



KPMG Audit SRL
Str Alexandru Vaida Voevod, nr 16
Vivido Business Center,
Cluj Napoca, 400267
Romania
Tel: +40 (372)377 900
www.kpmg.ro

Raportul Auditorului Independent de Asigurare Limitata asupra informatiilor selectate aferente tranzactiei cu partile afiliate

Catre: Actionarii Societatii Roca Industry HoldingRock1 S.A. ("Societatea")

Concluzia de asigurare limitata

Am efectuat o misiune de asigurare limitata in vederea raportarii daca:

- 1) informatiile referitoare la tranzactia de fideiusiune pentru garantarea obligatiilor prezente si/sau viitoare ale filialei Veltadoors S.A. in favoarea bancilor finantatoare ale acesteia in cadrul Contractului de Credit din data de 17 mai 2022, astfel cum acesta a fost modificat ulterior prin acte aditionale, al Contractului de Facilitate de Credit la Termen nr. 80019/2023, astfel cum acesta a fost modificat ulterior prin acte aditionale si in cadrul Contractului de Facilitate de Credit pe Descoperire de Cont (Overdaft) nr. 80018/2023, si respectiv dupa cum urmeaza sa fie modificate si/sau completate („Tranzactia”), incluse in raportarea Detaliile tranzactiei – Fideiusiune constituita de ROCA Industry pentru garantarea obligatiilor VELTADOORS S.A.(„Raportarea cu privire la detaliile tranzactiei cu partea afiliata”) („Informatiile referitoare la Tranzactie”), sunt in conformitate cu cerintele articolului 108, alin (2) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, cu modificarile si completarile ulterioare („Legea nr. 24/2017”); si
- 2) daca contraprestatia Tranzactiei a fost determinata de catre Consiliul de Administratie al Societatii in baza:
 - contraprestatiei din tranzactiile Societatii cu parti terte neafiliate, pentru bunuri sau servicii identice sau similare incheiate in termeni identici sau similari, in decursul ultimelor 24 de luni, sau
 - in cazul in care nu au avut loc astfel de tranzactii comparabile, in baza preturilor de piata observabile pentru bunuri sau servicii similare, ajustate pentru diferentele in drepturile si obligatiile asumate si/sau in baza unor rapoarte de evaluare externe.

Pe baza procedurilor efectuate si a probelor obtinute, nu am luat cunostinta de niciun aspect care sa ne determine sa consideram ca, sub toate aspectele semnificative:

- Informatiile referitoare la Tranzactie incluse in Raportul cu privire la partea afiliata nu sunt in conformitate cu cerintele articolului 108, alin (2) din Legea nr. 24/2017; si
- Contraprestatia Tranzactiei nu a fost determinata de catre Consiliul de Administratie al Societatii in baza:
 - contraprestatiei din tranzactiile Societatii cu parti terte neafiliate, pentru bunuri sau servicii identice sau similare incheiate in termeni identici sau similari, in decursul ultimelor 24 de luni, sau
 - in cazul in care nu au avut loc astfel de tranzactii comparabile, in baza preturilor de piata observabile pentru bunuri sau servicii similare, ajustate pentru diferentele in drepturile si obligatiile asumate si/sau in baza unor rapoarte de evaluare externe.

Concluzia noastra asupra Informatiilor referitoare la Tranzactie nu acopera acele alte informatii din Raportarea cu privire la detaliile tranzactiei cu partea afiliata care insotesc sau contin Informatiile referitoare la Tranzactie si raportul nostru.



Baza concluziei de asigurare limitata

Am efectuat misiunea de asigurare limitata in conformitate cu Standardul International privind Misiunile de Asigurare 3000 (Revizuit), *Misiuni de asigurare, altele decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice (ISAE 3000)*, emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare („IAASB”). Responsabilitatile noastre conform acestui standard sunt detaliate in sectiunea *Responsabilitatile noastre* din raportul nostru.

Am respectat cerintele de independenta si celelalte cerinte etice din Codul Etic International pentru Profesioniștii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta), emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (IESBA).

Firma noastra aplica Standardul International privind Managementul Calitatii (ISQM) 1, *Managementul Calitatii pentru Firmele care Efectueaza Audituri si Revizuirile ale Situatiilor Financiare, precum si alte Misiuni de Asigurare si Servicii Conexee*, emis de IAASB. Acest standard cere firmei sa proiecteze, implementeze si opereze un sistem de management al calitatii, care include politici sau proceduri aferente conformitatii cu cerintele etice, standardele profesionale, si legislatia si reglementarile aplicabile.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru concluzia noastra.

Scopul raportului nostru

Raportul nostru are exclusiv scopul de a indeplini cerintele de raportare specificate in art 108 din Legea nr. 24/2017. Ca urmare, raportul nostru este intocmit pentru informarea si uzul Societatii si al Actionarilor Societatii si nu va fi utilizat in niciun alt scop sau de catre alte parti.

Orice parte, alta decat Societatea si Actionarii Societatii, care obtine acces la raportul nostru sau o copie a acestuia si alege sa se bazeze pe raportul nostru (sau o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria raspundere. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si Actionarii acesteia, in ansamblu, pentru procedurile efectuate, pentru acest raport independent de asigurare limitata sau pentru concluzia formata. Misiunea noastra a fost efectuata pentru a putea raporta acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport independent de asigurare limitata, si nu in alte scopuri. Prezentul raport se refera numai la Informatiile referitoare la Tranzactia inclusa in Raportarea cu privire la detaliile tranzactiei cu partea afiliata si nu se extinde asupra situatiilor financiare sau a altor rapoarte emise de Societate, luate in considerare la nivel individual sau in ansamblu.

Concluzia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile Consiliului de Administratie al Societatii

Consiliul de Administratie al Societatii este responsabil pentru intocmirea Informatiilor referitoare la Tranzactie incluse in Raportul cu privire la partea afiliata in conformitate cu cerintele Legii nr. 24/2017 si pentru determinarea adecvata a termenilor si conditiilor Tranzactiei. Aceasta responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea si mentinerea unui sistem de control intern relevant pentru intocmirea Informatiilor referitoare la Tranzactie, fara denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare si relevant pentru determinarea termenilor si conditiilor aferente Tranzactiei, fara neconformitati semnificative cu legislatia aplicabila;
- selectarea sau elaborarea unor criterii adecvate pentru intocmirea Informatiilor referitoare la Tranzactia inclusa in Raportul cu privire la partile afiliate, si pentru determinarea termenilor si conditiilor aferente acesteia in baza analizei efectuate, si referindu-se in mod corespunzator la criteriile utilizate sau descriindu-le in Raportul cu privire la partile afiliate; si
- a se asigura ca documentele justificative care stau la baza intocmirii Informatiilor referitoare la Tranzactie, si determinarea termenilor si conditiilor acesteia, precum si probele furnizate auditorului, sunt complete, corecte si justificate.



Responsabilitatile noastre

Responsabilitatile noastre includ:

- planificarea si efectuarea misiunii de asigurare pentru a obtine o asigurare limitata cu privire la masura in care Informatiile referitoare la Tranzactie incluse in Raportul cu privire la partea afiliata sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si cu privire la masura in care determinarea de catre Consiliul de Administratie al Societatii a termenilor si conditiilor aferente Tranzactiei a fost efectuata in baza:
 - contraprestatiei din tranzactiile Societatii cu parti terte neafiliate, pentru bunuri sau servicii identice sau similare incheiate in termeni identici sau similari, in decursul ultimelor 24 de luni; sau
 - in cazul in care nu au avut loc astfel de tranzactii comparabile, in baza preturilor de piata observabile pentru bunuri sau servicii similare, ajustate pentru diferentele in drepturile si obligatiile asumate si/sau in baza unor rapoarte de evaluare externe;
- formarea unei concluzii independente pe baza procedurilor efectuate si a probelor obtinute; si
- raportarea concluziei noastre catre Actionarii Societatii.

Sumarul activitatii efectuate ca baza a concluziei noastre

Am exercitat rationamentul profesional si am mentinut scepticismul profesional pe parcursul intregii misiuni. Am planificat si efectuat procedurile noastre pentru a obtine probe cu privire la Informatiile referitoare la Tranzactie, incluzand termenii si conditiile asa cum au fost determinate de catre Consiliul de Administratie al Societatii, care sa fie suficiente si adecvate pentru a furniza baza concluziei noastre. Natura, plasarea in timp si amplexarea procedurilor noastre depind de rationamentul nostru, inclusiv de evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a Informatiilor referitoare la Tranzactie si a riscului de neconformitate semnificativa a bazei in care s-au determinat termenii si conditiile acesteia, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. Am identificat si evaluat riscurile de denaturare semnificativa prin intelegerea Tranzactiei, a procesului aplicat de catre Consiliul de Administratie al Societatii pentru determinarea termenilor si conditiilor acesteia si a considerentelor misiunii. De asemenea, am obtinut o intelegere a controlului intern relevant pentru Informatiile referitoare la Tranzactie si determinarii termenilor si conditiilor aferente, pentru a stabili procedurile de asigurare relevante in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei concluzii asupra eficacitatii controalelor interne. In desfasurarea misiunii noastre de asigurare limitata, procedurile efectuate au inclus in principal urmatoarele:

- am efectuat interviuri ale personalului Societatii in vederea obtinerii unei intelegeri a Tranzactiei si a procesului aplicat de catre Consiliul de Administratie al Societatii pentru determinarea termenilor si conditiilor Tranzactiei;
- am efectuat proceduri suplimentare cu scopul de a obtine probe cu privire la Informatiile referitoare la Tranzactie, prezentate de Societate conform art 108, alin 2 din Legea nr. 24/2017, precum obtinerea detaliilor suport aferente Tranzactiei planificate, printre care natura relatiei cu partea afiliata si denumirea partii afiliate, data si natura Tranzactiei, descrierea obiectului, valoarea acesteia si termenele de plata;
- am obtinut analiza Consiliului de Administratie al Societatii cu privire la termenii si conditiile Tranzactiei si tranzactiile similare cu terte parti si am inspectat documentatia suport, respectiv analiza preturilor de transfer intocmita de catre un specialist extern; si
- am evaluat competenta, capabilitatile si obiectivitatea expertilor/specialistilor responsabili pentru evaluarea termenilor Tranzactiei.

Procedurile noastre au fost efectuate exclusiv asupra Informatiilor referitoare la Tranzactie incluse in Raportarea cu privire la detaliile tranzactiei cu partea afiliata si asupra termenilor si conditiilor specifice Tranzactiei. Nu am efectuat nicio procedura pentru a evalua exhaustivitatea tranzactiilor care trebuie raportate in cadrul Raportului cu privire la partea afiliata in raport cu cerintele Legii nr. 24/2017.



Procedurile efectuate intr-o misiune de asigurare limitata difera ca natura si plasare in timp si sunt mai restranse decat cele dintr-o misiune de asigurare rezonabila. In consecinta, nivelul de asigurare obtinut intr-o misiune de asigurare limitata este semnificativ mai redus decat asigurarea care ar fi fost obtinuta daca s-ar fi desfasurat o misiune de asigurare rezonabila.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

Mihail Horatiu Mihai

KPMG Audit SRL

MIHALI HORATIU MIHAI

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul AF3354

Cluj-Napoca, Romania

2 octombrie 2026

KPMG Audit S.R.L.

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul FA9

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: MIHALI HORATIU MIHAI

Registrul Public Electronic: AF3354

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de audit: KPMG AUDIT S.R.L.

Registrul Public Electronic: FA9

Anexa raportului curent întocmit în conformitate cu art. 108 din Legea nr. 24/2017:
 Detaliile tranzacției – Fideiuniune constituită de ROCA Industry pentru garantarea obligațiilor VELTADOORS S.A.

Părțile și natura relației	Fideiutor: ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 S.A. Parte afiliată / Debitor garantat: VELTADOORS S.A., filială deținută în proporție de 99,99% de ROCA Industry. Beneficiarul fideiuniunii: Raiffeisen Bank S.A.
Tip contract	Contract de fideiuniune
Data încheierii / intrării în vigoare	Ulterior aprobării Tranzacției de către AGEA ROCA Industry și îndeplinirii condițiilor aplicabile
Obiectul Tranzacției	Constituirea de către ROCA Industry a unei fideiuniuni în favoarea Raiffeisen Bank pentru garantarea tuturor obligațiilor Veltadoors decurgând din cadrul Contractului de Credit din data de 17 mai 2022, astfel cum acesta a fost modificat ulterior prin acte adiționale, al Contractului de Facilitate de Credit la Termen nr. 80019/2023, astfel cum acesta a fost modificat ulterior prin acte adiționale și al Contractului de Facilitate de Credit pe Descoperit de Cont (Overdraft) nr. 80018/2023, respectiv după cum urmează sa fie modificate și/sau completate în contextul modificării graficelor de rambursare.
Valoarea Tranzacției	Până la 50.000.000 lei
Garanții constituite	N/A
Termene și modalități de plată	Comision de garantare datorat de Veltadoors către ROCA Industry, stabilit prin raportare la condiții de piață, pe baza unei analize independente de prețuri de transfer, de 1,4% p.a.
Durata	Fideiuniunea va produce efecte începând cu data semnării și până la data de 31 martie 2036 sau până la data la care toate Obligațiile Garantate au fost plătite integral, irevocabil și necondiționat ori au fost stinse în alt mod, dacă aceasta din urmă intervine anterior.
Creanțe ROCA Industry asupra Veltadoors la data prezentei (lei)	15.473.267 lei (12.587.278 lei – debit principal și 2.885.989 lei dobândă)
Datorii ROCA Industry față de Veltadoors la data prezentei (lei)	N/A

Notă: AGEA este convocată să aprobe și posibilitatea constituirii de către ROCA Industry a unei fideiuniuni în favoarea Intesa pentru garantarea obligațiilor Veltadoors aferente unor facilități de credit în valoare totală de până la 15.000.000 lei. La data prezentului raport, constituirea fideiuniunii reprezintă o posibilitate avută în vedere în cadrul negocierilor în curs, termenii și condițiile acesteia nefiind încă negociați sau agreeați.

ROCA Management SRL, prin Rudolf-Paul Vizental
 Președinte Consiliu de Administrație


