

# **PLAN POŁĄCZENIA**

UZGODNIONY POMIĘDZY

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

a

CEZARO Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 25 maja 2020r.

## Plan Połączenia spółek

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcz  
oraz  
CEZARO 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

Cezaro 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.
- Cezaro 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 0000483799, płatnik VAT o NIP: 5542922684 i REGON 341501324, wysokość kapitału zakładowego 975.000 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 Cezaro 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 Cezaro 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 Cezaro 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:

Zarząd Spółki Przejmującej

.....

.....

## **Załącznik nr 1**

### **do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Cezaro Spółka z o.o.**

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

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

**w sprawie: połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółki Przejmującej) ze spółką Cezaro 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 25 maja 2020 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz Cezaro 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 Cezaro Spółka z o.o. (jako Spółką Przejmowaną) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedynego współnika, 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.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz [www.cezaro.immobile.com.pl](http://www.cezaro.immobile.com.pl).

**§ 3**

W związku z faktem, iż Spółka Przejmująca jest jedynym współnikiem 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 Cezaro Spółka z o.o.**

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Cezaro Sp. z o.o. o połączeniu Spółek

#### **Uchwała Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Cezaro Spółka z o.o. z dnia ...**

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

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Cezaro 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 Cezaro Spółka z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony w dniu 25 maja 2020 roku przez Zarządy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz Cezaro Spółka z o.o. (Spółka Przejmowana), stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, oraz postanawia o połączeniu z Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jako Spółką Przejmującą) poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą, jako jedyne go wspólnika, całego majątku Cezaro 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.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz [www.cezaro.immobile.com.pl](http://www.cezaro.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 Cezaro 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 Cezaro Spółka z o.o.**

### **Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej**

Zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 kodeksu spółek handlowych Zarząd Spółki **Cezaro Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy oświadcza, że wartość Spółki na dzień 1 kwietnia 2020r. rozumiana jako wartość księgowa aktywów netto wynosi **10 651 735,40** złotych, zgodnie z bilansem Spółki stanowiącym Załącznik nr 4 do planu połączenia.

**Załącznik nr 4****do Planu Połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Cezaro 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 kwietnia 2020 roku zestawionego przy użyciu tych samych metod i w tym samym układzie co ostatni bilans roczny (sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 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 kwietnia 2020 roku.

<b>Aktywa</b>	01.01.2019-31.12.2019	01.04.2020r.
0	1	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>18 690 975,59</b>	<b>9 947 596,90</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>300 000,00</b>	<b>9 773 257,90</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	9 773 257,90
2. Od pozostałych jednostek	300 000,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>17 968 432,59</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	17 968 432,59	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
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>422 543,00</b>	<b>174 339,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	422 543,00	174 339,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>471 709,67</b>	<b>1 624 748,24</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>81,30</b>	<b>81,30</b>
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>331 547,63</b>	<b>1 500 691,87</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	11 574,22	1 008,37
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 mcy	11 574,22	1 008,37
b) inne	0,00	0,00

2. Należności od pozostałych jednostek	319 973,41	1 499 683,50
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 mcy	283 491,08	1 093 478,20
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	36 045,55	405 748,52
c) inne	436,78	456,78
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>95 466,80</b>	<b>110 132,73</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	95 466,80	110 132,73
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	95 466,80	110 132,73
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	95 466,80	110 132,73
- 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>44 613,94</b>	<b>13 842,34</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>19 162 685,26</b>	<b>11 572 345,14</b>

<b>PASYWA</b>	01.01.2019-31.12.2019	01.04.2020r.
0	1	2
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>11 012 108,15</b>	<b>10 651 735,40</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	975 000,00	975 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	10 561 330,78	10 561 330,78
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-524 222,63
VIII. Zysk (strata) netto	-524 222,63	-360 372,75
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 150 577,11</b>	<b>920 609,74</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 194 354,00</b>	<b>857 216,95</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 675 147,75</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 276 175,36</b>	<b>63 392,79</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	295 236,03	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	17 689,39	0,00

- do 12 miesięcy	17 689,39	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	277 546,64	0,00
<b>2. Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>980 939,33</b>	<b>63 392,79</b>
a) kredyty i pożyczki	826 735,22	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:	77 587,96	44 174,43
- do 12 miesięcy	77 587,96	44 174,43
- 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 i innych świadczeń	38 719,31	2 047,31
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	37 896,84	17 171,05
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4 900,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma pasywów</b>	<b>19 162 685,26</b>	<b>11 572 345,14</b>