

Warszawa, 17 grudnia 2025

**Oświadczenie w związku ze Sprzedażą Nieruchomości  
wraz ze wcześniejszym wykupem na żądanie Emitenta  
(„Oświadczenie”)**

Zarząd **Capital Park sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001057169, posiadającą numer REGON: 526355322, NIP: 9512577670, o kapitale zakładowym 500.000 zł („Spółka”, „Emitent”), działając na podstawie pkt 15.6 Warunków Emisji obligacji serii A, oznaczonych kodem ISIN PLO438500012 („Obligacje”), emitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały nr 01/09/2025 Zarządu Emitenta z dnia 19 września 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii A, uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 18 września 2025 r. oraz uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 18 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Emitent informuje, że **w związku ze sprzedażą w dniu 4 grudnia 2025 r. nieruchomości położonej w Swarzędzu („Nieruchomość Swarzędz”) doszło do ziszczenia się przesłanki ogłoszenia wcześniejszego częściowego wykupu Obligacji**, zgodnie z postanowieniami pkt. 15 w związku z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji.

W ramach wcześniejszego wykupu Obligacji z tytułu sprzedaży nieruchomości („Wcześniejszy Wykup – Sprzedaż Nieruchomości”) Emitent zobowiązany jest każdorazowo przeznaczyć na przedterminowy wykup Obligacji **65% Nadwyżki Netto Grupy Emitenta**, wynikającej ze sprzedaży danej konkretnej nieruchomości, obliczonej zgodnie z definicją „Nadwyżka Netto Grupy Emitenta” zawartą w Warunkach Emisji i ustalonej na dzień zamknięcia danej transakcji („Kwota Wykupu”).

Szczegółowe wyliczenie Nadwyżki Netto Grupy Emitenta, obejmujące w szczególności:

- cenę sprzedaży brutto,
- koszty transakcyjne,
- podatki oraz inne pozycje uwzględnione przy obliczeniu Nadwyżki Netto Grupy Emitenta,

zostanie przekazane w dalszej części raportu.

W dniu Wcześniejszego Wykupu – Sprzedaż Nieruchomości Emitent zapłaci Obligatariuszom za każdą Obligację wykupowaną w ramach Wcześniejszego Wykupu kwotę równą jej **Należności Głównej wraz z Odsetkami należnymi na Dzień Wcześniejszego Wykupu**, obliczonymi zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.

| Oznaczenie sprzedanej nieruchomości  | Nieruchomość Swarzędz |
|--|-----------------------|
| <b>Szczegółowe wyliczenie Nadwyżki Netto</b>   |                       |
| Wpływy brutto ze sprzedaży Nieruchomości Swarzędz (A)  | 18 848 225 PLN        |
| Koszty transakcyjne (B)  | 787 817 PLN           |
| Podatki wynikające z przeprowadzenia transakcji (C)  | 4 910 442 PLN         |
| Udział Emitenta w Nieruchomości Swarzędz   | 50%                   |
| Podatki do zapłacenia przez Emitenta   | 73 357 PLN            |
| Nadwyżka Netto Grupy Emitenta  | 6 501 262 PLN         |
| Wartość Kwoty Wykupu   | 4 226 000 PLN         |
| <b>Informacje o sposobie i terminie przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu - Sprzedaż Nieruchomości</b> |                       |
| Dzień Wcześniejszego Wykupu  | 13 stycznia 2026 r.   |
| Dzień Ustalenia Praw   | 8 stycznia 2026 r.    |
| Łączna liczba Obligacji podlegających wykupowi:  | 4 226                 |
| Kwota odsetek na jedną Obligację:  | 26,94 PLN             |

Wszelkie terminy w niniejszym Oświadczeniu pisane wielką literą oraz niezdefiniowane odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.