

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

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 2021**, 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 2021 se identifica astfel (lei):

Cifra de afaceri	5.965.057
Total active	8.243.557
Numar mediu de salariatii	32
Rezultatul net	350.924
Capital social	128.700
Capitaluri proprii	5.748.593

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 2021** 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

Opinion

1. We, **ECOVIS ROMANIA SRL**, have audited financial statements of **Appraisal & Valuation SRL** (the "Company") consisting in balance sheet as of **31 December 2021** 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 2021 are identifying as following (lei):

Turnover	5.965.057
Total assets	8.243.557
Average no. of employees	32
Net results	350.924
Share capital	128.700
Equity	5.748.593

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, 2021** 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. Asa cum este prezentat in Nota "Evenimente ulterioare", dupa inchiderea exercitiului financiar, in contextul epidemiologic declansat de raspandirea la nivel național și international a noului coronavirus COVID-19 si declararea "Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății, si in Romania au fost luate masuri restrictive cu impact asupra activitatilor economice si a fost mentinuta si in 2022, pana la data prezentului raport, Starea de alerta la nivel national. În contextul situației actuale de alerta cauzate de virusul COVID19, ne-am adresat Societatii să ia în considerare toate impacturile potențiale ale COVID19 asupra activităților sale de afaceri. Societatea declară ca desi acest eveniment (mentinerea starii de alerta la nivel national) este

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. As presented in the Note "Subsequent Events", after the end of current period, in the epidemiological text triggered by the spread at national and international level of the new COVID-19 coronavirus and the declaration of the "Pandemic" by the World Health Organization in Romania as well were taken restrictive measures with impact on economic activities and has been mentained in 2022, until the date if present report, the national State of alert. In the context of the current alert situation caused by the COVID-19 virus, we have asked the Company to consider all potential impacts of COVID-19 on its business activities.

ulterior datei bilanțului, nu este afectat principiul continuității activității și nu trebuie făcute ajustări suplimentare la situațiile financiare ale anului 2021 și nu are un impact semnificativ asupra capacității companiei de a opera continuu și funcționa ca o entitate sănătoasă. Totodată Conducerea Societății a luat măsuri și monitorizează continuu situația, estimarea fiind ca Appraisal & Valuation S.A va fi capabilă să depășească această situație.

Cu toate acestea, concluzia se bazează pe informațiile disponibile la data emiterii acestor situații financiare, iar impactul evenimentelor ulterioare asupra activității societății poate diferi de estimarea Conducerii.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

5. În România, legislația fiscală își continuă evoluția. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Conducerea societății a înregistrat în conturile care sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal. Societatea consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal. Cu toate acestea, impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod credibil.

Informații, altele decât situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea

6. 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.

The Company declares that even if this event (maintaining the national state of alert) occurred after the balance sheet date, the principle of business continuity is not affected and should not be additional adjustments for to the 2021 financial statements and has no significant impact on company's ability to operate continuously and function as a healthy entity. Furthermore, Management of the Company has taken measures and continuously monitors the situation, the estimation being that Appraisal & Valuation S.A will be able to overcome this situation. However, the conclusion is based on the information available at the time of the issuance of these financial statements, and the impact of events on the Company's activity may differ from the estimate of the Management

Our opinion is not qualified in this regard.

5. In Romania, the fiscal legislation continues its evolution. In this context, there is the possibility of different interpretations of the legal provisions by the Ministry of Finance and by the local fiscal authorities. The management of the company registered in the accounts that are presented the different taxes and fees, based on the best interpretation of the fiscal dispositions in force, an interpretation that can be challenged by a fiscal control. The company considers that it will not suffer losses in case of a fiscal control. However, the impact of different interpretations of tax authorities cannot be reliably estimated.

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

6. 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

7. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura in care este permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia exprimata.

8. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile aplicate in tari si jurisdicții altele decat Romania si sunt intocmite pentru uzul persoanelor care cunosc prevederile OMFP nr. 1802/2014 si reglementarile contabile si legale din Romania.

Alte informatii – Raportul administratorilor

9. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea și prezentarea raportului administratorilor in 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 il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

but is addressed exclusively to the shareholders of the Company as a whole.

7. 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.

8. 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.

Other information – Administrator’s Report

9. 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.

10. Raportul administratorilor este anexat și nu face parte din situațiile financiare individuale.

11. Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acopera raportul administratorilor.

12. În legătura cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm ca:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate);
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2021 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare

13. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

10. Administrators' Report is attached and is not part of the individual financial statements.

11. Our opinion on the financial statements do not cover individual administrators' report.

12. 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, 2021 on the Company and its environment, we have not identified any information contained in the administrators' report to be significantly flawed.

Management's responsibility for financial statements

13. 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.

14. 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

15. 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 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

14. 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

15. 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, 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

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 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;

16. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale

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 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;

16. 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

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

Data : 24/02/2022

Auditor

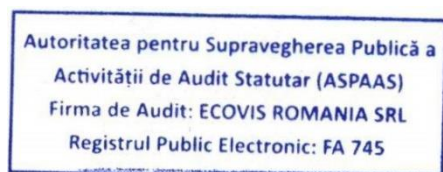
CARMEN VASILE

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul AF2155



In numele **ECOVIS ROMANIA SRL**

Inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul FA745



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.

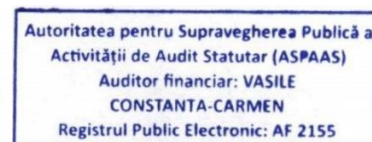
Bucharest, Romania

Date: 24/02/2022

Audit Partner

CARMEN VASILE

registered in the electronic public register of financial auditors and audit firms under number AF2155



On behalf of **ECOVIS ROMANIA SRL**

Registered in the electronic public register of financial auditors and audit firms under number FA745

