

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (IPU)

„Zlecający” – Polski Holding Nieruchomości S.A. („PHN”) albo poszczególne spółki, w imieniu których PHN prowadzi postępowanie (oddzielnie umowy dla każdego Zlecającego).

„Oferent” – podmiot wybrany w postępowaniu przez PHN

Zlecający i Oferent będą łącznie zwani **„Stronami”**.

I. Przedmiot Umowy

1. Przedmiot umowy – zgodny z ogłoszeniem Rady Nadzorczej spółki PHN.
2. Oferent zobowiązany będzie do udzielenia wyjaśnień w przedmiocie badanego Sprawozdania Finansowego oraz Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego¹ i ewentualnego udziału we wskazanych posiedzeniach Komitetu Audytu Rady Nadzorczej PHN S.A.², Rady Nadzorczej oraz na Zwyczajnym lub Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu / Zgromadzeniu Wspólników Zlecającego³ w całym okresie obowiązywania Umowy. Oferent zobowiązany będzie również do przekazywania do wiadomości Rad Nadzorczych sporządzanych dla Zarządów (w formie tzw. Listów do Zarządu) informacji o problemach w systemie rachunkowości danej spółki, za każdy rok obrotowy podlegający badaniu.
3. Zlecający w terminie nie krótszym niż 2 dni robocze przed planowanym posiedzeniem, poinformuje Oferenta o konieczności stawienia się na posiedzeniu właściwego organu lub braku takiej konieczności.
4. Oferent oświadcza, że spełnia wymogi niezależności, o których mowa w art. 69-73 ustawy o biegłych rewidentach oraz nie istnieją inne zagrożenia dla ich niezależności, a także zastosowano zabezpieczenia w celu ich zminimalizowania.

II. Termin realizacji badania

1. Terminy realizacji poszczególnych badań zostały określone w ogłoszeniu Rady Nadzorczej spółki PHN.
2. Strony odnośnie każdego z badań Sprawozdań Finansowych oraz Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych⁴ za poszczególne lata ustalą szczegółowy harmonogram przeprowadzenia badania w terminie do dnia 10 listopada danego roku, którego sprawozdanie dotyczy.
3. Strony odnośnie każdego z przeglądów Sprawozdań Finansowych oraz Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych⁵ za poszczególne lata ustalą szczegółowy harmonogram przeprowadzenia badania w terminie do dnia 30 kwietnia danego półrocza, którego sprawozdanie dotyczy.
4. Zlecający uprawniony jest do zamówienia⁶ badania Sprawozdań Finansowych oraz Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych⁷ za kolejne lata, co najmniej za lata 2027 i 2028 rok w ramach Prawa Opcji. Oświadczenie o skorzystaniu z Prawa Opcji Zlecający jest uprawniony do złożenia Oferentowi w terminie

¹ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

² Zapis dotyczy Zlecającego PHN

³ Zapisy zależne od typu korporacyjnego Zlecającego

⁴ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

⁵ Zapis dotyczy Zlecającego PHN

⁶ Każdy zlecający podejmuje samodzielnie decyzję o złożeniu zamówienia

⁷ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

pierwszych 3 miesięcy okresu za jaki zamierza skorzystać z prawa opcji.

III. Zmiana osoby kluczowego biegłego rewidenta

Zmiana osoby kluczowego biegłego rewidenta (personel kluczowy) może nastąpić, jedynie na osoby posiadające równorzędne lub wyższe kwalifikacje. Powyższa zmiana nie stanowi zmiany warunków Umowy, w rozumieniu zapisów pkt VIII, przy czym wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zlecającego. Jeżeli Zlecający odmówi zaakceptowania zmiany, Oferent zobowiązany będzie do wskazania innej osoby spełniającej wymagania.

IV. Wynagrodzenie, wydanie Przedmiotu Umowy

1. Wynagrodzenie za przegląd i badanie Sprawozdań Finansowych oraz Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych⁸, a także sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju będzie określone w polskich złotych oddzielnie dla każdego roku obrotowego.
2. Wszelkie kwoty należne Oferentowi na podstawie niniejszej Umowy będą płatne na podstawie faktur wystawionych w terminach określonych w Umowie.
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zlecającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne na podstawie faktur, które Oferent będzie wystawiać według następującego harmonogramu:

40% wartości wynagrodzenia za przegląd / badanie danego roku obrotowego	po zakończeniu badania wstępnego/badań wstępnych za badany rok i przedłożeniu przez Oferenta w formie e-mailowej dokumentu/dokumentów podsumowującego/ych badanie/a wstępne
40% wartości wynagrodzenia za przegląd / badanie danego roku obrotowego	po wydaniu sprawozdania z badania/sprawozdań z badań za badany rok
20% wartości wynagrodzenia za przegląd / badanie danego roku obrotowego	po odbyciu Zwyczajnego lub Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia / Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego Sprawozdanie Finansowe oraz Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe ⁹ , a w przypadku przeglądu - po odbyciu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym omówione zostaną wyniki Zlecającego

5. Zlecający zobowiązuje się do dokonywania płatności w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownych faktur, na rachunek bankowy Oferenta wskazany w Umowie.
6. Wynagrodzenie obejmować będzie całość kosztów Oferenta, Zlecający nie będzie zobowiązany do ponoszenia jakichkolwiek kosztów dodatkowych, poza przypadkami wyraźnie w Umowie przewidzianymi (zgodnie z pkt. VIII ust. 1, 2 i 3 IPU).

V. Prawa własności intelektualnych

Oferent w Umowie zobowiązany będzie do oświadczenia i zagwarantowania, że jakiegokolwiek utwory powstałe i przekazane Zlecającemu w trakcie realizacji Umowy (zwane dalej „Utworami”), ani korzystanie z nich przez

⁸ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

⁹ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

Zlecającego lub inne podmioty, nie będą naruszać praw własności intelektualnej osób trzecich, w tym praw autorskich, patentów.

VI. Okres obowiązywania Umowy oraz jej rozwiązanie

Umowa obowiązywać będzie od dnia jej podpisania przez Strony do dnia odbioru Sprawozdania Finansowego oraz Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego ¹⁰ za rok 2026 w przypadku nieskorzystania przez Zlecającego z Prawa Opcji określonego w pkt II ust. 4 IPU albo z datą odbioru Sprawozdania Finansowego oraz Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego¹¹ za rok 2027 i 2028 w przypadku skorzystania przez Zlecającego z Prawa Opcji określonego w pkt II ust. 4 IPU albo z datą odbioru Sprawozdania Finansowego oraz Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

VII. Zobowiązanie do zachowania poufności

Oferent zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych, w tym tajemnic przedsiębiorstwa Zlecającego, które uzyskał w wyniku współpracy na podstawie Umowy.

VIII. Zmiany umowy

1. Strony mają prawo do zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Oferentowi w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
2. Strony przewidują możliwość zawarcia aneksu do Umowy w przypadku potrzeby wykonania dodatkowych usług audytu w zakresie rozszerzonym w stosunku do ustawowego badania rocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz sprawozdań skonsolidowanych Grupy Kapitałowej i spółek objętych zamówieniem wspólnym, np. badanie metodą pełną wybranych obszarów sprawozdania finansowego. W takim przypadku Strony w zawartym aneksie ustalą wynagrodzenie Oferenta za w/w dodatkowe usługi audytu biorąc pod uwagę rynkową wartość tego rodzaju usług.
3. W przypadku nabycia albo przejęcia w okresie trwania Umowy innych spółek (również tworzących Grupy Kapitałowe) niż wymienione w Załączniku do IPU, które uzyskają status spółki zależnej od Zlecającego, Zlecający zastrzega prawo zwiększenia liczby spółek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Zlecającego w ramach wynagrodzenia określonego w umowie, z zastrzeżeniem, że nie może być to więcej niż łącznie pięć spółek (również tworzących Grupy Kapitałowe). W przypadku, gdy liczba spółek (również tworzących Grupy Kapitałowe) nabytych albo przejętych, które będą podlegać konsolidacji, będzie większa niż pięć, Oferentowi przysługuje zwiększenie wynagrodzenia za szóstą i każdą kolejną spółkę objętą skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, przy czym zwiększenie wynagrodzenia w całym okresie trwania Umowy nie może przekroczyć łącznie 5 % wartości Umowy. Strony zastrzegają, że każdorazowe zwiększenie wynagrodzenia będzie negocjowane z uwzględnieniem wielkości spółki.
4. W przypadku, jeżeli spółka lub spółki zależne Zlecającego wymienione w załączniku do IPU ze względu na regulacje prawne, w szczególności wynikające z art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości, będą podlegać obowiązkowi badania jednostkowego sprawozdania finansowego, wówczas Oferentowi nie przysługuje wzrost wynagrodzenia z tytułu przeglądu i/lub badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego¹².
5. W przypadku, gdy Zlecający zbędzie udziały / akcje spółki lub spółek zależnych (również tworzących Grupy Kapitałowe) wymienionych w Załączniku do IPU, przejmując w zamian akcje / udziały innej spółki lub spółek

¹⁰ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

¹¹ Nie dotyczy spółek, które nie sporządzają rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej

¹² Zlecający dopuszcza złożenie przez Oferenta odrębnej oferty na badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przedmiotowej spółki lub spółek.

zależnych (tworzących lub nie Grupy Kapitałowej) uznaje się, że liczba spółek wchodzących objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie uległa zmianie.

6. W przypadku, gdy Zlecający zbędzie udziały / akcje spółki zależnej (również tworzącej Grupę Kapitałową) wymienionej w Załączniku do IPU, a w okresie późniejszym nabędzie lub przejmie akcje / udziały innej spółki zależnej (tworzącej lub nie Grupy Kapitałowej), uznaje się, że liczba spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Zlecającego nie uległa zmianie.
7. W przypadku, gdy liczba spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Zlecającego ulegnie zmniejszeniu, Zlecającemu będzie przysługiwało prawo zmniejszenia wynagrodzenia Oferentowi za badanie i/lub przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na zasadach określonych w ust 3 - 6.
8. W przypadku, gdy jedna lub więcej spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Zlecającego, w tym Zlecający (inny niż PHN), zostanie przekształcona w spółkę działającą w innej formie prawnej, wówczas Oferentowi nie przysługuje wzrost wynagrodzenia.

IX. Obowiązek informacyjny RODO

Treść Umowy powinna wypełniać obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 i 14 RODO.

X. Postanowienia końcowe

1. Właściwy do rozstrzygnięcia sporów pomiędzy stronami niniejszej umowy strony uznają sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zlecającego.
2. Dla Umowy obowiązujące będzie prawo Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Schemat struktury Grupy Kapitałowej PHN stanowi załącznik do IPU.

