

REPORT & VALUATION

All Seasons Residence Development

20 October 2023



TABLE OF CONTENTS

1.	Analysis of Location	5
2.	Description	8
3.	Planning & Permits	11
4.	ESG Considerations	13
5.	Site & Services	20
6.	Tenure & Taxes	21
7.	Valuation Considerations	23
8.	Valuation Results	25
9.	Appendices	34

EXECUTIVE SUMMARY

All Seasons Residence Development

General information	
Address	Stachonie 2A, Zakopane, Poland
Report date	20 October 2023
Valuation date	30 September 2023
Purpose and basis of valuation	Internal purposes
Valuation methodology	Residual approach
Exchange rate	EUR 1 : PLN 4.63 (12 months rolling)
Property type	Residential
Property details	
Residential area (m ²)	8,718 m ²
Land area	11,314 m ²
Number of units	223
Parking spaces underground	220
Parking spaces surface	10
Tenure	Freehold ownership
Planning situation	Master plan – residential and service developments



Valuation Summary

All Seasons Residence Market Value	PLN 47,600,000 EUR 10,300,000
Gross Development Value (on the special assumption that a valid building and occupancy permit were issued)	PLN 194,600,000 EUR 42,000,000
Gross Development Value (m ²) (on the special assumption that a valid building and occupancy permit were issued)	PLN 22,322 EUR 4,818

Tatrzański

67K

Municipality population

Source: GUS 2022

0.82

(5520 PLN)

Av. m-th salary index (Poland)

Source: GUS 2022

8.6%

(5.0% Country's av.)

Unemployment rate

Source: GUS 7/2023



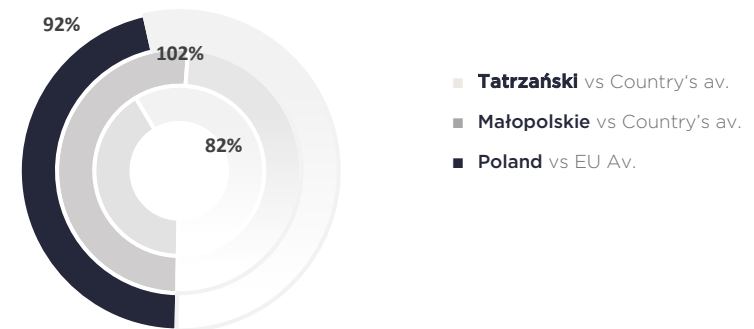
1. ANALYSIS OF LOCATION

1.1. LOCATION SNAPSHOT

City facts

Municipal status	County Małopolskie
Number of business entities	12,450
Major roads	47, 49

Salary scoring



Source: GUS

All Seasons Residence

Stachonie 2A
34-500 Zakopane





ALL SEASONS RESIDENCE

1.2. SITUATION & SURROUNDINGS






1.2.1. The property is located in north-eastern part of Zakopane, at Stachonie street, ca. 700 m from national road no. 47, which constitutes the main route connecting Kraków and Zakopane. The property adjoins Stachonie street in the north-east and Olczyński Stream in the west.

1.2.2. The surroundings of the property consist mostly of dispersed residential and tourist developments as well as undeveloped lands. Krupówki street is located ca. 5km to the south-west (ca. 7 minutes' car ride).

1.3. ACCESSIBILITY

Type	Access	Description
	Direct	Vehicular access from: ul. Stachonie
	0.3 km	Public transportation: 1 bus line
	4.5 km	Nearest railway station: Zakopane
	110 km	Nearest airport: Cracow John Paul II International Airport

1.4. AMENITIES IN SURROUNDINGS

Type	Distance	Name
 Shops & Groceries	0.35 km 0.90 km 1.00 km	Carrefour Express Brutal Lewiatan
 Gym & Cinema	0.75 km	KrucyFit&Gym
 Medical & Health Care	N/a	N/a
 Restaurants & Cafes	15 min	Few (0 -1,000)
 Pubs & Clubs	15 min	Few (0 -1,000)

2026

Completion year (planned)

8,718

Residential Area (m²)

223

Number of Units

2. DESCRIPTION

2.1. OVERVIEW

2.1.1. The property comprises a development land and is planned to be ultimately developed with a multi-family residential building comprising 4 storeys with mezzanine and 2 underground levels. The building will offer 223 apartments and amenities as well as 220 parking spaces. The total planned residential area (PUM) amounts to 8,718 m².

2.2. PROJECTED DEVELOPMENT

ul. Stachonie 2A

Property type	Residential
Completion (planned)	2026
Tenure	Freehold
Aboveground floors	4
Underground floors	2
Residential area (m ²)	8,718
Retail area (m ²)	N/a
Amenities area (m ²)	N/a
Number of units	223
Parking spaces - underground	220
Parking spaces - surface	10
Land area (m ²)	11,314

2.3. TECHNICAL ASPECTS

Technical Specification	
Construction	We have asked but were not provided with a technical specification of the projected building.
Recent Technical Review	
Source	N/a (building to be developed)
Date	N/a (building to be developed)
Authors	N/a (building to be developed)
Condition	N/a (building to be developed)
Essential findings	N/a (building to be developed)
Capex plan	
CAPEX plan	N/a (building to be developed)



2.4. LAYOUT & SPECIFICATION



Arrangement information

Number of staircases	3
Number of lifts	6
Number of aboveground floors	4
Number of underground floors	2
Parking location	Floors -1 to -2
Apartments / Units location	Floors 0 to 3
Retail component location	Ground floor
Common areas / amenities location	Floors -1 to 1
Amenities	<ul style="list-style-type: none"> • Wellness/Fitness • Play room • Bar

Source: Landlord's materials and site inspection



2.5. PROJECTED DEVELOPMENT

2.5.1. Projected development

All Seasons Residence

Type	Residential
Completion date	2026 (planned)
Residential area (m ²)	8,718
Development progress	Development not yet started

2.5.2. Development Budget

Construction works

Construction cost	PLN 68,730,000
Construction contingency	PLN 3,092,850
Architect	PLN 3,436,500
Technical Supervision	PLN 2,061,900
Development fee	PLN 3,436,500
Consultants (admin/legal/finance)	PLN 687,300
Marketing	PLN 2,459,000
Interest costs	PLN 9,332,418
Total	PLN 93,236,468

3. PLANNING & PERMITS

3.1. ZONING

Type of document	Master Plan
Name of document	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCZA
Resolution date	26 September 2013
Resolution number	Resolution no. XLV/591/2013
Designation	1.M/U - residential-service - plot nos. 28/1, 24, 22, 19/4, 27, 29/1, 30/1, 32/1, 33/1, 34/4, 21/4, 20/4, 26, 31 WS/ZI - inland waters and ecological zones - plot nos. 125/3, 28/1, 24, 22, 19/4, 17/1, 23, 26 RZ - agricultural lands - plot no. 17/1

3.2. ADMINISTRATIVE DECISION

3.2.1. Following administrative decisions have been issued for the subject property:

Type of Decision	Decision number	Decision date	Scope
Building permit (not issued as at valuation date)	N/a	N/a	N/a

4. ESG CONSIDERATION

4.1. INTRODUCTION

- 4.1.1. Real estate makes up for 38% of global CO₂ emissions, which is why the sector plays a pivotal role in the road to net zero. When the Paris Agreement went into force in 2016, countries around the world signed on to reduce their greenhouse gas (GHG) emissions by 2050 to help limit global warming to 2°C, with the aspiration of slowing its growth even more, to 1.5°C. As such, the European Union has begun exploring the necessary actions to significantly reduce emissions by 2030 and to achieve carbon neutrality by 2050. Its strategy called the Green Deal is aligned to the Paris Agreement, and goals tied to the Sustainable Development Goals (SDG) 2030 Agenda. Thus, in order to support the Green Deal, it has adopted new strategies and regulations to address climate and broader sustainability risks and opportunities.
- 4.1.2. The key regulations include the revision of the Nonfinancial Reporting Directive (NFRD/CSRD), the EU Taxonomy Regulation and the Sustainable Finance Reporting Directive (SFDR).
- 4.1.3. The first two will have a direct implication for the companies' (ESG) reporting obligations. The SFDR targets financial market participants. However, it will affect companies through increased investor demand for detailed ESG disclosure. In addition, the key regulatory framework to support the climate goals is the Energy Performance of Building Directive (EPBD). It regulates buildings across the EU and aims at fostering energy efficiency and to accelerate the deployment of renewable energy sources in the building sector.
- 4.1.4. The following regulatory initiatives have a direct impact on the commercial and real estate sector:

- Complying with fiduciary or regulatory requirements
- Meeting client, market and other stakeholder demands
- Complementing the financial analysis with ESG analysis
- Making 'responsible' investment decisions
- Facilitating consistency and comparability across markets.

4.2. WHAT IS ESG

- 4.2.1. Environmental, social, and governance (ESG) criteria are a set of standards with which a company can measure their performance in terms of sustainable conduct as well as the inherent characteristics of a property.
- 4.2.2. The term ESG and the associated criteria are increasingly applied when determining the value of real estate. The definition concerns an abbreviation of the words Environmental, Social & Governance and, as such, has become an important definition for a diversity of policymakers.
- 4.2.3. 'Environment' encompasses climate change (risk) considerations (e.g. energy consumption) but also wider considerations (ground contamination, building material selection, waste/recycling, biodiversity etc.).
- 4.2.4. 'Social' accounts for how a building performs for both its occupiers and communities. Main influencers that buildings have in terms of social impact are flexibility, ability to adopt to other uses, occupancy rates, well being as a proof of how real estate affects people's social, well-being etc). Building infrastructure and facilities relating to social sustainability is being reviewed, rather than building operations or management. Undoubtedly, these elements have a direct social contribution. This is particularly useful to highlight underperforming assets with scope for improvement.
- 4.2.5. 'Governance' refers to the way in which a company is directed, managed, and controlled by the owner, the property manager and occupiers. This includes the systems and processes in place for decision-making, accountability, risk management and transparency. Effective governance can help to ensure a

building operates in an ethical and responsible manner and ensure that those responsible for managing and occupying the building are held accountable, sometimes provide a greater direct benefit to the tenant than to the landlord.

4.3. IMPACT ON VALUATION

- 4.3.1. The international standard for sustainable or impact investing is a good ESG score with being 'Paris Proof / Net Zero' as the highest achievable score. There is a general expectation that buildings which prioritize the environment and health of occupants, while minimizing natural resource use and negative biodiversity impact, will retain value over a longer term than those that do not.
- 4.3.2. Investors may have diverse investment strategies to drive returns, but ESG is an increasingly critical influence on investment and management decision-making throughout the industry. ESG assessment looks at the impact of the physical building (base specification and in-use) on the environment, and investment criteria may cover everything from carbon emissions, asset-level certifications, be they environmental or health and wellbeing accreditations, energy and utility management and deployment of technology to monitor and measure compliance.
- 4.3.3. Social and community benefits, and the nature of tenant operations, may also be considerations, and importantly, the costs of transition to make buildings compliant are key.
- 4.3.4. Investors are also recognising that ESG is changing what tenants want, driving their current and future occupational needs, and that buildings must accommodate these needs.
- 4.3.5. We believe that sustainable buildings should serve the needs of owners, occupants, and the wider public, while minimizing environmental impact throughout the building's lifecycle. Sustainability definitions address social

equity and environmental impacts, such as energy use and resource consumption during creation and operation.

4.3.6. Both due to legislation and societal pressure, ESG considerations are increasingly becoming crucial in the marketability of a property. The market demands high performing buildings with regards to carbon emissions, energy performance and social amenities. However, for some sustainability characteristics it is not (yet) possible to determine what influence they have on the market value of the appraised property. Some of the characteristics such as energy efficiency, may provide a greater direct benefit to the tenant than to the landlord. Nevertheless, (inter)national research shows that sustainable characteristics translate into a higher value, for example due to a higher market rent, higher sales prices, increasing occupancy rates, lower operating expenses, shorter marketing periods, higher net rental income, lower capitalization rates and increased employee productivity / wellness.

4.3.7. According to RICS Valuation Guidance, we assess and report value in the light of evidence obtained. While valuers should reflect markets, not lead them, we are aware of sustainability features and the implications these could have on property values in the short, medium, and longer term. In our valuation we consider and describe the following sustainability and ESG factors that could affect the valuation.

4.4. CONTAMINATION RISK

4.4.1. We have requested but have not been provided with an environmental audit.

4.4.2. Whilst undertaking an inspection of the subject property and its immediate vicinity we considered the possibility the property may be contaminated but did not observe any evidence of contamination likely to influence value.

4.5. FLOOD RISK

4.5.1. We have verified ISOK maps which assess current flood risk in Zakopane, available at <http://isok.gov.pl/>. As a result, small strips of plots nos. 17/1, 19/4, 22, 23 are marked as at risk of flooding by nearby Olczański Stream (flood zone Q1% - once every 100 years). The site development plan provided by the Client indicates that these parts are not aimed to be developed.

4.7. ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

4.7.1. The development of the building is planned and therefore no energy performance certificate is available.

4.8. SOURCE OF HEATING

4.8.1. We have asked but were not provided with a technical specification of the building.

4.9. GREEN CERTIFICATION

4.9.1. The development of the building is within the planning stage and we have not been provided with green certification by the client as at the valuation date.

4.9.2. We understand, the building will be equipped with the following green solutions:

- Renewable Energy from photovoltaic power plants or small hydroelectric power plant on the Olczy stream

4.9.3. In addition, the building will offer:

- Amenities.

4.10. ISO CERTIFICATION

4.10.1. We have asked but have not been provided with ISO certificates.

5. SITE & SERVICES

5.1. OVERVIEW

5.1.1. The site is sloping towards the Olczański Stream and of irregular shape, it comprises eighteen land plots no. 24, 22, 20/4, 28/1, 27, 25, 21/4, 30/1, 19/4, 32/1, 33/1, 29/1, 34/4, 125/3, 26, 31, 23 and 17/1 with total area of 11,314 m².

5.2. SERVICES

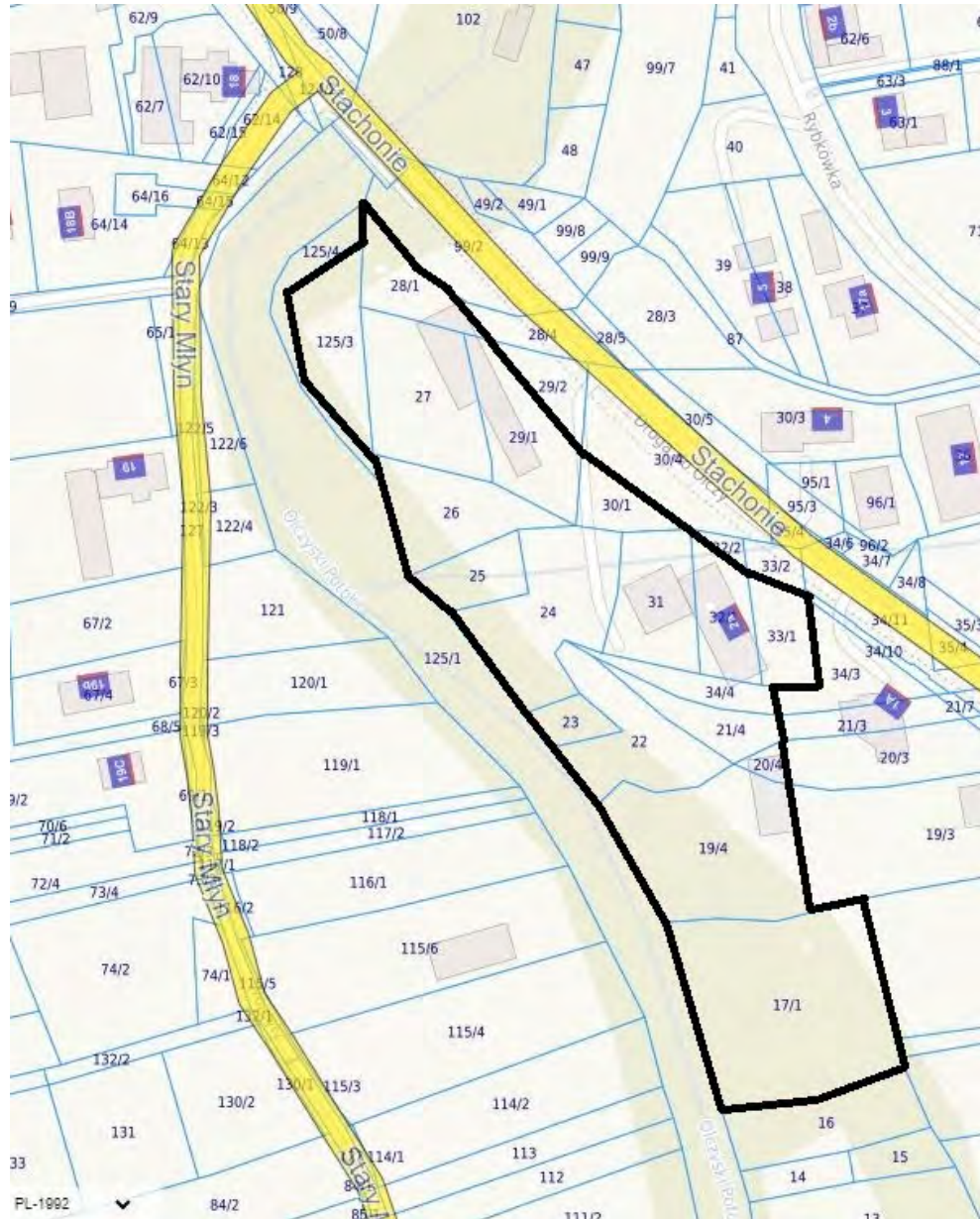
5.2.1. The following services will be available to the property: electricity, water, sewerage and telecommunication.

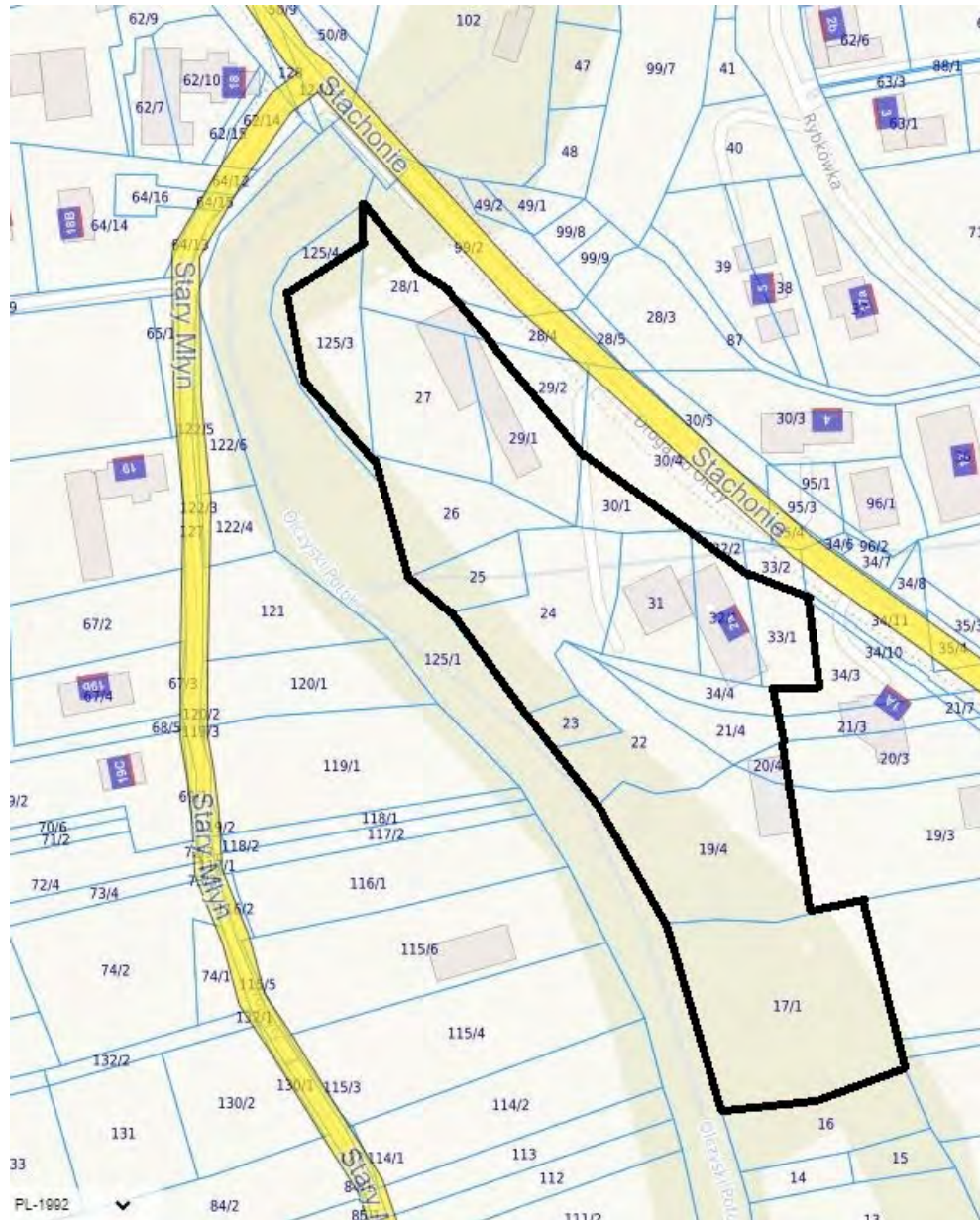
5.2.2. We have assumed the capacity of services is adequate for the use of the property but not sought to clarify this is the case.

5.4. LAND REGISTER

5.4.1. The site comprises the following land plots:

Plot number	Perpetual Book	Area (m ²)
23	NSIZ/00061637/7	175
26	NSIZ/00061637/7	663
31	NSIZ/00061637/7	630
19/4	NSIZ/00023509/9	1,394
20/4	NSIZ/00023509/9	71
21/4	NSIZ/00023509/9	319
22	NSIZ/00023509/9	731





Plot number	Perpetual Book	Area (m ²)
24	NSIZ/00023509/9	1,054
25	NSIZ/00023509/9	325
27	NSIZ/00023509/9	952
28/1	NSIZ/00023509/9	383
29/1	NSIZ/00023509/9	650
30/1	NSIZ/00023509/9	266
32/1	NSIZ/00023509/9	429
33/1	NSIZ/00023509/9	326
34/4	NSIZ/00023509/9	257
125/3	N/a	621
17/1	NSIZ/00030618/2	2,068
Total:		11,314

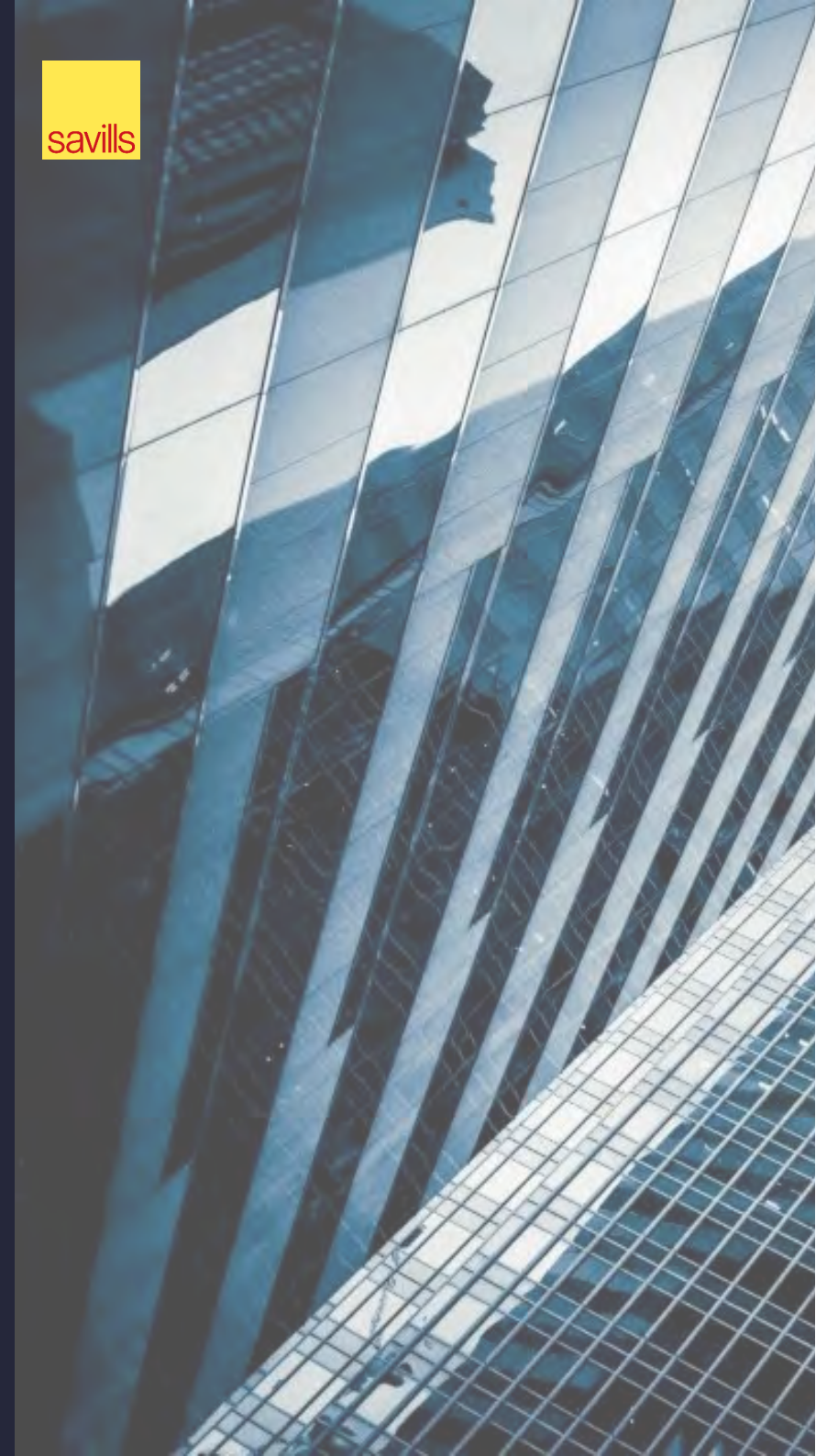
5.4.3. There is a discrepancy between the provided land register for plot no. 17/1 dated 16 May 2022 and perpetual book number NSIZ/00030618/2 of 15 m². We understand that the area size according to the provided land register is correct.

6. TENURE & TAXES

6.1. OVERVIEW

6.2. TITLE DETAILS

- 6.2.1. Title details are recorded by the Regional Court in Zakopane of the Land and Mortgage Register, under the perpetual books listed in [Appendix 4](#).
- 6.2.2. Please note our valuation does not take into account any mortgage to which the property may be subject. Title details have been reviewed using the online land register database maintained by the Ministry of Justice (www.ekw.ms.gov.pl).
- 6.2.4. Unless otherwise noted we have assumed there is a good marketable title and that there are no encumbrances or unduly onerous or unusual easements, restrictions, outgoings or conditions likely to have an adverse effect on value.
- 6.2.5. We understand that mention nos DZ.KW./NS1Z/7491/23/1 and DZ.KW./NS1Z/7490/23/1 from the provided perpetual books refer to the transition of the plots from perpetual book nos NS1Z/00061637/7 and NS1Z/00030618/2 to NS1Z/00023509/3.



6.3. PROPERTY TAX

Property tax (PLN)

25,664 (current year)

7. VALUATION CONSIDERATIONS

7.1. ASSUMPTIONS AND SPECIAL ASSUMPTIONS

7.1.1. Our valuation is based on the following assumptions and special assumptions:

Assumptions

- The Property has good title
- The provided area schedule and other parameters are accurate and reflect both the current and planned status of the development property
- There are no unusual or especially onerous restrictions, encumbrances or outgoings, which may affect the property
- No harmful or hazardous materials or techniques have been used and that the land is not contaminated

Special assumptions

- Gross Development Value on the special assumption that a valid building and occupancy permit were issued

7.2. SELECTED RESIDENTIAL COMPARABLES

7.2.1. For the purpose of assessing the sale prices of apartments we have selected the following residential comparables:

	Apartamenty Zakopiańskie	Antalovka Residence	Dolina Sztuki Strażyska Residence
Unit type	Residential	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)
Address	Szymony 17E	Droga Na Antałówkę 11	Strażyska 1B
Delivery	Delivered	Delivered	Delivered
No. of apartments [offer/total]	20/241	13/22	1/52
Min. net asking price [PLN/m ²]	20,156	20,000	17,000

Max. net asking price [PLN/m²]	28,270	25,000	30,000
Av. net asking price [PLN/m²]	23,334	20,769	20,038
VAT Rate on purchase price	8%	23%	23%
Standard	turn-key	shell&core	shell&core
Surface Parking [PLN/m ²]	50,000 – 60,000	n/a	30,000
Underground Parking [PLN/m ²]	60,000 – 90,000	50,000	60,000
Amenities	fitness, jacuzzi, sauna, kids' playroom, paddling pool	sauna, jacuzzi	art. gallery, fitness, billiard, table football, TV room, sauna, jacuzzi, salt cave

7.3. RESIDUAL METHOD

7.3.1. We have relied upon the residual method in order to arrive at the Market Value of the subject property designated for a residential building adopting the criteria set in the provided project with the assumption that the subject development will be completed on the basis of the projected costs and timescale and both building and occupancy permits were issued. The residual amount is calculated by deducting costs of construction, fees, finance costs and reasonable profit from the projected proceeds from selling the finished units. It can be considered as a specific value related to the project or a 'worth' assessment, however, it's results are sensitive to changes in some of the main inputs, such as selling prices and hard building costs.

7.4. CONSTRUCTION COSTS

7.4.1. We have calculated hard construction costs as well as soft costs such as professional fees, financing costs, marketing and other costs with regard to information obtained in relation to the construction of comparable projects in Poland as well as on the development budget provided by the Client. We have assumed the following costs:

	Total (EUR)
Hard costs	69,744,000
Soft costs	8,020,560
Project contingency	3,888,228
Marketing & Sale costs	3,892,084
Property tax	19,460
Development finance	8,887,745
Developer's profit	52,543,134
Total Development cost	146,995,212

7.4.2. For further valuation assumptions please refer to our calculations attached in Appendix III.

8. VALUATION RESULTS

Market Value

PLN 47,600,000

(FORTY SEVEN MILLION SIX HUNDRED THOUSAND PLN)

Market Value (site m2)

PLN 4,207

Market Value

EUR 10,300,000

(TEN MILLION THREE HUNDRED THOUSAND EUR)

Market Value (site m2)

EUR 908

8.1. GROSS DEVELOPMENT VALUE

Gross Development Value	Gross Development Value (m ²)
PLN 194,600,000 (HUNDRED NINETY FOUR MILLION SIX HUNDRED THOUSAND PLN)	PLN 22,322
Gross Development Value	Gross Development Value (m ²)
EUR 42,000,000 (FORTY TWO MILLION EUR)	EUR 4,818

- 8.1.1.** As stated elsewhere in this report, a combination of the persistent inflationary pressures and a higher interest rate environment has increased volatility and reduced transaction volumes in many real estate markets across Europe. Consumer confidence and investor behaviour can change quickly during such periods. You should appreciate therefore that the conclusions in this report have been reached against this background and are only valid at the valuation date. Where appropriate, we recommend that our valuation is kept under review. For the avoidance of doubt, our valuation is not reported as being subject to 'material valuation uncertainty' as defined in the RICS Valuation - Global Standards.

Yours sincerely,



Kamil Kowa, MRICS
RICS Registered Valuer
Director
Head of Corporate Finance & Valuation
Polish qualification no. 5863



Karina Szafrńska, MRICS
RICS Registered Valuer
Director
Polish qualification no. 4487



Małgorzata Lińska-Bator, MRICS
RICS Registered Valuer
Associate Director
Polish qualification no. 5205

9. INSTRUCTIONS AND BASIS OF VALUATION

9.1. INSTRUCTIONS

Instructions and Basis of Valuation	
Subject of Valuation	ALL SEASONS RESIDENCE DEVELOPMENT
Interest valued	Freehold
Addressee	Pewitt Sp. z o.o. (Ul. Konstancińska 3B lok. 59, 02-942 Warszawa)
Purpose of valuation	Client's Internal Fund purposes
Scope of Valuation	The basis of our Valuation is Market Value and Gross Development Value.
Special Assumptions	<ul style="list-style-type: none"> Market value on the special assumption that the building is completed and the occupancy permit is issued (Gross Development Value)
Additional Assumptions	<ul style="list-style-type: none"> n/a
Departures	<ul style="list-style-type: none"> n/a
Report date	20 October 2023
Valuation date	30 September 2023
Inspection date	21 September 2023 (full inspection)
Currency	PLN
Exchange Rate	The average for the preceding 12 months.

Valuer Details	
Valuers	The due diligence enquires were undertaken by Petar Obradović, MRICS and revised and checked by Kamil Kowa, MRICS; Małgorzata Lińska-Bator, MRICS and Karina Szafrńska, MRICS
Valuers Details	<p>In accordance with VPS3, point 2, we confirm that the aforementioned individuals have sufficient current local, national and international (as appropriate) knowledge of the particular market and the skills and understanding to undertake the valuation competently.</p> <p>If our valuation has been carried out in the absence of any definitive information, the list of such information and the way in which we have approached these matters is set out in the relevant sections of our report.</p> <p>Where reports and other information have been provided, we summarize the relevant details in this report. We do not accept responsibility for any errors or omissions in the information and documentation provided to us, nor for any consequences that may flow from such errors and omissions.</p>
Formal Arrangements	
Conflict of Interest	<p>We confirm that Savills does not have a material connection or involvement with the subject property or any other parties and there are no other factors that could limit the valuers' ability to provide an impartial and independent valuation. Therefore, the valuers will report an objective and unbiased valuation.</p> <p>The above statement is made notwithstanding our previous valuation of the property in October 2021 for internal purposes (acquisition).</p>
Liability cap	<p>Subject to the paragraphs 13 and 19 below, our aggregate liability to any one or more or all of the Addressees or any other party who otherwise becomes entitled to rely upon the Report under or in connection with this agreement and our Valuation, however that liability arises (including, without limitation, a liability arising by breach of contract, arising by tort, including, without limitation, the tort of negligence, or arising by breach of statutory duty) shall be limited to the lower of:</p> <p>(a) 10% of the Value (as defined below) of the Property stated in our Report; and</p> <p>(b) 10 times Savills' fee.</p> <p>For further details please refer to the Terms of Engagement attached in Appendices to this report.</p>
Confidentiality & responsibility	<p>Subject to the provisions stated in the Terms of Engagement attached to this report, this report is provided solely for the purpose and Addressees stated above. It is confidential to and for the use only of the party to whom it is addressed only, and no responsibility is accepted to any third party for the whole or any part of its contents. Any such parties rely upon this report at their own risk. Neither the whole nor any part of this report or any reference to it may be included now, or at any time in the future, in any published document, circular or statement, nor published, referred to or used in any way without our written approval of the form and context in which it may appear.</p> <p>For further details please refer to the Terms of Engagement attached in Appendices to this report.</p>
Verification	<p>This report contains many assumptions, some of a general and some of a specific nature. Our valuation is based upon certain information supplied to us by others. If any information we consider material has not been provided to us, we refer to in the relevant sections of this report.</p> <p>We recommend that you satisfy yourself on all these points, either by verification of individual points or by judgement of the relevance of each particular point in the context of the purpose of our valuation. Our valuation should not be relied upon pending this verification process.</p>

Extent of Due Diligence Enquiries and Information Sources

The extent of the due diligence enquiries we have undertaken and the sources of the information we have relied upon for the purpose of our valuation are stated in the relevant sections of our report below.

Where reports and other information have been provided, we summarise the relevant details in this report. We do not accept responsibility for any errors or omissions in the information and documentation provided to us, nor for any consequences that may flow from such errors and omissions

9.2. DEFINITIONS & COMPLIANCE

Compliance & Definitions

Polish Regulations

Property Management Act of 21 August 1997 (unitary text: Dz.U.No. 2023, item 344 with further amendments)

Ordinance of the Council of Ministers of 21 September 2004 on property valuation and preparing valuation report (Dz.U.No. 207, item 2109 of 2004 with further amendments).

Valuation Standards

Royal Institution of Chartered Surveyors' ("RICS") Valuation - Global Standards 2022 incorporating the IVSC International Valuation Standards (the "RICS Red Book") published in November 2021 and effective from 31 January 2022, in particular in accordance with the requirements of VPS 3 entitled Valuation reports.

Definitions

Market Value

The estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion

(RICS Valuation - Global Standards 2022)

The most probable price which can be obtained on the market, estimated having regard to transaction prices based on the following assumptions: the parties to the transaction were independent, did not act under pressure and had a firm intention of concluding an agreement, the time before the transaction was sufficient for the property to be exposed on the market and for the parties to negotiate the conditions of the agreement.

(Property Management Act)

While the definitions are not identical, both refer to the same market value concept

9.3. APPROACH TO VALUATION

Methodology

All Seasons Residence Market Value was calculated using residual approach

Residual method

We have relied upon the residual method in order to arrive at the market value of the subject site adopting the criteria set in the provided project with the special assumption that the subject development will be completed on the basis of the projected costs and timescale. This method is aimed at assessing land value related to a particular project. The residual amount is calculated by deducting costs of construction, fees, finance costs and reasonable profit from the projected proceeds from selling the finished units. It can be considered as a specific value related to the project or a 'worth' assessment, however, it's results are sensitive to changes in some of the main inputs, such as selling prices and hard building costs.

9.4. GENERAL ASSUMPTIONS

General Assumptions

Unless otherwise agreed in writing and /or stated in our report, our Valuation will be carried out on the basis of the following general assumptions and conditions in relation to each Property that is the subject of our Report. If any of the following assumptions or conditions are not valid, this may be that it has a material impact on the figure(s) reported and in that event we reserve the right to revisit our calculations.

That the Property is not subject to any unusual or especially onerous restrictions, encumbrances or outgoings and good title can be shown. Should there be any mortgages or charges, we have assumed that the property would be sold free of them. Our Report do not constitute a legal survey or due diligence.

That we have been supplied with all information likely to have an effect on the value of the Property, and that the information supplied to us and summarised in this Report is both complete and correct.

That the building(s) has/have been constructed and is/are used in accordance with all statutory and bye-law requirements, and that there are no breaches of planning control and any future construction or use will be lawful.

That the Property is not adversely affected, nor likely to become adversely affected, by any highway, town planning or other schemes or proposals, and that there are no matters adversely affecting value that might be revealed by a local search, replies to usual enquiries, or by any statutory notice (other than those points referred to above).

That the building(s) is/are structurally sound, and that there are no structural, latent or other material defects, including rot and inherently dangerous or unsuitable materials or techniques, whether in parts of the building(s) we have inspected or not, that would cause us to make allowance by way of capital repair (other than those points referred to above). Our inspection of the Property and our Report do not constitute a building survey or any warranty as to the state of repair or refurbishment of the Property. Our Valuation is on the basis that a building survey would not reveal material defects or cause us to alter our Valuation materially.

That there is unrestricted access to the Property and that it is connected, or capable of being connected without undue expense, to the public services of gas, electricity, water, telephones and sewerage.

Sewers, mains services and roads giving access to the Property have been adopted, and any lease provides rights of access and egress over all communal estate roadways, pathways, corridors, stairways and the use of communal grounds, parking areas and other facilities.

That in the construction or alteration of the building(s) no use was made of any deleterious or hazardous materials or techniques, such as high alumina cement, asbestos, calcium chloride additives, woodwool slabs used as permanent shuttering and the like (other than those points referred to above). We have not carried out any investigations into these matters.

That the Property is free from environmental hazards and has not suffered any land contamination in the past, nor is it likely to become so contaminated in the foreseeable future. We have not carried out any soil tests or made any other investigations in this respect, and we cannot assess the likelihood of any such contamination.

That any tenant(s) is/are capable of meeting its/their obligations, and that there are no arrears of rent or undisclosed breaches of covenant.

In the case of a Property where we have been asked to value the site under the special assumption that the Property will be developed, there are no adverse site or soil conditions, that the Property is not adversely affected by the town planning (Environmental Impact Assessment), that the ground does not contain any archaeological remains, nor that there is any other matter that would cause us to make any allowance for exceptional delay or site or construction costs in our Valuation.

We will not make any allowance for any Capital Gains Tax or other taxation liability that might arise upon a sale of the Property.

Our Valuation will be exclusive of VAT (if applicable).

No allowance will be made for any expenses of realisation.

Excluded from our Valuation will be any additional value attributable to goodwill, or to fixtures and fittings which are only of value in situ to the present occupier.

When valuing two or more properties, or a portfolio, each property will be valued individually and no allowance will be made, either positive or negative, should it form part of a larger disposal. The total stated will be the aggregate of the individual Market Values.

In the case of a Property where there is a distressed loan we will not take account of any possible effect that the appointment of an Administrative Receiver might have on the perception of the Property in the market and its/their subsequent valuation, or the ability of such a Receiver to realise the value of the property(ies) in either of these scenarios.

Our Valuation will be based on market evidence which has come into our possession from numerous sources, including other agents and valuers and from time to time this information is provided verbally. Some comes from external databases or computer databases to which Savills subscribes. In all cases, other than where we have had a direct involvement with the transactions being used as comparables in our Report, we are unable to warrant that the information on which we have relied is correct.

APPENDICES

1. Market Research

2. Additional Photos

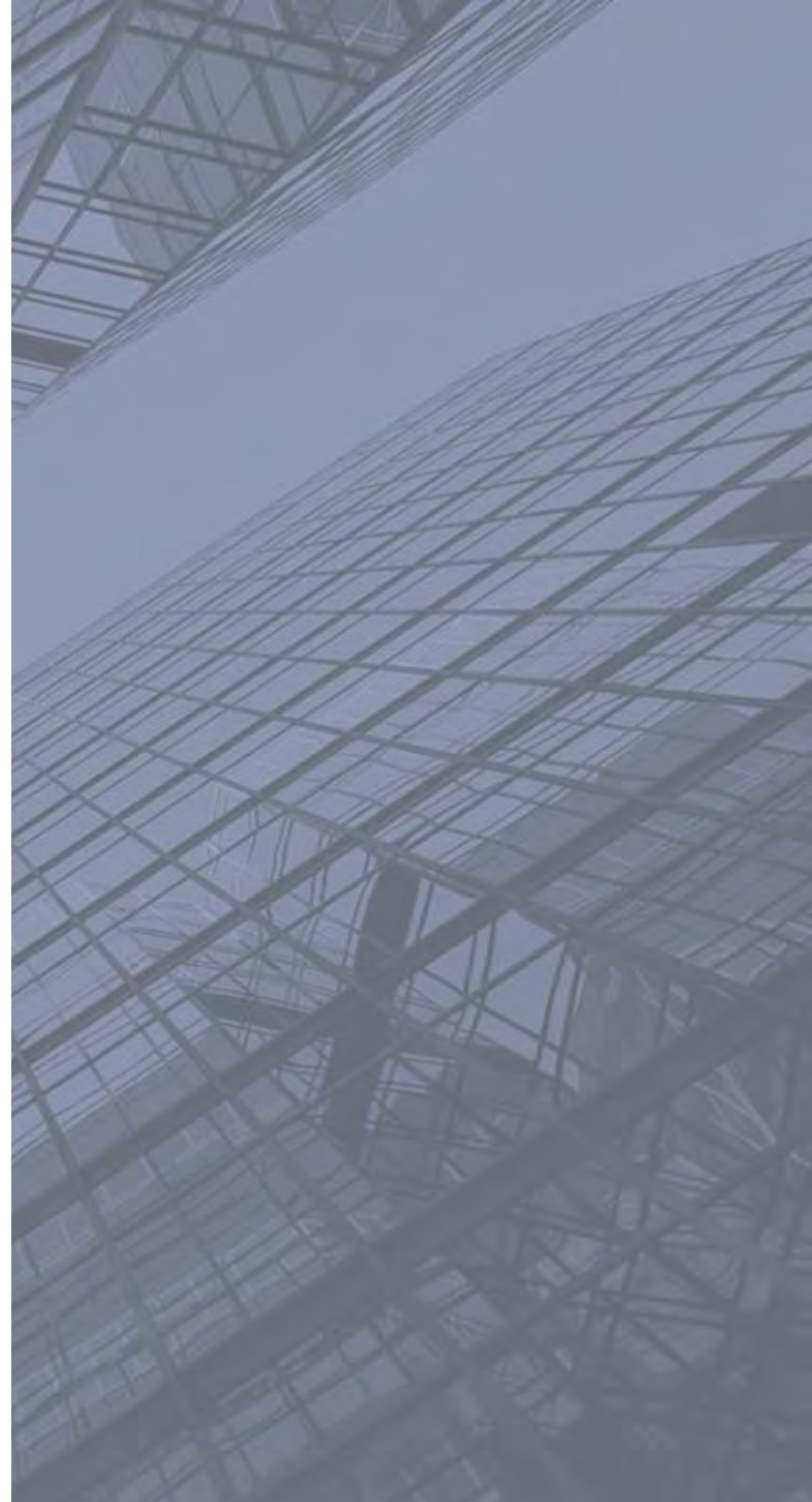
3. Calculations

4. Perpetual Books

5. Copy of Terms of Engagement



Market Research



MARKET COMMENTARY

INTRODUCTION

The key economic consequences of the Russia/Ukraine war which has started in February 2022, are already clear. The war continues to cause untold suffering and destruction in Ukraine, but also has economic consequences far beyond. The sharp rise in inflation under the energy, food and other commodity prices is hitting the global economy. The EU is among the most exposed economies due to its geographical proximity to the war and heavy reliance on imports of fossil fuels. Russia supplied about 40% of Europe's coal and oil imports during 2020, and around 20% of its gas imports. In the first months of Russia's invasion on Ukraine, the Brent crude oil prices soared to averaged USD 113 per barrel, but have been declining since summer and in December reached the level even lower than before the war broke out (USD 70-75 per barrel). Other risks include the disruption of supply chains and serious shortages of raw materials, metal ores, and rare earth elements, which are afflicting automotive, chemical, and transport sectors.

Since July 2022 the European Central Bank (ECB) has raised the interest rate (main refinancing operations) from 0% several times to the current level of 4.25% (the most recent change announced in July 2023).

Oxford Economics (OE) in their forecast from September 2023 predicts, that the GDP in the European Union will grow by 0.6% and 1.0% respectively in 2023 and 2024. The growth in the eurozone is to reach 0.6% and 0.9% in 2023 and 2024 respectively. However, the European Commission in their Summer'23 forecast predicts, that the GDP in 2023 will grow by 0.8% both in the European Union and the euro area, whereas in 2024 the growth will reach 1.4% in the EU and 1.3% in the eurozone.

As stated by Oxford Economics, inflation in the eurozone is projected at a level of 5.5% in 2023 and 6.3% in the EU (5.6% and 6.5% respectively according to the European Commission, Summer'23). Projections for 2024 assume that inflation will fall to 1.6% in the euro area and 2.0% in the EU (forecasts by OE), but the European Commission are less optimistic at 2.9% in the eurozone and 3.2% in the EU.

ECONOMIC BRIEF

Poland's economy entered 2022 on a strong economic footing thus real GDP growth reached 5.1% in 2022 according to final estimates. Preliminary estimate of real GDP for Q1 2023 shows a decrease of 0.3% y-o-y, while the flash estimate for Q2 2023 shows another decrease of 0.5%. In the autumn of 2022, economic growth started to decelerate under the strong impact of

Russia's war in Ukraine, monetary policy tightening, deteriorating economic sentiment, inflation diluting households' income, and a much weaker external environment. Oxford Economics in their prognosis from September 2023, expects Poland's GDP growth to remain stagnant in 2023 (0.5% growth) and then a growth reaching 2.1% in 2024 is expected. European Commission Summer'23 forecast is similar at 0.5% and 2.7% in 2023 and 2024 respectively.

In July 2023, industrial production decreased by 2.2% y-o-y in the EU and 2.4% y-o-y in the euro area, while in Poland it decreased by 2.7% y-o-y. In the whole of 2022 industrial production increased in the EU and euro area, respectively by 3.1% and 2.3% y-o-y, while in Poland it climbed by 11.0%.

Since the summer 2021, retail sales (in fixed prices) have rebounded strongly, hence reaching 8.1% in 2021. A strong resurgence of retail sales continued over the first half of 2022, whereas since July it has been weakening considerably in the wake of strong inflationary pressure and expected economic stagnation. In 2022, retail sales increased by 5% when compared with 2021 data. In July 2023, a decrease by 4.0% y-o-y was noted, also a negative growth of -3.4% was recorded when the period January-July 2023. The volume of online sales has significantly enlarged during the pandemic therefore the share of online sales climbed from approx. 5%-6%, in early 2020 to above 11% in November 2021 (over 2021 it ranged between 7.4% and 11.4%). In 2022, online sales oscillated between 8.4% and 11.9% depending on month with the monthly average at 9.6%. In July 2023 online sales reached 7.9%.

GDP year-on-year growth (2020 / 2021 / 2022 / Q1 2023 / Q2 2023; y-o-y)	-2.5% / 6.9% / 5.1% / -0.3%* / -0.5%**
Consumer price index (August 2023)	10.1%*
Main reference rate (September 2023)	6.00% (down from 6.75%, Monetary Policy Council decision in September 2023)
Unemployment rate (July 2023, ILO definition)	2.8%

*preliminary estimate

**flash estimate

Source: Statistics Poland, Eurostat, National Bank of Poland

	2019	2020	2021	2022	Forecast	
					2023	2024
GDP growth	4.8%	-2.0%	6.9%	5.1%	0.5%	2.1%
Inflation (average)	2.2%	3.4%	5.1%	14.4%	12.1%	6.3%
Retail sales growth	4.7%	2.8%	9.1%	10.4%	-1.9%	4.5%
Unemployment rate (average, ILO)	3.3%	3.2%	3.4%	2.9%	2.7%	2.6%
Average monthly salary growth	7.2%	5.3%	8.9%	12.1%	12.0%	8.1%

Source: Oxford Economics, National Bank of Poland



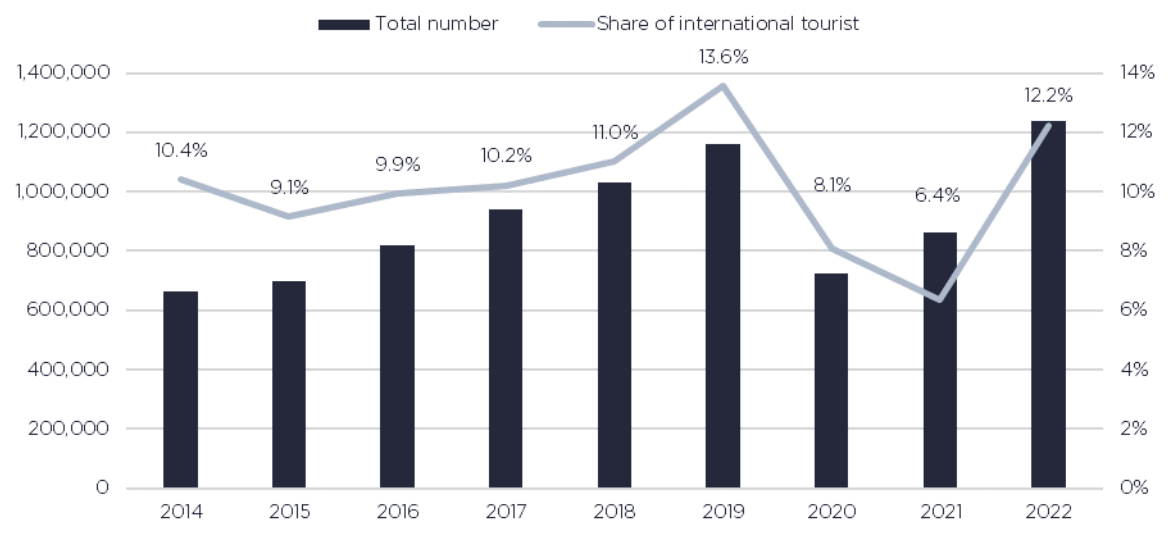
ZAKOPANE - A TOURIST DESTINATION

Zakopane is a popular tourist destination and is often referred to be the “winter capital” of Poland. The town is ranked as top 3 tourist destinations in Małopolskie viovodeship together with Kraków and the “Wieliczka” salt mine.

Statistical data on tourism are available only to county level, thus data on Zakopane are not available. However, according to data provided by Statistics Poland the number of tourists accommodated in tourist accommodation establishments in tatrzański county reached close to 1.16 million in 2019 which was followed by a decrease to 0.7 and 0.9 million respectively in 2020 and 2021 as a result of the Covid-19 pandemic restrictions and tourist accommodation establishments temporary closure. In 2022, the total number of tourists accommodated in tatrzański county reached almost 1.25 million. The share of international tourists stood at 12% in 2022, which is twice as much as in previous year.



Tourist accomodated in tourist accomodation establishments in tatrzański county



Source: Statistics Poland

Residential market in Zakopane:

12,966

Total number of dwellings (end of 2022)

1,005,823 m²

Total useful floor area of dwellings (end of 2022)

221 / 53

Building permits granted (no of dwellings; 2022 / H1 2023)

PLN 14,997/m²

Average transaction price on primary market in tatrzański county (Q1 2023)

RESIDENTIAL MARKET IN ZAKOPANE

Zakopane is an administrative seat of Tatrzański county. According to Statistics Poland total number of dwellings at the end of 2022 in Zakopane stood at 12,966 which is almost half of total dwellings stock in the tatrzański county. Total useful floor area of dwellings in Zakopane amounted to 1,005,823 m², which translates into an average area of apartments of 77.6 m².

In 2022 in Zakopane, 126 dwellings (16,739 m²) were completed, showing a decrease of close to 12% year-on-year (but 17% increase of useful floor area).

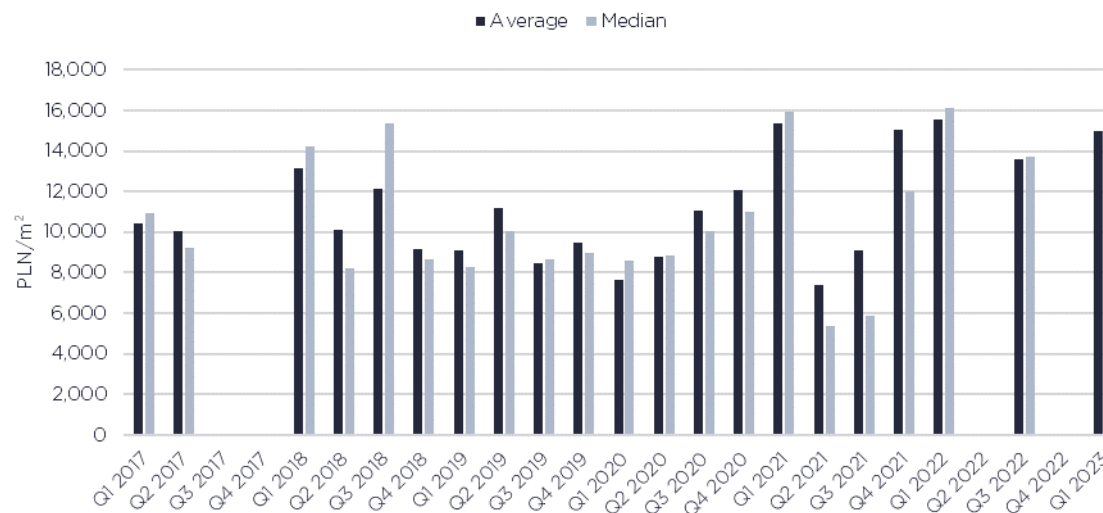
In the first half of 2023 in Zakopane, 62 dwellings (7,588 m²) were completed, representing a 23% decrease (a 21% decrease of useful floor area) compared to the same period of 2022.

In H1 2023, building permits for 53 dwellings have been granted, which translates into a decrease of 55% compared to the same period of 2022. In 2022 building permits for 221 dwellings were granted.

The average transaction price on the primary market in tatrzański county (data for Zakopane is not available) in Q1 2023 was PLN 14,997/m², which translates into a decrease of 3.7% year-on-year. The median transaction price in tatrzański county in Q1 2023 was PLN 15,302, a decrease of 5% year-on-year (Statistics Poland data).

The chart below shows the average and median transaction prices for dwellings on the primary market in tatrzański county. Part of data is unavailable due to statistical confidentiality.

Average & median dwelling transaction price in primary market in tatrzański county



Source: Statistics Poland

Prices of apartments in the primary market

We have made an analysis of current offer of residential developers in Zakopane. We have analysed asking prices of apartments offered in the primary market. We have identified only one project with residential apartments in the offer:

- Zakopiańskie Apartamenty** – a multifamily residential project of 241 apartments. Location close to the city centre, but poor micro-location, which is dominated by warehouses and wholesale buildings. Furniture store with loud delivery zone and truck traffic next to the building. Currently 20 apartments in the offer with gross prices ranging from PLN 21,768 /m² to PLN 30,532 /m² (net prices respectively: PLN 20,156 and PLN 28,270 /m²);



Due to the very limited offer of residential apartments, and the fact that many buyers acquire residential apartments with a view to rent them to tourists, we have extended the analysis to investment apartments. Investment apartments are built on service zoning and are designed for rent for short- or mid-stays. Asking prices are typically presented net of 23% VAT, which can be recovered by investors, who are VAT taxable persons. We have identified seven projects with investment apartments in the offer:

- **Górski Diament** – a project with 54 investment apartments. Prime location, 250 m from Krupówki street, very good visibility, distinctive design. Currently 31 apartments in the offer with net prices ranging from PLN 50,000 /m² to PLN 60,000 /m²;
- **3 Owce** – a project with 30 investment apartments to be delivered in Q4 2024. Convenient location with visible mountains, 2 km from Kościelisko city center and 4 km from Krupówki in Zakopane. Peaceful neighbourhood, attractive view of the mountains. Currently 12 apartments in the offer with net prices ranging from PLN 29,000 /m² to PLN 29,900 /m² (including parking space);
- **Antalovka Residence** – a project with 22 investment apartments. Location 2 km from Krupówki street. Peaceful surroundings, attractive view of the mountains and appealing design. Currently 13 apartments in the offer with net prices ranging from PLN 20,000 /m² to PLN 25,000 /m²;
- **Witkac Residence** – a project under development as at valuation date with 78 investment apartments. Convenient location, approximately 0.5 km from Krupówki street. Peaceful surroundings, moderate view of the mountains and appealing design. Currently 27 apartments in the offer, but full price list available with net prices ranging from PLN 19,500 /m² to PLN 50,000 /m²;
- **Radisson Blue Residences** – a project with 69 investment apartments. Convenient location, approx 1 km from Krupówki street. Peaceful surroundings, attractive view of the mountains and



appealing design. Currently 29 apartments in the offer with net prices ranging from PLN 19,350 /m² to PLN 30,000 /m² (incl. fit-out);

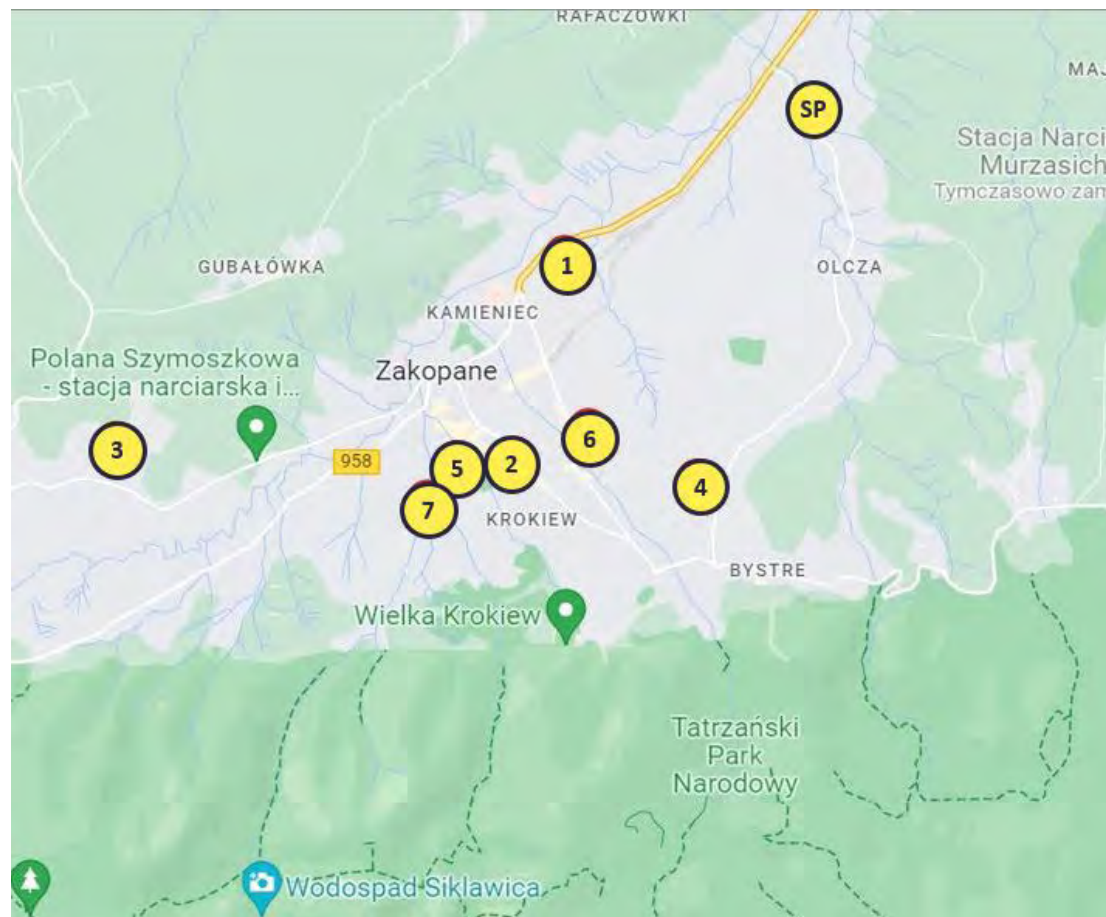
- **Dolina Sztuki Strażyska Residence** - a project with 52 investment apartments. Location 1 km from Krupówki street. Peaceful surroundings, mountains partially visible (other development and trees in the area). Small scale, last apartment available for net price of PLN 25,000 /m². Full price list available with net prices ranging from PLN 17,000 /m² to PLN 30,000 /m²;

A summary of the identified projects and a location map are presented below:





	1. Apartamenty Zakopiańskie	2. Górski Diament	3. 3 Owce	4. Antalovka Residence	5. Witkac Residence	6. Radisson Blue Residences	7. Dolina Sztuki Strażyska Residence
Unit type	Residential	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)	Service (investment apartments)
Address	Szymony 17E	Piłsudskiego 14	Pod Blachówką 2B	Droga Na Antałówkę 11	Partyzantów 9	Bulwary Słowackiego 1	Strażyska 1B
Delivery	Delivered	Delivered	2024 Q4	Delivered	N/a	Delivered	Delivered
No. of apartments [offer/total]	20/241	31/54	Dec-30	13/22	27/78	29/69	Jan-52
Min. net asking price [PLN/m2]	20,156	50,000	29,000	20,000	19,500	19,350	17,000
Max. net asking price [PLN/m2]	28,270	60,000	29,900	25,000	50,000	30,000	30,000
Av. net asking price [PLN/m2]	23,334	54,516	29,510	20,769	31,611	25,226	20,038
VAT Rate on purchase price	8%	23%	23%	23%	23%	23%	23%
Standard	turn-key	shell&core	shell&core	shell&core	shell&core	Incl. fit-out	shell&core
Surface Parking [PLN/m2]	50,000 – 60,000	n/a	Included in price	n/a	n/a	n/a	30,000
Underground Parking [PLN/m2]	60,000 – 90,000	200,000	N/a	50,000	120,000	80,000	60,000
Amenities	fitness, jacuzzi, sauna, kids' playroom, paddling pool	spa, restaurant, bar, pool, jacuzzi	SPA with pools and jacuzzi, recreation room, kids' play room	sauna, jacuzzi	jacuzzi, sauna, wellness, cafe, bar, ski room	SPA with internal pool, jacuzzi, sauna and wellness centre, conference room, restaurant, 3 bars, ballroom	art. gallery, fitness, billiard, table football, TV room, sauna, jacuzzi, salt cave



The lowest prices where there are more than 10 offers available were recorded in Apartamenty Zakopiańskie and Antalovka Residence. The reason may be poor micro-location of Apartamenty Zakopiańskie and moderate distance to Krupówki as well as moderate amenities for Antalovka Residence. The highest prices were recorded in Górski Diament – a project with investment apartments, located close to Krupówki street, with very good visibility and standing out with flashy architecture.



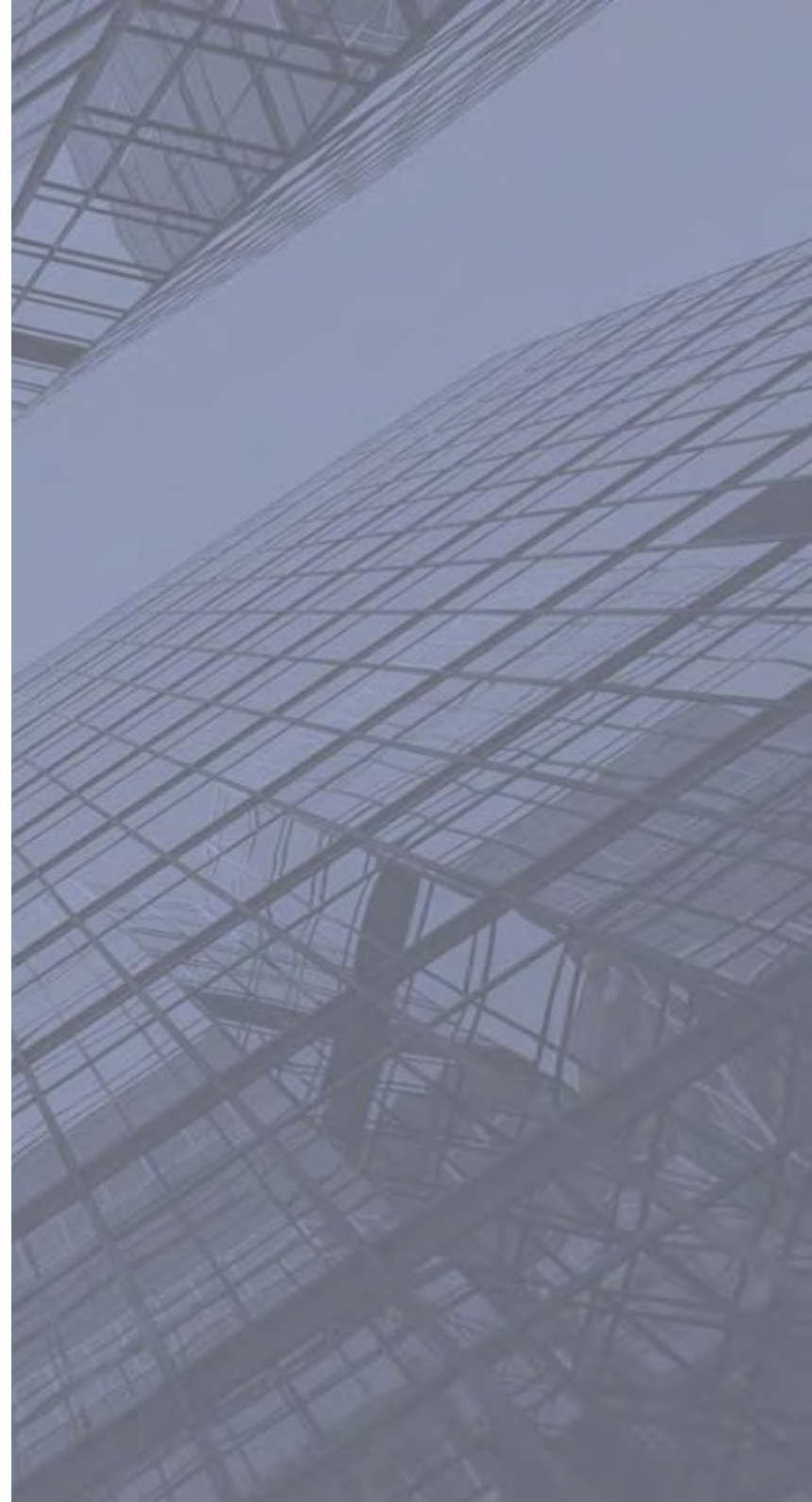
We have also investigated transactional prices of apartments in the primary market in Zakopane. We have identified 66 such transactions, a summary of which is presented in the table below:

Summary	Net	Gross
Min. transactional price [PLN /m ²]	6,153	7,568
Max. transactional price [PLN /m ²]	29,172	31,505
Average transactional price [PLN /m ²]	15,297	18,725

Please note, that transaction terms (including price) in the Polish residential market are often agreed with developers in preliminary agreements, which can be signed months before the final transaction is concluded. This should always be taken into account when analysing transactional prices from given year.

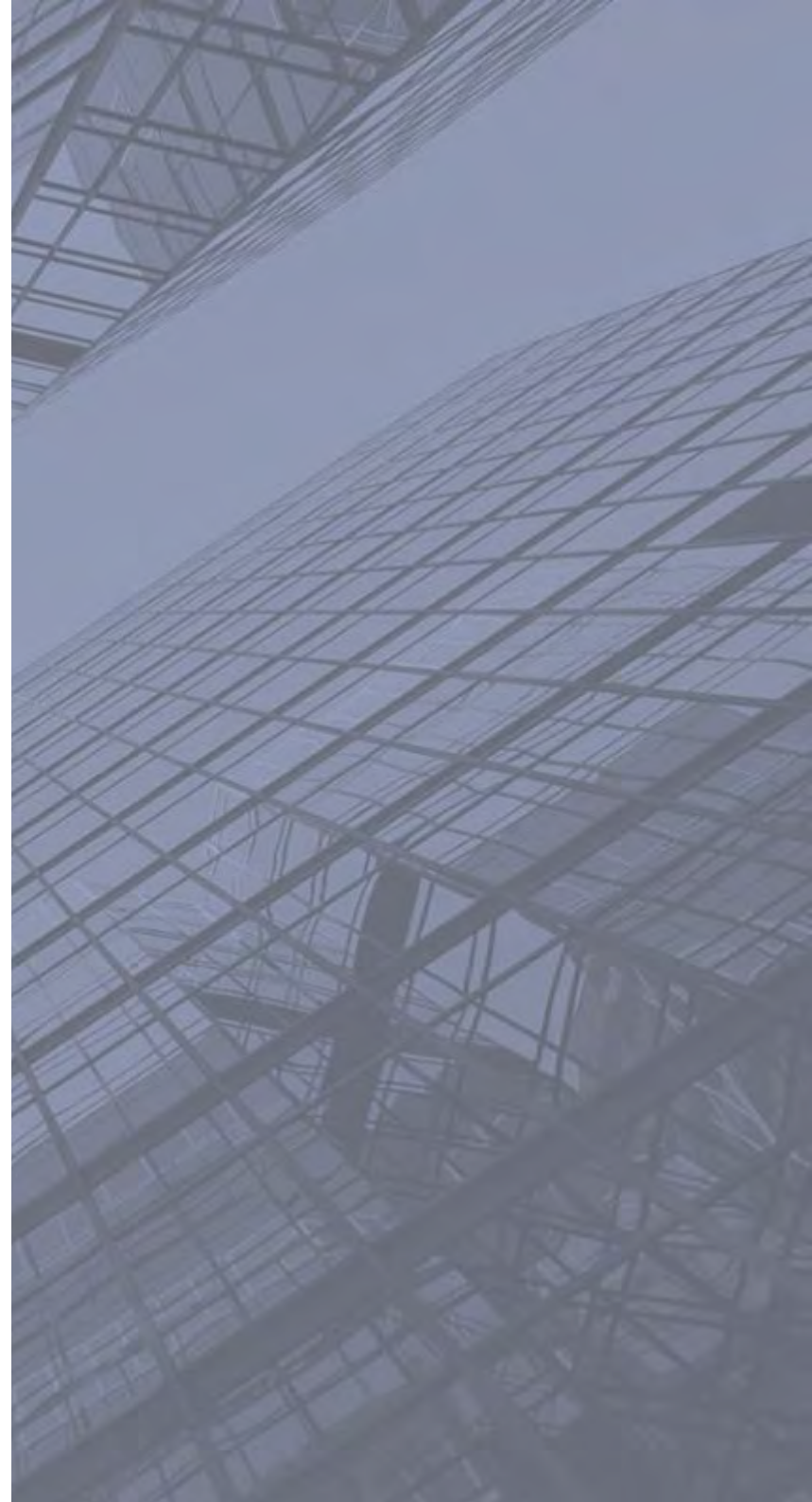


Additional Photos





Calculations



Valuation date 2023-09-30
Property Address Zakopane, ul. Stachonie 2A

Postal Code 34-500
Municipality Zakopane

Development land and Residential Project
Special Assumption: valid building and occupancy permit issued

savills

As Completed Value

	Area (m ²) / Units	Av. area (m ²)	Value (/m ²)	PLN	PLN
Residential Units	8,718	Ø 39.1	21,296	185,661,111	
Parking Spaces	220		40,650	8,943,089	
Market Value of finished development				194,604,201	22,322

Development Costs

Hard costs	Area (m ²) / Units	Cost (/m ²)	PLN	PLN
Shell&core (incl. site preparation)	8,718	8,000	69,744,000	69,744,000 8,000
Soft costs			PLN	PLN
Design (architects)	5.00%		3,487,200	
Project management and supervision	5.00%		3,487,200	
Other (legal, tax, letting fees, valuation, etc.)	1.50%		1,046,160	
				8,020,560 5%
Total construction costs				77,764,560
Project contingency	5.0% of construction costs		3,888,228	3,888,228 3%
Marketing & Sale costs	2.0% of sales revenue		3,892,084	3,892,084 3%
Site hold costs prior to completion		Cost (/pa)	PLN	PLN
Property tax	24.00 months	0.86	9,730	19,460
				19,460 0%
Development finance			PLN	PLN
Loan arrangement fee	1.00% of costs		470,604	
Finance during construction	10.00% pa for 20.00 months on 55.00% of costs		8,102,031	
VAT carry	10.00% pa for 2.00 23.00%		315,110	
				8,887,745 6%
Developer's profit				
Developer's profit	27.00% of GDV		52,543,134	52,543,134 36%
Residual value				
Market Value of development			194,604,201	
Total development cost			146,995,212	
Incurring costs			-	
Residual amount for land			47,608,989	
				47,608,989
Market Value PLN				47,600,000
Market Value EUR				10,300,000

Metrics	Area (m ²)	PLN/m ²	EUR/m ²
Site value relative to site area	11,314	4,207	908
Site value relative to useable apartments area	8,718	5,460	1,179

Exchange rate

EUR 1 : PLN 4.6329

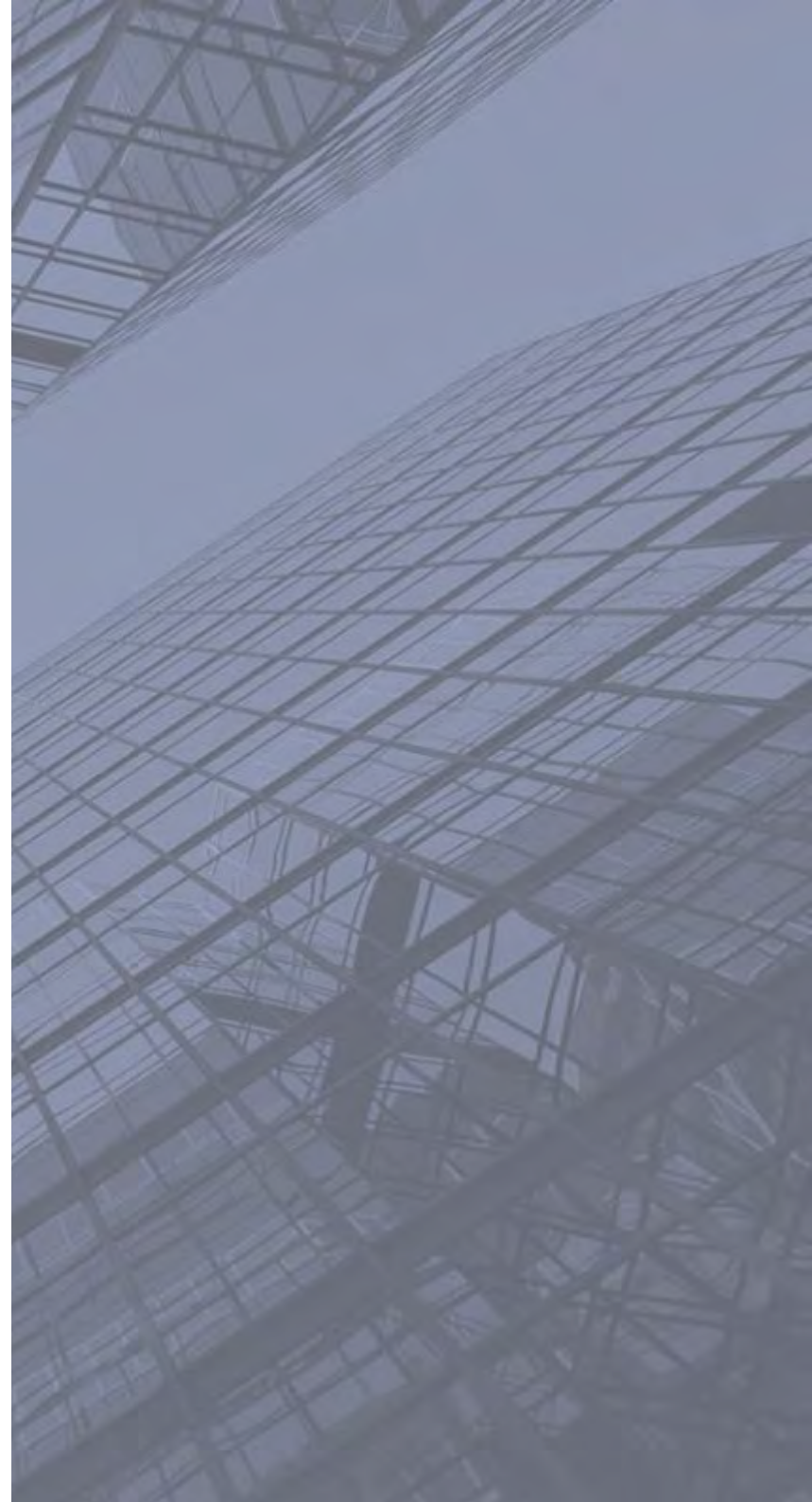
Kawa *prof. inż.*

Małgorzata Dzińska-Bator

20 October 2023



Perpetual Book



	Property type	Land property
	Section I - The property	
	Land plots	Nos 24, 22, 20/4, 28/1, 27, 25, 21/4, 30/1, 19/4, 32/1, 33/1, 29/1, 34/4, 125/3; cadastral zone 51 and 50 (plot no 125/3), Address: Małopolskie, Tatrzański, Zakopane
	Total area	7,778 m2
	Buildings	No entries
	Commercial premises	No entries
	Mentions	DZ.KW./NS1Z/7491/23/1 DZ.KW./NS1Z/7490/23/1
	Section I-Sp - Rights associated with the property	
	Details	No entries
	Mentions	No entries
	Section II - Ownership	
	Owner	Pewitt Sp. z o.o.
	RPU Holder	Not applicable
	Mentions	DZ.KW./NS1Z/7491/23/1 DZ.KW./NS1Z/7490/23/1
	Dział III - Rights, claims and limitations	
	Details	No entries
	Mention	No entries
	Dział IV - Mortgages	
		EUR 8,000,000 in favour of Rest Holding S.R.O.
	Mentions	No entries
	Property type	Land property
NS1Z/00030618/2	Section I - The property	

	Land plots	17/1
	Total area	2,083 m2
	Buildings	No entries
	Commercial premises	No entries
	Mentions	DZ.KW./NSIZ/7490/23/1
	Section I-Sp - Rights associated with the property	
	Details	No entries
	Mentions	No entries
	Section II - Ownership	
	Owner	Pewitt Sp. z o.o.
	RPU Holder	Not applicable
	Mentions	No entries
	Dział III - Rights, claims and limitations	
	Details	No entries
	Mention	No entries
	Dział IV - Mortgages	
		EUR 8,000,000 in favour of Rest Holding S.R.O.
	Mentions	No entries

NSIZ/00061637/7	Property type	Land property
	Section I - The property	
	Land plots	26, 31, 23
	Total area	1,468 m2
	Buildings	No entries
	Commercial premises	No entries
	Mentions	DZ.KW./NSIZ/7491/23/1

Section I-Sp - Rights associated with the property

Details	No entries
---------	------------

Mentions	No entries
----------	------------

Section II - Ownership

Owner	Pewitt Sp. z o.o.
-------	-------------------

RPU Holder	Not applicable
------------	----------------

Mentions	No entries
----------	------------

Dział III - Rights, claims and limitations

Details	No entries
---------	------------

Mention	No entries
---------	------------

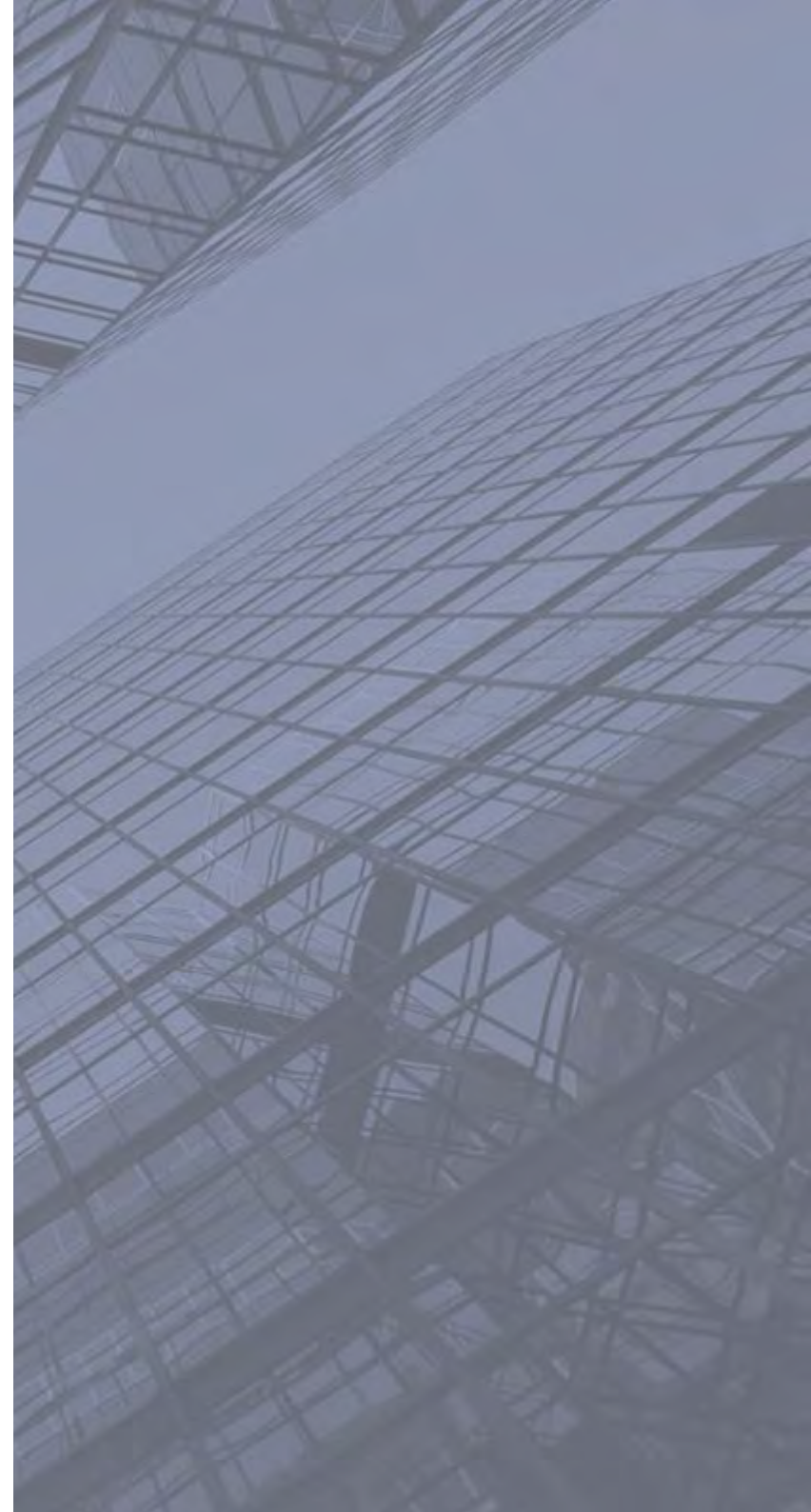
Dział IV - Mortgages

	EUR 8,000,000 in favour of Rest Holding S.R.O.
--	--

Mentions	No entries
----------	------------



Copy of Terms of Engagement





Karina Szafrńska
Savills Sp. z o.o.

Al. Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa
T: +48 22 222 4000
savills.pl

25.09.2023

Opportunity ID: **OPPO021646**

KRS 0000206831, NIP 526-27-71-913

(Consultant, Savills)

Pewitt Sp. z o. o.

Ul. Konstancińska 3B lok. 59
02-942 Warszawa
Polska

KRS 0000243374, NIP 5272522488

(the Client)

FOR THE ATTENTION OF MR Josef Musil

The Client and the Consultant together are referred to as the Parties.

PROPERTY: DEVELOPMENT LAND IN ZAKOPANE

Confirmation of terms of engagement for the provision of valuation advice

1. Thank you for your correspondence to us dated 06 September 2023. We are grateful to you for your kind instructions to advise and now write to confirm the terms upon which Savills Sp. z o.o. (**Savills, the Consultant, we or us**) will provide Pewitt Sp. z o.o. (**you**) with a valuation report (the **Valuation or Report**) in respect of the above property (a **Property**).
2. Our Valuation will be undertaken on the terms set out in this letter, including its appendices (**the Letter, the Agreement, the Engagement Letter**).
3. Please sign and return a copy of this letter to us to confirm your acceptance of the terms set out herein. In particular, we draw your attention to the fact that when signing this letter, you are confirming your agreement to the limitation of our liability set out at paragraphs 13 - 19 inclusive.
4. Please note we will be unable to formally issue our final Report to you, and you will be unable to rely upon the contents of our Report, until such time as we have received your signed copy of this letter.
5. To the extent that there is conflict or inconsistency between this confirmation of instruction letter and your correspondence referred to above, this confirmation of instruction letter will prevail.



Conflicts of Interest

6. We confirm that Savills does not have a material connection or involvement with the subject property or any other parties and there are no other factors that could limit the valuers' ability to provide an impartial and independent valuation. Therefore, the valuers will report an objective and unbiased valuation.
7. The above statement is made notwithstanding our previous valuation of the property in October 2021 for internal purposes (acquisition).

Valuation Standards

8. We shall prepare our Valuation in accordance with the RICS Valuation – Global Standards (incorporating the IVSC International Valuation Standards), published on 30 November 2021, effective from 31 January 2022 together, the “Red Book”. Accordingly, we confirm that:

(a) Identification and status of the Valuer

- (i) The Valuation will be the responsibility of and the Report will be signed by Kamil Kowa, Polish Qualified Valuer being also a RICS Registered Valuer (the **Valuer**). The Valuer will work with colleagues as appropriate, and the Report will be counter-signed by at least one other RICS Registered Valuer.
- (ii) The Valuer has sufficient current knowledge of the particular market(s) and sufficiently developed skills and understanding to undertake the valuation competently.
- (iii) We are acting as an “external valuer” as defined in the Red Book and within Appendix 1.

(b) Identification of the client and other intended users

- (i) The client is the addressee of this engagement letter. We will address our Report to Pewitt Sp. z o.o. (the **Addressee**).

(c) Identification of the asset or liability to be valued

- (i) The interest to be valued is detailed below:

Property Address	Tenure	Name / Use
ul. Strachonie 2A, Zakopane	Ownership	The subject property consists of 18 land plots with total area of 11,314 m ² . The site is to be developed with residential development providing 223 apartments scheduled for sale.

(d) Currency

- (i) The valuation will be in EUR.
- (ii) The exchange rate between Euro and Polish zloty will be the average for the preceding 12 months

(e) Purpose of the valuation

- (i) The Valuation is required for internal making decision purposes. It is important that the Report is not used out of context or for the purposes for which it was not intended. We shall have no responsibility or liability to any party in the event that the Report is used outside of the purposes for which it was intended, or outside of the restrictions on its use set out at sub-paragraph (m) below.



- (f) Bases and scope of value
 - (i) The basis of our Valuation is Market Value, the definition of which is set out at Appendix 1.
 - (ii) The scope of valuation includes: Gross Development Value of completed apartments and Market Value in current state using the residual approach.
- (g) Valuation date
 - (i) Valuation date will be 30 September 2023.
 - (ii) You will appreciate that in providing you with our Valuation, we shall have regard to market conditions as at the Valuation date. Naturally, these are subject to change, and it is therefore important that the Addressees take account of any such change in conditions that may occur from the Valuation date before making any binding decision in relation to the Property.
- (h) Extent of investigation
 - (i) We will carry out an inspection of the Property and undertake investigations to the extent necessary to undertake the Valuation and will be limited to the areas which are easily available to us.
 - (ii) We will not carry out a structural survey or test the services and nor will we inspect the woodwork and other parts of the structures which are covered, unexposed or inaccessible.
 - (iii) We will provide general comments without liability on environmental issues, but we will not commission an environmental audit.
 - (iv) We will comment on the tenure and include summary of title details and land register but we will not commission legal audit or legal due diligence.
 - (v) We will rely on the provided tenancy schedule and/or rent -roll. We will not read or investigate lease agreements.
 - (vi) Our fee does not include for a measured survey of the Property. We would be pleased to quote to undertake such a survey if required.
- (i) ESG and Sustainability
 - (i) As directed by the Red Book, we will limit our ESG and Sustainability enquiries (and restrict our comments) to observations of facts which will impact on value.

To the extent that you require advice which falls outside this, we have a dedicated team, which may be able to assist you and we would be happy to make an introduction.
- (j) Nature and source of information to be relied upon
 - (i) We will carry out our Valuation based on the information provided by you. The list of documents required for valuation is provided in Appendix 4.
 - (ii) To the extent that you have provided us with information, you agree, unless it is otherwise agreed by us in writing, we can safely rely upon the accuracy, completeness and consistency of this information without further verification and that you will not hold us responsible in the event that any dispute regarding the Valuation arises from the accuracy of such information.



- (iii) Floor areas:
 - i. We will not be measuring the Property. It is agreed that we will rely on floor areas provided to us by you.
 - (iv) We will not make formal searches with local planning authorities but shall rely on the information provided informally by the local planning authority, its officers or via the official planning authority's website. We recommend you instruct lawyers to confirm the position in relation to planning and that the Report is reviewed in light of advice from your solicitors in this respect.
 - (v) For the avoidance of doubt, we accept no liability for any inaccuracy or omission contained in information disclosed by you or any third party or from the Land Registry or any database to which we subscribe.
- (k) Assumptions and Special Assumptions
- (i) Unless otherwise agreed, our Valuation will be reported on the basis of the general assumptions attached at **Appendix 2**, and the additional assumptions at **Appendix 3**.
 - (ii) Our Valuation will also be reported on the basis of the following Special Assumptions:
 - Market value subject to the special assumption construction of the proposed residential development is completed at the date of valuation and occupancy permit is issued (**Gross Development Value** or **GDV**).
- (l) Format of Report
- (i) We will adopt the relevant Savills valuation report template, which includes all requirements needed to meet RICS reporting, as well as Polish regulations requirements.
 - (ii) Our report will be prepared in English language. One signed soft copy will be provided in PDF format. *Hard copies will be delivered on your request.*
- (m) Restrictions on use, distribution or publication
- (i) Our Report shall be confidential to, and for the use only of, the Addressee and no responsibility shall be accepted to any third party for the whole or any part of its contents.
 - (ii) Neither the whole nor any part of our Report or Valuation or any reference to them may be included in any published document, circular or statement, nor published, reproduced, referred to or used in any way without our prior written approval (with such approval to be given or withheld at our absolute discretion).
 - (iii) Where any addressee is a lender, in the event of a proposal to place the loan on the Property in a syndicate, you must notify us so that we can agree the extent of our responsibility to further named parties. If this is not done or we do not agree to be responsible to further named parties, we shall have no responsibility to any party other than the Addressee. The extension of our responsibility to further named parties may be subject to additional fee.
 - (iv) Draft reports, if provided, will be sent on the basis that they are provisional (i.e. subject to completion of our final report) and for your internal purposes only. They must not be published or disclosed and you will not be entitled to rely upon them for any purpose whatsoever. Savills neither owes nor accepts a duty of care to you in connection with any drafts and shall not be liable to you for any loss, damage,



cost or expense of whatever nature caused by your use of or reliance on them. Should you choose to rely upon a draft you do so entirely at your own risk and you are responsible for carrying out your own independent investigations.

- (n) Confirmation that the valuation will be undertaken in accordance with IVS
 - (i) We confirm we will prepare our Valuation in accordance with the RICS Valuation – Global Standards (incorporating the IVSC International Valuation Standards) effective from 31 January 2022, together the “Red Book”.
- (o) The basis on which the fee will be calculated
 - (i) The agreed fee for the provision of the Valuation is EUR plus applicable VAT and is payable in Polish Zloty. This fee is inclusive of expenses.
 - (ii) Fees quoted in EUR but payable in PLN will be converted into PLN using the average exchange rate published by NBP on the working day preceding the date of issuing the invoice.
 - (iii) Our fee will be paid by **Pewitt Sp. z o.o. (the Billing company)**.
 - (iv) Our agreed fee, together with any VAT (at the prevailing rate) on such amounts, shall become due and payable by the Billing company to us within 15 days of us issuing you with a valid VAT invoice in respect of such amounts. In the event that our fee is not paid by the date for payment we reserve the right to charge interest at a rate in accordance with the statutory interest rates.
 - (v) In the event of our instructions being terminated at any time prior to completion of our work, a fee will become payable on a time basis (at our prevailing rates) for work carried out up to the date of termination, subject to a minimum of 50% of the agreed fee.
 - (vi) If we incur any expenditure on solicitors or other third parties in order to recover the fee due, such amounts will be payable by you.
 - (vii) If we perform any additional services for you, we will agree an additional fee with you in respect of such services and such fee shall be payable in the manner set out above.
 - (viii) It is acknowledged Savills will have provided the majority of the service in preparing the draft version of valuation and therefore, Savills may invoice 100% of the total fee on delivery of the draft Report.
 - (ix) The Billing company consents to Savills sending all VAT invoices and accounting documents issued in connection with the Agreement to the Billing company email address: **E-MAIL**. The date of receipt of such documentation by the Billing company shall be the date of that documentation being sent by electronic means, not the date of reading the message. The Billing company shall promptly notify Savills in writing of any change to the email address referred to above. If the Billing company fails to notify Savills of any such change, invoices shall be deemed to have been effectively delivered to the previous address. A change to the above email address shall not constitute an amendment to the Agreement.
- (p) Savills Complaints Handling Procedure
 - (i) A copy of our Client Complaints Handling Procedure can be made available to you on request.
- (q) Monitoring under RICS conduct and disciplinary regulations



- (i) Savills valuers are regulated by RICS for the provision of surveying services. This means we agree to uphold the RICS Rules of Conduct for Members and all other applicable mandatory professional practice requirements of RICS, which can be found at www.rics.org. As an RICS member we have committed to cooperating with RICS in ensuring compliance with its standards.

Timing

- 9. Draft Valuation will be delivered to you by 02 October 2023 assuming these Engagement letter is signed and all documents required for valuation are delivered by 21 September 2023.
- 10. Otherwise, draft Valuation will be delivered to you within 15 working days from the date this Engagement letter is signed, and all documents required for valuation are delivered.
- 11. Final signed Valuation will be delivered within 5 working days from the date the draft results are approved.
- 12. The above is subject to Force Majeure. 'Force Majeure' shall mean any external event or situation of extraordinary nature over which the Consultant has no control, and which prevents the performance of any of its obligations under this Agreement.

Limitations on Liability

- 13. Subject to the paragraphs 13 and 19 below, our aggregate liability to any one or more or all of the Addressees or any other party who otherwise becomes entitled to rely upon the Report under or in connection with this agreement and our Valuation, however that liability arises (including, without limitation, a liability arising by breach of contract, arising by tort, including, without limitation, the tort of negligence, or arising by breach of statutory duty) shall be limited to the lower of:
 - (a) 10% of the Value (as defined below) of the Property stated in our Report; and
 - (b) 10 times Savills' fee.
- 14. In paragraph 13, **Value** means:
 - (a) where more than one value is stated for the same Property on different bases, the highest valuation figure recorded in our Report; and
 - (b) in the case of valuations of portfolios, estates, shopping centres and other multi-unit properties within one Report, the aggregate of our valuations included in the one Report.
- 15. You acknowledge and agree that the provision of our opinion of the reinstatement cost or ESG analysis is provided strictly without liability and on a non-reliance basis. If you require a reinstatement cost figure or ESG risk assessment on which you may rely, please let us know and we will ask related experts to provide a fee estimate.
- 16. Subject to provisions of this Article, the Consultant is liable for losses or damage on the part of the Client, incurred as a result of breach or failure to meet the obligations resulting from the Agreement. The Parties agree that Consultant's liability for loss of profit, is hereby excluded.
- 17. A possible contribution of the Client or a third party to the occurred damages will diminish the obligation of the Consultant to repair said damages in accordance with the circumstances and in particular the level of fault of both Parties. The Consultant's liability shall not increase by reason of a shortfall in recovery from any other party, whether that shortfall arises from an agreement between you and them, your difficulty in enforcement, or otherwise.



18. You acknowledge and agree that none of our employees, partners or consultants individually has a contract with you or owes you a duty of care or personal responsibility. You agree that you will not bring a claim against any such individuals personally in connection with our services.
19. Nothing in this agreement shall exclude or limit our liability for death or personal injury caused by our negligence or for any other liability that cannot be excluded by law.

Insurance

20. During the period that we are producing our Valuation and for a period of six years thereafter, we will maintain in force, with insurers or underwriters approved by the RICS, professional indemnity insurance in an amount not less than the amount of our liability cap, as calculated pursuant to clause 13 above and shall, on your request, produce confirmation of the same from our insurance broker.

Reliance

21. As stated above, we accept responsibility for our Report only to the Addressees and no third party may rely on our Report. We do not accept any responsibility to, and shall have no liability in respect of, any third parties unless otherwise agreed in writing even if that third party pays all or part of our fees, or is permitted to see a copy of our Valuation. In addition, the benefit of our Report is personal and neither you nor any other Addressee may assign the benefit of our Report to any third party without our prior written consent (with such consent to be given or withheld at our absolute discretion).
22. You acknowledge that if we agree to extend reliance on our Report to any third party or to the benefit of our Report being assigned, we will require the relevant third party or assignee to enter into a reliance letter before such party is entitled to rely upon our Report. We will provide you with a copy of our reliance letter on request. If we agree to any such extension or assignment, we may charge you an additional fee.

Confidentiality

23. Neither party shall disclose any confidential information relating to the affairs, business, customers or clients of the disclosing party to any other party without the disclosing party's prior written consent except to those of the disclosing party's employees, officers, representatives and/or advisors who need to know the information for the purposes of carrying out the receiving party's obligations under this agreement (save to the extent that the receiving party is compelled to disclose such information by law).
24. Our Report is confidential to and for the use only of the Addressees (subject to para 21-22), but the Addressees may disclose the Report on a non-reliance and without liability basis to their directors, officers, employees and professional advisers provided the relevant Addressee procures any person to whom our Report is disclosed pursuant to this paragraph keeps the Report confidential and does not disclose it to any other party.
25. The Client consents to Savills disclosing, for marketing and promotion purposes, information on its cooperation with the Client, which may include in particular:
 - (a) mentioning the Client among Savills' clients by displaying its registered name, trade name, logo or trademark and the object of business;
 - (b) disclosing the scope of cooperation and/or services provided to the Client, except for confidential information.
26. The information referred to above may be included in Savills' marketing materials and proposals, posted on Savills website and on social media. Savills may not disclose any information beyond that specified above without the Client's prior consent.

27. The consent referred to in paragraphs 25 and 26 shall be understood as rendered as a part of the remuneration for the services provided by Savills and shall be unlimited in time.

Data Protection

28. We may use your personal information in our provision of services to you. The Client hereby declares that it has read Savills' privacy policy and the incorporated privacy notice available at <https://en.savills.pl/footer/privacy-policy.aspx> and agrees to provide it to its representatives, any contact persons and persons appointed to execute this Agreement on its side.
29. Savills may use data collected in connection with the performance of this Agreement in anonymised form, for statistical or analytical purposes, in particular for its own market analyses.

Sub-Contracting

30. We may sub-contract the provision of any services to be performed by us pursuant to this agreement (including, without limitation, to other companies that are direct or indirect subsidiaries of Savills plc) provided that we will remain responsible to you for the provision of those services and the provision of our Report. We may request that you pay any sub-contractor directly for those of our fees which relate to work carried out by the sub-contractor. In these circumstances, the fees in question are to be paid by you directly to the sub-contractor and we will be entitled to assign to the sub-contractor any rights that we have in respect of those fees.

Money Laundering

31. You shall promptly, upon request, provide us with any information reasonably required to enable us to comply with our obligations under the Money Laundering Regulations and our internal compliance policies relating to the same. For the avoidance of doubt, searches may also be conducted on your directors and "beneficial owners" as is required by the legislation. You agree that we may retain such information and documentation for these purposes and make searches of appropriate databases electronically. If such information is not provided within a reasonable time or you do not meet the requirements set out in our relevant internal policies, we may terminate this instruction immediately upon written notice to you.

Health and Safety

32. if we are undertaking physical inspections of the Property, you shall take reasonable steps to procure that the owner and/or occupier of the Property: (a) advises us of any hazards to which our staff may be exposed at the Property (b) provides us with any relevant health and safety policies and (c) arranges for any site visits to the Property to be hosted by a representative of the owner/occupier of the Property.

Jurisdiction

33. This agreement shall be governed by the laws of the Republic of Poland. Any dispute arising from the Valuation is subject to Polish Civil Code.

Dispute resolution

34. The parties declare that they will endeavour to solve between themselves any matters or disputes that may result from this agreement and if this is not possible, then the parties agree that the Court of Arbitration at the Polish Chamber of Commerce shall be competent to settle aforementioned dispute.
35. Any notices to be served by any party upon the other party shall be served in writing.



Declarations on large enterprise status

36. Savills declares that it has the status of a large enterprise within the meaning of Article 4(6) of the Act on Counteracting Excessive Delays in Commercial Transactions of 8 March 2013 (Journal of Laws 2022.893, consolidated text of 23.03.2022).
37. The Client declares that it **has / does not have** the status of a large enterprise within the meaning of Article 4(6) of the Act on Counteracting Excessive Delays in Commercial Transactions of 8 March 2013 (Journal of Laws 2022.893, consolidated text of 23.03.2022).

Appendices

38. Your attention is drawn to the attached appendices which form part of the agreement between us and on which our Valuation will be reported. By signing a copy of this letter you are also confirming your agreement to them.

Yours sincerely,

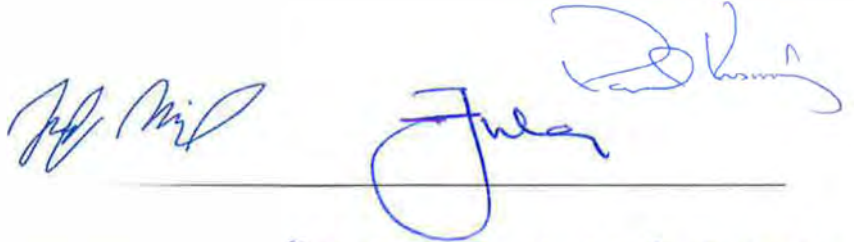
Karina Szafrńska MRICS Registered Valuer
Director
Head of Corporate Finance & Valuation
For and on behalf of Savills Sp. z o.o.

Client Acceptance

I confirm Pewitt Sp. z o.o.'s agreement to this letter and the attached appendices and, in particular, confirm that the limitation on liability set out in paragraph 13 above is acknowledged, considered reasonable and accepted:

Signed by Pewitt Sp. z o.o., by its duly authorised signatory

Signature



Name (in capitals)

JOSEF MUSIL, GEORGE MUAID, PAWEŁ KUSMIERZ

Position

Board Members

Date

3 Oct 2023

Appendix 1: Definitions and Bases of Valuation

Assumption

A supposition taken to be true. It involves facts, conditions or situations affecting the subject of, or approach to, a valuation that, by agreement, do not need to be verified by the valuer as part of the valuation process. Typically, an assumption is made where specific investigation by the valuer is not required in order to prove that something is true (RICS Valuation – Global Standards, 2022).

Depreciated Replacement Cost

The current cost of replacing an asset with its modern equivalent asset less deductions for physical deterioration and all relevant forms of obsolescence and optimisation (RICS Valuation – Global Standards, 2022).

Existing Use Value

The estimated amount for which an asset or liability should exchange on the Valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing and where the parties had acted knowledgeably, prudently and without compulsion, assuming that the buyer is granted vacant possession of all parts of the asset required by the business and disregarding potential alternative uses and any other characteristics of the asset that would cause its market value to differ from that needed to replace the remaining service potential at least cost (RICS Valuation – Global Standards 2017, UK national supplement).

Existing Use Value is to be used only for valuing property that is owner occupied by a business, or other entity, for inclusion in financial statements.

External Valuer

A valuer who, together with any associates, has no material links with the client, an agent acting on behalf of the client or the subject of the assignment. (RICS Valuation – Global Standards 2022). Unless otherwise stated, External Valuer does not refer to the role of an external valuer within the context of the Alternative Investment Fund Managers Directive 2011/61/EU and its implementing provisions in the United Kingdom unless agreed otherwise in writing.

Equitable Value

The estimated price for the transfer of an asset or liability between identified knowledgeable and willing parties that reflects the respective interests of those parties (IVS 104 – Bases of Value), (RICS Valuation – Global Standards 2022).

Fair Value

The price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date (RICS Valuation – Global Standards 2022).

Gross Development Value (GDV)

The aggregate market value of the proposed development, assessed on the assumption that the development is complete at the date of valuation in the market conditions prevailing at that date.

Investment Value (or Worth)

The value of an asset to a particular owner or prospective owner for individual investment or operational objectives (RICS Valuation – Global Standards 2022).

Market Rent

The estimated amount for which an interest in real property should be leased on the valuation date between a willing lessor and a willing lessee on appropriate lease terms in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion (RICS Valuation – Global Standards 2022).

**Market Value**

The estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion (RICS Valuation – Global Standards 2022).

Market Value for Capital Gains Tax, Inheritance Tax, Stamp Duty Land Tax and the Annual Tax on Enveloped Dwellings

The price which the property might reasonably be expected to fetch if sold in the open market at that time, but that price must not be assumed to be reduced on the grounds that the whole property is to be placed on the market at one and the same time (RICS Valuation - Global Standards 2017: UK national supplement).

Special Assumption

An assumption that either assumes facts that differ from the actual facts existing at the valuation date or that would not be made by a typical market participant in a transaction on the valuation date (RICS Valuation – Global Standards 2022).



Appendix 2: General assumptions and conditions applicable to all valuations

Unless otherwise agreed in writing and /or stated in our report, our Valuation will be carried out on the basis of the following general assumptions and conditions in relation to each Property that is the subject of our Report. If any of the following assumptions or conditions are not valid, this may be that it has a material impact on the figure(s) reported and in that event we reserve the right to revisit our calculations.

1. That the Property is not subject to any unusual or especially onerous restrictions, encumbrances or outgoings and good title can be shown. Should there be any mortgages or charges, we have assumed that the property would be sold free of them. Our Report do not constitute a legal survey or due diligence.
2. That we have been supplied with all information likely to have an effect on the value of the Property, and that the information supplied to us and summarised in this Report is both complete and correct.
3. That the building(s) has/have been constructed and is/are used in accordance with all statutory and bye-law requirements, and that there are no breaches of planning control and any future construction or use will be lawful.
4. That the Property is not adversely affected, nor likely to become adversely affected, by any highway, town planning or other schemes or proposals, and that there are no matters adversely affecting value that might be revealed by a local search, replies to usual enquiries, or by any statutory notice (other than those points referred to above).
5. That the building(s) is/are structurally sound, and that there are no structural, latent or other material defects, including rot and inherently dangerous or unsuitable materials or techniques, whether in parts of the building(s) we have inspected or not, that would cause us to make allowance by way of capital repair (other than those points referred to above). Our inspection of the Property and our Report do not constitute a building survey or any warranty as to the state of repair or refurbishment of the Property. Our Valuation is on the basis that a building survey would not reveal material defects or cause us to alter our Valuation materially.
6. That there is unrestricted access to the Property and that it is connected, or capable of being connected without undue expense, to the public services of gas, electricity, water, telephones and sewerage.
7. Sewers, mains services and roads giving access to the Property have been adopted, and any lease provides rights of access and egress over all communal estate roadways, pathways, corridors, stairways and the use of communal grounds, parking areas and other facilities.
8. That in the construction or alteration of the building(s) no use was made of any deleterious or hazardous materials or techniques, such as high alumina cement, asbestos, calcium chloride additives, woodwool slabs used as permanent shuttering and the like (other than those points referred to above). We have not carried out any investigations into these matters.
9. That the Property is free from environmental hazards and has not suffered any land contamination in the past, nor is it likely to become so contaminated in the foreseeable future. We have not carried out any soil tests or made any other investigations in this respect, and we cannot assess the likelihood of any such contamination.
10. That any tenant(s) is/are capable of meeting its/their obligations, and that there are no arrears of rent or undisclosed breaches of covenant.
11. In the case of a Property where we have been asked to value the site under the special assumption that the Property will be developed, there are no adverse site or soil conditions, that the Property is not adversely affected



by the town planning (Environmental Impact Assessment), that the ground does not contain any archaeological remains, nor that there is any other matter that would cause us to make any allowance for exceptional delay or site or construction costs in our Valuation.

12. We will not make any allowance for any Capital Gains Tax or other taxation liability that might arise upon a sale of the Property.
13. Our Valuation will be exclusive of VAT (if applicable).
14. No allowance will be made for any expenses of realisation.
15. Excluded from our Valuation will be any additional value attributable to goodwill, or to fixtures and fittings which are only of value in situ to the present occupier
16. When valuing two or more properties, or a portfolio, each property will be valued individually and no allowance will be made, either positive or negative, should it form part of a larger disposal. The total stated will be the aggregate of the individual Market Values.
17. In the case of a Property where there is a distressed loan we will not take account of any possible effect that the appointment of an Administrative Receiver might have on the perception of the Property in the market and its/their subsequent valuation, or the ability of such a Receiver to realise the value of the property(ies) in either of these scenarios.
18. Our Valuation will be based on market evidence which has come into our possession from numerous sources, including other agents and valuers and from time to time this information is provided verbally. Some comes from external databases or computer databases to which Savills subscribes. In all cases, other than where we have had a direct involvement with the transactions being used as comparables in our Report, we are unable to warrant that the information on which we have relied is correct.

Appendix 3: Further General Assumptions applicable to residential valuations only

The following general assumptions apply to residential property valuations and are in addition to the general assumptions at Appendix 2.

1. Where the Property comprises flats or commercial premises designated for rent, unless instructed or otherwise aware to the contrary, we will assume that:
 - (a) The costs of repairs and maintenance of the building and grounds are shared equitably between the flats and premises.
 - (b) There are suitable, enforceable covenants between all leaseholds, or through the landlord or the owner.
 - (c) There are no onerous liabilities outstanding.
 - (d) There are no substantial defects, or other matters requiring expenditure (in excess of the current amount or assumed amount of service charge payable on an annual basis), expected to result in charges to the leaseholder, or owner of the Property, during the next five years.

2. Where the dwelling is leasehold and it is not possible to inspect the lease or details have not been provided, the following further assumptions will be made, unless instructed to the contrary:
 - (a) The unexpired term of the lease(s) is 1 year, and no action is being taken by any eligible party with a view to acquiring the freehold or to extending the lease term.
 - (b) That there are no exceptionally onerous covenants upon the leaseholder.
 - (c) The lease cannot be determined except on the grounds of a serious breach of covenant in the existing lease agreement.
 - (d) If there are separate freeholders, head and/or other sub-head leaseholders, the terms and conditions of all the leases are in the same form and contain the same terms and conditions.
 - (e) There are no breaches of covenants or disputes between the various interests concerned.
 - (f) The leases of all the properties in the building/development are materially the same.
 - (g) In case of condominium (*wspólnota mieszkaniowa*), the estate is managed in accordance with the local law.
 - (h) Where the Property forms part of a mixed residential or commercially used block or development, there will be no significant changes in the existing pattern of use.
 - (i) Where the Property forms part of a development containing separate blocks of dwellings, the lease terms of the Property apply only to the block. There will be no requirement to contribute towards costs relating to the other parts of the development, other than in respect of common roads, paths, communal grounds and services.
 - (j) Where the Property forms part of a larger development, the ownership of which has since been divided, all necessary rights and reservations have been reserved.



- (k) There are no unusual restrictions on assignment or sub-letting of the Property for residential purposes.
 - (l) There are no outstanding claims or litigation concerning the lease of the Property or any others within the same development.
 - (m) Where the Property benefits from additional facilities within a development, the lease makes adequate provision for the lessee to continue to enjoy them with exceptional restriction, for the facilities to be maintained adequately, and that there are no charges over and above the service charge for such use and maintenance.
3. In respect of insurance the following assumptions will be made, unless instructed otherwise:
- (a) The Property can be insured under all-risks cover for the current reinstatement cost and is available on normal terms
 - (b) There are no outstanding claims or disputes.
 - (c) Where individuals in a block makes separate insurance arrangements, the leases make provision for mutual enforceability of insurance and repairing obligations and
 - (d) Any landlord responsible for insurance is required to rebuild the Property with the alterations that may be necessary to comply with current Building Regulations and planning requirements.

Appendix 4: List of documents required for valuation

Site:

- Number of perpetual book
- Extract from the land registry
- Extract from the building registry
- Cadastral map
- Contract / decision establishing perpetual usufruct
- Property tax demand for current year
- Perpetual usufruct fee demand for current year
- Environmental (contamination) report testing potential contamination of the site
- Lease agreements signed for the area of the site (in case any part of the land is held under leasehold)

Developments:

- Master plan (if exists)
- Site plan showing planned development
- Floor plans and architectural impressions
- Business plan, including development budget and income forecast
- Time schedule
- Technical specification of planned buildings
- Development permit (WZ decision) or application
- Building permit or application for building permit
- Construction project (selected parts: Architecture, Land Development Plan (PZT) – approved for building permit
- Schedule of areas
- Arrangement, including schedule of parking spaces

Appendix 5: Certificate of insurance policy

ERGO
HESTIA



Polisa nr 436000300830

Okres ubezpieczenia: od 03.12.2022 00:00 do 02.12.2023 23:59

Ubezpieczyciel: Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia SA

Ubezpieczający:

Savills Sp. z o.o.

NIP: 526-27-71-913

ALEJA JANA PAWŁA II 22, 00-133 WARSZAWA

Ubezpieczeni:

Savills Sp. z o.o.

NIP: 526-27-71-913

ALEJA JANA PAWŁA II 22, 00-133 WARSZAWA

Savills Property Management Sp. z o.o.

NIP: 527-26-52-179

ALEJA JANA PAWŁA II 22, 00-133 WARSZAWA

Warunki ubezpieczenia:

Ubezpieczenie OC innych grup zawodowych

M17-01

Przedmiot ubezpieczenia:

Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu wykonywania zawodu

Czynności zawodowe przyjęte do ubezpieczenia:

1. Zarządzanie nieruchomościami;
 2. Wycena nieruchomości;
 3. Agencja powierzchni handlowych;
 4. Pośrednictwo w sprzedaży nieruchomości;
 5. Pośrednictwo w komercjalizacji powierzchni komercyjnych (handlowe biurowe, magazynowe);
 6. Przygotowywanie raportów dotyczące nieruchomości na potrzeby klientów, tylko w zakresie oceny technicznej nieruchomości (ale bez przygotowywania np. opinii o opłacalności inwestycji w danej nieruchomości).
 7. Facility Management - konserwacja i nadzór techniczny, wykonywanie przeglądów technicznych, okresowych i końcowych.
 8. Doradztwo inwestycyjne w zakresie nieruchomości:
 - a. reprezentacja sprzedającego,
 - b. przygotowanie memorandum informacyjnego,
 - c. koordynacja procesu sprzedaży, m.in. due diligence (jako koordynator - wykonawcą due diligence jest zewnętrzna kancelaria prawna) – zakres ubezpieczenia nie obejmuje doradztwa prawnego.
 - d. przygotowanie materiałów promujących nieruchomość
 - e. przygotowanie i monitorowanie listy potencjalnych kupujących
 - f. marketing nieruchomości, kierowanie informacją do potencjalnych kupujących, kontakt z wybranymi podmiotami
 - g. przygotowanie kompletu dokumentacji i VDR (Virtual Data Room)
 - h. aktywny udział w procesie wyboru kupującego, w tym w szczególności
 - i. koordynacja procesu zbierania ofert
 - j. koordynacja procesu due diligence
 - k. udział w negocjacjach warunków komercyjnych umowy kupna sprzedaży
 - l. zapewnienie właściwej struktury procesu sprzedaży nieruchomości
 - m. opracowanie i utrzymanie właściwego harmonogramu czasowego – zakres ubezpieczenia nie obejmuje nieterminowości;
 - n. pośrednictwo w wynajmie powierzchni magazynowej
- Zakres ubezpieczenia nie obejmuje jakichkolwiek zobowiązań rezultatu (przyrzeczenia konkretnego celu, wartości i innych parametrów) tylko zobowiązanie starannego działania.

Podstawa zawarcia umowy:

Ogólne Warunki Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu z dnia 24 września 2018 r. (kod: OC/OWO31/1809)

ERGO
HESTIA



Zakres ubezpieczenia:	zgodny z OWU i postanowieniami szczególnymi wskazanymi w niniejszym dokumencie
Suma gwarancyjna:	2 000 000,00 PLN
Franszyza:	redukcyjna: 5 000,00 PLN w każdej szkodzi z wyjątkiem szkody na osobie
Składka:	26 500,00 PLN

Postanowienia dodatkowe:

1. Klauzula - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zawodowej podmiotu wykonującego usługi w zakresie zarządzania i doradztwa na rynku nieruchomości:

§ 1

- Na podstawie § 2 i ust. 2 OWU niniejszą Klauzulą wprowadza się postanowienia szczegółowe dotyczące dobrowolnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania i doradztwa na rynku nieruchomości.
- W sprawach nieuregulowanych w niniejszej klauzuli stosuje się postanowienia Ogólnych warunków Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej z Tytułu Wykonywania zawodu STU Ergo Hestia SA z dnia 24 września 2018 r (zwane w niniejszej klauzuli OWU).
- § 5 ust 1 OWU od słów: „... w szczególności w zakresie;” nie ma zastosowania. Ochroną ubezpieczeniową objęte są szkody powstałe w wyniku wykonywania czynności zawodowych wskazanych w umowie ubezpieczenia jako czynności zawodowe objęte ochroną.
- Z § 6 ust 3 pkt 8 OWU wykreśla się słowa: „a także wskutek cofnięcia się cieczy w systemach kanalizacyjnych”.
- § 7 ust 1 pkt 3 OWU otrzymuje brzmienie: „szkód w mieniu ruchomym znajdującym się w piecy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem”. Dodatkowo, ustala się, że powyższe wyłączenie odpowiedzialności nie ma zastosowania do maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.
- Z § 6 ust 3 pkt 3 OWU wykreśla się słowa: „albo nieterminowego wykonania całości lub części zobowiązania”.
- Z § 4 pkt 2 OWU wykreśla się ppkt c, d, e.

§ 2

- Z zachowaniem pozostałych wyłączeń odpowiedzialności zawartych w OWU i innych postanowieniach umowy ubezpieczenia, Ubezpieczyciel nie odpowiada dodatkowo:
 - za szkody powstałe z działalności, która nie została objęta zakresem ubezpieczenia, w tym w szczególności dotyczy to szkód wynikłych z samego faktu posiadania lub eksploatacji nieruchomości. Powyższe wyłączenie nie dotyczy roszczeń regresowych po szkodach w mieniu lub na osobie zgłoszonych do Ubezpieczonego przez osoby trzecie,
 - za szkody powstałe na skutek przeprowadzenia transakcji naruszających zasady etyki zawodowej lub w wyniku których osoby objęte ubezpieczeniem uzyskały lub próbowały uzyskać korzyść majątkową lub osobistą,
 - za szkody wynikłe z przeprowadzenia transakcji naruszających przepisy podatkowe, prawo upadłościowe lub układowe lub spełniającej przesłanki uchylenia się od skutków oświadczenia woli,
 - za szkody będące następstwem wyboru, treści, zawarcia, nie zawarcia, kontynuacji lub wykonania jakiegokolwiek umowy ubezpieczenia lub umowy gwarancji, chyba, że czynności poprzedzające przygotowanie umowy, wybór, rekomendację oferty oraz obsługę umowy Ubezpieczonych powierza się podmiotowi zewnętrznemu zajmującemu się profesjonalnie tą działalnością.
 - za szkody wynikłe z podejmowania decyzji w miejsce podmiotu, na rzecz którego świadczone są czynności doradcze; przez podejmowanie decyzji nie rozumie się doradztwa zmierzającego do podjęcia decyzji przez podmiot, na rzecz, którego świadczone są usługi,
 - za szkody polegających na utracie mienia z innych przyczyn niż zniszczenie lub uszkodzenie,
 - za szkody w gruntach lub zasobach wodnych i ich następstwa,
 - za szkody w nieruchomościach stanowiących przedmiot usługi wykonywanej przez Ubezpieczonego, które to szkody mogą być objęte zakresem ubezpieczenia majątkowego, przy czym wyłączenie to nie dotyczy roszczeń regresowych zgłoszonych do ubezpieczenia, których podstawą są umowy ubezpieczenia, zawarte przed powstaniem szkody przez osoby trzecie.
 - za roszczenia związane z pośrednictwem finansowym oraz roszczenia związane z uchybieniem w ocenie zdolności płatniczej lub kredytowej lub uchybieniem w przekazaniu informacji w tym zakresie,
 - za roszczenia związane z emisją papierów wartościowych,

Niniejsze ubezpieczenie nie jest i nie może być uważane w jakimkolwiek przypadku za ubezpieczenie obowiązkowe, do zawarcia którego zobowiązany jest ubezpieczony. Częściowo odmiennie niż stanowi § 3 ust 2 OWU, o ile dla danej szkody istnieje ochrona z zawartego przez lub na rzecz ubezpieczonego obowiązkowego ubezpieczenia OC:

- zarządcy nieruchomości
- pośrednika w obrocie nieruchomościami
- rzeczoznawcy majątkowego

,niniejsze ubezpieczenie spełnia rolę ubezpieczenia nadwyżkowego ponad ubezpieczenie obowiązkowe, tj. Ubezpieczyciel wypłaca odszkodowanie wyłącznie w zakresie roszczeń niezaspokojonych w wyniku wyczerpania sumy gwarancyjnej w obowiązkowych ubezpieczeń OC wskazanych powyżej. Ochrona ubezpieczeniowa jest świadczona na warunkach niniejszego ubezpieczenia dobrowolnego, a wysokość świadczenia nie będzie wyższa niż wysokości niewykorzystanej sumy gwarancyjnej lub sublimitu odpowiedzialności zawartego w niniejszej umowie.

Klauzula cross liability. OC wzajemna pomiędzy Savills Sp. z o.o. a Savills Property Management Sp. z o.o. dotyczące wyłącznie szkód na osobie i w mieniu, sublimit: 500.000 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.

2. Klauzula Reprezentantów

- Częściowo odmiennie niż stanowi § 6 ust. 1 Warunków Ubezpieczenia, zakres ubezpieczenia rozszerza się o szkody w mieniu oraz szkody na osobie wyrządzone umyślnie przez pracowników niebędących reprezentantami ubezpieczonego.
- Za re-reprezentantów ubezpieczonego uważa się członków władz spółki kapitałowej, prokurentów, właścicieli, wsoółwłaścicieli oraz

ERGO
HESTIASM



wspólników lub partnerów w spółkach osobowych.

3. Sublimit 100.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.

3. Dla czynności zawodowych przyjętych do ubezpieczenia pkt 8. Czynności prowadzenia ewidencji w systemie BDO wprowadza się sublimit odpowiedzialności 500.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.

4. W granicach udzielanej ochrony ubezpieczeniowej, Ubezpieczyciel pokryje koszty wykonania przez Ubezpieczonego zarządzenia tymczasowego sądu o zabezpieczeniu roszczenia o naprawienie szkody, również przez złożenie do depozytu sądowego odpowiedniej kwoty, w części proporcjonalnej do udziału Ubezpieczyciela w świadczeniu odszkodowawczym. Jeżeli zostanie zwrócony depozyt lub jeżeli zostanie zwolnione inne zabezpieczenie roszczenia, Ubezpieczony jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić Ubezpieczycielowi odzyskane kwoty w zakresie, w jakim zostały wcześniej zapłacone przez Ubezpieczyciela. Ustala się sublimit odpowiedzialności w wysokości 200.000,00 PLN jeden i wszystkie wypadki objęte zakresem ubezpieczenia.

5. W ramach udzielanej ochrony ubezpieczeniowej, zakres ubezpieczenia obejmuje roszczenia regresowe zgłoszone z tytułu kar umownych, do zapłacenia których zobowiązane były osoby trzecie w następstwie objętego ochroną ubezpieczeniową wypadku wynikłego z uchybień w czynnościach zawodowych. Dla odpowiedzialności Ubezpieczyciela za roszczenia wskazane powyżej ustala się sublimit odpowiedzialności w wysokości 1.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wyniki z czynności zawodowych wykonywanych lub zaniechanych w okresie ubezpieczenia.

Klauzule dodatkowe:

Klauzula nr 002/i.z. szkody wyrządzone osobom trzecim przez podwykonawców ubezpieczającego

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula nr 003/i.z. szkody w rzeczach ruchomych, znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem

Sublimit: 150 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula nr 004/i.z. szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone osobom trzecim przez osoby objęte ubezpieczeniem

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Ubezpieczenie OC architektów i projektantów

M15-05

Przedmiot ubezpieczenia:	Odpowiedzialność cywilna osób objętych ubezpieczeniem za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem czynności zawodowych wskazanych w niniejszym dokumencie
Czynności zawodowe przyjęte do ubezpieczenia:	<ol style="list-style-type: none"> Wykonywanie konsultingu inżynieryjno – technicznego; Doradztwo „green building”: doradztwo/consulting dotyczący certyfikacji istniejących i projektowanych obiektów we wszystkich systemach oceny wielokryterialnej: LEED, BREEAM, DGNB, HQE EU GREEN BUILDING; Monitoring Projektu – z zastrzeżeniem postanowień dodatkowych. Zarządzanie i Monitoring Inwestycji – z zastrzeżeniem postanowień dodatkowych. Nadzór budowlany / inwestorski w tym: project managing, project monitoring, studia wykonalności, raporty środowiskowe, usługi projektowe, prowadzenie procedur uzyskiwanie pozwoleń, opracowywanie harmonogramów robot budowlanych, przygotowanie dokumentacji przetargowej, organizacja przetargów, nadzór inwestorski, inspektor nadzoru inwestorskiego, kontrola jakości wykonania robot, kontrola harmonogramów prowadzenia robot, kontrola kosztów, przygotowywanie rozliczeń budowy, audyt techniczny budowlany – z zastrzeżeniem postanowień dodatkowych.
Podstawa zawarcia umowy:	Ogólne Warunki Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu projektanta, architekta lub inżyniera budowlanego z dnia 24-09-2018 (OC/OW032/1809)
Zakres ubezpieczenia:	zgodny z OWU i postanowieniami szczególnymi wskazanymi w niniejszym dokumencie
Suma gwarancyjna:	2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki
Franszyza:	redukcyjna: 10.000 PLN w każdej szkodzie, nie dotyczy szkód na osobie
Składka:	11 000,00 PLN


Postanowienia dodatkowe:

1. Suma gwarancyjna: 2.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki wynikłe z czynności zawodowych wykonanych lub zaniechanych w okresie ubezpieczenia.

2. Z zachowaniem pozostałych niezmienionych niniejszymi zapisami postanowień OWU, uzgadnia się, że:

a) Za konsulting inżyniersko-techniczny należy rozumieć:

1. Przeprowadzanie studiów i analiz inżyniersko-technicznych poprzedzających inwestycje budowlane,
2. Czynności związane z fazą przygotowawczą inwestycji budowlanych w tym pomoc w uzyskiwaniu stosownych decyzji i pozwoleń oraz ocena i analiza ofert dotyczących inwestycji budowlanych na rzecz zlecającego,
3. Doradztwo i czynności związane z przygotowaniem przetargów w zakresie inwestycji budowlanych,
4. Nadzór techniczny w tym czynności inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego,
5. Asysta i pomoc techniczna,
6. Koordynacja inwestycji budowlanej,
7. Czynności związane z zakończeniem inwestycji budowlanych, w tym pomoc w uzyskaniu stosownych decyzji i pozwoleń, doradztwo w zakresie komercjalizacji powierzchni biurowych i handlowych oraz uczestnictwo w procesie odbioru obiektów,
8. Szkolenia personelu,
9. Doradztwo w zakresie projektów dotyczących wyposażenia obiektów i ocena wyposażenia obiektów,
10. Reprezentacja zlecającego w stosunkach zewnętrznych w zakresie zagadnień inżyniersko-technicznych,
11. Czynności rozjemcze pomiędzy zlecającym usługi a jego kontrahentami

w kwestiach powstałych na tle inwestycji budowlanej

b) dodatkowo Ubezpieczyciel nie odpowiada za szkody lub koszty wynikłe z:

- a) braku zawarcia jakichkolwiek umów ubezpieczenia lub gwarancji bankowych lub jakichkolwiek nieprawidłowości związanych z zawartymi umowami ubezpieczenia lub gwarancjami bankowymi,
 - b) braku możliwości wykorzystania lub sprzedania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem lub po zakładanych kosztach,
 - c) wszelkiej działalności związanej z realizacją płatności lub doradztwem finansowym albo prowadzeniem kasy,
 - d) utraty praw z rękopisów lub gwarancji,
 - e) przekroczenia zakresu udzielonego pełnomocnictwa lub podejmowania decyzji w miejsce podmiotu, na rzecz którego dokonuje się czynności doradczych,
 - f) przyrzeczenia gwarancji lub rezultatu.
- b) dodatkowo, z zakresu ubezpieczenia wyłączone są szkody w obiekcie budowlanym, przy budowie którego Ubezpieczony wykonywał czynności zawodowe, jeżeli jednocześnie wykonywał prace projektowe, budowlano-montażowe lub wymiarowanie lub prace te zostały wykonane na zlecenie lub w imieniu ubezpieczonego.

b) W ramach udzielanej ochrony ubezpieczeniowej, zakres ubezpieczenia obejmuje roszczenia regresowe zgłoszone z tytułu kar umownych, do zapłacenia których zobowiązane były osoby trzecie w następstwie objętego ochroną ubezpieczeniową wypadku wynikłego z uchybień w czynnościach zawodowych. Dla odpowiedzialności Ubezpieczyciela za roszczenia wskazane powyżej ustala się sublimit odpowiedzialności w wysokości 1.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wynikłe z czynności zawodowych wykonywanych lub zaniechanych w okresie ubezpieczenia.

c) W granicach udzielanej ochrony ubezpieczeniowej, Ubezpieczyciel pokryje koszty wykonania przez Ubezpieczonego zarządzenia tymczasowego sądu o zabezpieczeniu roszczenia o naprawienie szkody, również przez złożenie do depozytu sądowego odpowiedniej kwoty, w części proporcjonalnej do udziału Ubezpieczyciela w świadczeniu odszkodowawczym. Jeżeli zostanie zwrócony depozyt lub jeżeli zostanie zwolnione inne zabezpieczenie roszczenia, Ubezpieczony jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić Ubezpieczycielowi odzyskane kwoty w zakresie, w jakim zostały wcześniej zapłacone przez Ubezpieczyciela. Ustala się sublimit odpowiedzialności w wysokości 200.000,00 PLN jeden i wszystkie wypadki objęte zakresem ubezpieczenia.

3. Zastrzeżenia do czynności zawodowe przyjętych do ubezpieczenia:

Zarządanie i Monitoring Inwestycji, o ile zakres obejmuje część inżyniersko-techniczną, w ramach udzielanej ochrony ubezpieczenia dla konsultingu inżyniersko-technicznego. Jeśli sfera obowiązków obejmuje jedynie stronę finansowo – płatnością/ sprawdzanie terminów, ochrona dla tego zakresu nie jest udzielana.

Monitoring Projektu, o ile zakres obejmuje część inżyniersko-techniczną, w ramach udzielanej ochrony ubezpieczenia dla konsultingu inżyniersko-technicznego. Jeśli sfera obowiązków obejmuje jedynie stronę finansowo – płynnościową/ sprawdzanie terminów ochrona dla tego zakresu nie jest udzielana.

Nadzór budowlany / inwestorski w tym: project managing, project monitoring, studia wykonalności, raporty środowiskowe, usługi projektowe, prowadzenie procedur uzyskiwanie pozwoleń, opracowywanie harmonogramów robot budowlanych, przygotowanie dokumentacji przetargowej, organizacja przetargów, nadzór inwestorski, inspektor nadzoru inwestorskiego, kontrola jakości wykonania robot, kontrola harmonogramów prowadzenia robot, kontrola kosztów, przygotowywanie rozliczeń budowy, audyt techniczny budowl. Powyższe objęte jest ochroną ubezpieczenia, o ile mieści się w pojęciu nadzoru inwestorskiego lub konsultingu inżyniersko-technicznego.

Klauzule dodatkowe:
Klauzula czystych strat finansowych (M15)

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

ERGO
HESTIA[®]



Klauzula nr 002/II/arch. włączenie szkód wyrządzonych przez podwykonawców osób objętych ubezpieczeniem

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula nr 005/II/arch. szkody w rzeczach zaprojektowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem, albo pod ich nadzorem

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula reprezentantów (M15) (kod #M1533)

Sublimit: 100 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula Zapisów Dodatkowych do Ogólnych Warunków Ubezpieczenia

Ubezpieczenie OC z Tytułu Prowadzenia Działalności

M34-35

Przedmiot ubezpieczenia:	Odpowiedzialność cywilna ubezpieczonego za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z prowadzeniem działalności wskazanej w umowie ubezpieczenia oraz posiadaniem rzeczy wykorzystywanych w tej działalności
Działalność przyjęta do ubezpieczenia:	- działalność towarzysząca wykonywanej działalności zawodowej (działalność biurowa) - posiadanie i użytkowanie mienia - wynajem powierzchni magazynowych
Podstawa zawarcia umowy:	Ogólne Warunki Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej z Tytułu Prowadzenia Działalności z dnia 1 sierpnia 2021 r. (kod AB-OCD-01/21)
Zakres terytorialny:	Odmienne niż stanowi § 7 ust. 1 OWU zakres terytorialny ochrony ubezpieczeniowej ograniczony do odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wypadków mających miejsce na terenie RP, dla ryzyka podróży służbowych – cały świat (tj. zakres zgodny z § 7 ust. 1 i ust. 2 OWU). Zawsze z zastrzeżeniem stosowania § 8 ust. 4 OWU (Sankcje)
Zakres ubezpieczenia:	Zgodny z OWU i postanowieniami szczególnymi wskazanymi w niniejszym dokumencie
Suma gwarancyjna:	5 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki
Franszyza:	redukcyjna: 500,00 PLN dla szkód w mieniu, chyba że dla poszczególnych zakresów wskazano inaczej
Składka:	500,00 PLN

Postanowienia dodatkowe:

Z zachowaniem obowiązującym pozostałych niezmiennych poniższymi zapisami postanowień OWU, w tym wyłączeń odpowiedzialności ubezpieczyciela tam zawartych, uzgadnia się, że:

1. Zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za roszczenia regresowe zgłoszone z tytułu kar umownych, do zaplacenja których zobowiązane były osoby trzecie w następstwie objętej ochroną ubezpieczeniową szkody w mieniu lub szkody na osobie. Dla szkód objętych ochroną na podstawie zapisu wprowadza się sublimit w wysokości 1.000.000,00 PLN na jeden i na wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.

2. Dla odpowiedzialności za szkody wynikłe z zanieczyszczenia lub niekorzystnego oddziaływania na środowisko objętej ochroną ubezpieczeniową na podstawie § 8 ust. 1 pkt 11 zdanie drugie i następne OWU wprowadza się sublimit odpowiedzialności w wysokości 1.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia; franszyza redukcyjna: 2 000,00 PLN.

Pozostałe postanowienia OWU, wyraźnie niezmiennione powyższymi zapisami, zachowują swoją moc, w tym mają także zastosowanie do zagadnień poruszanych w punktach powyżej.

Klauzule dodatkowe:

Klauzula 002 Szkody wyrządzone pracownikom

Sublimit: 2 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki


Klauzula 003 Szkody w rzeczach ruchomych wziętych w najem

Sublimit: 200 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Klauzula 005 Szkody w rzeczach przechowywanych, pod dozorem lub ochroną

Sublimit: 500 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Postanowienia dodatkowe do klauzuli: Klauzula ograniczona jest tylko do kosztów wynikających z utraty, zniszczenia lub zaginięcia dokumentów powierzonych w związku z prowadzoną działalnością.

Klauzula 006 Czyste straty finansowe

Sublimit: 500 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki

Postanowienia dodatkowe do klauzuli:

1. Z ust. 2 pkt a Klauzuli 006 wykreśla się zwrot: „wady prac lub usług wykonanych przez ubezpieczonego lub osoby działające na jego zlecenie lub na jego rachunek oraz wadliwość produktu”.
2. Ochrona ubezpieczeniowa dla odpowiedzialności cywilnej ubezpieczonego za czyste straty finansowe będące konsekwencją wady prac lub usług wykonanych przez ubezpieczonego lub osoby działające na jego zlecenie lub na jego rachunek oraz wadliwość produktu zostaje ograniczona do wysokości sublimitu 500 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, który to sublimit jest ustalony w ramach sublimitu wskazanego w umowie ubezpieczenia dla Klauzuli 006.
3. Z zakresu ochrony ubezpieczeniowej w dalszym ciągu wyłączona pozostaje odpowiedzialność cywilna ubezpieczonego za szkody powstałe wskutek przyczyn, okoliczności wskazanych w §2 pkt 2 ppkt. a-e OWU.
4. Pozostałe postanowienia OWU, w tym postanowienia Klauzuli 006, wyrażnie niezmienione powyższymi zapisami zachowują swoją moc, w tym mają także zastosowanie do zakresu ochrony ubezpieczeniowej regulowanego w treści niniejszej klauzuli.

Franszyza redukcyjna 10% szkody nie mniej niż 1.500,00 PLN

Postanowienia dodatkowe:

Umowę ubezpieczenia zawarto na podstawie Ogólnych Warunków Ubezpieczenia określonych powyżej, z zastosowaniem klauzul dodatkowych określonych powyżej – stanowiących integralną część umowy. Umowę przygotowano na podstawie oferty A/WA50/0807293/1.

Suma gwarancyjna:

2 000 000,00 PLN jest ustalona na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, łącznie dla szkód objętych ochroną w ramach ubezpieczenia OC z tytułu wykonywania zawodu [Symbol ryzyka: M17-01] i w ramach ubezpieczenia OC architektów i projektantów [Symbol ryzyka: M15-05]. Wyплата odszkodowania z jednej sekcji, zmniejsza sumę gwarancyjną również w odniesieniu do szkód objętych ochroną na podstawie drugiej sekcji.

5 000 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia dla ubezpieczenia OC działalności z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub użytkowania mienia [Symbol ryzyka: M04-35]

Spory wynikające z Umowy ubezpieczenia pomiędzy Ubezpieczającym, Ubezpieczonym lub innym uprawnionym z umowy ubezpieczenia, będącym osobą fizyczną, a Ubezpieczycielem mogą być rozpoznane w drodze pozasądowego postępowania przed Rzecznikiem Finansowym - Al. Jerozolimskie 87, 02-001 Warszawa, www.rf.gov.pl. który jest podmiotem uprawnionym do prowadzenia pozasądowych postępowań w świetle przepisów Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym.

Każda ze Stron niniejszej Umowy Ubezpieczenia będzie przetwarzać przekazane jej w celu zawarcia i wykonywania tej umowy dane osobowe dotyczące osób upoważnionych do reprezentacji, współpracowników, współpracowników, pracowników, osób, którymi Strony posługują się przy realizacji niniejszej Umowy Ubezpieczenia i pełnomocników drugiej Strony.

Udostępniane dane obejmują: imię i nazwisko, stanowisko służbowe, służbowy adres e-mail i służbowy numer telefonu, o ile zostaną przekazane drugiej Stronie.

Każda ze Stron zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO).

Każda ze stron niniejszej Umowy Ubezpieczenia otrzymała klauzulę informacyjną, załączoną poniżej i zobowiązuje się do realizacji



obowiązku informacyjnego w terminach wskazanych w przepisach RODD wobec wszystkich osób, o których mowa powyżej poprzez poinformowanie tych osób o treści klauzuli.

Treść klauzul dodatkowych:

Klauzule do produktów na polisie:

Klauzula czystych strat finansowych (M15)

1. Odmienne niż stanowi § 6 ust. 3 pkt 13 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia i z zachowaniem obowiązkiwania pozostałych niezmiennych zapisami niniejszej klauzuli postanowień Ogólnych Warunków Ubezpieczenia i innych postanowień szczególnych umowy ubezpieczenia, w tym wyłączeń odpowiedzialności Ubezpieczyciela tam zawartych, uzgadnia się, że zakres ubezpieczenia obejmuje szkody w postaci czystych strat finansowych w rozumieniu § 4 pkt 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, powstałe bezpośrednio w wyniku błędnego działania lub zaniechania osób objętych ubezpieczeniem, przy wykonywaniu czynności zawodowych objętych ochroną.
2. Czystą stratą finansową uważa się za szkodę w rozumieniu Ogólnych Warunków Ubezpieczenia. Z uwagi na włączenie niniejszej klauzuli do umowy ubezpieczenia, wyłączenia odpowiedzialności wskazanego w § 6 ust. 3 pkt 13 nie stosuje się.
3. Definicja wypadku wskazana w § 4 pkt 16 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia otrzymuje brzmienie: „wypadek uważa się śmierć, doznanie rozstroju zdrowia, uszczerbek na zdrowiu, uszkodzenie lub zniszczenie mienia, a także powstanie czystej straty finansowej”.
4. W uzupełnieniu zapisów § 5 ust. 1 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia ustala się, że przedmiotem ubezpieczenia jest również odpowiedzialność cywilna osób objętych ubezpieczeniem za czyste straty finansowe wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem czynności zawodowych określonych w umowie ubezpieczenia.
5. Z zachowaniem pozostałych wyłączeń określonych w § 6 i 7 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, zakres ochrony nie obejmuje ponadto czystych strat finansowych związanych z lub polegających na:

- 1) konieczności poniesienia kosztów przeprojektowania rzeczy zaprojektowanych lub wykonanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem, niezależnie od tego, kto te koszty poniósł, chyba że na podstawie odrębnego zapisu i w granicach wyznaczonych przez jego treści strony postanowiły inaczej,
- 2) poleceniami, wskazówkami lub poradami udzielanymi podmiotom powiązanim kapitałowo lub gospodarczo z Ubezpieczonym, poza powiązaniem wynikającym z umowy dotyczącej czynności zawodowych objętych ubezpieczeniem,
- 3) błędami w organizacji prac budowlanych,
- 4) nieosiągnięciem szacowanych zysków lub zwrotu na kapitale,
- 5) niemożnością sfinansowania inwestycji lub pozyskania finansowania inwestycji,
- 6) koniecznością zapłaty grzywnien sądowych, kar pieniężnych, w tym kar umownych oraz odszkodowań o charakterze karnym (exemplary & punitive damages), chyba że na podstawie odrębnego zapisu i w granicach wyznaczonych przez jego treści strony postanowiły inaczej,
- 7) odpowiedzialnością ponoszoną na podstawie przepisów stanowiących transpozycję Dyrektywy 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu, w tym w szczególności ustawy z dnia 13-04-2007 o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
9. Z zachowaniem zapisów wskazanych powyżej, jeżeli zakres ubezpieczenia został rozszerzony o klauzule nr 001/arch. (lub nr 001/II/arch.), 002/arch. (lub nr 002/II/arch.) lub 005/arch., zakres ubezpieczenia wskazany w tych klauzulach obejmuje również szkody w postaci czystych strat finansowych.
10. Dla szkód objętych ochroną na podstawie niniejszej klauzuli ustala się fransyzę redukcijną w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia.
11. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w niniejszej klauzuli ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie.

Klauzula nr 002/I.z. szkody wyrządzone osobom trzecim przez podwykonawców ubezpieczającego

1. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych niniejszą klauzulą postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o czyste straty finansowe oraz o szkody rzeczowe i osobowe, o ile zakres ubezpieczenia został rozszerzony o kl. 004/I.z., wyrządzone osobom trzecim przez osoby nie będące pracownikami Ubezpieczającego, którym powierzył on wykonanie pracy, usługi lub innych czynności (podwykonawców); osoby te uważa się za objęte ubezpieczeniem w zakresie działalności zgłoszonej do ubezpieczenia przez Ubezpieczającego i tylko w odniesieniu do szkód wyrządzonych przy wykonywaniu powierzonych im przez Ubezpieczającego prac, usługi lub innych czynności.
2. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w ust. 1 Ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia.

Klauzula nr 002/II/arch. włączenie szkód wyrządzonych przez podwykonawców osób objętych ubezpieczeniem

- Na podstawie § 7 ust. 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, w brzmieniu ustalonym dla niniejszej umowy, postanawia się, że:
1. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych niniejszą klauzulą postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o szkody w mieniu lub na osobie, za które ponoszą odpowiedzialność osoby objęte ubezpieczeniem, a które zostały wyrządzone przez ich podwykonawców
 2. Ubezpieczenie nie obejmuje szkód powodujących roszczenia pomiędzy osobami objętymi ubezpieczeniem a podwykonawcami.
 3. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w ust. 1 Ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia

Klauzula nr 003/I.z. szkody w rzeczach ruchomych, znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem

1. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o szkody w rzeczach ruchomych znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem, polegające na ich uszkodzeniu, zniszczeniu lub utracie, niezależnie od źródła obowiązku odszkodowawczego (czyń niedozwolony, niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania).

ERGO
HESTIA



2. Z zachowaniem pozostałych wyłączeń określonych w § 5 i § 6 ubezpieczenie nie obejmuje:

- 1) szkód w rzeczach, z których osoba objęta ubezpieczeniem korzystała na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu, albo innego stosunku prawnego,
 - 2) szkód w rzeczach przyjętych przez osoby objęte ubezpieczeniem w celu wykonania ich obróbki, czyszczenia, naprawy lub innych podobnych czynności, powstałych w czasie ich wykonywania,
 - 3) szkód polegających na utracie, ubytku, zniszczeniu lub uszkodzeniu wartości pieniężnych,
 - 4) szkód w pojazdach mechanicznych lub w ich wyposażeniu, albo w rzeczach w nich pozostawionych.
3. Odpowiedzialność Ubezpieczyciela za szkody, o których mowa w ust. 1, ograniczona jest sublimitem w wysokości 50 000 PLN odrębnie dla każdego rodzaju rzeczy.
4. Dla szkód określonych w ust. 1 ustala się franszyzę redukcyjną w wysokości 1 000 PLN, odrębnie dla każdego rodzaju rzeczy.
5. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w ust. 1 Ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia.

Klauzula nr 004/i.z. szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone osobom trzecim przez osoby objęte ubezpieczeniem

1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone osobom trzecim przez osoby objęte ubezpieczeniem w wykonywaniu czynności zawodowych.
2. Z zachowaniem pozostałych wyłączeń określonych w § 5 i § 6 zakres niniejszej klauzuli nie obejmuje:
 - 1) szkód w rzeczach, z których osoba objęta ubezpieczeniem korzystała na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu, albo innego stosunku prawnego,
 - 2) szkód w rzeczach przyjętych przez osoby objęte ubezpieczeniem w celu wykonania ich obróbki, czyszczenia, naprawy lub innych podobnych czynności, powstałych w czasie ich wykonywania,
 - 3) szkód w mieniu znajdującym się w piecy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem
 - 4) szkód polegających na utracie, ubytku, zniszczeniu lub uszkodzeniu wartości pieniężnych,
 - 5) szkód w pojazdach mechanicznych lub ich wyposażeniu, albo w rzeczach w nich pozostawionych należących do osób zatrudnionych przez osoby objęte ubezpieczeniem, bez względu na podstawę prawną zatrudnienia.
3. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w ust. 1 Ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia.

Klauzula nr 005/II/arch. szkody w rzeczach zaprojektowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem, albo pod ich nadzorem

- Na podstawie § 7 ust. 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, w brzmieniu ustalonym dla niniejszej umowy, postanawia się, że:
1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o szkody poniesione przez osoby trzecie, wynikłe ze zniszczenia, uszkodzenia lub innych wad rzeczy zaprojektowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem, polegające na konieczności poniesienia kosztów przebudowy lub odbudowy rzeczy zaprojektowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem (szkody konstrukcyjne)
 2. Szkody konstrukcyjne zawsze uważane są za szkody w mieniu, niezależnie od faktu fizycznego zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy zaprojektowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem i nie stanowią czystych strat finansowych w rozumieniu § 4 pkt 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia
 3. Odpowiedzialność Ubezpieczyciela za szkody, o których mowa w ust. 1, ograniczona jest do wysokości sublimitu ustalonego w umowie ubezpieczenia.
 4. Dla szkód określonych w ust. 1 ustala się franszyzę redukcyjną w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia.
 5. Za rozszerzenie zakresu ubezpieczenia w sposób określony w ust. 1 Ubezpieczający opłaci dodatkową składkę w wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia

Klauzula reprezentantów (M15) (kod #M1533)

1. Częściowo odmiennie niż stanowi § 7 ust. 1 pkt 4 Warunków Ubezpieczenia, zakres ubezpieczenia rozszerza się o szkody w mieniu oraz szkody na osobie wyrządzone umyślnie przez pracowników niebędących reprezentantami ubezpieczonego.
2. Za reprezentantów ubezpieczonego uważa się członków władz spółki kapitałowej, prokurentów, właścicieli, współwłaścicieli oraz wspólników lub partnerów w spółkach osobowych.
3. Z zakresu ochrony ubezpieczeniowej wyłączone pozostają wszelkie szkody w obiekcie budowlanych zaprojektowanym lub wykonanym pod nadzorem ubezpieczonego lub jego podwykonawców i ich następcstwa.

Klauzula Zapisów Dodatkowych do Ogólnych Warunków Ubezpieczenia

Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień umowy ubezpieczenia określonych w dokumencie ubezpieczenia i/lub Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia oraz na podstawie § 2 ust. 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia uzgadnia się wprowadzenie następujący zapisów szczególnych:

1. § 6 ust 3 pkt 4 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia otrzymuje brzmienie: „wynikłe z nieprawidłowego sporządzenia jakichkolwiek kosztorysów, przekroczenia kosztorysu, rozliczenia inwestycji, zarządzania finansami, koniecznością zwrotu środków finansowych pochodzących z funduszy pomocowych lub z kredytów, pożyczek,”
2. Do § 6 ust 3 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia dodaje się pkt 16 w brzmieniu: „wynikłe z działalności dotyczącej projektowania systemów komputerowych, urządzeń do przetwarzania danych, albo racjonalizacji lub automatyzacji procesów technologicznych,”
3. Do § 6 ust 3 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia dodaje się pkt 17 w brzmieniu: ” wynikłe z czynności zawodowych wykonywanych w związku z: obiektami służącymi do kontroli ruchu powietrznego, w tym wieżami kontroli lotów; platformami morskimi lub platformami wiertniczymi; obiektami morskimi, przez co należy rozumieć konstrukcje, budynki lub budowle wraz z instalacjami, urządzeniami i innym wyposażeniem związanym z tymi obiektami, zlokalizowane na morzu otwartym, na morzu terytorialnym, na morskich wodach

ERGO HESTIA®



wewnętrznych, na lądzie, lecz w rejonie bezpośredniego kontaktu z akwenami morskimi, czyli w pasie technicznym nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego, w portach i przystaniach morskich; kolejkami linowymi lub wyciągami krzeselkowymi; kopalniami wszelkiego rodzaju; drążeniem tuneli włączając wykopy z tym związane; pracami wiertniczymi, w tym poszukiwaniem ropy lub gazu; produkcją ropy lub gazu (rafinerie, zakłady petrochemiczne); przechowywaniem, dystrybucją, transportem ropy lub gazu za pomocą rurociągów

4. § 7 ust 1 pkt 5 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia otrzymuje brzmienie: „szkód wynikłych ze zniszczenia, uszkodzenia lub innych wad rzeczy zaprojektowanych lub wykonanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem. Przyjmuje się, że w rozumieniu niniejszej umowy ubezpieczenia wyżej wymienione szkody są traktowane zawsze jako szkody w mieniu, niezależnie od faktu fizycznego zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy zaprojektowanych lub wykonanych przez osoby objęte ubezpieczeniem albo pod ich nadzorem i nie stanowią czystych strat finansowych w rozumieniu § 4 pkt 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia.

5. § 7 ust 2 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia otrzymuje brzmienie: „Szkody wymienione w ust. 1 zostają objęte zakresem ubezpieczenia poprzez włączenie dodatkowych klauzul tylko w takim zakresie, w jakim stanowią to klauzule wskazane w § 29 albo stosowne klauzule dodatkowe włączone do umowy ubezpieczenia”.

6. Zwrot „ubezpieczającego za szkody:” użyty w drugim wierszu § 6 ust. 3 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, zostaje zastąpiony zwrotem „osób objętych ubezpieczeniem za szkody:”.

7. Użyte w treści oferty lub dokumentu ubezpieczenia terminy „limit” i „sublimit” należy traktować równoznacznie i można je stosować zamiennie.

8. O ile nie stanowią inaczej inne szczególne zapisy umowy ubezpieczenia, wskazaną w treści oferty lub w dokumencie ubezpieczenia sumę gwarancyjną ustala się dla jednego i dla wszystkich wypadków wynikających z działań lub zaniechań zaistniałych w okresie ubezpieczenia, łącznie dla wszystkich rodzajów szkód objętych ubezpieczeniem.

Składka i sposób płatności:

Składka łączna:	38 000,00 PLN (słownie: trzydzieści osiem tysięcy złotych 0/100)	
Składka płatna na rachunek bankowy:	39 1240 6960 6013 4360 0030 0830	
Warunki płatności składki:	płatna w 2 ratach	
Terminy płatności i kwoty rat:	21.12.2022	19 000,00 PLN
	12.06.2023	19 000,00 PLN

Oświadczenie Ubezpieczającego:

Oświadczam, że zostało mi okazane i zapoznałem się z treścią pełnomocnictwa do zawarcia umowy ubezpieczenia w imieniu Sopotckiego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia SA oraz potwierdzam, że przed zawarciem umowy otrzymałem tekst Ogólnych Warunków Ubezpieczenia wraz z klauzulami dodatkowymi, na podstawie których umowę zawarto oraz zapoznałem się z nimi i zaakceptowałem ich treść.

ZASADY SKŁADANIA I ROZPATRYWANIA REKLAMACJI W ERGO HESTII

(1) Ubezpieczający, ubezpieczony, uposażony lub uprawniony z umowy ubezpieczenia, poszukujący ochrony ubezpieczeniowej lub zlecająca gwarancji ubezpieczeniowej (Klient) mogą wnieść reklamację dotyczące usług świadczonych przez ERGO Hestii lub agenta ubezpieczeniowego, to jest: (a) dotyczące działalności ubezpieczeniowej świadczonej przez ERGO Hestii oraz dotyczące czynności agencyjnych wykonywanych przez Agenta ERGO Hestii, w tym w zakresie niezwiązanym z udzielaną ochroną ubezpieczeniową – ubezpieczycielowi w następujący sposób; poprzez formularz na stronie: www.ergohestia.pl; telefonicznie, pod numerem: 801107107 lub 58555555; pisemnie, na adres siedziby Sopotckiego Towarzystwa Ubezpieczeń ERGO Hestia SA, ul. Hestii 1, 81-731 Sopot; ustnie lub pisemnie podczas wizyty w jednostce Sopotckiego Towarzystwa Ubezpieczeń ERGO Hestia SA. (b) dotyczące czynności agencyjnych wykonywanych przez Agenta w zakresie niezwiązanym z udzielaną ochroną ubezpieczeniową, o ile Agent wykonuje czynności agencyjne na rzecz więcej, niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 11 września 2015 r. a działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia majątkowe). (2) Reklamacje wskazane w ust. 1a. rozpatrywane są przez jednostkę organizacyjną powołaną w tym celu przez Zarząd ERGO Hestii. (3) Reklamacje wskazane w ust. 1b. rozpatrywane są przez Agenta, którego działalność reklamacja dotyczy i powinny być wniesione bezpośrednio temu Agentowi. W przypadku wpływu takiej reklamacji do ERGO Hestii, ERGO Hestia przekazuje reklamację niezwłocznie Agentowi, informując o tym jednocześnie Klienta występującego z reklamacją. (4) Odpowiedź na reklamację zostanie wysłana w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji albo pocztą elektroniczną - na wniosek osoby zgłaszającej reklamację. (5) W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie określonym powyżej, odpowiedź zostanie wysłana w terminie 60 dni od dnia jej otrzymania. O konieczności przedłużenia terminu do udzielenia odpowiedzi na reklamację Klient zostanie poinformowany w podanym w punkcie 4 powyżej 30-dniowym terminie. (6) W niestandardowych sprawach Klient może zwrócić się do Rzecznika Klienta ERGO Hestii poprzez formularz na stronie: www.ergohestia.pl (7) Klient może wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego www.rf.gov.pl

ERGO
HESTIA



Kamila Szejzer
Ubezpieczyciel Korporacyjny

SOPOCKIE TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ
ERGO HESTIA SA
Przedstawicielstwo Korporacyjne
w Warszawie
02-127 Warszawa, ul. Moldawska 9
tel. 22 589 55 00, fax 22 589 55 50

Ubezpieczający

Ubezpieczyciel

Przedstawicielstwo Korporacyjne Warszawa

Umowa przygotowana przez: Kamila Szejzer, nr UWR 000677

Numer Pośrednika: 003415

Polisę wstawiono w Warszawie, dnia 07.12.2022

Załącznik do polisy

Oświadczenie Administratora Danych Osobowych

- Administrator danych osobowych (Inst. Sopotkie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A. (dalej: ERGO Hestia), Osoba fizyczna, której dane dotyczą, może skontaktować się z administratorem danych osobowych
 - pisemnie, na adres ul. Hestii 1, 81-731 Sopot;
 - telefonicznie, pod numerem: 801 107 107 lub (58) 555 55 55.
- Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Osoba, której dane dotyczą, może skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych
 - pisemnie, na adres ul. Hestii 1, 81-731 Sopot;
 - za pośrednictwem adresu mailowego: lod@ergohestia.pl;
 - poprzez formularz kontaktowy w sekcji Ochrona Danych Osobowych na stronie www.ergohestia.pl.
- Administrator danych osobowych przetwarza dane osobowe w celach
 - kontaktowych w związku z zawarciem i wykonaniem umowy pomiędzy administratorem a podmiotem, w imieniu, którego działa Pani/Pan jako osoba upoważniona do reprezentacji, wspólnik, współpracownik, pracownik, pełnomocnik lub osoba, którą strona umowy posługuje się przy realizacji umowy;
 - archiwizacyjnych;
- Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych
 - prawnie uzasadniony interes administratora danych;
 - wypełnienie obowiązków w sprawach administratora danych;
- Dane osobowe zostały pozyskane od podmiotu, z którym administrator zawarł umowę, którego Pani/Pan reprezentuje w następującym zakresie: imię, nazwisko, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mail
- Dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie na zlecenie ERGO Hestia m.in. dostawcom usług IT, podmiotom świadczącym usługi archiwizacyjne, kancelariom prawnym, prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, audytorom.
- Osoby, których dane osobowe przetwarzane są przez ERGO Hestia, mają w związku z przetwarzaniem następujące prawa
 - prawo dostępu do swoich danych osobowych;
 - prawo żądania sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania ich danych osobowych;
 - prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych – w takim zakresie, w jakim są one przetwarzane;
 - prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych;
- W celu skorzystania z praw określonych w ust. 7 należy skontaktować się z administratorem danych lub z Inspektorem Ochrony Danych.
- Dane osobowe będą przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu umowy zawartej z podmiotem, którego Pani/Pan reprezentuje lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa



ERGO
HESTIA®



436000300830