

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

Str. Aleea Pravat, nr.6, Bl. M2,

Sc.A, et.5, Ap.22, Sector 6, Bucuresti

Catre: Actionarii societatii: Appraisal & Valuation S.A
CUI 26760786, J2010003736400

Opinia

1. Noi, **Ecovis Romania SRL**, am auditat situatiile financiare ale societatii **Appraisal & Valuation S.A** (Societatea), care cuprind bilantul la data de **31 Decembrie 2025**, contul de profit si pierderi aferente exercitiului financiar incheiat la data respectiva si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situatiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2025 se identifica astfel (lei):

| | |
|---------------------------|------------|
| Cifra de afaceri | 6.235.408 |
| Total active | 12.940.531 |
| Numar mediu de salariatii | 25 |
| Rezultatul net | 410.395 |
| Capital social | 128.700 |
| Capitaluri proprii | 7.603.522 |

2. In opinia noastra, situatiile financiare anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a societatii **Appraisal & Valuation S.A** la data de **31 Decembrie 2025** precum si performanta sa financiara pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

REPORT OF THE INDEPENDENT AUDITOR

ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

Str. Aleea Pravat, nr.6, Bl. M2,

Sc.A, et.5, Ap.22, Sector 6, Bucuresti

To: Shareholders of: Appraisal & Valuation S.A
CUI 26760786, J2010003736400

Opinion

1. We, **ECOVIS ROMANIA SRL**, have audited financial statements of **Appraisal & Valuation S.A** (the "Company") consisting in balance sheet as of **31 December 2025** and statement of profit and loss account for period ended at respective date, the explanatory notes and a summary of relevant accounting policies.

Financial statements concluded on 31 December 2025 are identifying as following (lei):

| | |
|--------------------------|------------|
| Turnover | 6.235.408 |
| Total assets | 12.940.531 |
| Average no. of employees | 25 |
| Net results | 410.395 |
| Share capital | 128.700 |
| Equity | 7.603.522 |

2. In our opinion, the attached financial statements present faithfully, in all significant aspects, the financial position of **Appraisal & Valuation S.A** on **December 31, 2025** as well as its financial performance for the financial year ended on this date, in accordance with the requirements of the Order of the Minister of Public Finance no.1802/2014 for the approval of the Accounting Regulations regarding the individual annual financial statements and the consolidated annual financial statements, with subsequent amendments ("OMFP no. 1802/2014").

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul nr. 537 al Parlamentului European (numit in continuare Regulamentul) si cu Legea 162/2017 (Legea 162). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatea Auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea 162, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati, conform acestor cerinte. Credem ca probele de Audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Evidențierea unor aspecte

4. Situațiile financiare întocmite pentru data de 31 Decembrie 2025 conțin solduri si tranzacții semnificative cu părțile afiliate, așa cum sunt prezentate detaliat in Notele explicative, acestea încadrându-se peste pragurile valorice indicate la art.2, pct.(4) din Ordinul Președintelui ANAF nr. 442/2016. Menționam faptul ca Societatea este încadrata in categoria contribuabililor mici si are obligația întocmirii documentației privind preturile de transfer, inclusiv pentru situațiile financiare întocmite pentru data de 31 decembrie 2025, la solicitarea organelor fiscale si pana la termenul stabilit de acestea (30 - 60 de zile).

Basis for opinion

3. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA), EU Regulation no. 537 of the Parliament and of the European Council (hereinafter referred to as "the Regulation") and Law no. 162/2017 (Law 162). Our responsibilities under these standards are described in detail in section *Auditor's Responsibility in an audit of financial statements* in our report. We are independent of the Company, according to the Ethical Code of Professional Professionals issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), according to ethical requirements relevant to the audit of financial statements in Romania, including Regulation and Law 162, and we met other responsibilities, according to these requirements and to those of IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis on matters

4. The financial statements prepared for December 31, 2025, contain significant balances and transactions with related parties, as detailed in the Explanatory Notes, which fall above the value thresholds indicated in art.2, item (4) of the Order of the President of ANAF no. 442/2016. We mention that the Company is classified in the category of small taxpayers and has the obligation to prepare the documentation on transfer pricing, including for the financial statements prepared for December 31, 2025, at the request of the tax authorities and by the deadline set by them (30 - 60 days). As of the date of this Report, the Company has not prepared transfer

Pana la data prezentului Raport, Societatea nu a întocmit documentația privind preturile de transfer pentru tranzacțiile efectuate cu persoanele afiliate. Conducerea Societății considera ca tranzacțiile cu persoanele afiliate s-au desfășurat la preturile pieței și ca nu va suferi pierderi în cadrul unui control fiscal.

Informatii, altele decat situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea

5. Auditul nostru nu este destinat certificării și asumării răspunderii asupra calculelor legate de impozitele și taxele datorate sau de încasat de către Societate în legătură cu bugetul statului. Acest raport nu este adresat organelor fiscale ci este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu.
6. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura în care este permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia exprimată.
7. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile aplicate în țări și jurisdicții altele decât România și sunt întocmite pentru uzul persoanelor care cunosc prevederile OMFP nr. 1802/2014 și reglementările contabile și legale din România.

pricing documentation for transactions with affiliates. The Company's management considers that the transactions with affiliated persons were carried out at market prices and that it will not suffer losses during a tax audit.

Information, other than financial statements and the auditor's report thereon

5. Our audit is not designated for certifying and taking responsibility regarding the calculations related to state budget on taxes due or to be recovered by the Company. This report is not addressed to fiscal authorities but is addressed exclusively to the shareholders of the Company as a whole.
6. Our audit was performed in order to be able to report to the shareholders those aspects we are requested to report about in a financial audit report, other purposes excluded. Considering the law provisions, we accept, and we assume responsibility to the Company only and exclusively, as a whole, for our audit, for this report or for our opinion.
7. The accompanying financial statements are not meant to inform about the financial position, the result of the operations, and a complete set of notes regarding the financial statements, according to regulations and accounting principles applied in countries and jurisdictions other than Romania and they were drawn up for the use of the persons that know the provisions of OMFP no. 1802/2014 subsequently amended and are familiar Romanian accounting and legal regulations.

Alte informatii – Raportul administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerintele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492, care sa nu contina denaturari semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.
9. Raportul administratorilor este anexat și nu face parte din situatiile financiare individuale.
10. Opinia noastra asupra situatiilor financiare individuale nu acopera raportul administratorilor.
11. În legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare individuale și raportam ca:
 - a) în raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate în situatiile financiare individuale anexate;
 - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate);
 - c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2025 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse în raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Other information–Administrator’s Report

8. The administrators (directors) are responsible for preparing and presenting the management report as required by Order no. 1802/2014 Accounting Regulations on the annual individual and consolidated financial statements, paragraphs 489-492, which do not contain material misstatements and for such internal control as management considers necessary to enable the preparation of the administrators’ report free from material misstatement, whether due to fraud or error.
9. Administrators’ Report is attached and is not part of the individual financial statements.
10. Our opinion on the financial statements do not cover individual administrators’ report.
11. In connection with our audit of the individual financial statements, we have read the administrator’s report attached to individual financial statements and we report that:
 - a) in the administrators’ report did not identify information that is not consistent in all material respects with the information presented in the individual financial statements attached;
 - b) the administrators’ report includes, in all material respects, the information required by Order no. 1802/2014, paragraphs 489-492 (accounting regulations on the annual individual and consolidated financial statements);
 - c) based on our knowledge and understanding acquired during the audit of individual financial statements for the year ended December 31, 2025 on the Company and its environment, we have not identified any information contained in the administrators’ report to be significantly flawed.

Responsabilitatile conducerii pentru situatiile financiare

12. Conducerea este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
13. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru aprecierea capacitatii societatii de a-si continua activitatea, prezentand, daca este cazul, aspecte referitoare la continuarea activitatii si utilizand contabilitatea pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie un are nicio alternativa realista in afara acestora.
Conducerea si actionarii societatii sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatea Auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

14. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit efectuat in conformitate cu ISA-urile va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca acesta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale

Management's responsibility for financial statements

12. Management is responsible for preparing financial statements in accordance with the provisions of Order no. 1802/2014 subsequently amended and for such internal control as management deems necessary to enable the preparation of financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.
13. In preparing financial statements, management is responsible for assessing the company's capacity to continuing the activity, presenting, if any, aspects on further continuance of activity and using the accounts on a going concern basis unless management either intends to liquidate the Company or to halt operations, or has no realistic alternative in a beyond. The management and shareholders are responsible for overseeing the financial reporting process of the Company.

Auditor's responsibility in an audit of financial statements

14. Our goals are to obtain reasonable assurance whether the financial statements extent that, overall, are free of material misstatement, whether due to fraud or error, as well as issuing an auditor's report which includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but a fact isn't a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement, whether this exists. Distortions can be caused either by fraud or error and are considered significant if it can be expected, reasonably, that they,

utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare. Ca parte a unui Audit in conformitate cu ISA-urile, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern;
- intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii;
- evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente realizate de catre conducere;
- formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne

individually or in aggregate, will influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise our professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, caused either by fraud or error, design and perform audit procedures in response to these risks and obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. Detection risk of a material misstatement due to fraud is higher than the detection of material misstatements caused by error because fraud may involve collusion, forgery, deliberate omission, misrepresentation and avoidance of internal control;
- understand internal control relevant to the audit, in order to design audit procedures appropriate circumstances, but without the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of internal control of the Company;
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related presentations made by management;
- formulate a conclusion on the appropriateness of the use by management of accounting on a going concern basis and determine, based on audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists regarding events or conditions that may cause significant doubt on the ability company to continue its activity. If we conclude that there is significant uncertainty, we must draw attention in auditor's report on related presentations in the financial statements or, if these disclosures are inadequate, to change our opinion. Our

modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

15. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

Acest Raport este intocmit bilingv, in limbile romana si engleza. În cazul în care apar discrepante între textul în limba română și cel în limba engleză, sau în caz de divergențe cu privire la interpretarea diferită a conținutului raportului datorită versiunilor de traducere, va prevala exclusiv textul în limba română.

Bucuresti, Romania

Date: 06.03.2026

Partener de audit

CARMEN VASILE

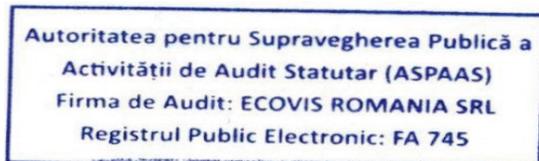
Inregistrat in RPE al Auditorilor Financiari si Firmelor de Audit cu numarul AF2155



Firma de audit

ECOVIS ROMANIA SRL

Inregistrata in RPE al Auditorilor Financiari si Firmelor de Audit cu numarul FA745



conclusions are based on the audit evidence obtained until the auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company not to carry on business on a going concern basis;

15. We communicate those responsible for governance, among other issues, the planning area and timing of the audit and the main findings of the audit, including any deficiencies in internal control that we identified during the audit.

This Report is prepared bilingually, in Romanian and English. If there are discrepancies between the Romanian text and the English text, or in case of divergences regarding the different interpretation of the content of the report due to the translation versions, only the Romanian text will prevail.

Bucharest, Romania

Date: 06.03.2026

Audit Partner

CARMEN VASILE

Registered in the RPE of Financial Auditors and Audit Firms under number AF2155



Audit Firm

ECOVIS ROMANIA SRL

Registered in the RPE of Financial Auditors and Audit Firms under number FA745

