

# **PLAN POŁĄCZENIA**

UZGODNIONY POMIĘDZY

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

a

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 22 lipca 2024r.

## Plan Połączenia spółek

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcz  
oraz  
CDI Konsultanci Budowlani 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 Konsultanci Budowlani 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 Konsultanci Budowlani 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 0000211144, płatnik VAT o NIP: 9532474499, REGON: 093193274, wysokość kapitału zakładowego 1.000.000 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 Konsultanci Budowlani 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 wymagane badanie planu połączenia i sporządzenie opinii przez biegłego rewidenta.



4. Nie jest wymagane sporządzenie sprawozdania, o którym mowa w art. 311 – 312<sup>1</sup> 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 Konsultanci Budowlani 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](http://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 Konsultanci Budowlani 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:

WICEPREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

Zarząd Spółki Przejmującej

CZŁONEK ZARZĄDU

Prezes Zarządu

Paweł Mirski

Andrzej Witkowski

Maciej Wawrzyniak

Paweł Fortuna

Rafał Jerzy

WICEPREZES ZARZĄDU

Jacek Kazubowski

WICEPREZES ZARZĄDU

Sławomir Winięcki

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Jerzy

**Załącznik nr 1**

**do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI Konsultanci Budowlani 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 Konsultanci Budowlani 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, uchwała co następuje:

**§ 1**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 22 lipca 2024 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI Konsultanci Budowlani Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), oraz postanawia o połączeniu Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI Konsultanci Budowlani 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 § 2<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: [www.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz [www.cdi.net.pl](http://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 Konsultanci Budowlani Spółka z o.o.

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

### Uchwała Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CDI Konsultanci Budowlani Spółka z o.o. z dnia ...

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

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

#### § 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CDI Konsultanci Budowlani Spółka z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 22 lipca 2024 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI Konsultanci Budowlani 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 jedyne go wspólnika, całego majątku CDI Konsultanci Budowlani 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 § 2<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: [www.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz [www.cdi.net.pl](http://www.cdi.net.pl).

#### § 3

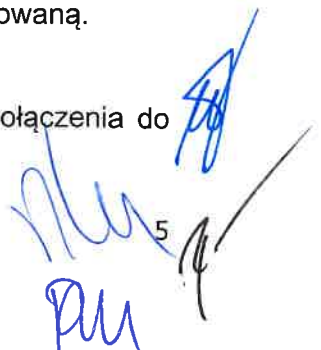
W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, łączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym wskazanym w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych.

#### § 4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CDI Konsultanci Budowlani 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.



### Załącznik nr 3

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

### Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki **CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy oświadcza, że wartość Spółki na dzień 01 czerwca 2024r. rozumiana jako wartość księgowa aktywów netto wynosi **12.417135,46** złotych, zgodnie z bilansem Spółki stanowiącym Załącznik nr 4 do planu połączenia.



**Załącznik nr 4**

**do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI Konsultanci  
Budowlani 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 czerwca 2024 roku zestawionego przy użyciu tych samych metod i w tym samym układzie co ostatni bilans roczny (sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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 czerwca 2024 roku.



Nazwa i adres jednostki		BILANS	
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. 85-033 Bydgoszcz Plac Koscielnych 3			
PASywa		01.06.2024 r.	31.12.2023 r.
		1	2
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>		<b>12 417 135,46</b>	<b>11 971 707,95</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		1 000 000,00	1 000 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		10 971 707,95	10 502 225,13
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto		445 427,51	469 482,82
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>15 653 351,76</b>	<b>15 277 796,29</b>
I. Rezerwy na zobowiązania		110 883,98	43 017,98
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		67 885,00	19,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		42 998,98	42 998,98
- długoterminowa		42 998,98	42 998,98
- krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
- długoterminowa			
- krótkoterminowa		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe		4 900 003,04	3 594 675,78
1. Wobec jednostek powiązanych		3 485 058,54	2 291 762,21
a) kredyty i pożyczki		3 257 660,70	2 064 364,37
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne		227 397,84	227 397,84
2. Wobec pozostałych jednostek		1 414 944,51	1 302 913,57
a) kredyty i pożyczki		1 274 000,00	1 127 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) inne		140 944,51	175 913,57
III. Zobowiązania krótkoterminowe		9 288 325,95	9 955 054,02
1. Wobec jednostek powiązanych		6 616 946,44	7 176 821,35
c) inne		530 594,95	530 954,95
2. Wobec pozostałych jednostek		2 671 379,50	2 778 232,67
a) kredyty i pożyczki		856 434,80	999 292,12
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:		201 571,04	423 831,42
- do 12 miesięcy		201 571,04	423 831,42
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		872 142,82	545 070,72
h) z tytułu wynagrodzeń		293 807,22	281 380,29
i) inne		447 423,62	528 658,12
3. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe		1 354 138,79	1 685 048,51
1. Ujemna wartość firmy		882 545,45	893 376,10
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		471 593,34	791 672,41
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		471 593,34	791 672,41
<b>Suma pasywów</b>		<b>28 070 487,22</b>	<b>27 249 504,24</b>



Nazwa i adres jednostki		BILANS	
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. 95-033 Bydgoszcz Plac Kosciuszkich 3			
Aktywa	01.06.2024 r.	31.12.2023 r.	
0	1	2	
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>20 500 890,57</b>	<b>19 528 159,22</b>	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy	0,00	0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>894 566,80</b>	<b>906 434,21</b>	
1. Środki trwałe	894 566,80	906 434,21	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	71 485,18	71 485,18	
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	815 762,65	825 567,49	
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 449,31	2 772,71	
d) środki transportu	0,00	0,00	
e) inne środki trwałe	4 869,66	6 608,63	
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>416 874,84</b>	<b>416 874,84</b>	
1. Od jednostek powiązanych	401 775,07	401 775,07	
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:			
c) inne	401 775,07	401 775,07	
2. Od pozostałych jednostek	15 099,77	15 099,77	
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	
c) inne	15 099,77	15 099,77	
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>19 046 939,92</b>	<b>18 088 899,17</b>	
1. Nieruchomości	0,00	0,00	
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	19 046 939,92	18 088 899,17	
a) w jednostkach powiązanych	19 046 939,92	18 088 899,17	
- udziały lub akcje	3 311 992,00	3 311 992,00	
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki	15 734 947,92	14 776 907,17	
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	
4. Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>142 509,00</b>	<b>115 951,00</b>	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	142 509,00	115 951,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 569 596,65</b>	<b>7 721 345,02</b>	
<b>I. Zapasy</b>	<b>1 933 603,25</b>	<b>2 610 152,47</b>	
1. Materiały			
2. Poliprodukty i produkty w toku	205 695,52	0,00	
3. Wyrzuby gotowe	408 416,94	776 359,64	
4. Towary	0,00	0,00	
5. Zaliczki na dostawy	1 319 486,79	1 833 792,83	
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 950 320,99</b>	<b>4 419 296,93</b>	
1. Należności od jednostek powiązanych	4 699 097,92	4 038 849,95	
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 757 221,51	3 081 597,60	
- do 12 miesięcy	3 757 221,51	3 081 597,60	
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	941 876,41	958 252,35	
2. Należności od pozostałych jednostek	251 223,07	379 446,98	
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	47 132,11	214 237,26	
- do 12 miesięcy	47 132,11	214 237,26	
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	199 738,63	160 128,30	
c) inne	4 352,33	5 081,42	
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>663 405,66</b>	<b>652 719,84</b>	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	663 405,66	652 719,84	
a) w jednostkach powiązanych	646 743,22	632 788,94	
- udziały lub akcje	0,00	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
- udzielone pożyczki	646 743,22	632 788,94	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 662,44	19 930,90	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 662,44	19 930,90	
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>22 266,76</b>	<b>39 175,78</b>	
<b>Aktywa razem</b>	<b>28 070 487,22</b>	<b>27 249 504,24</b>	