

PLAN POŁĄCZENIA

UZGODNIONY POMIĘDZY

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

a

CDI 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 17 września 2025r.

Several handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the document. There are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or full names in cursive script.

Plan Połączenia spółek

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcz

oraz

CDI 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

I. Wprowadzenie

Działając na podstawie art. 498 i art. 499 w związku z art. 516 § 4 kodeksu spółek handlowych (dalej ksh) Zarządy spółek:

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

CDI 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

uzgadniają Plan połączenia w/w spółek w następującym brzmieniu:

II. Oznaczenie spółek uczestniczących w połączeniu

- Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka Przejmująca) przy Placu Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033561, płatnik VAT o numerze NIP: 554-030-90-05, Regon: 090549380, o kapitale zakładowym w wysokości 18 840 733 zł. Spółka jest spółką publiczną w rozumieniu ksh, notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- CDI 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka Przejmowana) przy Placu Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000748967, płatnik VAT o REGON: 381301835, NIP: 5542970499, wysokość kapitału zakładowego 5.000,00 zł.

III. Sposób połączenia

Połączenie nastąpi w trybie przewidzianym w art. 492 § pkt 1) ksh oraz art. 515 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej.

W związku z posiadaniem przez Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 100 % udziałów w CDI 7 Sp. z o.o. połączenie spółek nastąpi poprzez przejęcie w trybie uproszczonym, o którym mowa w art. 516 § 6 ksh.

1. Plan połączenia nie zawiera:

- a) stosunku wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej (art. 499 §1 pkt 2 ksh);
- b) zasad przyznania akcji w Spółce Przejmującej (art. 499 §1 pkt 3 ksh);
- c) wskazania dnia, od którego akcje, o których mowa w pkt. b) powyżej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej (art. 499 §1 pkt 4 ksh);

2. Zarządy łączących się Spółek nie będą sporządzać pisemnego sprawozdania uzasadniającego jego połączenie, podstawy prawne i uzasadnienie ekonomiczne.

3. Nie jest wymagana badanie planu połączenia i sporządzenie opinii przez biegłego rewidenta.

4. Nie jest wymagane sporządzenie sprawozdania, o którym mowa w art. 311 – 312¹ ksh.
5. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jest spółką publiczną w rozumieniu ksh. Tym samym z uwagi na art. 516 §1 ksh wymagany będzie podjęcie uchwał w sprawie połączenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Zgromadzenie Wspólników CDI 7 Sp. z o.o.
6. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych publikuje i udostępnia akcjonariuszom półroczne sprawozdanie finansowe. Ponadto sprawozdanie finansowe Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. zostało upublicznione i jest dostępne na stronie internetowej spółki pod adresem : www.immobile.com.pl.
W związku z tym nie jest wymagane dołączenie do planu połączenia oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej sporządzoną dla celów połączenia (art. 499 § 4 ksh).

IV. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej (art. 499 §1 pkt 6 ksh).

Nie przewiduje się szczególnych praw przyznanych przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej albowiem Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem w Spółce Przejmowanej, jednocześnie brak jest osób szczególnie uprawnionych.

V. Szczególne korzyści dla członków organów łączących się Spółek, a także innych osób uczestniczących w połączeniu (art. 499 §1 pkt 5 ksh).

Nie zostaną przyznane jakiegokolwiek szczególne korzyści dla członków organów łączących się Spółek, a także innych osób uczestniczących w połączeniu

Załączniki:

1. Projekt uchwały o połączeniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.;
2. Projekt uchwały o połączeniu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CDI 7 Sp. z o.o.;
3. Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej na określony na dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia;
4. Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmowanej sporządzone dla celu połączenia.

Zarząd Spółki Przejmowanej:

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Jerzy

CZŁONEK ZARZĄDU

Maciej Wawrzyniak

Zarząd Spółki Przejmującej

CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Fortuna

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Jerzy

3
CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Mirski

Załącznik nr 1

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 7 Spółka z o.o.

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o połączeniu Spółek

**Uchwała nr ...
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
z dnia ...**

w sprawie: połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI 7 Spółka z o.o. (jako Spółki Przejmowanej)

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 506 § 1 oraz art. 492 § 1 pkt 1 kodeksu spółek handlowych, uchwala co następuje:

§ 1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 17 września 2025 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI 7 Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), oraz postanawia o połączeniu Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI 7 Spółka z o.o. (jako Spółką Przejmowaną) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedyne go wspólnika, całego majątku Spółki Przejmowanej.

§ 2

Połączenie Spółek odbędzie się w sposób określony w art. 515 § 1 kodeksu spółek handlowych, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz na warunkach określonych w Planie Połączenia, który zgodnie z art. 500 § 2¹ Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www.immobile.com.pl oraz www.cdi.net.pl.

§ 3

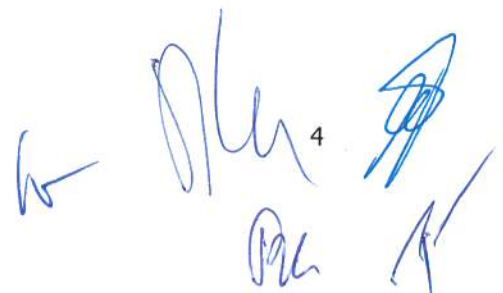
W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, łączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym wskazanym w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych.

§ 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. upoważnia Zarząd Spółki do dokonywania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutkiem na dzień wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców właściwego dla Spółki Przejmującej.



Załącznik nr 2

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 7 Spółka z o.o.

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CDI 7 Sp. z o.o. o połączeniu Spółek

**Uchwała Nr 1
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
CDI 7 Spółka z o.o.
z dnia ...**

w sprawie: połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI 7 Spółka z o.o. (jako Spółką Przejmowaną)

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników CDI 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 506 § 1 oraz art. 492 § 1 pkt 1 kodeksu spółek handlowych, uchwala co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CDI 7 Spółka z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 17 września 2025 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI 7 Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana) oraz postanawia o połączeniu z Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółką Przejmującą) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedynego wspólnika, całego majątku CDI 4 Spółka z o.o. (Spółki Przejmowanej).

§ 2

Połączenie Spółek odbędzie się w sposób określony w art. 515 § 1 kodeksu spółek handlowych, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz na warunkach określonych w Planie Połączenia, który zgodnie z art. 500 § 2¹ Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www.immobile.com.pl oraz www.cdi.net.pl.

§ 3

W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, łączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym wskazanym w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych.

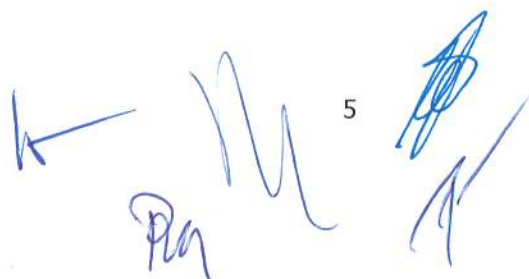
§ 4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CDI 7 Sp. z o.o. upoważnia Zarząd Spółki do dokonywania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutkiem na dzień wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców właściwego dla Spółki Przejmującej.

5



Załącznik nr 3

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 7 Spółka z o.o.

Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki **CDI 7 Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy oświadcza, że wartość Spółki na dzień 01 sierpnia 2025r. rozumiana jako wartość księgowa aktywów netto wynosi **5 058 049,08** złotych, zgodnie z bilansem Spółki stanowiącym Załącznik nr 4 do planu połączenia.

The block contains several handwritten signatures in blue ink. A small, faint rectangular stamp is visible, containing the number '6' and some illegible text. The signatures are located in the bottom right corner of the page.

Załącznik nr 4

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 7 Spółka z o.o.

Oświadczenie o stanie księgowym Spółki Przejmowanej

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 4 kodeksu spółek handlowych do Planu Połączenia dołączamy informację o stanie księgowym Spółki Przejmowanej. Informacja ta została przedstawiona w postaci bilansu na dzień 01 sierpnia 2025 roku zestawionego przy użyciu tych samych metod i w tym samym układzie co ostatni bilans roczny (sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku).

Bilans został sporządzony na podstawie prowadzonych ksiąg zgodnie ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i przedstawia sytuację majątkową spółki na dzień 01 sierpnia 2025 roku.



7

Nazwa i adres jednostki:		BILANS	
CDR 7 spółka z o.o. 85-033 Bydgoszcz ul. Płac Kosielskich 3			
Aktywa		01.08.2025 r.	31.12.2024 r.
0		2	1
A. Aktywa trwałe		375 934,73	528 234,17
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartości firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		0,00	0,00
1. Środki trwałe		0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00	0,00
d) środki transportu		0,00	0,00
e) inne środki trwałe		0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
1. Nieruchomości		0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		375 934,73	528 234,17
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		375 934,73	528 234,17
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe		26 980 749,28	26 561 186,39
1. Zapasy		8 766 130,26	18 270 376,11
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
3. Wyroby gotowe		8 214 240,63	17 995 612,40
4. Towary		0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi		551 889,57	1 174 763,71
II. Należności krótkoterminowe		64 848,11	102 921,08
1. Należności od jednostek powiązanych		12 970,78	0,00
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		12 970,78	0,00
- do 12 miesięcy		12 970,78	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Inwestycje w jednostkach powiązanych, w których jednostka posiada znaczący udział		0,00	0,00
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		51 877,33	102 921,08
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		51 877,33	80 972,75
- do 12 miesięcy		51 877,33	80 972,75
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0,00	21 948,33
c) inne		0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		18 114 069,43	8 174 892,70
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		18 114 069,43	8 174 892,70
a) w jednostkach powiązanych		18 069 694,53	7 053 509,48
LEASING (-)		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		18 069 694,53	7 053 509,48
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		44 374,90	1 121 383,22
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		44 374,90	1 121 383,22
- inne środki pieniężne		0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		43 701,54	12 996,50
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Aktywa razem		27 364 684,01	27 089 420,56

Data i miejsce sporządzenia:
Bydgoszcz, 18.08.2025

Oczko sporządzające: Zarząd
BUCHALTER Sp. z Czynem Zarządu
Bydgoszcz, ul. Dąb Maciej Wawrzyniak
Joanna Dąbrowska Członek Zarządu
0 Mikolaj Jerzy

Nazwa i adres jednostki		BILANS	
CDK 7 spółka z o.o. 85-033 Bydgoszcz ul. Płoc Kosciuszkowskich 3			
PASYWA		01.08.2025 r.	31.12.2024 r.
0		2	1
A. Kapitał (fundusz) własny		5 058 049,08	4 303 510,09
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		5 000,00	5 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		3 279 526,77	3 279 526,77
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną		0,00	0,00
- z dopłat wspólników		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 018 983,32	0,00
VI. Zysk (strata) netto		754 538,99	1 018 983,32
VII. Udziały z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wskazać ułamki)		0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		22 306 634,93	22 785 910,47
I. Rezerwy na zobowiązania		292 134,86	576 960,36
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		285 037,86	554 863,36
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
- długoterminowa		0,00	0,00
- krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		7 097,00	22 097,00
- długoterminowa			
- krótkoterminowa		7 097,00	22 097,00
II. Zobowiązania długoterminowe		480 722,29	480 722,29
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
W TYM POŻYCZKI		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		480 722,29	480 722,29
a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne		480 722,29	480 722,29
W TYM KAUCJE		480 722,29	480 722,29
III. Zobowiązania krótkoterminowe		21 533 777,78	21 728 227,82
1. Wobec jednostek powiązanych		20 233 854,96	19 527 355,05
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		72 060,80	8 302,50
- do 12 miesięcy		72 060,80	8 302,50
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		20 161 794,16	19 519 052,55
W TYM POŻYCZKI		20 161 794,16	19 519 052,55
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		1 299 922,80	2 200 872,77
a) kredyty i pożyczki		1 116 795,71	1 174 763,71
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		79 966,53	79 294,50
- do 12 miesięcy		79 966,53	79 294,50
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy		20 286,17	644 715,27
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych		61 586,10	280 811,00
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne		21 288,29	21 288,29
W TY KAUCJE		21 288,29	21 288,29
3. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		0,00	0,00
Suma pasywów		27 364 684,01	27 089 420,56
LEASING (-)			

Data i miejsce sporządzenia:

Bydgoszcz, 18.08.2025

Osoba sporządzająca:

BUCHALTER Sp. z o.o.

Bydgoszcz, ul. Dąbrowa 20

Joanna Dąbrowska

Zarząd

Członek Zarządu

Maciej Wawrzyniak

Członek Zarządu

O. Mikołaj Jerzy