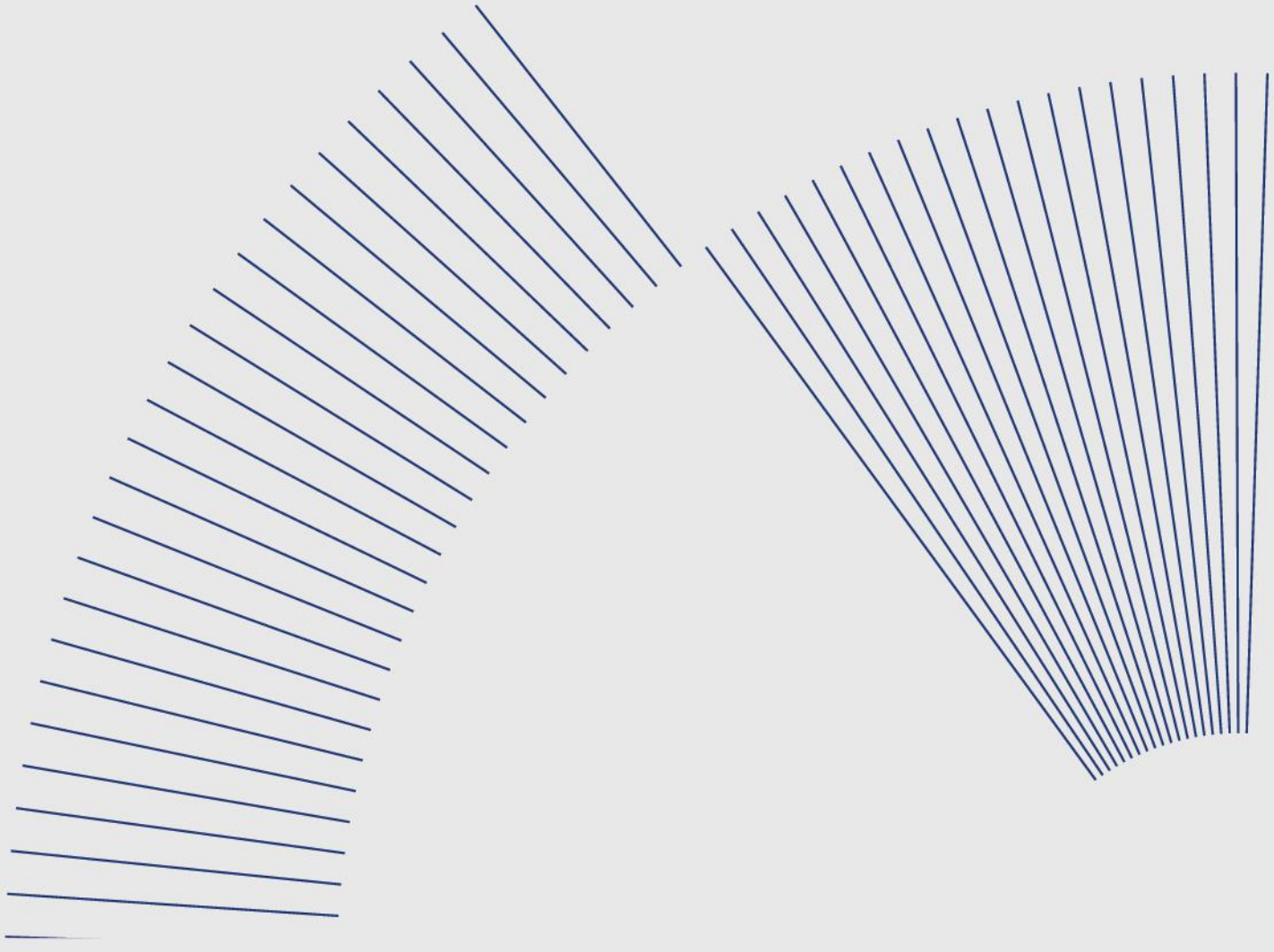
EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L.

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 6.2 Y 22 DEL REAL DECRETO-LEY 5/2023, DE 28 DE JUNIO, 221.1.d) Y 340 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL

6 de octubre de 2026



INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 6.2 Y 22 DEL REAL DECRETO-LEY 5/2023, DE 28 DE JUNIO, 221.1.d) Y 340 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL

Al Órgano de Administración de EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L.

Muy Sres. nuestros:

De acuerdo con el nombramiento efectuado por D. Manuel Ballesteros Alonso, Registrador Mercantil número II de Madrid, **PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.** (en adelante PKF Attest) fue designado, con fecha 20 de julio de 2026, como experto independiente para la elaboración del presente Informe sobre el patrimonio social de **EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L.** (en adelante la Sociedad o EQA) con el objeto de ser incorporado a la escritura de transformación en Sociedad Anónima prevista por dicha mercantil.

Este Informe se enmarca en lo dispuesto en los artículos 6.2 y 22 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, 221.1d) y 340 del Reglamento del Registro Mercantil.

La designación de experto independiente fue solicitada por Don Juan Alti Sánchez-Aguilera, originando el expediente 402/26 actuando en su condición de secretario no consejero debidamente facultado por acuerdo del consejo de administración de la sociedad EQA, el 16 de julio de 2026 al Registro Mercantil.

El índice bajo el que se presenta este Informe Especial sobre el Patrimonio Social es el siguiente:

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

ÍNDICE

(1) BALANCE DE TRANSFORMACIÓN 3

(2) PATRIMONIO SOCIAL Y SU TRANSFORMACIÓN EN SOCIEDAD ANÓNIMA . 5

(3) ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS..... 7

(4) METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.....10

(5) CONSIDERACIONES RELEVANTES EN LA INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS 11

(6) CONCLUSIÓN 13

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

1 BALANCE DE TRANSFORMACIÓN

Se toma como balance de transformación de la Sociedad el balance de situación que forma parte de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025, formuladas por el Administrador Único de la Sociedad el 20 de marzo de 2026.
A continuación, se muestra el balance al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad formulado por el Administrador Único, y que se presenta e identifica en el **Proyecto de Transformación** como el Balance de Transformación.

Este balance que forma parte de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025 ha sido auditado por Forvis Mazars Auditores, S.L.P. en fecha 18 de junio de 2026 quien emitió una opinión favorable sin modificaciones.

EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L.
Balance al cierre del ejercicio 2025

(cifras expresadas en euros)

ACTIVO	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**407.347,39**	**388.967,20**
I. Inmovilizado intangible		
1. Desarrollo	224.068,67	197.287,71
3. Patentes, licencias, marcas y similares	56,02	98,02
	224.124,69	**197.385,73**
II. Inmovilizado material		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	**15.588,99**	**25.188,66**
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas		
1. Instrumentos de patrimonio	**156.811,69**	**156.811,69**
V. Inversiones financieras a largo plazo		
5. Otros activos financieros	**10.822,02**	**9.581,12**
B) ACTIVO CORRIENTE	**3.824.219,58**	**3.231.962,32**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y Prestaciones de servicios	1.317.892,25	916.399,83
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	448.245,59	427.971,26
3. Deudores varios	5.896,86	3.289,10
5. Activos por impuesto corriente	0,00	0,02
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	563,27	1.445,80
	1.772.597,97	**1.349.106,01**
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
5. Otros activos financieros	**1.000.000,00**	**1.375.000,00**
V. Inversiones financieras a corto plazo		
2. Créditos a empresas	**617,93**	**617,93**
VI.Periodificaciones corto plazo	**22.642,72**	**23.110,89**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
1. Tesorería	**1.028.360,96**	**484.127,49**
TOTAL ACTIVO	**4.231.566,97**	**3.620.929,52**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO	**894.558,44**	**660.048,07**
A-1) Fondos propios	**894.558,44**	**660.048,07**
I. Capital		
I.1. Capital escriturado	**106.634,88**	**106.634,88**
II. Prima de asunción	**13.795,65**	**13.795,65**
III. Reservas		
1. Legal y estatutarias	21.326,98	21.013,63
2. Otras reservas	368.657,56	442.696,84
	389.984,54	**463.710,47**
VI. Resultados del ejercicio	**5.779.743,37**	**5.478.507,07**
VII. Dividendo a cuenta	**(5.395.600,00)**	**(5.402.600,00)**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**57,12**	**58,91**
IV. Pasivos por impuesto diferido	57,12	58,91
C) PASIVO CORRIENTE	**3.336.951,41**	**2.960.822,54**
II. Provisiones a corto plazo		
2. Otras provisiones	**69.363,72**	**44.226,33**
III. Deudas a corto plazo		
2. Deudas con entidades de crédito		6.988,39
5. Otros pasivos financieros	1.001.933,41	1.400.913,33
	1.001.933,41	**1.407.901,72**
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**239.979,22**	**176.757,77**
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
1. Proveedores	526.321,20	482.008,38
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	272.453,10	456.075,74
3. Acreedores varios	84.519,03	35.937,69
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	845,70	547,32
5. Pasivos por impuesto corriente	111.557,02	60.426,71
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	702.326,60	212.612,82
7. Anticipos de clientes	46.530,32	28.858,56
	1.744.552,97	**1.276.467,22**
VI. Periodificaciones a corto plazo	**281.122,09**	**55.469,50**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**4.231.566,97**	**3.620.929,52**

En consecuencia, sobre la base de la información financiera utilizada para la presente transformación, el patrimonio neto del balance de transformación a 31 de diciembre de 2025 asciende a 894.558,44 euros, que se corresponde con el valor de la aportación, la cual incluye 1.028.360,96 euros de tesorería, siendo el importe restante la aportación no dineraria.

La Sociedad se constituyó el 22 de noviembre de 1996 como sociedad de responsabilidad limitada por tiempo indefinido con un capital social a 31 de diciembre de 2025 de 106.634,88 euros (representado por 18.513 participaciones de 5,76 euro de valor nominal cada una de ellas y están totalmente suscitas y desembolsadas), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.647, Folio 93, Hoja 182.897. El número de identificación fiscal es B-81584989. Su domicilio social se encuentra en Calle Joaquin Bau nº2, planta principal, puerta A-B-C-D de Madrid, 28036.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

La Sociedad tiene por objeto social, principalmente:

- La auditoría y certificación de sistemas de gestión de calidad, de medioambiente, Investigación y Desarrollo y otros sistemas de gestión en general.
- Verificación medioambiental, de emisiones de gases de efecto invernadero, IPPC, eficiencia energética y otros similares.
- Certificado de mercado CE y auditorías de producto o proceso.
- Certificación de proyectos de Investigación y Desarrollo o Innovación Tecnológica.
- Servicios diversos de inspección, control de actividad y cumplimiento con requisitos legales o normativos.
- Verificación, inspección y control en materia de urbanismo o en otras materias, como entidad colaboradora de la Administración.
- Acciones de divulgación y formación relacionadas con las actividades anteriormente mencionadas.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra sociedad con objeto análogo.

El órgano de administración de la Sociedad está configurado actualmente como un Consejo de Administración, integrado por Gabriel Santa-Eulalia Yarte, en calidad de presidente, los consejeros Raquel García Álvarez, Francisco de Borja Klingenberg Peironcely, MISCAMO INVERSIONES, S.L. y Gonzalo Moroy Arambarri, actuando como secretario no consejero Juan Alti Sánchez-Aguilera.

Con fecha 24 de marzo de 2026 se formalizó la modificación del sistema de administración de la Sociedad, pasando de estar regida por un Administrador Único a un Consejo de Administración. En dicho acto se produjo el cese de Horn Af Aminne Gustaf Frericsson como Administrador Único.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

2 PATRIMONIO SOCIAL Y SU TRANSFORMACIÓN EN SOCIEDAD ANÓNIMA

A 31 de diciembre de 2025, las sociedades que directa o indirectamente participan en el capital de la Sociedad en más de un 10% son:

Miscamo Inversiones, S.L.	*81,02%*

Conforme a la solicitud realizada por Don Juan Alti Sánchez-Aguilera al Registro Mercantil de Madrid, con fecha 16 de julio de 2026, en nombre y representación de EQA, es propósito de la Sociedad su transformación en Sociedad Anónima, conservando su personalidad jurídica y su denominación inicial añadiendo el calificativo de Sociedad Anónima, de tal forma que se denominará EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.A.

A tenor de lo establecido en los artículos 6.2 y 22 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante LME), de Transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles en lo referente a la transformación de la sociedad limitada en sociedad anónima, en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (Artículo 67), y en los artículos 221 y 338 del Reglamento del Registro Mercantil, es preceptiva la emisión de un informe de experto independiente sobre el valor del patrimonio social de la Sociedad.

Tal y como se describe en el Proyecto de Transformación de la Sociedad (en adelante, el Proyecto) la operación de transformación en Sociedad Anónima (S.A.), se realiza con las siguientes finalidades:

1. La S.A., constituye el tipo social más adecuado y eficiente para la Sociedad y el desarrollo de su actividad presente y venidera, de conformidad con el objeto social que se recoge en el proyecto de estatutos de la Sociedad.
2. La estructura resultante permitirá adaptar la forma jurídica de la Sociedad a su dimensión, estructura organizativa y necesidades de desarrollo futuro.
3. La Sociedad Anónima constituye un vehículo societario más adecuado para facilitar potenciales operaciones corporativas, la entrada de nuevos inversores y la transmisión de la participación en el capital social.

Se toma como balance de transformación de la Sociedad el balance de situación que forma parte de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025, formuladas por el administrador único de la Sociedad el 20 de marzo de 2026, haciendo constar que no han tenido lugar modificaciones patrimoniales significativas con posterioridad a la fecha de cierre del Balance de Transformación.

A la fecha de este Informe, el Proyecto de transformación está pendiente de aprobación por los Socios, pero se prevé que este será aprobado por la Junta General. La Sociedad Anónima resultante de la transformación prevé fijar su capital social en 106.433,28 euros, dividido en 18.478 acciones nominativas de 5,76 euros de valor nominal cada una.

Tal como se indica en el proyecto de transformación la composición del consejo de administración de la Sociedad como consecuencia de la Transformación no se verá alterada.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

A continuación, se desglosa el número de participaciones titularidad de cada uno de los socios de la Sociedad y las acciones que recibirá con la Transformación, teniendo en cuenta que está previsto que a cada Socio le corresponderán tantas acciones de la Sociedad como participaciones sociales ostentan antes de la transformación:

PE8, S.a.r.l., es titular actualmente de 11.089 participaciones sociales, representativas del 60,01% del capital social de la Sociedad.

MISCAMO INVERSIONES, S.L.U., es titular actualmente de 6.000 participaciones sociales, representativas del 32,47% del capital social de la Sociedad.

El resto de las participaciones sociales, hasta un total de 1.389 participaciones representativas del 7,52% del capital social de la Sociedad, pertenecen a otros socios minoritarios.

La composición accionarial incluida en las cuentas anuales formuladas a 31 de diciembre de 2025 difiere de la existente a la fecha de emisión del presente informe como consecuencia de dos operaciones societarias posteriores al cierre del ejercicio: (i) la transmisión de 11.089 participaciones sociales a favor de PE8 S.à r.l., ejecutada en la fecha de cierre de la operación de compraventa, el 24 de marzo de 2026, y (ii) la amortización de 35 participaciones propias mantenidas en autocartera. Esta última operación reduce el número total de participaciones en circulación de 18.513 a 18.478, siendo esta última cifra la considerada para la transformación de la Sociedad en sociedad anónima y la consiguiente asignación de acciones a los socios. No obstante, la amortización no altera la proporcionalidad de las participaciones ostentadas por los socios distintos de la propia Sociedad.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

3. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS

El alcance de nuestro trabajo se ha limitado a lo establecido en la legislación mercantil y, en particular, en los artículos 6.2 y 22 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, 221.1.d) y 340 del Reglamento del Registro Mercantil, como profesionales encargados de elaborar el informe sobre el patrimonio social de la Sociedad, que tiene prevista su transformación en Sociedad Anónima. Sin haber tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación de tipo legal, fiscal o formal (aprobación, presentación de documentos, etc.).

Nuestro trabajo no constituye una auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, no estaremos en posición de expresar y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre el balance al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio social, ni cualquiera otra información financiera de EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L.

De acuerdo con el objetivo de nuestra intervención, las comprobaciones realizadas han consistido, principalmente, en:

a) Lectura y, en su caso, entendimiento de diversa documentación solicitada, entre la que cabe destacar la siguiente:

- Documento de solicitud de nombramiento de experto independiente presentado por la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 16 de julio de 2026.

- Nombramiento realizado por el Ilmo. Registrador Sr. D. Manuel Ballesteros Alonso, Registrador Mercantil número II de Madrid.

- Información financiera auditada a 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 que contiene opinión del auditor, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de gastos e ingresos, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria.

- Libro diario de los ejercicios 2023, 2024, 2025 y 2026 (desde enero hasta junio).

- Modelo 200 presentado para los ejercicios 2023, 2024 y 2025.

- Actas de la junta general desde el ejercicio 2022 hasta la fecha del presente informe, así como las actas del Administrador Único hasta el 28 de abril de 2026 y las del Consejo de Administración desde dicha fecha, como consecuencia del cambio en el sistema de administración de la Sociedad formalizado en esa fecha.

- Certificados acreditativos de encontrarse la Sociedad al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ambos emitidos en junio de 2026.

- Indagación mediante la revisión de documentación y reuniones con la Dirección de la Sociedad relativas a las inversiones en sociedades dependientes por la Sociedad, concretamente:

  1) **EQA CERTIFICADOS I MAS D MAS I, S.L.U.** Sociedad que se constituyó en fecha 21 de enero de 2004, en cuyo capital social EQA ostenta una participación del 100%.
  La información facilitada por EQA es la siguiente:

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

- Modelos 200 presentados, para los ejercicios 2023, 2024 y 2025.
- Actas desde el ejercicio 2022 hasta la fecha del presente informe.
- Cuentas anuales auditadas para los ejercicios 2023 y 2024
- Libro diario de los ejercicios 2023, 2024, 2025 y 2026 (desde enero hasta junio).

2) **EQA LICENCIAS URBANISTICAS, S.L.U.** Sociedad que se constituyó en fecha 23 de noviembre de 2023, en cuyo capital social EQA ostenta una participación del 100%.
La información facilitada por EQA es la siguiente:
   - Modelos 200 presentados, para los ejercicios 2023, 2024 y 2025.
   - Actas desde el ejercicio 2024 hasta la fecha del presente informe.
   - Cuentas anuales no auditadas correspondientes al ejercicio 2023 y cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio 2024.
   - Libro diario de los ejercicios 2023, 2024, 2025 y 2026 (desde enero hasta junio).

b) Realización de entrevistas con la Dirección de la Sociedad y circularización a sus asesores legales, con el propósito de obtener un entendimiento global y general de la operación y sobre otras cuestiones de importancia, que pudieran afectar, de forma significativa, a la situación patrimonial, financiera, societaria o jurídica de la Sociedad.

c) Circularización de la totalidad de las entidades financieras a fecha 31 de diciembre de 2025 con las que la Sociedad mantiene relaciones comerciales, con el fin de confirmar los saldos, productos contratados, garantías otorgadas y cualquier otra circunstancia relevante existente.

d) Lectura del Proyecto de Transformación, aprobado por el consejo de administración en junio de 2026 y pendiente de aprobación por la junta general de socios.

e) Revisión y análisis de los criterios de valoración empleados por la Sociedad en la determinación del valor asignado a cada inversión.

f) Revisión de determinada información que sirve de soporte para la valoración de otros activos y pasivos a valor contable (extractos bancarios).

g) Lectura de las Actas desde el 1 de enero de 2022 hasta la fecha del presente informe (ambas inclusive).

h) Otros hechos ocurridos hasta la fecha, que pudieran afectar significativamente a los estados financieros.

Con fecha posterior al cierre del ejercicio contable al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad, tal como se indica en el Proyecto de Transformación, está llevando a cabo un proceso de fusión mediante la cual la Sociedad absorbe a su actual socio mayoritario, esto es Tarancón Gestión Global S.L.U.

En el Proyecto de Trasformación se indica que
"[…]La Transformación propuesta no supone alteración alguna del domicilio social ni del capital social de la Sociedad, que se mantendrá en la cifra que cuenta actualmente, pasando las participaciones de la Sociedad a convertirse íntegramente en acciones nominativas de la Sociedad conforme se detalla en los Estatutos Sociales propuestos […]"

A la fecha de este informe, la fusión fue elevada a escritura pública el 8 de septiembre de 2026, habiéndose inscrito en el Registro Mercantil con fecha 18 de septiembre de 2026.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

i) Otra información sobre aspectos de gestión, organización de mercado, evolución del negocio, etc., que ha sido de interés para la realización del trabajo.

j) Obtención de la carta de manifestaciones firmada por un Administrador de la Sociedad, en la que nos comunican, entre otros, que la información facilitada para el desarrollo del trabajo, su contenido, así como cualquier otra documentación o confirmación adicional puesta a nuestra disposición, no contiene, a su juicio, errores significativos, e incluye toda la información necesaria para un adecuado entendimiento de la valoración realizada y de los riesgos más relevantes que pueden afectarla, así como que han puesto a nuestra disposición toda la información relevante de la que tienen conocimiento y que pudiera tener un efecto significativo sobre el resultado del trabajo. Así mismo, nos manifiestan los hechos de importancia acaecidos con posterioridad a 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de emisión del informe y cualquier otra información relevante, los cuales no hayan sido puestos en conocimiento y que pudiesen tener un efecto significativo sobre los resultados del trabajo.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

Las fórmulas de valoración aplicadas por la Sociedad para cada uno de los elementos que se integran en el patrimonio social, al objeto de determinar el valor real de éste al 31 de diciembre de 2025, han sido seleccionadas en base a la naturaleza y características de cada uno de dichos elementos, según el siguiente detalle:

Inversiones financieras a largo plazo

El detalle de las inversiones a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Inversiones	Valor
EQA CERTIFICADOS I MAS D MAS I, S.L.U.	99.055,69
EQA LICENCIAS URBANISTICAS, S.L.U.	57.756,00
Total Inversiones	**156.811,69**

Las participaciones de las citadas sociedades no cotizan en mercados organizados. No obstante, consideramos razonable concluir que no existen indicios de deterioro de valor sobre dichas inversiones, dado que las sociedades participadas mantienen una capacidad recurrente de generación de resultados y distribución de dividendos, por importes significativamente superiores al valor contable de la inversión (157 miles de euros).

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Se ha procedido a la circularización de las entidades bancarias con las que la Sociedad mantenía relaciones a 31 de diciembre de 2025, habiendo recibido confirmación directa de las mismas sobre los saldos existentes a dicha fecha. En particular, la entidad bancaria confirmó un saldo de 1.028.360,96 euros, importe que coincide con el saldo reflejado en el balance de transformación.

Otras partidas de activo y pasivo de menor importe

El resto de las partidas de activo y pasivo han sido consideradas a valor contable, esto es, su coste, como mejor estimación del valor razonable.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

5. CONSIDERACIONES RELEVANTES EN LA INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

La información necesaria para la realización de nuestro trabajo nos ha sido facilitada por la Dirección de la Sociedad. En la realización de nuestro trabajo hemos asumido que dicha información es íntegra, completa, precisa y exacta (en adelante Precisa). En este sentido, nuestro trabajo no ha consistido en comprobar la veracidad de dicha información y, por tanto, no emitimos una opinión sobre la información y documentos que nos han sido facilitados, ni sobre otros que, estando en conocimiento de ellos o debiéndolo estar, no se nos haya facilitado y que pudieran afectar a las conclusiones de nuestro informe.

En cualquier caso, PKF Attest, sus socios o empleados, no serán responsables de cualquier pérdida, coste o gastos dimanantes en cualquier forma o relación con actos fraudulentos u omisiones, malas interpretaciones o engaños por parte de los directivos, asesores y personal o socios de la Sociedad o de sus Participadas. Es por ello por lo que, en la realización de nuestro trabajo, no se han aplicado procedimientos específicos tendentes a constatar la titularidad de los activos y pasivos, u otros aspectos diferentes al alcance o procedimientos descritos en este informe.

Hemos asumido que el Proyecto de Transformación que hemos revisado refleja los mejores esfuerzos de buena fe de la Dirección de la Sociedad, de cara a cumplir con su objetivo, y que la información allí contenida resulta Precisa. El alcance de nuestro trabajo no ha incluido la revisión de la operación de transformación de la Sociedad desde un punto de vista legal.

El alcance de nuestro trabajo toma como referencia el capital social que se deriva del Balance de Transformación a 31 de diciembre de 2025, por importe de 106.634,88 euros. El presente informe se ha elaborado tomando como referencia exclusiva el balance de situación identificado por la Sociedad como Balance de Transformación, adjuntado como Anexo I, en la solicitud realizada ante el Registro Mercantil para la designación de nosotros como experto independiente y que coincide con el Balance de Transformación identificado en el Proyecto de Transformación.

Debemos mencionar que todo trabajo de valoración lleva implícitos, además de factores objetivos, otros subjetivos que implican juicio y que, como consecuencia, los valores resultantes constituyen, principalmente, un punto de referencia, para las partes implicadas en una transacción, dentro de un rango razonablemente posible de valores, por lo que no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con las conclusiones de nuestro informe.

Parte de los resultados y conclusiones de nuestro trabajo se han basado en estimaciones de la evolución de los negocios de las Inversiones, proporcionadas por la Dirección de la Sociedad, habiendo asumido, por nuestra parte, que dichas estimaciones han sido preparadas y/o analizadas, comprendidas y asumidas íntegramente por la Sociedad, de acuerdo con las hipótesis que recogen su mejor y más fundamentada estimación tanto acerca de los impactos que se han producido y se esperan se produzcan en las Inversiones, como acerca del desarrollo de determinados acontecimientos futuros, basándose en las presentes circunstancias y su evolución futura esperada, no asumiendo, por nuestra parte, responsabilidad alguna referente a la estimación de dichos negocios, en el entendimiento de que las estimaciones están realizadas de buena fe, sin sesgos, con la prudencia adecuada y con el mejor conocimiento existente de los negocios y mercados relacionados.

Adicionalmente, es importante destacar que no hemos dispuesto de información contable histórica de ninguna de las Inversiones, por lo que la valoración se ha realizado en base a la documentación aportada por la Sociedad y detallada en este Informe.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

En relación con el trabajo que hemos llevado a cabo, es necesario indicar que no hemos realizado ninguna verificación independiente, auditoría, due diligence, revisión o evaluación de la situación contable, fiscal, legal, laboral, medioambiental o de otro tipo de la Sociedad. Consecuentemente, no hemos analizado ni hemos evaluado incumplimientos o posibles incumplimientos de la normativa legal u otras disposiciones que son de aplicación a la Sociedad (relacionada con el medio ambiente, laboral, mercantil, tributaria, de prevención de riesgos laborales, de protección de datos, blanqueo de capitales, etc.), distintos de los considerados e incluidos por la Dirección de la misma en la documentación que nos ha sido facilitada.

El alcance de nuestro trabajo no deberá confundirse, en el contexto de esta operación ni en ningún otro, con una "fairness opinion" ni con una opinión sobre el valor actual o futuro de la Sociedad, o recomendación de inversión.

Nuestro trabajo no constituye una auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, no estaremos en posición de expresar y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre el balance de situación al 31 de diciembre de 2025, ni cualquiera otra información financiera de EQA.

Hechos Posteriores-

Según la Dirección de la Sociedad, desde la fecha del balance de transformación (31 de diciembre de 2025) hasta la fecha del presente informe, no se han producido hechos significativos que pudieran modificar la información y conclusiones del presente informe, salvo cuanto indicado en el punto "h" del apartado 3 del presente informe.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

6. CONCLUSIÓN

CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 6.2 Y 22 DEL REAL DECRETO-LEY 5/2023, DE 28 DE JUNIO, 221.1.d) Y 340 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL

En base al trabajo realizado, de acuerdo con el alcance, los procedimientos detallados y teniendo en cuenta todo lo indicado a lo largo de los apartados anteriores de nuestro informe, que nuestro trabajo se ha limitado exclusivamente a lo establecido en la legislación mercantil y en particular, a efectos de lo dispuesto exclusivamente en los artículos 6.2 y 22 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, 221.1.d) y 340 del Reglamento del Registro Mercantil, concluimos que:

> El patrimonio social de **European Quality Assurance Spain, S.L.** al 31 de diciembre de 2025, integrado por los activos y pasivos que lo componen, asciende, al menos, al capital social que la Sociedad prevé emitir en la transformación (106.433,28 euros, compuesto por 18.478 acciones de 5,76 euros de valor nominal cada una de ellas).

* * * * * *

Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto del alcance de nuestras comprobaciones sobre la información que nos ha sido facilitada para nuestra actuación profesional, no asumimos más responsabilidades que las referidas a la razonabilidad del método de valoración aplicado, a los cálculos realizados en relación con dicha aplicación y a los resultados obtenidos como consecuencia de los mismos, a los efectos de nuestra conclusión. Nuestros procedimientos no están diseñados para comprobar la veracidad de la información y documentos que nos han sido facilitados, no siendo responsables de la realidad, exactitud e integridad de dicha información y documentos aportados por la Sociedad ni sobre otros que, estando la Sociedad en conocimiento de ellos o debiéndolo estar, no se nos hayan facilitado y que pudieran afectar a las conclusiones del Informe.

Este Informe Especial se ha preparado únicamente a los efectos previstos en los artículos 6.2 y 22 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, de Transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, de los artículos 221 y 338 del Reglamento del Registro Mercantil y del artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.



Marco Mangano

Madrid, a 6 de octubre de 2026

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • PASEO DE LA CASTELLANA, 280 – 2.ª Plta. • 28046 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., T. 4205, S. 8, H. 34713, F. 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el Nº S1520. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE)
PKF ATTEST es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).