

PLAN POŁĄCZENIA

UZGODNIONY POMIĘDZY

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

a

CDI 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 16 stycznia 2026r.

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

Plan Połączenia spółek

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcz

oraz

CDI 10 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 10 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 10 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 0000445755, płatnik VAT o REGON: 341374239, NIP: 5542919920, wysokość kapitału zakładowego 1.600.000,00 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.

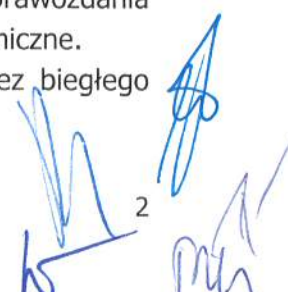
W związku z posiadaniem przez Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 100 % udziałów w CDI 10 Sp. z o.o. połączenie spółek nastąpi poprzez przejęcie w trybie uproszczonym, o którym mowa w art. 516 § 6 ksh.

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 – 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 10 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 jakiekolwiek 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 10 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
Maciej Wawrzyniak

Zarząd Spółki Przejmującej
CZŁONEK ZARZĄDU
Mikołaj Jerzy
Przes Zarządu
Rafał Jerzy
CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Mirski

Załącznik nr 1

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 10 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 10 Spółka z o.o. (jako Spółki Przejmowanej)

Nadzwyczajne 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

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 16 stycznia 2026 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI 10 Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), oraz postanawia o połączeniu Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI 10 Spółka z o.o. (jako Spółką Przejmowaną) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedynego 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 łączących się Spółek pod adresem: www.immobile.com.pl oraz www.cdi.net.pl.

§ 3

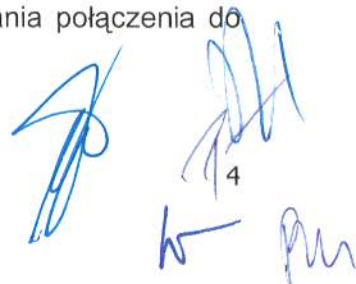
W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, łączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym wskazanym w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych.

§ 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 10 Spółka z o.o.

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CDI 10 Sp. z o.o. o połączeniu Spółek

Uchwała Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CDI 10 Spółka z o.o. z dnia ...

w sprawie: połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką CDI 10 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 10 Spółka z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 16 stycznia 2026 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz CDI 10 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 10 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 łączących się Spółek pod adresem: www.immobile.com.pl oraz www.cdi.net.pl.

§ 3

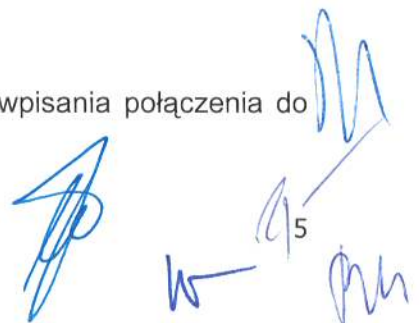
W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, łączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym wskazanym w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych.

§ 4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CDI 10 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.

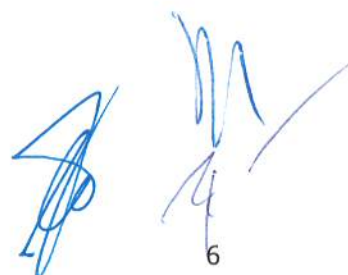
The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are smaller initials, including one that appears to be 'W' and another that looks like 'G5'. On the far right, there is a tall, thin signature. At the bottom right, there are more initials, including one that looks like 'PCH'.

Załącznik nr 3

do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 10 Spółka z o.o.

Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki **CDI 10 Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy oświadcza, że wartość Spółki na dzień 01 grudnia 2025r. rozumiana jako wartość księgowa aktywów netto wynosi **2.053.050,52** złotych, zgodnie z bilansem Spółki stanowiącym Załącznik nr 4 do planu połączenia.



6

Załącznik nr 4**do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz CDI 10 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 grudnia 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 grudnia 2025 roku.

Aktywa	31.12.2024 r.	01.12.2025 r.
0		
A. Aktywa trwałe	840 427,01	989 498,01
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość 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	389 246,01	532 096,01
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	389 246,01	532 096,01
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 zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	434 000,00	434 000,00
1. Nieruchomości	434 000,00	434 000,00
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	17 181,00	23 402,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 181,00	23 402,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	2 181 508,83	2 423 711,48
I. Zapasy	893 564,83	1 221 404,03
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	893 564,83	1 221 404,03
3. Wyroby gotowe	0,00	0,00
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	27 215,35	121 418,15
1. Należności od jednostek powiązanych	8 938,50	0,00
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 938,50	0,00
- do 12 miesięcy	8 938,50	0,00
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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	18 276,85	121 418,15
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) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	18 276,85	121 418,15
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 260 728,65	1 079 361,03
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 260 728,65	1 079 361,03
a) w jednostkach powiązanych	1 255 080,99	1 062 906,25
- udziały lub akcje	1 062 906,25	1 062 906,25
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	192 174,74	0,00
- 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	5 647,66	16 454,78
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 647,66	16 454,78
- 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	0,00	1 528,27
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	3 021 935,84	3 413 209,49

PASYWA	31.12.2024 r.	01.12.2025 r.
0	2	2
A. Kapitał (fundusz) własny	2 088 461,33	2 053 050,52
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 600 000,00	1 600 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	502 408,65	488 461,33
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	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	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-13 947,32	-35 410,81
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	933 474,51	1 360 158,97
I. Rezerwy na zobowiązania	26 193,00	26 193,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 193,00	26 193,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa		
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	907 281,51	1 333 965,97
1. Wobec jednostek powiązanych	897 114,24	1 330 508,32
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	47 047,50	31 365,00
- do 12 miesięcy	47 047,50	31 365,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	850 066,74	1 299 143,32
w tym pożyczki	850 066,74	1 299 143,32
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		
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10 167,27	3 457,65
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) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10 167,27	3 388,65
- do 12 miesięcy	10 167,27	3 388,65
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	69,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	0,00	0,00
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	3 021 935,84	3 413 209,49