

## FORMULARZ OFERTOWY

### **1. DANE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE OFERENTA**

- 1.1. Nazwa:.....
- 1.2. Adres:.....
- 1.3. Numer telefonu:.....
- 1.4. Numer NIP:.....
- 1.5. Numer REGON:.....
- 1.6. Numer podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych: .....
- 1.7. Liczba zatrudnionych biegłych rewidentów:.....

### **2. INFORMACJE O OFERENCIE**

#### **2.1. Wymogi formalne**

*W odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert na przeprowadzenie przeglądów śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres 6 miesięcy ze sporządzeniem raportów z przeglądu tych sprawozdań oraz badania rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych ze sporządzeniem pisemnych opinii wraz z raportem z badania tych sprawozdań spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za lata 2021 – 2022, z możliwością powierzenia przeglądu oraz badania za rok 2023 i 2024 (tzw. prawo opcji), oświadczamy, że spełniamy następujące warunki:*

<i>Przychody z wykonywania czynności rewizji finansowej w 2020 roku – powyżej 10 mln zł</i>	<b>TAK / NIE *</b>
<i>Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, co najmniej 5 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych o sumie bilansowej co najmniej 3 mld zł każde, w tym co najmniej 2 badania spółek działających na rynku nieruchomości</i>	<b>TAK / NIE *</b>
<i>Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert co najmniej 3 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o rachunkowości, w skład której wchodzi spółka prawa handlowego</i>	<b>TAK / NIE *</b>

*\* Niewłaściwe skreślić*

**Opcjonalnie dla podmiotów składających ofertę wspólnie**

W odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert na przeprowadzenie przeglądów śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres 6 miesięcy ze sporządzeniem raportów z przeglądu tych sprawozdań oraz badania rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych ze sporządzeniem pisemnych opinii wraz z raportem z badania tych sprawozdań spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za lata 2021 – 2022, z możliwością powierzenia przeglądu oraz badania za rok 2023 i 2024 (tzw. prawo opcji), oświadczamy, że łącznie spełniamy następujące warunki:

Przychody z wykonywania czynności rewizji finansowej w 2020 roku – powyżej 10 mln zł	TAK / NIE*
--	------------

Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, co najmniej 5 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych o sumie bilansowej co najmniej 3 mld zł każde, w tym co najmniej 2 badania spółek działających na rynku nieruchomości	TAK / NIE*
--	------------

Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert co najmniej 3 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o rachunkowości, w skład której wchodzi spółki prawa handlowego	TAK / NIE*
---	------------

\* Niewłaściwe skreślić

Jednocześnie ...[wskazanie firmy konsorcjanta]..... spełnia następujące warunki:

Przychody z wykonywania czynności rewizji finansowej w 2020 roku – powyżej 8 mln zł	TAK / NIE*
---	------------

Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, co najmniej 4 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych o sumie bilansowej co najmniej 3 mld zł każde, w tym co najmniej 2 badania spółek działających na rynku nieruchomości	TAK / NIE*
--	------------

Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert co najmniej 2 badań rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o rachunkowości, w skład której wchodzi spółki prawa handlowego	TAK / NIE*
---	------------

\* Niewłaściwe skreślić

**2.2. Opis pozycji oferenta na rynku usług audytorskich**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### 2.3. Znajomość branży

Liczba zbadanych spółek prawa handlowego w rozumieniu KSH z branży nieruchomości, o sumie bilansowej nie niższej niż 300 mln zł w ostatnich 3 latach: .....

Nazwy zbadanych spółek prawa handlowego w rozumieniu KSH z branży nieruchomości, o sumie bilansowej nie niższej niż 300 mln zł w ostatnich 3 latach:

Lp.	Nazwa podmiotu	2020		2019		2018	
		JSF *	SSF *	JSF *	SSF *	JSF *	SSF *
1							
2							
3							
4							
5							

\* w kolumnie dotyczącej zbadanego sprawozdania należy wpisać znak „x”, gdzie:

JSF – jednostkowe sprawozdanie finansowe

SSF – skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Dodatkowym atutem będzie wykazanie doświadczenia w badaniu podmiotów posiadających samobilansujące oddziały zarejestrowane w Niemczech oraz doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych Towarzystw Budownictwa Społecznego i szkół ponadpodstawowych.

### 3. OFERTA CENOWA

Oferent jest zobowiązany do złożenia oferty cenowej dla każdego z czterech poniższych wariantów.

Spółka zastrzega sobie możliwość zmian w strukturze organizacyjnej GK PHN związanych z realizacją Strategii PHN. Dla każdego z wariantów ofert cenowych firm audytorskich powinny takie działania uwzględniać i przewidywać.

#### Wariant I

**Zlecenie na lata 2021, 2022 i 2023, z możliwością powierzenia badania za 2024 rok oraz przeglądu za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (prawo opcji)**

(przy przeglądzie śródrocznego SSF po 6 miesiącach oraz badaniu SSF PHN za lata obrotowe objęte zleceniem Oferent będzie opierał się na badaniu innych firm audytorskich)

	2021		2022		2023		2024 (opcja)		
	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2021 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2022 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2023 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2024 rok	RAZEM
spółka	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto
PHN S.A. (jednostkowe)									
PHN S.A. (skonsolidowane)									
WHN S.A. (jednostkowe)									
WHN S.A. (skonsolidowane)									
P.B.P Chemobudowa - Kraków S.A. (jednostkowe)									
P.B.P Chemobudowa - Kraków S.A. (skonsolidowane)									
Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A. (jednostkowe)									
PHN Wilanów Sp. z o.o. (jednostkowe)									
Apartamenty Molo Rybackie sp. z o.o. (jednostkowe)									
PHN Property Management (jednostkowe) (opcja) *									
Dalmor S.A. (jednostkowe)									
<b>RAZEM</b>									

\*) - za rok obrotowy 2021 badanie jednostkowego sprawozdania finansowego PHN PM SKA może zostać w ramach opcji uruchomione przez PHN w terminie do 30.09.2021 roku. Ponadto PHN zakłada możliwość przekształcenia PHN PM SKA w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. PHN reprezentuje 75% kapitału w PHN PM SKA (informacja dotyczy wariantu I, III i IV).

### Variant II

Zlecenie na lata 2021 i 2022, z możliwością powierzenia badania za lata 2023 i /lub 2024 oraz przeglądu za okresy 6 miesięcy zakończone 30.06.2023 i /lub 30.06.2024 (prawo opcji – dla każdego okresu rozłączne)

(przy przeglądzie śródrocznego SSF po 6 miesiącach oraz badaniu SSF PHN za lata obrotowe objęte zleceniem Oferent będzie opierał się na badaniu innych firm audytorskich)

[illegible]

### Variant III

Zlecenie na lata 2021 i 2022, z możliwością powierzenia badania za lata 2023 i /lub 2024 oraz przeglądu za okresy 6 miesięcy zakończone 30.06.2023 i /lub 30.06.2024 (prawo opcji – dla każdego okresu rozłączne)

(przy przeglądzie śródrocznego SSF po 6 miesiącach oraz badaniu SSF PHN za lata obrotowe objęte zleceniem Oferent będzie opierał się na badaniu innych firm audytorskich)

[illegible]

# Wariant IV

**Zlecenie na lata 2021, 2022 i 2023, z możliwością powierzenia badania za 2024 rok oraz przeglądu za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (tzw. prawo opcji)**

	2021		2022		2023		2024 (opcja)		
	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2021 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2022 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2023 rok	Przegląd 6 miesięcy	Badanie 2024 rok	RAZEM
spółka	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto	cena netto
PHN S.A. (jednostkowe)									
PHN S.A. (skonsolidowane)									
WHN S.A. (jednostkowe)									
WHN S.A. (skonsolidowane)									
P.B.P Chemobudowa - Kraków S.A. (jednostkowe)									
P.B.P Chemobudowa - Kraków S.A. (skonsolidowane)									
Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A. (jednostkowe)									
PHN Wilanów Sp. z o.o. (jednostkowe)									
Apartamenty Molo Rybackie sp. z o.o. (jednostkowe)									
PHN Property Management (jednostkowe) *									
PHN SPV 2 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
PHN Ordona 1 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
PHN SPV 15 PHN 4 Sp. z o.o. S.K.A. (jednostkowe) **									
PHN SPV 33 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
PHN 3 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
PHN 6 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
PHN 7 Sp. z o.o. (jednostkowe) **									
Dalmor S.A. (jednostkowe) **									
<b>RAZEM</b>									

\*\*) – przy przeglądzie śródrocznego po 6 miesiącach 2021 roku oraz badaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego PHN za rok obrotowy 2021 Oferent będzie opierał się na badaniu innej firmy audytorskiej

Spółka zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru wariantu oferty cenowej firmy audytorskiej objętego zleceniem, z zastrzeżeniem dotrzymania warunków wskazanych w ogłoszeniu oraz z dochowaniem oświadczeń firmy audytorskiej z pkt 4 niniejszego formularza.

#### 4. OŚWIADCZENIA

Oświadczamy, że w związku ze złożeniem oferty na przegląd śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres 6 miesięcy oraz badanie rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2021 – 2022, z możliwością powierzenia badania za rok 2023 oraz 2024 (tzw. prawo opcji), jesteśmy w stanie spełnić następujące warunki (*właściwe należy zaznaczyć znakiem „x”*):

- obecność na walnym zgromadzeniu zatwierdzającym sprawozdanie finansowe za lata 2021 - 2024 w celu złożenia stosownych wyjaśnień i informacji	
- obecność na spotkaniach informacyjnych z Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu przed i po zakończeniu przeglądu oraz badania sprawozdania finansowego	
- przekazanie do wiadomości Rady Nadzorczej sporządzanych dla Zarządu Spółki (w formie tzw. listu do Zarządu) informacji o ewentualnych problemach w systemie rachunkowości Spółki	
- wykonanie w terminach określonych na podstawie § 80 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim: <ul style="list-style-type: none"><li>- przeglądów śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2022 roku, z możliwością powierzenia przeglądu za okres zakończony 30 czerwca 2023 roku oraz 30 czerwca 2024 roku,</li><li>- badań jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata zakończone 31 grudnia 2021 roku i 31 grudnia 2022 roku, z możliwością powierzenia badania za okres zakończony 31 grudnia 2023 oraz 31 grudnia 2024</li></ul>	
- oferta na badanie będzie uwzględniać i przewidywać fakt iż PHN zastrzega sobie możliwość zmian w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej związanych z realizacją Strategii PHN	
- oferta na badanie będzie uwzględniać i przewidywać zmianę formy prawnej spółek wchodzących w skład Grupy PHN, Grupy WHN i/lub Grupy CHB	
- wyrażamy zgodę na zawarcie w umowie zapisu dotyczącego kary umownej w przypadku niedotrzymania wskazanych powyżej terminów zakończenia badania w wysokości 10% wynagrodzenia netto	
- wyrażamy zgodę na zawarcie w umowie zapisów stanowiących załącznik do ogłoszenia pt.: „Istotne Postanowienia Umowy (IPU)”	
- w przypadku zmiany ilościowej spółek podlegających przeglądowi i/lub badaniu w ramach Grupy PHN, Grupy WHN i / lub Grupy CHB oferta na przeglądy i / lub badanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych zakłada opieranie się przez firmę audytorską na wynikach prac innej firmy audytorskiej	
- firma audytorska i członkowie zespołu wskazani w pkt 5 poniżej są gotowi do złożenia oświadczenia o spełnieniu wymogów niezależności, o których mowa w art. 69-73 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym	
- firma audytorska i członkowie zespołu wskazani w pkt 5 poniżej są gotowi do złożenia oświadczenia iż nie podejmą się badania jeśli istnieje zagrożenie wystąpienia autokontroli, czerpania korzyści własnych, promowania interesów Spółki, zażyłości lub zastraszania	
- przedsięwzięte zostaną odpowiednie środki ochrony tajemnicy zawodowej <sup>1</sup>	

<sup>1</sup> W toku postępowania Spółka może żądać dodatkowych informacji w tym zakresie

## 5. SKŁAD ZESPOŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO BADANIE

Imię i nazwisko	Stanowisko	Posiada uprawnienia biegłego rewidenta (tak/nie)	Doświadczenie	Uwagi

W skład Zespołu przeprowadzającego przeglądy i badanie powinny wchodzić co najmniej trzy osoby z personelu kluczowego Oferenta (prosimy o odrębne zaznaczenie w kolumnie „Uwagi”), z których jeden, mający również doświadczenie w badaniu spółek z branży budownictwa powinien być przypisany do badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych GK CHB.

Personel kluczowy Oferenta, tj. podlegający ocenie punktowej zgodnie z kryteriami oceny ofert na przeglądy i badanie sprawozdań finansowych:

liczba biegłych rewidentów, wpisanych do rejestru biegłych rewidentów, z których każdy, w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, był odpowiedzialny za przeprowadzanie co najmniej 3 badań ustawowych rocznych sprawozdań finansowych spółek prawa handlowego w rozumieniu KSH, o sumie bilansowej co najmniej 3 mld zł lub przychodach ze sprzedaży co najmniej 300 mln zł, które prowadzą działalność na rynku nieruchomości: .....

Lp.	Imię i nazwisko	Stanowisko	Posiada uprawnienia biegłego rewidenta (tak/nie)	Doświadczenie za ostatnie 3 lata *	Uwagi **

\*) – należy wskazać nazwy spółek i lata przeprowadzanych badań

\*\*) – w szczególności należy wykazać doświadczenie w badaniu spółek sporządzających JSF i/ lub SSF według MSR/MSSF, spółek działających w branży nieruchomości, spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych



## 6. ZAŁĄCZNIKI

Niniejsza oferta zawiera następujące załączniki:

Załącznik	Załączono*
Załącznik nr 1 – Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego	
Załącznik nr 2 – Poświadczenie Krajowej Rady Biegłych Rewidentów o wpisie oferenta jako uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	
Załącznik nr 3 – Oświadczenie o niezależności	
Załącznik nr 4 – Oświadczenie o dysponowaniu kompetentnymi pracownikami, czasem i innymi zasobami umożliwiającymi odpowiednie przeprowadzenie badania.	
Załącznik nr 5 – Wstępny harmonogram określający metody i terminy prac związanych z badaniem wstępnym oraz ostatecznym (proponowany plan badania)	
Załącznik nr 6 – Poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentów potwierdzających posiadanie przez firmę audytorską ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu wykonywania rewizji finansowej.	
Załącznik nr 7 – Projekt umowy uwzględniający postanowienia IPU	

\* Jeśli załączono należy wpisać „X”

## 7. INFORMACJE DODATKOWE I INNE ZAŁĄCZNIKI

.....  
.....  
.....  
.....

....., dnia .....

.....

(pieczęć i podpis osób uprawnionych  
do reprezentowania oferenta)

*do oferty na przeglądy śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz badanie rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2021 – 2023, z możliwością powierzenia badania za 2024 rok (tzw. prawo opcji)*

## OŚWIADCZENIE

Składając ofertę na przeprowadzenie przeglądu śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych ze sporządzeniem raportów z przeglądu tych sprawozdań oraz badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze sporządzeniem pisemnych opinii wraz z raportem z badania tych sprawozdań spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. („Grupa”) za lata 2021 – 2022, z możliwością powierzenia badania za rok 2023 i 2024 (tzw. prawo opcji):

Ja, niżej podpisany, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, oświadczam w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy, że członkowie zespołu przeprowadzającego badanie spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu, co oznacza, że:

- nie posiadają udziałów, akcji lub innych tytułów własności w spółkach z Grupy;
- nie są i nie byli w ostatnich 3 latach przedstawicielem prawnym (pełnomocnikiem), członkiem organów nadzorczych bądź zarządzających lub pracownikiem żadnej ze spółek z Grupy;
- nie uczestniczyli w prowadzeniu ksiąg rachunkowych lub sporządzaniu dokumentacji księgowej lub sprawozdań finansowych badanej jednostki w roku obrotowym poprzedzającym okres objęty badaniem, w okresie objętym badanym sprawozdaniem lub okresie przeprowadzania badania;
- nie osiągnęli chociażby w jednym roku w ciągu ostatnich 5 lat co najmniej 50% przychodu rocznego z tytułu świadczenia usług na rzecz spółki z Grupy;
- nie są małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej do drugiego stopnia i nie są związani z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych spółek z Grupy;
- nie istnieją inne powody, dla których nie możemy sporządzić bezstronnej i niezależnej opinii.

Powyższe warunki są spełnione również w przypadku reprezentowanego przeze mnie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

....., dnia .....  
.....

(pieczętka i podpis osoby uprawnionej  
do reprezentowania oferenta)