

**INFORMACJA O ZAMIARZE NABYCIA AKCJI SPÓŁKI
CAPITAL PARK SPÓŁKA AKCYJNA
W DRODZE PRZYMUSOWEGO WYKUPU**

1. TREŚĆ ŻĄDANIA ZE WSKAZANIEM JEGO PODSTAWY PRAWNEJ

1.1. W dniu 5 maja 2023 r., w wyniku zawarcia porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2554, ze zm.) („**Ustawa o Ofercie**”), tj. umowy inwestycyjnej dotyczącej spółki Capital Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000373001, REGON: 142742125, NIP: 1080009913, kapitał zakładowy w wysokości 108.333.998,00 PLN – opłacony w całości („**Spółka**”), pomiędzy MIRELF VI B.V. („**Madison**”), Europi Property Group AB („**EPG**”), panem Janem Motz („**JM**”), panem Marcinem Juszczykiem („**MJ**”) oraz Spółką (EPG, Madison, JM, MJ oraz Spółka łącznie jako „**Żądający Sprzedaży**”), Żądający Sprzedaży osiągnęli łącznie **107.430.931** (słownie: sto siedem milionów czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **99,17%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **107.430.931** (słownie: sto siedem milionów czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **99,17%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:

- 1.1.1 Madison posiada bezpośrednio **79.923.911** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset jedenaście) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **73,78%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **79.923.911** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset jedenaście) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **73,78%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;
- 1.1.2 EPG posiada bezpośrednio **23.853.631** (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **22,02%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **23.853.631** (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **22,02%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;
- 1.1.3 JM posiada bezpośrednio **2.726.910** (słownie: dwa miliony siedemset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset dziesięć) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **2,52%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **2.726.910** (słownie: dwa miliony siedemset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset dziesięć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **2,52%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;
- 1.1.4 MJ posiada bezpośrednio **926.479** (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **0,86%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **926.479** (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) głosów na

walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **0,86%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

1.1.5 Spółka nie posiada bezpośrednio akcji własnych.

- 1.2. Pozostali akcjonariusze Spółki („**Akcjonariusze Mniejszościowi**”) posiadają łącznie **903.067** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sześćdziesiąt siedem) akcji zwykłych na okaziciela w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących około **0,83%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania łącznie **903.067** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sześćdziesiąt siedem) głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi około **0,83%** głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.
- 1.3. Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 82 ust. 1 Ustawy o Ofercie oraz rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w sprawie nabywania akcji spółki publicznej w drodze przymusowego wykupu z dnia 11 lutego 2021 r. („**Rozporządzenie**”), Żądający Sprzedaży żądają od Akcjonariuszy Mniejszościowych sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji w Spółce („**Przymusowy Wykup**”).

2. DANE ŻĄDAJĄCYCH SPRZEDAŻY

- 2.1. MIRELF VI B.V z siedzibą w Amsterdamie, De Cuserstraat 93, 1081 CN Amsterdam, Królestwo Niderlandów, kod LEI: 25940020HK22HM1X7049;
- 2.2. Europi Property Group AB z siedzibą w Sztokholmie, Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53 Sztokholm, Szwecja, kod LEI: 549300P3Y0DIGA1OC059;
- 2.3. Jan Motz;
- 2.4. Marcin Juszczak;
- 2.5. Capital Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, Polska, kod LEI: 259400XAZHCG0XWR2130.

3. DANE WYKUPUJĄCEGO

- 3.1. Capital Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, Polska, kod LEI: 259400XAZHCG0XWR2130.

4. FIRMA, SIEDZIBA, ADRES, NUMER TELEFONU I ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ PODMIOTU POŚREDNICZĄCEGO ORAZ KOD LEI

- 4.1. Firma: mBank S.A. - Biuro maklerskie mBanku („**Podmiot Pośredniczący**”)
- 4.2. Siedziba: Warszawa, Polska
- 4.3. Adres: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, Polska
- 4.4. Numer telefonu i adres poczty elektronicznej:
- 4.5. tel. +48 22 697 49 49
e-mail: mbm@mbank.pl
- 4.6. Kod LEI: 259400DZXF7UJJK2AY35

5. OZNACZENIE AKCJI OBJĘTYCH PRZYMUSOWYM WYKUPEM ORAZ ICH LICZBY I RODZAJU, ZE WSKAZANIEM LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU, DO JAKIEJ UPRAWNIA JEDNA AKCJA DANEGO RODZAJU, WYSOKOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI I ŁĄCZNEJ LICZBY JEJ AKCJI ORAZ KOD LEI SPÓŁKI

- 5.1. Przymusowym Wykupem objętych jest łącznie **903.067** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sześćdziesiąt siedem) akcji zwykłych na okaziciela Spółki, każda o wartości nominalnej 1,00 PLN

(słownie: jeden złoty) i każda uprawniająca do jednego (słownie: jednego głosu) na walnym zgromadzeniu Spółki, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLCPPRK00037, które są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) i na dzień ogłoszenia zamiaru nabycia Akcji stanowią **0,83%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniają do wykonywania **0,83%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki („**Akcje**”). Jedna Akcja uprawnia do jednego głosu na walnym zgromadzeniu Spółki.

- 5.2. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 108.333.998,00 PLN (słownie: sto osiem milionów trzysta trzydzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) i dzieli się na 108.333.998 (słownie: sto osiem milionów trzysta trzydzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem) akcji na okaziciela, każda o wartości nominalnej 1,00 PLN (słownie: jeden złoty).

- 5.3. Kod LEI Spółki to: 259400XAZHCG0XWR2130.

6. PROCENTOWA LICZBA GŁOSÓW Z AKCJI OBJĘTYCH PRZYMUSOWYM WYKUPEM I ODPOWIADAJĄCA JEJ LICZBA AKCJI

- 6.1. Akcje będące przedmiotem Przymusowego Wykupu, tj. łącznie **903.067** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sześćdziesiąt siedem) akcji na okaziciela Spółki, uprawniają do **903.067** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sześćdziesiąt siedem) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi ok. **0,83%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

7. OKREŚLENIE PROPORCJI, W JAKICH NASTĄPI NABYCIE AKCJI PRZEZ KAŻDY Z PODMIOTÓW - JEŻELI AKCJE MAJĄ BYĆ NABYTE PRZEZ WIĘCEJ NIŻ JEDEN PODMIOT

- 7.1. Nie dotyczy – wszystkie Akcje będące przedmiotem Przymusowego Wykupu są nabywane wyłącznie przez Spółkę.

8. CENA WYKUPU

- 8.1. Cena wykupu Akcji wynosi **10,50 PLN** (słownie: dziesięć 50/100 złotych) za jedną Akcję („**Cena Wykupu**”).

- 8.2. W związku z tym, że każda Akcja uprawnia do jednego głosu na walnym zgromadzeniu Spółki, Cena Wykupu jest jednakowa dla każdej Akcji.

9. CENA USTALONA, Z ZASTRZEŻENIEM ART. 82 UST. 2A USTAWY O OFERCIE, ZGODNIE Z ART. 79 UST. 1-3 USTAWY O OFERCIE, OD KTÓREJ NIE MOŻE BYĆ NIŻSZA CENA WYKUPU, ZE WSKAZANIEM PODSTAW USTALENIA TEJ CENY

- 9.1. Cena Wykupu nie jest niższa od ceny minimalnej określonej przepisami prawa i w szczególności spełnia warunki określone w art. 79 ust. 1 i 2 Ustawy o Ofercie w związku z art. 82 ust. 2 Ustawy o Ofercie.

- 9.2. Cena Wykupu nie jest niższa niż:

9.2.1 średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 6 (sześciu) miesięcy poprzedzających przekazanie Komisji Nadzoru Finansowego oraz GPW zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia Przymusowego Wykupu („Zawiadomienie”), w czasie których dokonywany był obrót akcjami Spółki na rynku podstawowym GPW, która wynosi 9,04 PLN (słownie: dziewięć 4/100 złotych);

9.2.2 średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 3 (trzech) miesięcy poprzedzających przekazanie Komisji Nadzoru Finansowego oraz GPW

Zawiadomienia, w czasie których dokonywany był obrót akcjami Spółki na rynku podstawowym GPW, która wynosi 9,19 PLN (słownie: dziewięć 19/100 złotych);

- 9.2.3 najwyższa cena, jaką za Akcje będące przedmiotem Przymusowego Wykupu Żądający Sprzedaży, podmioty od nich zależne lub wobec nich dominujące, zapłaciły lub zobowiązały się zapłacić w okresie dwunastu miesięcy przed przekazaniem Komisji Nadzoru Finansowego oraz GPW Zawiadomienia, która wynosi 10,50 PLN (słownie: dziesięć 50/100 złotych);
- 9.2.4 wartość godziwa akcji wyznaczona przez wybraną przez Żądających Sprzedaży zgodnie z art. 79 ust. 3b w zw. z art. 79 ust. 3a Ustawy o Ofercie firmę audytorską, która wynosi 9,11 PLN (słownie: dziewięć 11/100 złotych); sporządzona przez firmę audytorską wycena wartości godziwej akcji Spółki dostępna jest na stronie internetowej Podmiotu Pośredniczącego pod adresem <https://www.mdm.pl/bm/komunikaty>.
- 9.3. Ograniczenia dotyczące ceny minimalnej wynikające z art. 79a Ustawy o Ofercie nie mają zastosowania ze względu na to, w okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie Przymusowego Wykupu, Żądający Sprzedaży nie nabywali w sposób pośredni akcji Spółki.
- 9.4. Ograniczenia dotyczące ceny minimalnej wynikające z art. 82 ust. 2a Ustawy o Ofercie nie mają zastosowania ze względu na to, że próg, o którym mowa w art. 82 ust. 1 Ustawy o Ofercie nie został osiągnięty w drodze wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji Spółki.
- 9.5. Wszystkie Akcje będące przedmiotem Przymusowego Wykupu uprawniają do takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, dlatego Cena Wykupu jest taka sama dla każdej Akcji.
- 10. CENA USTALONA, Z ZASTRZEŻENIEM ART. 82 UST. 2A USTAWY O OFERCIE, ZGODNIE Z ART. 91 UST. 6-8 USTAWY O OFERCIE, OD KTÓREJ NIE MOŻE BYĆ NIŻSZA CENA WYKUPU, ZE WSKAZANIEM PODSTAW USTALENIA TEJ CENY**
- 10.1. Nie dotyczy.
- 11. PROCENTOWA LICZBA GŁOSÓW Z AKCJI ORAZ ODPOWIADAJĄCA JEJ LICZBA AKCJI, JAKĄ SAMODZIELNIE POSIADAJĄ ŻĄDAJĄCY SPRZEDAŻY**
- 11.1. W dniu ogłoszenia Przymusowego Wykupu, Żądający Sprzedaży posiadają łącznie (jako strony porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie) **107.430.931** (słownie: sto siedem milionów czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **99,17%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **107.430.931** (słownie: sto siedem milionów czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **99,17%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, w tym:
- 11.1.1 Madison posiada bezpośrednio **79.923.911** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset jedenaście) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **73,78%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **79.923.911** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset jedenaście) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **73,78%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;
- 11.1.2 EPG posiada bezpośrednio **23.853.631** (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **22,02%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **23.853.631** (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści

jeden) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **22,02%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

11.1.3 JM posiada bezpośrednio **2,726,910** (słownie: dwa miliony siedemset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset dziesięć) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **2,52%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **2,726,910** (słownie: dwa miliony siedemset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset dziesięć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **2,52%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

11.1.4 MJ posiada bezpośrednio **926.479** (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) akcji Spółki, reprezentujących łącznie około **0,86%** kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do wykonywania **926.479** (słownie: dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi w zaokrągleniu około **0,86%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;

11.1.5 Spółka nie posiada bezpośrednio akcji własnych.

12. WSKAZANIE PODMIOTÓW ZALEŻNYCH OD ŻĄDAJĄCYCH SPRZEDAŻY LUB WOBEC NIEGO DOMINUJĄCYCH ORAZ PODMIOTÓW BĘDĄCYCH STRONAMI ZAWARTEGO Z NIM POROZUMIENIA, O KTÓRYM MOWA W ART. 87 UST. 1 PKT 5 USTAWY O OFERCIE, ORAZ RODZAJU POWIĄZAŃ MIĘDZY TYMI PODMIOTAMI A ŻĄDAJĄCYMI SPRZEDAŻY

12.1. Wymagane informacje zostały zawarte w punktach 1.1 oraz 11 niniejszego zawiadomienia.

12.2. Podmioty dominujące ani podmioty zależne od Żądających Sprzedaży nie posiadają bezpośrednio żadnych akcji Spółki.

13. PROCENTOWA LICZBA GŁOSÓW Z AKCJI ORAZ ODPOWIADAJĄCA JEJ LICZBA AKCJI, JAKĄ POSIADA KAŻDY Z PODMIOTÓW, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE 10

13.1. Wymagane informacje zostały zawarte w punktach 1.1 oraz 11.1 niniejszego zawiadomienia.

14. DZIEŃ ROZPOCZĘCIA PRZYMUSOWEGO WYKUPU

14.1. Przymusowy Wykup rozpocznie się w dniu 28 czerwca 2023 r.

15. DZIEŃ PRZYMUSOWEGO WYKUPU

15.1. Dzień wykupu został ustalony na dzień 5 lipca 2023 r. („Dzień Wykupu”).

16. POUCZENIE, ŻE WŁAŚCICIELE AKCJI ZOSTANĄ POZBAWIENI SWOICH PRAW Z AKCJI POPRZECZ ZAPISANIE, W DNIU WYKUPU, AKCJI PODLEGAJĄCYCH PRZYMUSOWEMU WYKUPOWI NA RACHUNKU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH WYKUPUJĄCEGO

16.1. Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 646, ze zm.) w Dniu Wykupu Akcjonariusze Mniejszościowi zostaną pozbawieni praw z Akcji, co nastąpi w drodze zapisania Akcji podlegających Przymusowemu Wykupowi na rachunku papierów wartościowych Wykupującego.

17. MIEJSCE, TERMIN I SPOSÓB ZAPŁATY ZA NABYWANE AKCJE

17.1. Zapłata Ceny Wykupu za Akcje nastąpi w Dniu Wykupu (tj. 5 lipca 2023 roku) w formie pieniężnej w złotych polskich, poprzez przelanie na rachunek pieniężny każdego z Akcjonariuszy Mniejszościowych kwoty równej iloczynowi liczby Akcji zapisanych na rachunku papierów wartościowych danego Akcjonariusza Mniejszościowego oraz Ceny Wykupu wskazanej w punkcie

8.1 powyżej (tj. 10,50 PLN). Zapłata nastąpi zgodnie z odpowiednimi regulacjami Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

18. WZMIANKA O ZŁOŻENIU W PODMIOCIE POŚREDNICZĄCYM ŚWIADECTW DEPOZYTOWYCH LUB ICH UWIERZYTELNIONYCH KOPII POTWIERDZAJĄCYCH OSIĄGNIĘCIE LICZBY GŁOSÓW Z AKCJI UPRAWNIAJĄCEJ DO PRZYMUSOWEGO WYKUPU

18.1. Żądający Sprzedaży złożyli w Podmiocie Pośredniczącym oryginały świadectw depozytowych opiewających łącznie na **107.430.931** (słownie: sto siedem milionów czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden) akcji Spółki stanowiących w zaokrągleniu około **99,17%** ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które są posiadane pośrednio i bezpośrednio przez Żądających Sprzedaży.

18.2. Powyższy udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce uprawnia do przeprowadzenia Przymusowego Wykupu na podstawie art. 82 ust. 1 Ustawy o Ofercie.

19. WZMIANKA O USTANOWIENIU ZABEZPIECZENIA, O KTÓRYM MOWA W ART. 82 UST. 4 USTAWY, NA OKRES NIE KRÓTSZY NIŻ DO KOŃCA DNIA ZAPŁATY CENY WYKUPU, ZE WSKAZANIEM CZY ZAPŁATA NASTĄPI Z WYKORZYSTANIEM TEGO ZABEZPIECZENIA ZGODNIE Z § 5 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA

19.1. Przed ogłoszeniem Przymusowego Wykupu Żądający Sprzedaży ustanowili zabezpieczenie w postaci blokady rachunku bankowego. Zabezpieczenie zostało ustanowione w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości Akcji będących przedmiotem Przymusowego Wykupu, na okres nie krótszy niż do końca dnia zapłaty Ceny Wykupu.

19.2. Zapłata Ceny Wykupu nastąpi z wykorzystaniem środków stanowiących zabezpieczenie, zgodnie z § 5 ust. 2 Rozporządzenia.

[podpisy na następnych stronach]

W imieniu Żądających Sprzedaży:

Capital Park S.A.

MIRELF VI B.V.

Marcin Juszczyk – członek Zarządu

Grzegorz Socha – Attorney-in-fact

Europi Property Group AB

Jan Motz

Jan Spierzak – Attorney-in-fact

Jan Motz

Marcin Juszczyk

Marcin Juszczyk

W imieniu Podmiotu Pośredniczącego:

Maksymilian Skolik – Attorney-in-fact

Bartosz Kędzia – Attorney-in-fact