje:**

Jak przebiega zamierzenie inwestycyjne spółki w segmencie logistycznym realizowane poprzez spółkę A.S.C Development ze Świebodzic (tudzież Sevpoint Investments Sp. z o.o.), której w I-szym kwartale 2022 r. Rank Progress udzielił pożyczki w wysokości blisko 23 mln zł?

Czy mógłby Pan wymienić jakimi aktywami gruntowymi dysponuje ta spółka?

Spółka ASC Development Sp. z o.o. dysponuje nieruchomością gruntową o powierzchni 81 ha, natomiast Sevpoint Investments Sp. z o.o. nabyła nieruchomość gruntową o powierzchni 28,5 ha. Celem obu spółek jest przygotowanie projektu wraz z uzgodnieniami i pozwoleniem na budowę i dalsza odsprzedaż.

**2. Wrocław - Browarna:**

Pytanie w kontekście nieujętego PRZYCHODU w wysokości blisko 78 mln zł (i rzecz jasna sporego zysku): Czy znane są już dokładne ramy czasowe wspólnej z Archicomem inwestycji polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu ?

Czy w ostatnim czasie doprecyzowaniu uległa liczba m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej, którą można tam uzyskać (co w przypadku przekroczenia 46.000 m<sup>2</sup> PUM dodatkowo zwiększy przychód i zysk) ?

Obecnie rozpoczęcie budowy planowane jest na marzec 2025r natomiast jej zakończenie w III kw 2028r.

Dokładna liczba PUM będzie znana po otrzymaniu pozwolenia na użytkowania inwestycji lub ostatniego etapu inwestycji . W przypadku zwiększonej ilości PUM ponad 46.000 m<sup>2</sup> każdy dodatkowy m<sup>2</sup> PUM będzie dodatkowym przychodem Rank Progress S.A.

**3. OLSZTYN:**

Kiedy możemy spodziewać się jakichkolwiek konkretnych decyzji ze strony Spółki w sprawie budowy osiedla mieszkaniowego na olsztyńskich Jarotach?

Wiadomo, że pozwolenie na budowę jest prawomocne od 16 maja 2022 r. W raportach okresowych zawarł Pan informacje, iż w Olsztynie docelowo ma powstać ok. 84.000 m<sup>2</sup> (PUM+ PUU) z czego 81.000 to PUM.

Pytam o to, gdyż bilansowa 1m<sup>2</sup> PUM wciąż wyceniany tam jest archaicznie... na lekko ponad 400 zł- aktywizacja tego terenu powinna więc kilkukrotnie podnieść jego wartość.

W bieżącym roku planowane są prace związane z przebudową układu drogowego. Pozostałe decyzje zapadną najpóźniej w I połowie przyszłego roku.

Z uwagi, że nieruchomość jest ujęta w zapasach - produkcja w toku, wycena tego aktywa wykaże realną wartość w momencie sprzedaży PUM w ramach realizacji inwestycji.

**4. GDYNIA:**

Czy spółka złożyła już skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku w temacie przymuszenia Malborskich Zakładów Chemicznych „Organika” SA z siedzibą w Malborku do zawarcia umowy przyrzeczonej dotyczącej nabycia przez Rank Progress

**S. A. za 29,15 mln zł działki w Gdyni?**

**Czy prawdą jest, że wobec uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego terenu na tej 7 ha działce może powstać 100.000 m<sup>2</sup> PUM?**

**Jak Pan Prezes ocenia szanse w preselekcji Sądu Najwyższego i czy mógłby Pan przybliżyć akcjonariuszom (w celu dokonania własnej oceny szans procesowych) warunki zawieszające z przedwstępnej umowy przyrzeczonej z Organiką?**

Skarga kasacyjna została przez Spółkę złożona.

Planowany PUM dla tej nieruchomości to około 90.000 m<sup>2</sup> PUM, ale ostateczną ilość będzie można ustalić na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Zarząd spółki nie posiada wystarczającej wiedzy, aby spekulować na temat szans procesowych.

#### **5. KATOWICE:**

**Z poprzedniej odpowiedzi wiemy iż Rank Progress dokupił już od miasta Katowice w 2022 roku bez przetargu kilka działek przyległych o powierzchni łącznej 1486 m<sup>2</sup> co wydatnie poprawiło parametry projektu. Wiemy także że Rank Progress kupił wcinającą się w swój teren działkę należącą do Wodociągów Górnośląskich.**

**M.in. z nowej strony internetowej spółki wiemy już, że na działkach Rank Progressu mają powstać 2 wysokie połączone u podstawy wieże o imponującej wysokości 140 m i powierzchni całkowitej wynoszącej 95.000 m<sup>2</sup>, która da 51.335 PUM+ 16.465 PUU oraz ponad 900 miejsc postojowych, a więc Katowice to 67.800 m<sup>2</sup> PUM+PUU.**

**Kiedy można spodziewać się jakichkolwiek rozstrzygnięć w sprawie tego aktywa i co za tym idzie urealnienia jego wyceny ?**

Jest to wymagająca inwestycja, którą na pewno będziemy realizować z partnerem. Rozmowy z potencjalnymi inwestorami trwają. Realna wartość inwestycji będzie mogła zostać określona na etapie realizacji inwestycji.

#### **6. ELBLĄG:**

**Czy spółka nadal nie dysponuje żadnymi aktywami w Elblągu?**

**Ze źródeł zewnętrznych wiemy, że w Elblągu obok Castoramy u zbiegu ulic Żuławskiej i Warszawskiej na działce 496/8 i części działki 513/2 obecnie przekształconych w nową scaloną działkę nr 636 obręb 14 planowana jest inwestycja polegająca na budowie 2 budynków handlowych o powierzchni ok. 6.100 m<sup>2</sup> z parkingami i infrastrukturą drogową ok. 7.630 m<sup>2</sup> na całkowitej powierzchni 15.228 m<sup>2</sup> - czy w tej sprawie spółka (będąca stroną postępowań!) otrzymała już decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa parkingu przy parku handlowym w Elblągu” realizowanego przy ul. Żuławskiej ?**

Grupa Kapitałowa Rank Progress nie dysponuje żadnymi aktywami w Elblągu i w związku z tym nie będzie realizowała inwestycji.

#### **7. KIELCE:**

**Czy wciąż bezskutecznym w KRS jest wpis Pana Prezesa jako jedyne Likwidatora spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie?**

**Jeśli Rank Progress przejmie całość terenu w Miedzianej Górze pod Kielcami, to co zamierza z nim robić?**

**Jak Pan Prezes szacuje obecną wartość tych blisko 34 ha z prawomocnym MPZP (w**

## **raportach pada kwota 135 mln zł) i czy wciąż możliwa tam jest inwestycja IKEI?**

Jak wskazujemy w Sprawozdaniu Zarządu w opisie toczących się postępowań na stronie 12, 10 stycznia 2024 został wniesiony pozew do Sądu Okręgowego w Legnicy przeciwko rozwiązaniu NCT Inwestycje Świętokrzyskie sp. z o.o. Dodatkowo 17 stycznia 2024 stronie powodowej zostało udzielone zabezpieczenie w postaci wstrzymania skuteczności uchwały o rozwiązaniu spółki i powołaniu likwidatora. W związku z powyższym do czasu zakończenia postępowania wpis w KRS powołujący Jana Mrocza jako likwidatora jest bezskuteczny.

W momencie odzyskania kontroli nad nieruchomościami w Miedzianej Górze, Rank Progress S.A. przeanalizuje bieżącą sytuację rynkową i podejmie decyzje o przeznaczeniu nieruchomości.

### **8. LUBLIN:**

#### **Jakie są losy wniosku o uzyskanie warunków zabudowy na cele mieszkaniowe w Lublinie przy ulicy Działkowej nieopodal galerii Vivo?**

Ze względu na procesowany MPZP przez Prezydenta Miasta Lublina postępowanie o wydanie warunków zabudowy zostało zawieszono.

### **9. LEGNICA-BROWAR i LEGNICA-FORTEPIANY:**

**Bardzo cieszy fakt aktywizacji w ostatnim czasie tak dużej liczby aktywów spółki w tym i legnickiego Browaru, a terenie którego powstać ma kompleks loftowy Legnica (Browar) 12.159 m2 PUM+PUU oraz Legnicy-Fortepiany Senatorska/EmiliiPlater) z planowanymi 6-ma budynkami o 11.000 m2 PUM i 11-ma lokalami użytkowymi (PUU)**

**- czy te dwie inwestycje w swoim mateczniku spółka ma zamiar zrealizować samodzielnie?**

Spółka nie podjęła jeszcze decyzji w tym zakresie, nie jest wykluczony joint venture lub sprzedaż nieruchomości.

### **10. CHOJNICE - nowy Park Hadlowy:**

#### **Czy jesienny termin oddania nowego parku handlowego przy Bramie Pomorza w Chojnicach jest niezagrożony?**

Zgodnie z umową z GW uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przewidziane jest do końca listopada 2024 r. Termin ten nie jest zagrożony.

### **11. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI: jaki jest obecny stan zaawansowania tego projektu?**

W Piotrkowie Trybunalskim skupionych zostało 95% gruntów przewidzianych pod inwestycję. Rozpoczęcie budowy parku handlowego planowane jest na I połowę 2025 roku.

### **12. Co zamierza Pan prezes (jako Zarząd) podjąć jakieś kroki w stosunku do „spółdzielni”, która regularnie i kłamliwie godzi w dobre imię spółki (fora internetowe - dobitny przykład Bankier.pl, ale też StockWatch) ?**

Zarząd Spółki nie ma wpływu na informacje pojawiające się na forach internetowych.

**13. W związku z wciąż bardzo niską (pomimo zauważalnego wzrostu kursu) wyceną akcji spółki na GPW w Warszawie wbrew wielu pozytywnym fundamentalnie wydarzeniom, które miały miejsce w ostatnich miesiącach oraz ze stale rosnącą wartością księgową 1 akcji (aktualnie 14,66 zł - i to bez rozpoznania blisko połowy zysku z Browarnej) jako wieloletni już akcjonariusz spółki Rank Progress S.A. nie proszę o spekulowanie w ocenie, ale jako kompetentnego zarządzającego proszę Pana prezesa o udzielenie mi odpowiedzi na pytanie jak Pan określa godziwą wartość akcji spółki?**

**W przypadku, gdyby wymienione w poprzednich pytaniach aktywa oszacować według rynkowej wartości 1 m2 PUM otrzymalibyśmy wartość księgową na poziomie około 27 zł na 1 akcję- czy to właśnie jest wartość godziwa?**

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.