

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 zawierających sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju ze sporządzeniem pisemnych opinii wraz z raportem z badania tych sprawozdań oraz raportem z atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za lata 2025 – 2026, z możliwością powierzenia przeglądu oraz badania co najmniej za lata 2027 i 2028 (tzw. prawo opcji), oświadczamy, że jako firma audytorska spełniamy następujące warunki:

<i>Przychody z wykonywania czynności rewizji finansowej w 2024 roku – powyżej 30 mln zł</i>	TAK / NIE *
<i>Przeprowadzenie w ciągu ostatnich 2 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>	TAK / NIE *
<i>Przeprowadzenia w ciągu ostatnich 2 lat przed terminem składania ofert co najmniej 3 atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju spółek publicznych.</i>	TAK / NIE *

* Niewłaściwe skreślić

2.2. Opis pozycji oferenta na rynku usług audytorskich

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2.3. Znajomość branży

Liczba zbadanych spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w WIG-Nieruchomości w ostatnich dwóch latach:

Nazwy zbadanych spółek ze wskazaniem okresu za jaki dokonano badania

Lp.	Nazwa	Rok 2024	Rok 2023
1			
2			
3			
4			
5			
Razem			

* w kolumnie dotyczącej zbadanego sprawozdania należy wpisać znak „x”

Liczba zbadanych spółek z branży nieruchomości, w tym skonsolidowanych sprawozdań grup kapitałowych o sumie bilansowej nie niższej niż 3 mld zł w ostatnich dwóch latach:

Nazwy zbadanych spółek ze wskazaniem okresu za jaki dokonano badania

Lp.	Nazwa	Rok 2024	Rok 2023
1			
2			
3			
4			
5			
Razem			

* w kolumnie dotyczącej zbadanego sprawozdania należy wpisać znak „x”

Liczba zbadanych spółek prawa handlowego sporządzających sprawozdania zgodnie z MSR/MSSF, o sumie bilansowej nie niższej niż 3 mld zł w ostatnich 2 latach:

Nazwy zbadanych spółek ze wskazaniem okresu za jaki dokonano badania

Lp.	Nazwa	Rok 2024	Rok 2023
1			

2			
3			
4			
5			
Razem			

* w kolumnie dotyczącej zbadanego sprawozdania należy wpisać znak „x”

Dodatkowym atutem będzie wykazanie doświadczenia w badaniu podmiotów posiadających samobilansujące oddziały zarejestrowane w Niemczech.

2.4. Doświadczenie w atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju

Doświadczenie w atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju spółek notowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie w WIG-Nieruchomości w ciągu ostatnich dwóch lat - liczba atestacji

Nazwy spółek, dla których dokonano atestacji:

.....

Doświadczenie w atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju spółek z branży nieruchomości w ciągu ostatnich dwóch lat - liczba atestacji

Nazwy spółek, dla których dokonano atestacji:

.....

Doświadczenie w atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju w ciągu ostatnich dwóch lat - liczba atestacji

Nazwy spółek dla których dokonano atestacji:

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 41/05/2025
Rady Nadzorczej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia 22 maja 2025 roku

3. OFERTA CENOWA

Spółka zastrzega sobie możliwość zmian w strukturze organizacyjnej GK PHN związanych z realizacją Strategii PHN. Oferty cenowe firm audytorskich powinny takie działania uwzględniać i przewidywać.

Oferta cenowa powinna zostać przedstawiona w układzie jak w poniższej tabeli dla każdego z czterech badanych lat osobno, tj. dla lat 2025-2028, przy czym wynagrodzenie za przeprowadzenie badania ma odzwierciedlać pracochłonność oraz stopień złożoności prac i kwalifikacje biegłych rewidentów wykonujących badanie.

LP	Nazwa Spółki	Rok 2025					Razem
		Przegląd H1 2025	Badanie jednostkowe	Badanie skonsolidowane	Badanie sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju	Ocena sprawozdania o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	
1	Polski Holding Nieruchomości S.A.						- zł
2	Warszawski Holding Nieruchomości S.A.	x			x	x	- zł
3	PHN SPV 1 PHN SKYSAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.			x	x		- zł
4	PHN SPV 2 Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
5	PHN SPV 9 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	x		x	x	x	- zł
6	Parzniew Logistics Center 1 Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
7	PHN Property Management Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
8	PHN SPV 15 Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
9	PHN Wilanów Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
10	PHN Kolejowa Sp. z o.o.	x		x	x		- zł
11	PHN Zielony Miłostów Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
12	DALMOR S.A.	x		x	x	x	- zł
13	PHN 3 Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
14	PHN SPV 33 Sp. z o.o.	x		x	x	x	- zł
15	Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego CHEMOBUDOWA - KRAKÓW S.A.	x		x	x	x	- zł
Razem		- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł

Oferent zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości badanych spółek w poszczególnych latach w związku z możliwymi zmianami w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej, w tym w szczególności w wyniku połączenia spółek.

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 2025 – 2026, z możliwością powierzenia kolejnego badania za kolejne lata, co najmniej za lata 2027 oraz 2028 (tzw. prawo opcji), jesteśmy w stanie spełnić następujące warunki (*właściwe należy zaznaczyć znakiem „x”*):

- obecność na walnym zgromadzeniu zatwierdzającym sprawozdanie finansowe za lata 2025 - 2028 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: - przeglądów śródrocznych skróconych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku i 30 czerwca 2026 roku, z możliwością powierzenia co najmniej przeglądu za okres zakończony 30 czerwca 2027 roku oraz 30 czerwca 2028 roku, - badań jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata zakończone 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2026 roku, z możliwością powierzenia co najmniej badania za okres zakończony 31 grudnia 2027 oraz 31 grudnia 2028	
- 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	
- wyrażamy zgodę na zawarcie w umowie zapisu dotyczącego kary umownej w przypadku niedotrzymania 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 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 ¹	

¹ W toku postępowania Spółka może żądać dodatkowych informacji w tym zakresie

5. SKŁAD ZESPOŁU PRZEPROWADZAJĄCEGO BADANIE, KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT

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

Prosimy o wskazanie składu zespołu przeprowadzającego badanie. Oferent oczekuje, iż firma audytorska wyznaczy do roli kluczowego biegłego rewidenta osobę, która zajmuje w organizacji stanowisko nie niższe niż dyrektor.

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 2025 – 2026, z możliwością powierzenia badania co najmniej za lata 2027-2028 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 2025 – 2026, z możliwością powierzenia badania co najmniej za lata 2027 i 2028 (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

.....

(pieczęć i podpis osoby uprawnionej
do reprezentowania oferenta)