

— CAPITAL PARK —

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
CAPITAL PARK SP. Z O.O.
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO
30 CZERWCA 2026 R.



SPIS TREŚCI

I.	WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II.	BILANS	4
III.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	6
IV.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM	7
V.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
VI.	WPROWADZENIE DO ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
NOTA 1.	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	16
NOTA 2.	SKŁADNIKI AKTYWÓW LUB ZOBOWIĄZAŃ PREZENTOWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU ..	16
NOTA 3.	INWESTYCJE W JEDNOSTKI WSPÓLKONTROLOWANE	17
NOTA 4.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	18
NOTA 5.	KAPITAŁY WŁASNE	18
NOTA 6.	PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODRO CZONY	19
NOTA 7.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU OTRZYMANYCH POŻYCZEK I OBLIGACJI	19
NOTA 8.	PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	20
NOTA 9.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	20
NOTA 10.	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	21
NOTA 11.	ZDARZENIA PO DNIU RAPORTOWYM	21

I. WYBRANE DANE FINANSOWE

	30.06.2026		31.12.2025		30.06.2025	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	338 561	78 803	347 941	82 320	327 427	77 189
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	171 528	39 925	169 774	40 167	189 157	44 592
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	147 801	34 402	141 940	33 582	129 241	30 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 446	2 664	28 682	6 786	199	47
Kapitał własny	182 575	42 496	184 326	43 610	186 270	43 912
Zobowiązania długoterminowe	152 994	35 611	151 758	35 905	132 382	31 208
Zobowiązania krótkoterminowe	500	116	9 031	2 137	4 616	1 088

	6 miesięcy 2026		12 miesięcy 2025		6 miesięcy 2025	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z tytułu dywidend i udziałów w zyskach	1 349	317	7 903	1 865	7 884	1 868
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	(1 117)	(263)	(7 736)	(1 826)	(572)	(136)
Zysk/Strata brutto	(1 891)	(445)	(1 681)	(397)	6 733	1 595
Zysk/Strata netto	(1 730)	(407)	(1 748)	(413)	5 269	1 248
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(635)	(149)	(1 380)	(326)	(677)	(160)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 556	366	4 990	1 178	(5 651)	(1 339)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 157)	(4 270)	24 348	5 746	5 803	1 375

II. BILANS

AKTYWA	Nota	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
AKTYWA TRWAŁE		320 673	313 051	319 756
Należności długoterminowe		35	35	-
od pozostałych jednostek		35	35	-
Inwestycje długoterminowe		320 609	312 994	319 746
Długoterminowe aktywa finansowe		319 329	311 714	318 398
w jednostkach powiązanych		171 528	169 774	189 157
- udziały lub akcje	1	148 046	148 645	143 792
- udzielone pożyczki	2	23 482	21 129	45 365
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3	147 801	141 940	129 241
- udziały lub akcje		110 366	105 972	102 612
- udzielone pożyczki		37 435	35 968	26 629
Inne inwestycje długoterminowe		1 280	1 280	1 348
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		29	22	10
Inne rozliczenia międzyokresowe		29	22	10
AKTYWA OBROTOWE		11 548	34 890	7 671
Należności krótkoterminowe		88	857	2 200
Należności od jednostek powiązanych		13	-	-
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		13	-	-
- do 12 miesięcy		13	-	-
Należności od pozostałych jednostek		75	857	2 200
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		66	804	2 192
- do 12 miesięcy		66	804	2 192
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		9	53	8
Inwestycje krótkoterminowe		11 446	33 998	5 456
Krótkoterminowe aktywa finansowe		11 446	33 998	5 456
w jednostkach powiązanych		-	5 316	5 257
- udzielone pożyczki	2	-	5 316	5 257
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4	11 446	28 682	199
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		14	35	15
UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		6 340	-	-
AKTYWA RAZEM		338 561	347 941	327 427

PASYWA	Nota	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Kapitał (fundusz) własny		182 575	184 326	186 270
Kapitał (fundusz) podstawowy	5	500	500	500
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5	8 027	8 048	5 523
<i>nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów</i>		1	1	1
Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:		8 554	8 554	(1 480)
<i>z tytułu aktualizacji wartości godziwej</i>		8 554	8 554	(1 480)
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5	168 972	168 972	168 972
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(1 748)	-	7 486
Zysk (Strata) netto		(1 730)	(1 748)	5 269
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		155 986	163 615	141 157
Rezerwy na zobowiązania		2 492	2 652	4 006
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 492	2 652	4 006
Zobowiązania długoterminowe	7	152 994	151 758	132 382
Wobec jednostek powiązanych		134 182	127 122	132 282
Wobec jednostek pozostałych		18 812	24 636	100
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		18 812	24 636	-
- inne		-	-	100
Zobowiązania krótkoterminowe		500	9 031	4 616
Wobec jednostek powiązanych		19	3 971	-
- z tytułu dostaw i usług, w tym:		19	-	-
<i>- do 12 miesięcy</i>		19	-	-
- inne		-	3 971	-
Wobec jednostek pozostałych		481	5 060	4 616
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7	416	5 026	-
- z tytułu dostaw i usług, w tym:		50	17	1
<i>- do 12 miesięcy</i>		50	17	1
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		15	-	16
- inne			17	13
- inne zobowiązania finansowe	7	-	-	4 586
Rozliczenia międzyokresowe		-	174	153
Inne rozliczenia międzyokresowe		-	174	153
- krótkookresowe		-	174	153
PASYWA RAZEM		338 561	347 941	327 427

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	6 miesięcy 2026	6 miesięcy 2025
B. Koszty działalności operacyjnej		(649)	(463)
III. Usługi obce		(310)	(218)
IV. Podatki i opłaty, w tym:		(118)	(38)
V. Wynagrodzenia		(181)	(175)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(34)	(32)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		(6)	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży		(649)	(463)
E. Pozostałe koszty operacyjne		(468)	(109)
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		(468)	(2)
IV. Inne koszty operacyjne		-	(107)
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(1 117)	(572)
G. Przychody finansowe	8	3 359	10 384
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		1 349	7 884
- od jednostek pozostałych, w tym:		1 349	7 884
<i>w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>		1 349	7 884
II. Odsetki, w tym:		2 010	2 424
- od jednostek powiązanych		1 828	2 424
V. Inne		-	76
H. Koszty finansowe	8	(4 133)	(3 079)
I. Odsetki, w tym:		(3 649)	(2 540)
- dla jednostek powiązanych		(2 508)	(2 540)
IV. Inne		(484)	(539)
I. Zysk (strata) brutto		(1 891)	6 733
J. Podatek dochodowy	6	161	(1 464)
L. Zysk/(Strata) netto		(1 730)	5 269

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Kapitał (fundusz) podstawowy	Kapitał (fundusz) zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk /(Strata) netto	Razem kapitał (fundusz) własny
Kapitał własny na 01.01.2026	500	8 048	8 554	168 972	(1 748)	-	184 326
Zwrot dopłat	-	(21)	-	-	-	-	(21)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	(1 730)	(1 730)
Kapitał własny na 30.06.2026	500	8 027	8 554	168 972	(1 748)	(1 730)	182 575

	Kapitał (fundusz) podstawowy	Kapitał (fundusz) zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk /(Strata) netto	Razem kapitał (fundusz) własny
Kapitał własny na 01.01.2025	500	5 681	-	167 488	7 486	-	181 155
Podział wyniku	-	7 486	-	-	(7 486)	-	-
Wycena udziałów	-	-	8 554	1 484	-	-	10 038
Zwrot dopłat	-	(5 119)	-	-	-	-	(5 119)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	(1 748)	(1 748)
Kapitał własny na 31.12.2025	500	8 048	8 554	168 972	-	(1 748)	184 326

	Kapitał (fundusz) podstawowy	Kapitał (fundusz) zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk /(Strata) netto	Razem kapitał (fundusz) własny
Kapitał własny na 01.01.2025	500	5 681	-	167 488	7 486	-	181 155
Wycena udziałów	-	-	(1 480)	1 484	-	-	4
Zwrot dopłat	-	(158)	-	-	-	-	(158)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	5 269	5 269
Kapitał własny na 30.06.2025	500	5 523	(1 480)	168 972	7 486	5 269	186 270

V. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	6 miesięcy 2026	6 miesięcy 2025
PRZEPŁYWY Z ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wpływy	-	53
Inne wpływy z działalności operacyjnej		53
Wydatki	(635)	(730)
Dostawy i usługi	(679)	(730)
Podatki i opłaty o charakterze publiczno-prawnym	44	-
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(635)	(677)
PRZEPŁYWY Z ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy	7 219	-
Z aktywów finansowych, w tym:	7 219	-
W jednostkach powiązanych	7 033	-
W pozostałych jednostkach:	186	-
- zbycie aktywów finansowych	8	-
- odsetki	178	-
Wydatki	(5 663)	(5 651)
Na aktywa finansowe, w tym:	(5 663)	(5 651)
W jednostkach powiązanych	(2 275)	(114)
W pozostałych jednostkach:	(3 388)	(5 537)
- nabycie aktywów finansowych	(3 088)	(5 397)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(300)	(140)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 556	(5 651)
PRZEPŁYWY Z ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy	-	5 968
Kredyty i pożyczki	-	5 961
Inne wpływy finansowe	-	7
Wydatki	(18 157)	(165)
Nabycie udziałów (akcji) własnych	(6 340)	-
Inne wydatki finansowe	(21)	(165)
Splaty kredytów i pożyczek	(20)	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(10 251)	-
Odsetki	(1 525)	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 157)	5 803
D. Przepływy pieniężne netto razem	(17 236)	(525)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(17 236)	(525)
-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	28 682	724
G. Środki pieniężne na koniec okresu	11 446	199
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

VI. WPROWADZENIE DO ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

Nazwa:	Capital Park sp. z o.o.
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	02-797 Warszawa, ul. Klimczaka 1
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	- działalność holdingowa - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - leasing finansowy - pozostałe formy udzielania kredytów - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	1057169
Numer statystyczny REGON:	526355322

2. CZAS TRWANIA

Spółka Capital Park sp. z o.o. została utworzona na czas nieoznaczony.

3. OKRESY PREZENTOWANE

Spółka sporządziła jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku, składające się z:

- Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na 30 czerwca 2026 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 338 561 tys. PLN,
- Jednostkowego sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku, wykazującego stratę netto 1 730 tys. PLN,
- Jednostkowego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026, wykazującego spadek stanu kapitału własnego o kwotę 1 751 tys. PLN,
- Jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026, wykazującego spadek stanu środków pieniężnych netto o kwotę 17 236 tys. PLN,
- Wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień

i zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości (Dz. U. z 2026 r. poz. 522 z późniejszymi zmianami) i wydany na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z 21 kolejno numerowanych stron.

4. UDZIAŁOWCY SPÓŁKI

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego udziałowcami Spółki byli:

Według stanu na dzień raportowy udziałowcami Spółki byli:

Udziałowcy	Liczba udziałów	% kapitału	Liczba głosów	% głosów
Capital Park Investment Management PSA	6 160	63,98%	6 160	63,98%
Europi Property Group AB	3 128	32,49%	3 128	32,49%
Pozostali	340	3,53%	340	3,53%
Razem	9 628	100,00%	9 628	100,00%

Według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego udziałowcami Spółki byli:

Udziałowcy	Liczba udziałów	% kapitału	Liczba głosów	% głosów
Capital Park Investment Management PSA	6 160	61,6%	6 160	61,60%
Europi Property Group AB	3 500	35%	3 500	35,00%
Pozostali	340	3,40%	340	3,40%
Razem	10 000	100,00%	10 000	100,00%

Na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego beneficjentem rzeczywistym jest Pan Jan Motz, osoba kontrolująca i beneficjent rzeczywisty spółki Capital Park Investment Management PSA.

Capital Park Investment Management PSA nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. INFORMACJA O JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH

Poniżej zaprezentowane zostało zestawienie spółek zależnych, które wchodzą w skład Grupy Kapitałowej na dzień raportowy oraz spółek współkontrolowanych przez Grupę Kapitałową :

CAPITAL PARK SP. Z O.O.					
Oberhausen Sp. z o.o.		100%	Krynica Investments Sp. z o.o.		100%
SO SPV 50 Sp. z o.o. *		60%	Diamante Investments Sp. z o.o.		100%
Silesia Nova S.A. *		22%	Alferno Investments Sp. z o.o.		100%
SN 1 Sp. z o.o. *		100%	Aspire Investments Sp. z o.o. w likwidacji		100%
SN 2 Sp. z o.o. *		100%	Sander Investments Sp. z o.o. w likwidacji		100%
SN 3 Sp. z o.o. *		100%	CP Property 7 Sp. z o.o. w likwidacji		100%
WAN 48 Sp. z o.o. *		50%	CP Property 9 Sp. z o.o.		100%
Marcel Investments Sp. z o.o. w likwidacji		100%	CP Property 8 Sp. z o.o. *		50%
Nerida Investments Sp. z o.o. w likwidacji		100%	Aleja Fontann Sp. z o.o. *		50%
			CP Management Sp. z o.o.		100%
			Sporty Department Store Sp. z o.o.		100%
			Capital Park Kraków Sp. z o.o.		100%
			Emir 30 Sp. z o.o. w likwidacji		100%
			Polski Hak Sp. z o.o. *		26%
			Projekt I Sp. z o.o. *		100%
			Adverbium Sp. z o.o. *		50%
			CP Retail SPV 1 Sp. z o.o. w likwidacji		100%

*jednotki współkontrolowane

W okresie sprawozdawczym zwiększono zaangażowanie w Spółce Silesia Nova (z 20,62% do 21,75%). W pierwszym półroczu Grupa sprzedała 50% udziałów w Spółce CP Property 8. W czerwcu 2026 r., Grupa nabyła udziały w Spółkach CP Retail SPV 1 sp. z o.o. w likwidacji, Marcel Investments sp. z o.o. w likwidacji, Nerida Investments sp. z o.o. w likwidacji.

6. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową jej wynik finansowy.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Jednostki nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu raportowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

WPROWADZENIE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości (Dz. U. z 2026 r. poz. 522 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

2. ZASADY PREZENTACJI JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały podane w tysiącach polskich złotych, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

3. OPIS PRZYJĘTYCH ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Metody wyceny aktywów i pasywów

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wycenia się w księgach w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia (wartość początkowa), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia przyjęcia do używania, w tym również: koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według wartości godziwej. Przeszacowanie inwestycji do wartości godziwej odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny.

Inwestycje w jednostki współkontrolowane

Spółka prezentuje udziały w powyższych spółkach jako udziały we wspólnych przedsięwzięciach wyceniane metodą praw własności. Na wartość bilansową tych wspólnych przedsięwzięć składała się wartość udziałów w tych jednostkach jak również udzielone tym podmiotom pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na moment ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice pomiędzy wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego, przy uwzględnieniu przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

Różnice kursowe

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

Kurs EUR/PLN	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 31.12.2025	01.01.2025- 30.06.2025
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,2963	4,2267	4,2419
Kurs średni obliczony dla okresu sprawozdawczego	4,2522	4,2372	4,2208

Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej notce nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Grupę Kapitałową stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Grupę Kapitałową koszty transakcji.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu).

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Grupę Kapitałową celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Grupę Kapitałową umowy sprzedaży krótkiej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Ustalenie wyniku finansowego

Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend

Przychody z tytułu dywidend zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników jednostki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Przychody i koszty

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą bezpośrednią.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

NOTA 1. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

UDZIAŁY W SPÓŁKACH POWIĄZANYCH	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
CP Management sp. z o. o.	93 493	93 493	94 747
Alferno Investments sp. z o. o.	108	108	155
Aspire Investments sp. z o. o.	66	66	102
Oberhausen sp. z o.o.	7 413	7 413	5 257
Capital Park Kraków sp. z o. o.	37 633	37 633	34 714
Diamante Investments sp. z o. o.	5 165	5 165	5 168
Nerida Investments sp. z o. o.	5	-	-
Sander Investments sp. z o. o.	68	667	712
Emir 30 sp. z o. o.	-	-	23
Aleja Fontann sp. z o.o. (dawniej CP Property 6 sp. z o.o.)	-	-	964
Krynica Investments sp. z o.o.	4 095	4 095	1 946
CP Property 8 sp. z o.o.	-	4	4
Razem	148 046	148 645	143 792

NOTA 2. SKŁADNIKI AKTYWÓW LUB ZOBOWIĄZAŃ PREZENTOWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU

POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE

UDZIELONE JEDNOSTKOM ZALEŻNYM	Oprocentowanie	Terminy spłaty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Sporty Department sp. z o. o.	8%	31.12.2027	57	-	108
Oberhausen sp. z o.o.	4,35% - 8%	31.12.2032	21 059	21 086	21 097
Aleja Fontann sp. z o.o. (dawniej CP Property 6 sp. z o.o.)	WIBOR 6M + marża	18.12.2030	-	-	24 133
CP Property 7 sp. z o.o.	8%	31.12.2027	59	43	27
Sander Investments sp. z o.o.	6%	31.12.2027	50	-	-
CP Property 9 sp. z o.o.	8%	31.12.2029	2 257	-	-
Razem			23 482	21 129	45 365

POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE

UDZIELONE JEDNOSTKOM ZALEŻNYM	Oprocentowanie	Terminy spłaty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Krynica Investments sp. z o.o.	8%	31.12.2025	-	5 316	5 257
Razem			-	5 316	5 257

NOTA 3. INWESTYCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wartość zaangażowania we wspólne przedsięwzięcie SO SPV 50	37 302	34 792	33 797
Wartość zaangażowania we wspólne przedsięwzięcie Polski Hak	33 528	33 601	36 562
Wartość zaangażowania we wspólne przedsięwzięcie Silesia Nova	53 575	50 822	44 878
Wartość zaangażowania we wspólne przedsięwzięcie Adverbium	41	71	3 640
Wartość zaangażowania we wspólne przedsięwzięcie WAN 48	10 462	10 370	10 364
Pożyczki udzielone do Aleja Fontann (dawniej CP Property 6)	12 893	12 284	-
Razem	147 801	141 940	129 241

W poniższej tabeli zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące zawartych umów kwalifikowanych jako wspólne przedsięwzięcia.

Spółki współkontrolowane	Udział w kapitale zakładowym oraz w zysku/stracie	Dane podstawowe o zawartej umowie
SO SPV 50 sp. z o.o.	60 % udziałów w kapitale zakładowym spółki SO SPV 50 Sp. z o.o. i 60 % udziałów w zysku/stracie	Porozumienie zawarte 3 lutego 2016 roku z Galaxy sp. z o.o., które przeszło na CP sp. z o.o. w związku z nabyciem udziałów w spółce 18 grudnia 2023 r. Celem porozumienia była przebudowa, rekompensacja, reorganizacja oraz zarządzanie centrum handlowym zlokalizowanym w Swarzędzu.
Polski Hak sp. z o.o. oraz jego jednostka zależna Projekt I sp. z o.o.	26% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polski Hak sp. z o.o.; 26% udziałów w zysku/stracie	Umowa zawarta w lutym 2022 roku z Baytree Real Estate Opportunities Limited (BREOL), która przeszła na CP sp. z o.o. w związku z nabyciem udziałów w spółce 18 grudnia 2023 r. Celem porozumienia jest budowa wielofunkcyjnego projektu (zawierającego budynki mieszkalne i lokale usługowe) na gruncie w Gdańsku.
Silesia Nova S.A. i jej spółki zależne SN1, SN2, SN3	21,75% udziałów w kapitale zakładowym spółki Silesia Nova sp. z o.o.; 21,75% udziałów w zysku/stracie	Umowa zawarta w lutym 2023 roku z Silesia House Fundusz Inwestycyjny zamknięty oraz Galicja Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, która przeszła na CP sp. z o.o. w związku z nabyciem udziałów w spółce 18 grudnia 2023 r.. Celem porozumienia jest budowa wielofunkcyjnego projektu (budynki mieszkalne, biura, powierzchnie handlowe i magazyny) na gruncie w Katowicach, w dzielnicy Nowy Wełnowiec.
Adverbium sp. z o.o.	50% udziałów w kapitale zakładowym oraz 50% udziałów w zysku/stracie	Wspólne przedsięwzięcie zawarte w celu realizacji projektu magazynowego na działce w Swarzędzu. Ostatecznie wspólnicy postanowili o zaniechaniu projektu i w bieżącym okresie sprzedali nieruchomościę posiadaną przez Spółkę
WAN 48 sp. z o.o.	50% udziałów w kapitale zakładowym oraz 50% udziałów w zysku/stracie	Wspólne przedsięwzięcie zawarte w celu realizacji projektu mieszkaniowego przy ulicy Dzikiej w Warszawie.

NOTA 4. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Środki na rachunkach bankowych	2 446	182	199
Lokaty krótkoterminowe o terminie realizacji do 3 miesięcy	9 000	28 500	-
Razem	11 446	28 682	199

Na 30 czerwca 2026 roku Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości.

NOTA 5. KAPITAŁY WŁASNE

Struktura kapitału zakładowego na dzień raportowy i dzień sporządzenia niniejszego rocznego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

	Liczba udziałów	Cena nominalna (w zł)	Wartość nominalna udziałów	Sposób pokrycia kapitału
Udziały	10 000	50	500 000	wkład pieniężny
Razem	10 000		500 000	

Struktura udziałowa została przedstawiona w punkcie 4 Informacji ogólnych.

24 kwietnia 2026 roku została podjęta uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego Capital Park sp. z o.o. do kwoty 481.400 złotych, poprzez umorzenie 372 udziałów należących do Europi Property Group w ramach dobrowolnego wykupu udziałów. Wynagrodzenie zapłacone udziałowcowi za umarzone udziały wyniosło 6.340 tys. złotych i do momentu rejestracji obniżenia kapitału zostało wykazane w aktywach bilansu w pozycji udziały własne. Obniżenie zostało zarejestrowane w KRS w dniu 20 sierpnia 2026 roku.

Poniższa tabela przedstawia pozostałe kapitały rezerwowe na dzień raportowy:

POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wyrównanie związane z nabyciem aktywów za przejęcie długu	168 972	168 972	168 972
Razem	168 972	168 972	168 972

Poniższa tabela przedstawia kapitał zapasowy na dzień raportowy:

KAPITAŁ ZAPASOWY	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Dopłaty zwrotne	540	560	5 522
nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów	1	1	1
Zysk z lat ubiegłych	7 486	7 486	-
Razem	8 027	8 048	5 523

NOTA 6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCONY

PODATEK OBCIĄŻAJĄCY WYNIK	RAZEM za 6 miesięcy 2026 r.	RAZEM za 6 miesięcy 2025 r.
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Odroczony podatek dochodowy	161	(1 464)
(Obciążenie)/uznanie podatkowe wykazane w wyniku finansowym w sprawozdaniu z zysków i strat i innych całkowitych dochodów	161	(1 464)

NOTA 7. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU OTRZYMANYCH POŻYCZEK I OBLIGACJI

DŁUGOTERMINOWE POŻYCZKI OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

POŻYCZKI OTRZYMANE	Oprocentowanie	Terminy spłaty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
CP Management Sp. z o. o.	8%	2027-2029	91 445	89 504	91 740
Capital Park Kraków Sp. z o. o.	4,35% - 8%	2032	38 618	37 618	36 639
Diamante Investments Sp. z o. o.	6%	2027	4 119	-	3 903
Razem			134 182	127 122	132 282

KRÓTKOTERMINOWE POŻYCZKI OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

POŻYCZKI OTRZYMANE	Oprocentowanie	Terminy spłaty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Diamante Investments Sp. z o. o.	6%	2027	-	3 971	-
Razem			-	3 971	-

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Obligacje	19 228	29 662	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	4 586
Razem	19 228	29 662	4 586
Obligacje długoterminowe	18 812	24 636	-
Obligacje krótkoterminowe i inne zobowiązania finansowe	416	5 026	4 586

Obligacje	Wartość obligacji w zamortyzowanym koszcie na dzień 30.06.2026	Wartość obligacji w zamortyzowanym koszcie na dzień 31.12.2025	Wartość nominalna obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności
Obligacje serii A	19 228	29 662	30 000	PLN	Wibor 3M plus 6%	31 października 2028
Total	19 228	29 662	30 000			

INNE ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązanie z tytułu zapłaty ceny zakupu za nabyte aktywa w ramach kredytu kupieckiego (tzw. vendor note), zostało przejęte przez udziałowców Spółki (w ramach transakcji przejęcia długu za wynagrodzeniem). Udziałowcy Spółki zobowiązali się do wniesienia dopłat do Spółki i Strony dokonały rozliczenia wynagrodzenia za przejęcie długu i dopłat do kapitału Spółki. Zgodnie z umową spółki, dopłaty podlegają zwrotowi, więc Spółka potraktowała dopłaty (w części w jakiej na mocy odrębnych ustaleń jest zobowiązana zwrócić udziałowcom w okresie 12 m-cy od dnia bilansowego) jako inne zobowiązania finansowe. Na dzień 31.12.2025 nierozliczone zobowiązanie z tego tytułu zostały całkowicie spłacone (na dzień 30.06.2025 zobowiązania z tego tytułu wynosiły 1.073 tys. EUR (4.586 tys. PLN)).

NOTA 8. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK	za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r.	za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r.
Dywidendy i udziały w zyskach	1 349	7 884
Odsetki od udzielonych pożyczek	1 828	2 424
Pozostałe odsetki	182	-
INNE		
Pozostałe	-	76
Razem	3 359	10 384

KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK	za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r.	za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r.
Odsetki od otrzymanych pożyczek	(2 508)	(2 540)
Odsetki od emisji obligacji	(1 141)	-
Nadwyżka innych ujemnych różnic kursowych	(283)	(537)
Pozostałe	(201)	(2)
Razem	(4 133)	(3 079)

NOTA 9. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Działalność Spółki narażona jest na wiele różnych ryzyk finansowych, a w szczególności ryzyko zmiany kursów walut, oraz ryzyko braku płynności. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

RYZYO ZMIANY KURSU WALUT

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w związku z pożyczkami, które są wyrażone w walucie obcej, czyli głównie EUR. Spółka minimalizuje ryzyko walutowe poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

RYZIKO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe wynika przede wszystkim ze środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, depozytów w bankach, udzielonych pożyczek. W odniesieniu do aktywów finansowych Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności z tyt. pożyczek oraz należności handlowe, maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe jest równe wartości bilansowej tych instrumentów. Zarząd stale monitoruje ww. ryzyko.

RYZIKO BRAKU PŁYNNOŚCI

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością finansowania działalności inwestycyjnej a terminową spłatą zadłużenia, poprzez pozyskiwanie różnych źródeł finansowania, takich jak, pożyczki, obligacje. Zarząd Spółki zarządza ryzykiem płynności monitorując realizację budżetów inwestycyjnych prowadzonych projektów, terminów wymagalności/zapadalności zobowiązań finansowych, oraz prognozując przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Zarząd stale monitoruje ww. ryzyko.

NOTA 10. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W pierwszej połowie 2026 roku nie wystąpiły transakcje pomiędzy Spółką a jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe. Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi mają charakter standardowych usług wynikających z działalności spółki.

NOTA 11. ZDARZENIA PO DNIU RAPORTOWYM

24 kwietnia 2026 roku zostało podjęta uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego CP sp. z o.o. do kwoty 481.400 złotych, poprzez umorzenie 372 udziałów należących do Europi Property Group w ramach dobrowolnego wykupu udziałów. Obniżenie zostało zarejestrowane w KRS w dniu 20 sierpnia 2026 roku.

29 września 2026 roku Grupa zainwestowała 18 mln złotych we wspólne przedsięwzięcie z Grupą Torus, w ramach którego planowana jest realizacja projektu mieszkaniowego przy ulicy Pankiewicza w Warszawie.

IDENTYFIKACJA OSÓB SKŁADAJĄCYCH PODPIS ELEKTORONICZNY NA SPRAWOZDANIU FINANSOWYM:

Jan Motz - Prezes Zarządu

Marcin Juszczyk - Wiceprezes Zarządu

Dorota Sikora - Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Jan Motz
Data: 2026.09.30 12:58:44 CEST

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Dorota Sikora
Data: 2026.09.30 04:23 CEST

Dokument
podpisany przez
Marcin Juszczyk
Data: 2026.09.30
14:59:56 CEST