PLAN POŁĄCZENIA

UZGODNIONY POMIĘDZY

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

a

MAKRUM DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 08 sierpnia 2022r.

Plan Połączenia spółek

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcz
oraz
MAKRUM DEVELOPMENT 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
MAKRUM DEVELOPMENT 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.
- MAKRUM DEVELOPMENT 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 0000376042, płatnik VAT o NIP: 5542866135 i REGON 340721970, wysokość kapitału zakładowego 14.229.000 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 MAKRUM DEVELOPMENT 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 – 312^1 ksh.

5. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jest spółką publiczną w rozumieniu ksh. Tym samym z uwagi na art. 516 §1 ksh wymaganym będzie podjęcie uchwał w sprawie połączenia przez Walne Zgromadzenie Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Zgromadzenie Wspólników Makrum Development 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 Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.;
2. Projekt uchwały o połączeniu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Makrum Development 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:

Signed by / Podpisano przez: Sławomir Ireneusz Winiecki Date / Data: 2022-08-08 13:10
Sławomir Winiecki
Wiceprezes Zarządu

Rafał Jerzy
Prezes Zarządu

Zarząd Spółki Przejmującej

Signed by / Podpisano przez: Sławomir Ireneusz Winiecki Date / Data: 2022-08-08 13:11
Sławomir Winiecki
Wiceprezes Zarządu

Rafał Jerzy
Prezes Zarządu

Signed by / Podpisano przez: Piotr Adam Fortuna Date / Data: 2022-08-08 13:09
Piotr Fortuna
Członek Zarządu

Signed by / Podpisano przez: Rafał Maria Jerzy Date / Data: 2022-08-08 13:12

Signed by / Podpisano przez: Rafał Maria Jerzy Date / Data: 2022-08-08 13:12

Załącznik nr 1
do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Makrum Development Spółka z o.o.
Projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o połączeniu Spółek

Uchwała nr …
Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
z dnia …

w sprawie: połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką Makrum Development 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 08 sierpnia 2022 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz Makrum Development Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, oraz postanawia o połączeniu Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką Makrum Development 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 § 2^1 Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: www.immobile.com.pl oraz www.makrum.immobile.com.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 Makrum Development Spółka z o.o.
Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Makrum Development Sp. z o.o. o połączeniu Spółek

Uchwała Nr 1
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Makrum Development Spółka z o.o.
z dnia …

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

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Makrum development 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 Makrum Development Spółka z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 08 sierpnia 2022 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz Makrum Development Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, oraz postanawia o połączeniu ze spółką Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółką Przejmującą) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedynego wspólnika, całego majątku Makrum Development 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 § 2^1 Kodeksu spółek handlowych został udostępniony na stronach www łączących się Spółek pod adresem: www.immobile.com.pl oraz www.makrum.immobile.com.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 Makrum Development 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 Makrum Development Spółka z o.o.

Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki **Makrum Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy oświadcza, że wartość Spółki na dzień 1 lipca 2022r. rozumiana jako wartość księgowa aktywów netto wynosi **30.306.953,08** złotych, zgodnie z bilansem Spółki stanowiącym Załącznik nr 4 do planu połączenia.

Załącznik nr 4
do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Makrum Development 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 1 lipca 2022 roku zestawionego przy użyciu tych samych metod i w tym samym układzie co ostatni bilans roczny (sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 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 1 lipca 2022 roku.

Aktywa	31.12.2021 r.	01.07.2022 r.
A. Aktywa trwałe	**43 923 544,10**	**40 931 000,73**
I. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**0,00**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**0,00**	**0,00**
1. Środki trwałe	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b) budynki,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	**0,00**	**0,00**
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	**43 923 544,10**	**40 931 000,73**
1. Nieruchomości	43 923 544,10	40 931 000,73
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		

- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	**0,00**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	**8 419 255,16**	**7 197 090,30**
I. Zapasy	**0,00**	**0,00**
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Wyroby gotowe		
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**955 066,94**	**350 014,86**
1. Należności od jednostek powiązanych	937 929,84	99 253,15
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	937 929,84	0,00
- do 12 miesięcy	937 929,84	0,00
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	0,00	99 253,15
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		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	17 137,10	250 761,71
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 065,55	8 074,11
- do 12 miesięcy	3 065,55	8 074,11
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tyt. podatków, dotacji,ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczen	14 071,55	242 687,60
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	**7 464 188,22**	**6 704 051,44**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 464 188,22	6 704 051,44
a) w jednostkach powiązanych	7 440 000,00	6 698 488,83
- udziały lub akcje	7 440 000,00	5 220 000,00

- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 478 488,83
- 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	24 188,22	5 562,61
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	24 188,22	5 562,61
- 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	**143 024,00**
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**	**0,00**
D. Udziały (akcje) własne	**0,00**	**0,00**
Aktywa razem	**52 342 799,26**	**48 128 091,03**

PASYWA	31.12.2021 r.	01.07.2022 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	**32 457 056,89**	**30 306 953,08**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 229 000,00	14 229 000,00
II.Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	8 403 269,76	8 403 269,76
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
- z dopłat wspólników		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 458 000,00	-1 183 800,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	1 458 000,00	-1 183 800,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.Zysk (strata) z lat ubiegłych	8 512 255,10	8 366 787,13
VI.Zysk (strata) netto	-145 467,97	491 696,19
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**19 885 742,37**	**17 821 137,95**
I. Rezerwy na zobowiązania	**4 616 844,00**	**4 626 878,00**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 616 844,00	4 626 878,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-długoterminowa	0,00	0,00
-krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00

-długoterminowa		
-krótkoterminowa		
II. Zobowiązania długoterminowe	**13 757 234,03**	**13 025 592,98**
1. Wobec jednostek powiązanych	8 827 942,05	8 096 301,00
a) kredyty i pożyczki	731 641,05	0,00
b) inne	8 096 301,00	8 096 301,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	4 929 291,98	4 929 291,98
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	4 929 291,98	4 929 291,98
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**1 486 614,34**	**168 666,97**
1. Wobec jednostek powiązanych	1 248 966,43	93 264,88
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	34 365,92	88 497,01
- do 12 miesięcy	34 365,92	88 497,01
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	1 214 600,51	4 767,87
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		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	237 647,91	75 402,09
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	11 512,37	11 512,37
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 201,31	35 855,72
- do 12 miesięcy	41 201,31	35 855,72
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	184 934,23	28 034,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	0,00	0,00
3. Fundusze specjalne		

IV. Rozliczenia międzyokresowe	**25 050,00**	**0,00**
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	25 050,00	0,00
-długoterminowe		
-krótkoterminowe	25 050,00	0,00
Suma pasywów	**52 342 799,26**	**48 128 091,03**