

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY AKCJI SPÓŁKI

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Grupa Kapitałowa Immobile S.A. z siedzibą w Bydgoszczy, pl. Kościeleckich nr 3, 85-033 Bydgoszcz, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033561, REGON: 090549380, NIP: 5540309005, o kapitale zakładowym w wysokości 18 840 733,00 zł - w całości opłaconym („Spółka”), w związku z:

- podjęciem przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 26 czerwca 2026 r. uchwały nr 23 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu realizacji Programu Motywacyjnego („Uchwała”);
- podjęciem przez Zarząd Spółki w dniu 29 lipca 2026 r. uchwały nr 1/VII/2026 w sprawie ustalenia zasad przeprowadzenia skupu akcji własnych Spółki;

postanawia ogłosić z dniem 29 lipca 2026 r. niniejsze zaproszenie („Zaproszenie”) do składania ofert sprzedaży akcji Spółki na rzecz Spółki („Oferty Sprzedaży”).

1. Akcje objęte Zaproszeniem

Przedmiotem Zaproszenia są akcje zwykłe na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć groszy) każda, zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN: PLMAKRM00019 („Akcje”) w liczbie nie większej niż 1.500.000 (słownie: jeden milion pięćset tysięcy) sztuk, które to Akcje na dzień publikacji Zaproszenia stanowią ok. 1,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

2. Liczba akcji własnych posiadanych przez Spółkę na dzień ogłoszenia Zaproszenia oraz liczba akcji własnych, jaką Spółka zamierza nabyć w wyniku ogłoszenia Zaproszenia

Spółka zamierza nabyć na podstawie Zaproszenia nie więcej niż 1.500.000 (słownie: jeden milion pięćset tysięcy) Akcji. Upoważnienie do nabywania akcji własnych zostało udzielone Zarządowi Spółki na podstawie Uchwały, na okres nie dłuższy niż do dnia 26 czerwca 2029 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie akcji własnych. Na dzień ogłoszenia Zaproszenia Spółka posiada 414.031 (słownie: czterysta czternaście tysięcy trzydzieści jeden) akcji własnych.

3. Cena

Oferowana cena zakupu Akcji w ramach Zaproszenia wynosi 5,00 zł (słownie: pięć złotych 00/100) za jedną Akcję („Cena”). Cena Sprzedaży odpowiada założeniom co do ceny przyjętym w Uchwale.

4. Podmiot pośredniczący w przeprowadzeniu i rozliczeniu transakcji zawieranych w wyniku Zaproszenia

Podmiotem pośredniczącym w przeprowadzeniu i rozliczeniu transakcji zawieranych w wyniku Zaproszenia jest:

Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A.
ul. Marszałkowska 78/80
00-517 Warszawa
(„DM BOŚ”)

5. Harmonogram

Data publikacji Zaproszenia:	29.07.2026 r.
Termin rozpoczęcia przyjmowania Ofert Sprzedaży:	31.07.2026 r.
Termin zakończenia przyjmowania Ofert Sprzedaży:	17.08.2026 r. (do godz. 16:00 czasu środkowoeuropejskiego)

Przewidywany dzień rozliczenia transakcji nabycia Akcji: 20.08.2026 r.

Spółka zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Zaprośzenia w każdej chwili, w tym również po rozpoczęciu okresu przyjmowania Ofert Sprzedaży oraz do zmiany wszystkich niezapadłych terminów dotyczących Zaprośzenia. W przypadku odwołania Zaprośzenia lub zmiany terminów dotyczących Zaprośzenia, stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego Spółki oraz opublikowana zostanie na stronie internetowej Spółki i Domu Maklerskiego. W przypadku odwołania Zaprośzenia, Spółka nie będzie odpowiedzialna za zwrot kosztów poniesionych przez Akcjonariuszy, ich pełnomocników lub przedstawicieli ustawowych w związku ze złożeniem Oferty Sprzedaży lub innymi czynnościami niezbędnymi do złożenia Oferty Sprzedaży, ani do zapłaty jakichkolwiek odszkodowań.

6. Podmioty uprawnione do składania Ofert Sprzedaży Akcji w odpowiedzi na Zaprośzenie

Podmiotami uprawnionymi do składania Ofert Sprzedaży w odpowiedzi na Zaprośzenie są wszyscy Akcjonariusze Spółki.

Akcje oferowane do sprzedaży w ramach Ofert Sprzedaży muszą być wolne od wszelkich Obciążeń.

7. Procedura składania Ofert Sprzedaży

Przed złożeniem Oferty Sprzedaży Akcjonariusze powinni zapoznać się z procedurami i regulacjami Banków Powierniczych oraz Firm Inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych, na których posiadają zapisane Akcje, w zakresie realizacji transakcji w odpowiedzi na ogłoszone Zaprośzenie oraz w zakresie wydawania świadectw depozytowych i ustanawiania oraz zwalniania blokady na Akcjach, w szczególności z terminami stosowanymi przez dany Bank Powierniczy lub Firmę Inwestycyjną, jak również z opłatami pobieranymi przez dany Bank Powierniczy lub Firmę Inwestycyjną za dokonanie powyższych czynności. Każda z Firm Inwestycyjnych określi tryb przyjmowania Ofert Sprzedaży, a w przypadku braku składania Ofert Sprzedaży w trybie bezpośrednim (opisanym poniżej) wskaże podmiot przyjmujący Oferty Sprzedaży.

Akcjonariusze mogą w trakcie okresu przyjmowania Ofert Sprzedaży składać dowolną liczbę Ofert Sprzedaży, z zastrzeżeniem, że każda ze składanych przez Akcjonariusza Oferta Sprzedaży powinna opiewać na liczbę Akcji wskazaną na świadectwie depozytowym załączonym do danej Oferty Sprzedaży. Jeżeli liczba Akcji, wskazana w formularzu Oferty Sprzedaży, będzie mniejsza niż liczba Akcji wskazana w świadectwie depozytowym, taka Oferta Sprzedaży będzie realizowana do wysokości liczby Akcji wskazanej w tym formularzu. Oznacza to, że jedno świadectwo depozytowe może służyć wyłącznie do potwierdzenia jednej Oferty Sprzedaży i nie ma możliwości złożenia kilku Ofert Sprzedaży potwierdzonych jednym świadectwem depozytowym, ani jednej Oferty Sprzedaży potwierdzonej kilkoma świadectwami depozytowymi. W przypadku, gdy liczba Akcji, wskazana w Ofercie Sprzedaży będzie większa niż liczba Akcji wskazana w załączonym świadectwie depozytowym, taka Oferta Sprzedaży nie zostanie przyjęta.

Złożenie Oferty Sprzedaży musi być bezwarunkowe i nieodwołalne, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą Ofertę Sprzedaży (Akcjonariusza lub pełnomocnika) do momentu zakończenia sesji giełdowej w dniu transakcji nabycia Akcji na podstawie Zaprośzenia albo do dnia odwołania Zaprośzenia przez Spółkę.

Formularze składane przez Akcjonariuszy powinny być prawidłowo sporządzone i podpisane, pod rygorem bezskuteczności złożenia Oferty Sprzedaży. Wszelkie konsekwencje za niezrealizowanie Oferty Sprzedaży, z nieważnością Oferty Sprzedaży wyłącznie, wynikające ze złożenia przez Akcjonariusza Oferty Sprzedaży niezgodnie z Zaprośzeniem (w tym w szczególności: złożenie Oferty Sprzedaży w innym niż ogłoszony przez Spółkę terminie przyjmowania Ofert Sprzedaży lub w nieprawidłowy sposób, nieczytelny lub niekompletny formularz Oferty Sprzedaży, brak odpowiednich wymaganych dokumentów), ponosi Akcjonariusz.

W celu ujednolicenia dokumentów potrzebnych do złożenia Oferty Sprzedaży komplet formularzy zostanie przekazany do Firm Inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych – uczestników Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

Podmiot, który prowadzi rachunek papierów wartościowych Akcjonariusza lub który przyjmuje Oferty Sprzedaży, może pobierać opłaty lub prowizje za dokonywanie czynności w związku z obsługą Ofert Sprzedaży zgodnie z wewnętrznymi regulacjami i obowiązującymi tabelami opłat i prowizji.

Dopuszcza się następujące formy składania Ofert Sprzedaży, które dotyczą Zaprośnienia:

I. SKŁADANIE OFERT SPRZEDAŻY PRZEZ AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH AKCJE W PODMIOCIE PROWADZĄCYM RACHUNEK PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH AKCJONARIUSZA (TRYB BEZPOŚREDNI)

Akcjonariusz zamierzający złożyć Ofertę Sprzedaży w odpowiedzi na Zaprośnienie, posiadający Akcje na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną, powinien złożyć taką Ofertę Sprzedaży w Firmie Inwestycyjnej prowadzącej rachunek Akcjonariusza, o ile podmiot ten świadczy usługę maklerską polegającą na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, o której mowa w Ustawie o Obrocie oraz o ile podmiot ten umożliwi swoim klientom składanie Ofert Sprzedaży w takim trybie.

W przypadku, gdy dany Akcjonariusz posiada Akcje, które zamierza zbyć w odpowiedzi na Zaprośnienie, na rachunkach w więcej niż jednej Firmie Inwestycyjnej, musi złożyć Ofertę Sprzedaży odrębnie w każdej z Firm Inwestycyjnych przechowujących jego Akcje, w odniesieniu do Akcji zapisanych na rachunku w danej Firmie Inwestycyjnej.

Każda z Firm Inwestycyjnych określa we własnym zakresie zasady identyfikacji Akcjonariuszy, dla których prowadzi rachunki, na których przechowywane są Akcje, godziny i sposób składania Ofert Sprzedaży przez Akcjonariuszy (osobiście, przy użyciu podpisu kwalifikowanego, korespondencyjnie oraz za pośrednictwem telefonu i Internetu), z zastrzeżeniem, że Oferty Sprzedaży mogą być przyjmowane do ostatniego dnia przyjmowania Ofert Sprzedaży określonego w Zaprośnieniu do godz. 16:00 czasu środkowoeuropejskiego.

Firma Inwestycyjna przyjmująca Oferty Sprzedaży określa również, zgodnie z regulacjami danej Firm Inwestycyjnej, zasady składania Ofert Sprzedaży w ramach Zaprośnienia przez pełnomocnika reprezentującego Akcjonariusza, którego Akcje są zapisane na rachunku papierów wartościowych tej Firm Inwestycyjnej.

Akcjonariusz posiadający Akcje na rachunku maklerskim prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną powinien skontaktować się z Firmą Inwestycyjną w celu potwierdzenia trybu, godzin oraz miejsc przyjmowania Ofert Sprzedaży przez tę Firmę Inwestycyjną.

Akcjonariusz, który zamierza złożyć Ofertę Sprzedaży w odpowiedzi na Zaprośnienie, składa w Firmie Inwestycyjnej, przechowującej należące do niego Akcje: **formularz nieodwołalnej Oferty Sprzedaży**, obejmujący **nieodwołalną dyspozycję blokady Akcji będących przedmiotem Oferty Sprzedaży** wraz z **nieodwołalną dyspozycją wystawienia instrukcji rozliczeniowej**.

Firma Inwestycyjna przyjmująca Ofertę Sprzedaży ustanawia nieodwołalną blokadę Akcji pod rozliczenie transakcji w wykonaniu Zaprośnienia i utrzymuje ją do dnia rozliczenia transakcji w wykonaniu Zaprośnienia. Następnie Firma Inwestycyjna przekazuje do DM BOŚ (Podmiotu Pośredniczącego) informację o złożeniu Oferty Sprzedaży na zasadach określonych w przesłanej przez DM BOŚ procedurze postępowania i trybu realizacji transakcji zakupu Akcji.

Akcjonariusze posiadający Akcje zapisane na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez DM BOŚ przy składaniu Oferty Sprzedaży nie przedstawiają świadectwa depozytowego. Akcje tych Akcjonariuszy (klientów DM BOŚ) są blokowane na podstawie złożonej dyspozycji blokady Akcji.

Spółka i DM BOŚ nie ponoszą odpowiedzialności wobec Akcjonariusza za szkody powstałe w wyniku nieprzesłania przez Firmę Inwestycyjną informacji o złożonej Ofercie Sprzedaży do DM BOŚ.

II. SKŁADANIE OFERT SPRZEDAŻY PRZEZ AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH AKCJE NA RACHUNKACH W BANKACH POWIERNIKACH (TRYB BEZPOŚREDNI KLIENT BANKU POWIERNIKA)

W przypadku, gdy podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych albo rachunek zbiorczy, na którym zapisane są Akcje Akcjonariusza, nie świadczy usługi maklerskiej polegającej na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, o której mowa w art. 69 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Obrocie, Oferta Sprzedaży składana jest w Firmie Inwestycyjnej, z którą Akcjonariusz zamierzający złożyć Ofertę Sprzedaży w ramach Zaprośnienia ma zawartą umowę o świadczenie usług maklerskich obejmującą świadczenie ww. usług („**Umowa Maklerska**”), pod warunkiem, że dana Firma Inwestycyjna umożliwi swoim klientom składanie Ofert Sprzedaży w odpowiedzi na Zaprośnienie w takim trybie.

Zasady identyfikacji Akcjonariusza, który składa Ofertę Sprzedaży oraz tryb przyjmowania Oferty Sprzedaży, określa Firma Inwestycyjna, z którą Akcjonariusz ma zawartą Umowę Maklerską.

Akcjonariusz zamierzający sprzedać Akcje w ramach odpowiedzi na niniejsze Zaprośenie powinien złożyć w Firmie Inwestycyjnej, z którą ma zawartą Umowę Maklerską, **formularz Oferty Sprzedaży oraz nieodwołalną dyspozycję blokady Akcji wraz z nieodwołalną dyspozycją wystawienia instrukcji rozliczeniowej** (tzw. płatnej instrukcji rozrachunku) przenoszącej własność Akcji na rzecz Spółki (zgodnie z warunkami określonymi w Zaprośeniu). Dyspozycje powinny być ważne do zakończenia sesji giełdowej w dniu przeniesienia własności Akcji w KDPW.

Firma Inwestycyjna, po przyjęciu dyspozycji blokady Akcji i dyspozycji wystawienia instrukcji rozliczeniowej przekazuje ją niezwłocznie w formie elektronicznej do banku powierniczego przechowującego Akcje Akcjonariusza będące przedmiotem Oferty Sprzedaży i dyspozycji blokady Akcji i dyspozycji wystawienia instrukcji rozliczeniowej. Bank Powierniczy przekazuje niezwłocznie, nie później niż do godziny 10:00 czasu środkowoeuropejskiego dnia następującego po dniu ustanowienia blokady, w formie elektronicznej do Firmy Inwestycyjnej, która przyjęła od Akcjonariusza dyspozycję blokady Akcji, potwierdzenie ustanowienia blokady oraz potwierdzenie przyjęcia nieodwołalnej dyspozycji wystawienia instrukcji rozliczeniowej, z zastrzeżeniem, że w ostatnim dniu przyjmowania Ofert Sprzedaży wskazanym w Zaprośeniu, blokada powinna być ustanowiona i potwierdzona Firmie Inwestycyjnej do końca tego dnia roboczego.

Firma inwestycyjna, która przyjęła Oferty Sprzedaży od Akcjonariuszy, których Akcje zapisane są na rachunkach papierów wartościowych w banku powierniczym, po otrzymaniu od banku powierniczego potwierdzenia ustanowienia blokady Akcji będących przedmiotem złożonych Ofert Sprzedaży, przekazuje Domowi Maklerskiemu informację o złożeniu Oferty Sprzedaży na zasadach określonych w przesłanej przez Dom Maklerski procedurze składania Ofert Sprzedaży.

Akcjonariusze, których Akcje są zdeponowane na rachunku w banku powierniczym, którzy mają zawartą Umowę Maklerską z DM BOŚ S.A., będą mogli złożyć Ofertę Sprzedaży wraz z dyspozycją wystawienia instrukcji rozliczeniowej oraz dyspozycją blokady Akcji w DM BOŚ S.A. w sposób opisany w pkt. III Zaprośenia.

Spółka i Dom Maklerski nie ponoszą odpowiedzialności wobec Akcjonariusza za szkody powstałe w wyniku nieprzesłania przez Firmę Inwestycyjną informacji o złożonej Ofercie Sprzedaży. Informacje o przyjęciu Oferty Sprzedaży, które zostaną doręczone do DM BOŚ po upływie terminów wskazanych w Zaprośeniu nie będą przyjmowane. Spółka i DM BOŚ nie ponoszą odpowiedzialności za niezrealizowanie Ofert Sprzedaży, o których DM BOŚ otrzymał informacje po upływie terminu przyjmowania Ofert Sprzedaży, określonego w pkt. 5 Zaprośenia.

III. SKŁADANIE OFERT SPRZEDAŻY PRZEZ AKCJONARIUSZY W DM BOŚ

Akcjonariusz zamierzający zbyć Akcje w ramach odpowiedzi na niniejsze Zaprośenie, który nie skorzysta z bezpośredniego trybu składania Oferty Sprzedaży (opisanego powyżej), powinien dokonać następujących czynności:

- A. złożyć w podmiocie prowadzącym rachunek papierów wartościowych Akcjonariusza, na którym zapisane są należące do niego Akcje, nieodwołalną **dyspozycję blokady Akcji** wraz z nieodwołalną **dyspozycją wystawienia instrukcji rozliczeniowej** (tzw. płatnej instrukcji rozrachunku) przenoszącej własność Akcji na rzecz Spółki, zgodnie z warunkami określonymi w Zaprośeniu, oraz uzyskać **świadcstwo depozytowe** potwierdzające dokonanie wyżej wymienionych czynności. Dyspozycje powinny być ważne do zakończenia sesji giełdowej w dniu przeniesienia własności Akcji w KDPW, oraz
- B. złożyć w jednym z POK DM BOŚ wskazanych na stronie internetowej DM BOŚ <https://bossa.pl/o-nas/oddzialy> w godzinach pracy placówek następujące dokumenty:
 - oryginał świadectwa depozytowego, o którym mowa w lit. A powyżej,
 - formularz Oferty Sprzedaży (formularz Oferty Sprzedaży powinien być wypełniony i podpisany w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Akcjonariusza składającego Ofertę Sprzedaży oraz DM BOŚ).

Formularze Oferty Sprzedaży składane przez Akcjonariuszy w POK DM BOŚ powinny być prawidłowo sporządzone i podpisane, pod rygorem bezskuteczności złożenia Oferty Sprzedaży.

Pracownicy banku prowadzącego rachunki papierów wartościowych („Banku Powiernika”), składający Oferty Sprzedaży w imieniu klientów posiadających rachunki powiernicze, powinni posiadać stosowne umocowanie władz Banku Powiernika do złożenia Oferty Sprzedaży oraz pełnomocnictwo udzielone przez swojego klienta będącego Akcjonariuszem.

Osoby fizyczne odpowiadające na Zaprośenie powinny okazać w wybranym POK DM BOŚ przyjmującym Ofertę Sprzedaży dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a osoby fizyczne reprezentujące osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, powinny dodatkowo przedstawić aktualny wypis (wyciąg) z odpowiedniego rejestru lub inny dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu

tej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej (jeżeli takie umocowanie nie wynika z przedstawionego wypisu z odpowiedniego rejestru).

Formularz Oferty Sprzedaży może zostać złożony w DM BOŚ wyłącznie przez Akcjonariuszy, którzy zawarli z DM BOŚ umowę w zakresie świadczenia usług maklerskich, obejmującą usługę maklerską polegającą na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, o której mowa w art. 69 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Obrocie.

Składanie Ofert Sprzedaży w DM BOŚ w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Akcjonariusz posiadający kwalifikowany podpis elektroniczny może złożyć Ofertę Sprzedaży w formie elektronicznej.

W przypadku skorzystania z takiej formy konieczne jest uzyskanie od podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, na którym Akcjonariusz posiada zapisane Akcje mające być przedmiotem Oferty Sprzedaży, **świadcstwa depozytowego wystawionego w formie elektronicznej** opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym reprezentanta podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych. W przypadku świadectwa wystawionego w innej formie niż elektroniczna, nie jest możliwe złożenie go wraz z formularzem opatrzonym kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Następnie Akcjonariusz powinien przesłać na adres poczty elektronicznej: **konsorcjum@bossa.pl** następujące dokumenty:

- wyżej wymienione świadectwo depozytowe, opiewające na zablokowane Akcje, wystawione w formie elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym reprezentanta podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Akcje mające być przedmiotem Oferty Sprzedaży;
- formularz Oferty Sprzedaży w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym Akcjonariusza składającego Ofertę Sprzedaży.

Zwraca się uwagę Akcjonariuszy, iż rozpatrywane będą jedynie te Oferty Sprzedaży, dla których kompletna dokumentacja zostanie dostarczona do DM BOŚ nie później niż w ostatnim dniu przyjmowania Ofert Sprzedaży do godziny 16.00 czasu środkowoeuropejskiego.

Należy zaznaczyć, iż właściwa decyzja o akceptacji lub uznaniu za nieważną Oferty Sprzedaży złożonej w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym będzie podjęta wyłącznie na podstawie analizy przesłanej dokumentacji. Otrzymanie przez DM BOŚ wiadomości e-mail z załączoną dokumentacją nie skutkuje automatycznym uznaniem złożonej Oferty Sprzedaży za ważną. Informacja zwrotna, niezależnie od decyzji w sprawie przesłanej dokumentacji, jest przesyłana na adres poczty elektronicznej, z której przesłane zostały dokumenty odpowiedzi na Zaproszenie.

Formularz Oferty Sprzedaży może zostać złożony w formie elektronicznej na adres **konsorcjum@bossa.pl** wyłącznie przez Akcjonariuszy, którzy zawarli z DM BOŚ umowę w zakresie świadczenia usług maklerskich, obejmującą usługę maklerską polegającą na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, o której mowa w art. 69 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Obrocie.

IV. POZOSTAŁE INFORMACJE

Osobą uprawnioną do złożenia Oferty Sprzedaży w odpowiedzi na Zaproszenie jest właściciel Akcji, jego przedstawiciel ustawowy lub jego pełnomocnik.

Podpisanie Oferty Sprzedaży stanowi oświadczenie woli osoby składającej taką Ofertę Sprzedaży o przyjęciu warunków określonych w Zaproszeniu oraz w Ofercie Sprzedaży, w szczególności o przyjęciu zasad dotyczących płatności Ceny oraz o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z Zaproszeniem i realizacją transakcji zawieranych w jego wyniku.

V. DZIAŁANIE PRZEZ PEŁNOMOCNIKA

W przypadku składania Oferty Sprzedaży za pośrednictwem pełnomocnika, Akcjonariusz powinien zapoznać się z zasadami obowiązującymi w Firmie Inwestycyjnej/Banku Powierniczym, w którym są zdeponowane jego akcje w zakresie działania za pośrednictwem pełnomocnika.

Banki Powiernicze składające Oferty Sprzedaży w imieniu swoich klientów mogą zamiast pełnomocnictwa złożyć oświadczenie potwierdzające fakt posiadania odpowiedniego umocowania oraz instrukcji do złożenia Oferty Sprzedaży Akcji. Wzór takiego oświadczenia zostanie dostarczony Bankom Powierniczym.

W celu ujednolicenia dokumentów potrzebnych do złożenia Oferty Sprzedaży wzór pełnomocnictwa zostanie przekazany do firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych – uczestników Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

8. Nabywanie Akcji od Akcjonariuszy oraz zasady redukcji

Przeniesienie własności Akcji pomiędzy Akcjonariuszami, którzy złożą prawidłowe Oferty Sprzedaży, a Spółką zostanie dokonane poza zorganizowanym systemem obrotu oraz rozliczone w ramach systemu depozytowo-rozliczeniowego KDPW. Podmiotem pośredniczącym w rozliczeniu transakcji jest DM BOŚ.

W ramach Zaproszenia nie będą nabywane ułamkowe części Akcji.

W przypadku, gdy liczba Akcji zaoferowanych przez Akcjonariuszy do nabycia przez Spółkę w odpowiedzi na Zaproszenie będzie wyższa niż łączna liczba Akcji określona przez Spółkę w Zaproszeniu, Spółka dokona proporcjonalnej redukcji liczby akcji objętych Ofertami Sprzedaży, z zastosowaniem poniżej opisanej stopy alokacji.

Stopa alokacji będzie wynikiem dzielenia liczby 1.500.000 przez łączną liczbę akcji Spółki objętych Ofertami Sprzedaży złożonymi w terminie ich przyjmowania.

Ustalenie ostatecznej liczby Akcji nabywanych od poszczególnych Akcjonariuszy polegać będzie na pomnożeniu liczby Akcji objętej Ofertą Sprzedaży złożonej przez danego Akcjonariusza przez stopę alokacji (o której mowa powyżej), a następnie zaokrągleniu otrzymanego w ten sposób iloczynu w dół do najbliższej pełnej akcji.

Zarząd dokona proporcjonalnej redukcji Ofert Sprzedaży, przy zachowaniu zasady równego traktowania wszystkich Akcjonariuszy.

Akcje pozostałe po zastosowaniu powyższego zaokrąglenia (tj. akcje w liczbie stanowiącej różnicę pomiędzy liczbą 1.500.000, a łączną liczbą akcji objętych zredukowanymi i zaokrąglonymi Ofertami Sprzedaży) będą alokowane po jednej, kolejno poczynawszy od najmniejszych Ofert Sprzedaży, aż do całkowitego przydzielenia Akcji w liczbie równej 1.500.000.

Spółka zaakceptuje wyłącznie Oferty Sprzedaży złożone zgodnie z warunkami Zaproszenia. W szczególności Spółka nie zaakceptuje Ofert Sprzedaży na niewłaściwie wypełnionym formularzu lub Ofert Sprzedaży, do których nie dołączono wymaganych dokumentów.

9. Zapłata Ceny

Cena za Akcje nabywane od poszczególnych Akcjonariuszy, w liczbie ustalonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej w pkt 8. Zaprośnienia, zostanie zapłacona przez Spółkę w formie pieniężnej w złotych polskich (PLN) za pośrednictwem systemu rozliczeniowego KDPW, na podstawie płatnych instrukcji rozrachunkowych wystawionych przez Dom Maklerski w imieniu Spółki oraz przez podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych Akcjonariuszy.

Kwota stanowiąca iloczyn ostatecznej liczby Akcji nabywanych od poszczególnych Akcjonariuszy oraz Ceny zostanie przekazana na rachunek pieniężny lub bankowy danego Akcjonariusza powiązany z rachunkiem papierów wartościowych, na którym były zapisane Akcje tego Akcjonariusza i z którego nastąpiło przeniesienie tych Akcji na rzecz Spółki. Przy czym kwota ta może zostać pomniejszona o należną prowizję oraz inne opłaty (o ile taka prowizja lub opłaty będą pobrane przez podmiot prowadzący działalność maklerską wystawiający instrukcję rozliczeniową, zgodnie z taryfą opłat takiego podmiotu).

10. Cel nabycia Akcji

Akcje są nabywane przez Spółkę w celu realizacji programu motywacyjnego ustanowionego uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 22 z dnia 26 czerwca 2026 roku.

11. Charakter prawny Zaprośnienia

Niniejsze Zaprośnienie nie stanowi wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, o którym mowa w art. 72a, 73 i kolejnych Ustawy o Ofercie. W szczególności, do niniejszego Zaprośnienia nie mają zastosowania art. 77-77h oraz 79-79f Ustawy o Ofercie, ani przepisy Rozporządzenia. Niniejsze Zaprośnienie nie stanowi również oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego.

Niniejszy dokument nie wymaga zatwierdzenia lub przekazania do Komisji Nadzoru Finansowego, ani jakiegokolwiek innego organu.

Niniejszy dokument nie stanowi oferty zakupu ani nie nakłania do sprzedaży jakichkolwiek papierów wartościowych w jakimkolwiek państwie, w którym składanie tego rodzaju oferty lub nakłanianie do sprzedaży papierów wartościowych byłoby niezgodne z prawem lub wymagałoby jakichkolwiek zezwoleń, powiadomień lub rejestracji.

Niniejszy dokument nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. W sprawach związanych z Zaprośnieniem, Akcjonariusze powinni skorzystać z porady doradców inwestycyjnych, prawnych i podatkowych.

Tekst Zaprośnienia został w dniu jego ogłoszenia przekazany przez Spółkę do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego. Tekst Zaprośnienia jest również dostępny na stronie internetowej Spółki <https://immobile.com.pl/> oraz na stronie internetowej DM BOŚ <https://bossa.pl/oferta/rynek-pierwotny/skup-akcji/2026>.

Wszelkie dodatkowe informacje na temat procedury przyjmowania Ofert Sprzedaży w odpowiedzi na Zaprośnienie można uzyskać w DM BOŚ oraz w Firmach Inwestycyjnych i Bankach Powierniczych będących uczestnikami KDPW.

12. Opodatkowanie

Należy wskazać, że sprzedaż Akcji na rzecz Spółki może skutkować konsekwencjami podatkowymi dla Akcjonariuszy. Z tych względów Akcjonariuszom zaleca się skorzystanie w indywidualnych przypadkach z porady doradcy podatkowego, finansowego i prawnego lub uzyskanie oficjalnego stanowiska odpowiednich organów administracyjnych właściwych w tym zakresie.

13. Definicje i skróty używane w treści Zaproszenia

Następujące terminy pisane w Zaproszeniu wielką literą mają znaczenie określone poniżej:

Akcjonariusz	osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, będąca posiadaczem Akcji;
Bank Powierniczy, Bank Powiernik	bank powierniczy w rozumieniu Ustawy o Obrocie;
DM BOŚ	Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 78/80, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000048901, z kapitałem zakładowym w wysokości 23.640.000 złotych wpłaconym w całości, NIP: 526-10-26-828, REGON: 010648495;
Firma Inwestycyjna	firma inwestycyjna w rozumieniu Ustawy o Obrocie;
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
Kodeks Cywilny	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny;
KSH	ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych;
Obciążenia	zastaw zwykły, skarbowy, rejestrowy lub finansowy, zajęcie w postępowaniu egzekucyjnym, opcja, prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwa albo jakiegokolwiek inne prawo, obciążenie lub ograniczenie ustanowione na rzecz osób trzecich o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym;
Oferta Sprzedaży	oferta sprzedaży Akcji na rzecz Spółki składana przez Akcjonariusza w odpowiedzi na Zaproszenie;
Rozporządzenie	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, sposobu i trybu składania i przyjmowania zapisów w wezwaniu oraz dopuszczalnych rodzajów zabezpieczenia;
Ustawa o Obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
Ustawa o Ofercie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
Zaproszenie	niniejsze zaproszenie do składania Ofert Sprzedaży Akcji Spółki.

W imieniu Spółki:

– Prezes Zarządu

– Członek Zarządu