

ODPOWIEDZI NA PYTANIA AKCJONARIUSZA PRZEKAZANE PODCZAS ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA W DNIU 27.06.2024 R.

Pytania Akcjonariusza:

- 1) Dnia 23 maja 2024 r. w formie oficjalnego komunikatu ESPI Zarząd poinformował o zawarciu bardzo enigmatycznie brzmiącego dokumentu „**Memorandum of Understanding**” ze **Stecol Corporation** chińską spółką będącą częścią grupy **PowerChina – szóstej największej firmy konstrukcyjno-budowlanej na świecie** w Polsce znanej głównie z budowy dróg ekspresowych i autostrad.

- Czego konkretnie w odniesieniu do projektu Siewierz-Jeziorna miałyby dotyczyć współpraca z tak dużym globalnym partnerem?

- Dlaczego komunikat ESPI zawiera wewnętrznie sprzeczne informacje –
cyt.: „Jednocześnie Spółka uprawniona jest do podejmowania współpracy z deweloperami w celu wspólnego rozwoju Projektu po uprzednim zaakceptowaniu ich przez banki oraz ubezpieczyciela.”
ale też cyt.: „Memorandum zawiera postanowienie dotyczące wyłączności pomiędzy Stronami w zakresie rozwoju oraz realizacji Projektu.” ?

- Z jakiego powodu Zarząd zdecydował się na upublicznienie tego lakonicznego dokumentu przed podpisaniem jakiegokolwiek wiążącej umowy?
Cyt.: „Memorandum nie ustanawia wiążącego zobowiązania Stron do zawarcia Umowy lub do wspólnej realizacji Projektu przez Strony.”

Odpowiedź Spółki:

- 1.1. Współpraca Spółki ze Stecol Corporation w odniesieniu do inwestycji Siewierz Jeziorna ma służyć rozwojowi projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna i dotyczyć budowy mieszkań, biur, innych budynków komercyjnych. Spółki w założeniu mają współpracować w zakresie finansowania, realizacji i generalnego wykonawstwa projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna. Powyższe informacje Spółka zawarła w raporcie bieżącym nr 3/2024 z dnia 23.05.2024 r. w sprawie przystąpienia do negocjacji i zawarcia Memorandum of Understanding.
- 1.2. Spółka chce zostawić sobie możliwość współpracy z innymi kontrahentami, którzy działają już na terenie projektu jak też mogą się pojawić w przyszłości. Wyłączność będzie mogła dotyczyć tylko takiego zakresu na jaki strony się umówią.
- 1.3. Zarząd uznał rozpoczęcie negocjacji w postaci zawarcia dokumentu Memorandum of Understanding za informację poufną, zgodnie z rozporządzeniem MAR. Podanie do publicznej wiadomości tej informacji poufnej ma na celu uniknięcie spekulacji, zapobieżenie wykorzystania tej informacji, bezprawnego ujawnienia oraz manipulacji na rynku.

Zgodnie z punktem 16 i 17 dyrektywy MAR:

Jeżeli informacja poufna dotyczy procesu, który przebiega etapowo, zarówno każdy etap tego procesu, jak i cały proces mogą stanowić informacje poufne. Etap pośredni w długotrwałym procesie może sam

w sobie stanowić zbiór okoliczności lub wydarzenie zaistniałe lub co do którego – w oparciu o ogólną ocenę czynników występujących w danym czasie – można realnie oczekiwać, że zaistnieje lub wystąpi. Pojęcia tego nie należy jednak interpretować w ten sposób, że należy uwzględnić istotność wpływu tego zbioru okoliczności lub tego wydarzenia na ceny danych instrumentów finansowych. Etap pośredni powinien być uznany za informację poufną, jeżeli sam w sobie spełnia kryteria określone w niniejszym rozporządzeniu w odniesieniu do informacji poufnych.

Informacja dotycząca wydarzenia lub zbioru okoliczności będących pośrednim etapem w długotrwałym procesie może dotyczyć na przykład stanu negocjacji w sprawie kontraktów, warunków wstępnie ustalonych podczas negocjacji w sprawie kontraktów, możliwości emisji instrumentów finansowych, warunków obrotu instrumentami finansowymi, wstępnych warunków emisji instrumentów finansowych lub rozważenia możliwości zakwalifikowania instrumentu finansowego do głównego indeksu lub skreślenia instrumentu finansowego z takiego indeksu.

Pytania Akcjonariusza:

- 2) W ostatnim czasie Pan Prezes, będący przecież dominującym akcjonariuszem w formie 2-ch komunikatów ESPI informował o zbyciu niewielkich ilości akcji spółki... oczywiście każdy akcjonariusz ma do tego prawo – tyle, że z**

pewnością zdaje Pan sobie sprawę z wydźwięku jaki takie komunikaty mają... W związku z tym mam następujące pytania:

- Czy jako Prezes Zarządu nie wierzy Pan we wzrost wartości akcji Alty – pomimo że często spółki w upadłości wyceniane są wyżej?

- Czy naprawdę ktoś zarabiający w Alcie rocznie blisko 707 tys. zł musi w celu dopięcia budżetu posiłkować się kwotą 2200 zł uzyskaną z pierwszej raportowanej transakcji sprzedaży dokonanej 3 stycznia 2024 r. kiedy to sprzedał Pan 1.300 akcji Alty po 1,71 zł na sesji podczas której całkowity wolumen wyniósł raptem 12 tys. akcji?

- Czy nie uważa Pan Prezes, że transakcje jak powyższa trochę nie licują z Pańską pozycją, historią, zajmowanym stanowiskiem i po prostu... ocierają się nieco o groteskę?

Odpowiedź Spółki:

2. Spółka przekazała do publicznej wiadomości zawiadomienie o sprzedaży akcji przez Prezesa Zarządu. Każdej zaraportowanej transakcji sprzedaży mającej miejsce w czerwcu br. towarzyszyła informacja, że sprzedaż wiąże się z zamiarem realizacji przez Prezesa Zarządu praw z programu motywacyjnego, którym jest objęty. Spółka w dniu 1 lipca 2024 r. poinformowała o złożeniu oświadczenia o objęciu przez R.J. Moritza 41 000 akcji, co jest liczbą tożsamą z ilością akcji uprzednio sprzedanych. W przypadku, kiedy Prezes Zarządu jest również Akcjonariuszem, przysługuje mu prawo do nabywania i zbywania akcji.

Pytania Akcjonariusza:

- 3) **W związku z utrzymującą się rażąco niską wyceną akcji spółki na GPW w Warszawie (C/Wk=0,19 C/Z=2,95 przy ratingu kredytowym AAA!) wbrew wielu pozytywnym fundamentalnie wydarzeniom, które miały miejsce w ostatnim czasie oraz stale rosnącą wartością księgową 1 akcji (aktualnie 13,71 zł na 1 akcję po 1Q 2024) jako akcjonariusz spółki Alta S.A. jako kompetentnego zarządzającego proszę Pana prezesa o udzielenie mi odpowiedzi na pytanie jak Pan określa godziwą wartość akcji spółki?**

- 4) **Co jest wg Pana Prezesa przyczyną tak ogromnego dyskonta giełdowej wyceny akcji (aktualnie ok. 2,70 zł) w stosunku do wartości księgowej (aktualnie 13,71 zł) ?**

Odpowiedź Spółki:

Pytania dotyczą i dotyczą gruntu natury akademickiej, ujęcia pojęć i definicji a także analiz jakimi zajmują się analitycy domów maklerskich.

Zadaniem i wymogiem dla Zarządu jest wskazanie wartości księgowej akcji na gruncie przepisów prawnych. Sam rynek akcji, kształt i wysokość notowań, rządzi się swoimi prawami na gruncie nie tylko wydarzeń danej Spółki, ale sektora, gospodarki, zdarzeń i trendów światowych. Sama dysproporcja pomiędzy wskazaną wartością księgową a obecną wyceną akcji spotyka wiele podmiotów notowanych na GPW, natomiast takie same pytania czy obawy można byłoby stawiać w przypadku przeszacowania w stosunku do wartości księgowej akcji. Stan równowagi byłby stanem pożądanym, czego również życzyłby sobie Zarząd Spółki.