

#### **Załącznik nr 4 do warunków regulaminu negocjacji na sprzedaż nieruchomości**

**Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów badania due diligence nieruchomości zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obejmującej działkę gruntu numer 85/3, obręb ewidencyjny 302106\_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106\_2.0010.85/3, o obszarze 39,7005 ha, (zwana dalej „Działką 85/3” lub „Nieruchomością”)**

1. Na podstawie § 15 dokumentu „Regulamin negocjacji na sprzedaż nieruchomości” Zarząd Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. (dalej: „MTP”), ustala następujące warunki dostępu do dokumentacji dot. nieruchomości zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obejmującej działkę gruntu numer 85/3, obręb ewidencyjny 302106\_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106\_2.0010.85/3, o obszarze 39,7005 ha, (zwana dalej „**Działką 85/3**” lub „**Nieruchomością**”), przez Potencjalnych Inwestorów w formie wirtualnego data room (dalej: „**VDR**”).
2. Zainteresowanym podmiotom, które od dnia publikacji ogłoszenia w sprawie zbycia części Nieruchomości zgłoszą zainteresowanie zakupem części Nieruchomości zostanie udostępniona dokumentacja dotycząca Nieruchomości w formie VDR.
3. Warunkiem dostępu do VDR jest:
  - a) zgłoszenie zainteresowania zapoznania się z dokumentacją na adres: [tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl](mailto:tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl),
  - b) podpisanie i przesłanie podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu dokumentu „Oświadczenie o zachowaniu poufności”, stanowiącego załącznik nr 1 do dokumentu „Regulamin negocjacji na sprzedaż nieruchomości”,
  - c) przesłanie listy osób reprezentujących Potencjalnego Inwestora wraz z wypełnioną tabelą stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu (wypełnienie tabeli jest kluczowe do nadania indywidualnych loginów i haseł uczestnikom due diligence).Dokumenty, o których mowa w lit. b) – c) powinny zostać dostarczone na adres MTP: ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, w kopercie z dopiskiem „KLESZCZEWO – DZIAŁKA 85/3”.
4. Każdy Potencjalny Inwestor, który zgłosi chęć nabycia części Nieruchomości będzie miał możliwość dokonania przeglądu dokumentów dotyczących Nieruchomości oraz weryfikacji posiadanych o nich informacji, samodzielnie bądź przez upoważnionych przedstawicieli.
5. Badanie due diligence zostanie przeprowadzone w formie elektronicznej. Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska wgląd do dokumentów Nieruchomości w postaci elektronicznej, które będą udostępniane na specjalnie przygotowanej platformie VDR, przy użyciu przeglądarki internetowej po wcześniejszym zalogowaniu. Ponadto każdy z Potencjalnych Inwestorów będzie miał możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej Nieruchomości w wyznaczonym terminie w celu oględzin Nieruchomości oraz zlokalizowanych na nich budynków i budowli.
6. Dostęp do VDR zostanie nadany niezwłocznie po spełnieniu warunków o których mowa w punkcie 3 powyżej, nie wcześniej niż 06.12.2023 roku o godz. 10:00.

**ORGANIZACJA PROCESU DUE DILIGENCE**

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koordinacja badania                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Koordinator badania ze strony MTP: Katarzyna Wieczorek, tel. (61) 869 22 84, M: 609 297 547, e-mail: <b>katarzyna.wieczorek@grupamtp.pl</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wirtualny Data Room                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Otwarcie wirtualnego data room – środa 06.12.2023 roku godz. 10:00.</li> <li>Godziny dostępności – 24h na dobę, 7 dni w tygodniu, w okresie od 06.12.2023 roku od godz. 10:00 do dnia poprzedzającego dzień pierwszej pisemnej części negocjacji.</li> <li>W celu usprawnienia procesu badania VDR, uprzejmie prosimy o wypełnienie tabeli, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu, zawierającej wykaz osób uczestniczących w due diligence.</li> <li>Po otrzymaniu kompletu podpisanych (pocztą) lub opatrzonych podpisem elektronicznym (kwalifikowanym lub profilem zaufanym) – e-mailem na adres: <b>tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl</b>, przez osoby upoważnione do reprezentacji Potencjalnego Inwestora, dokumentów o których mowa w punkcie 3 powyżej, Potencjalnemu Inwestorowi oraz jego przedstawicielom wskazanym w Załączniku nr 1 zostanie nadany dostęp do VDR.</li> <li>Rozpoczęcie badania w wyznaczonym/oczekiwanym przez Potencjalnego Inwestora terminie uzależnione jest od terminu dostarczenia ww. dokumentów do MTP.</li> <li>Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska dostęp do aplikacji dla maksymalnie 2 osób (2 loginy i hasła).</li> <li>Zabronione jest udostępnianie loginów i haseł osobom nieuczestniczącym w badaniu due diligence.</li> <li>W ramach VDR znajdować się będą dokumenty wyszczególnione w Indeksie Dokumentów, który zostanie dostarczony Potencjalnym Inwestorom w osobnym dokumencie.</li> <li>Każdemu Potencjalnemu Inwestorowi udostępniony zostanie VDR zawierający taki sam komplet dokumentów.</li> <li>Wszystkie dokumenty będą udostępniane Potencjalnym Inwestorom z możliwością ich drukowania. Zastrzega się jednak możliwość, że wybrane dokumenty zostaną pozbawione możliwości wydruku lub zapisu i będą dostępne wyłącznie do odczytu.</li> <li>W przypadku dokumentów ogólnodostępnych znajdujących się w rejestrach, archiwach i innych zbiorach, udostępnianie może polegać także na udzieleniu informacji o miejscu ich przechowywania i określeniu danych identyfikacyjnych dokumentu.</li> <li>Naruszenie zasad określonych w niniejszym dokumencie oraz oświadczeniu o zachowaniu poufności będzie stanowiło podstawę do wykluczenia Potencjalnego Inwestora z procesu due diligence i w konsekwencji z procesu zbycia części Nieruchomości.</li> </ul> |
| Wizyty Potencjalnych Inwestorów na Nieruchomości | <ul style="list-style-type: none"> <li>W trakcie badania due diligence możliwa będzie wizja lokalna Nieruchomości oraz dokonanie oględzin budynków i budowli zlokalizowanych na Nieruchomości.</li> <li>Zakładamy, że wizja lokalna dla jednego Potencjalnego Inwestora będzie trwała jeden dzień i będzie odbywać się według następującego scenariusza: <ul style="list-style-type: none"> <li>godz.: 12:00 – spotkanie na terenie Nieruchomości od strony ul. Stachowskiej, w tym: obejście terenu Nieruchomości</li> </ul> </li> <li>Termin wizji lokalnej powinien być uzgodniony z Koordynatorem Badania na co najmniej 1 dzień roboczy przed planowanym terminem wizji. Zastrzega się, że termin wizji lokalnej może zostać uzgodniony w innym, niż planowany terminie, z uwagi na kolizję terminu z już umówionym terminem wizji przeprowadzanej przez innego Potencjalnego Inwestora.</li> <li>Zakłada się możliwość przeprowadzania wizji lokalnej w dni robocze począwszy od dnia <b>06.12.2023 roku</b> do dnia poprzedzającego dzień pierwszej pisemnej części negocjacji, tj. do dnia <b>15.12.2023 roku</b>. Potencjalny Inwestor może dokonywać dowolną liczbę wizji lokalnych Nieruchomości, jednakże każda wizja powinna być uprzednio zgłoszona Koordynatorowi Badania, z zachowaniem terminu, o którym mowa w punkcie powyżej.</li> <li>W trakcie oględzin każdemu z Potencjalnych Inwestorów będzie towarzyszył Koordynator Badania lub osoba przez niego wskazana.</li> <li>W trakcie wizyt na terenie MTP Potencjalni Inwestorzy zobowiązani są do przestrzegania wszystkich zasad bezpieczeństwa oraz procedur wymaganych prawem, w szczególności wszelkie badania wymagające ingerencji w strukturę Nieruchomości powinny być wcześniej zaplanowane i uzgodnione (wymagana zgoda MTP).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tłumaczenie                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Językiem obowiązującym w procesie VDR jest język polski. Potencjalny Inwestor zapewnia tłumaczenie we własnym zakresie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Help Desk                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>W zakresie kwestii merytorycznych wsparcie zapewnia Koordynator Badania. Wsparcie merytoryczne udzielane będzie od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 16:00.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zastrzeżenia                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Niniejsze zasady nie stanowią oferty sprzedaży Nieruchomości (ani jej części).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Załącznik nr 4 do warunków regulaminu negocjacji na sprzedaż nieruchomości**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nie udziela się żadnej gwarancji co do wyczerpującego charakteru informacji i dokumentacji znajdującej się w VDR. MTP nie składają żadnych oświadczeń lub zapewnień w zakresie lub w związku z dokładnością lub kompletnością udostępnionych w VDR informacji i dokumentacji oraz wszelkich innych pisemnych lub ustnych informacji udzielonych Potencjalnemu Inwestorowi.</li><li>• MTP zastrzegają sobie możliwość wprowadzenia, w każdym czasie, zmian do niniejszych zasad VDR.</li></ul> |
| Pozostałe kwestie | <ul style="list-style-type: none"><li>• W czasie trwania badania MTP nie zapewnia członkom zespołu Potencjalnego Inwestora transportu i zakwaterowania oraz wyżywienia.</li><li>• Wszelkie zapytania i wątpliwości dotyczące niniejszej procedury oraz przebiegu badania Nieruchomości proszę kierować do Koordynatora Badania.</li></ul>                                                                                                                                                                                             |

**Załącznik nr 1**

**Lista osób reprezentujących Potencjalnego Inwestora**

Nazwa Potencjalnego Inwestora:

.....

Reprezentant Potencjalnego Inwestora odpowiedzialny za zespół prowadzący badanie

(nazwisko imię, tel. kontaktowy, e-mail)

.....

| L.p. | Imię | Nazwisko | Firma | E-mail | Numer telefonu |
|------|------|----------|-------|--------|----------------|
| 1*   |      |          |       |        |                |
| 2    |      |          |       |        |                |

\* - osoba wyznaczona jako Koordynator Badania

Data:.....

Imię i nazwisko (drukowanymi literami)

.....

Stanowisko.....

Firma.....