



LION CAPITAL

**RAPORTUL ANUAL
CONSOLIDAT AL**

CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR

2025

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017
și Norma ASF nr. 39/2015

CUPRINS

1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE GRUPUL LION CAPITAL	2
1.1 Prezentarea grupului Lion Capital	2
1.2 Entitățile incluse în consolidare	2
2. PREZENTAREA ENTITĂȚILOR DIN CADRUL GRUPULUI	4
2.1 Informații privind activitatea Lion Capital	4
2.2 Informații privind entitățile incluse în consolidare	9
2.3 Elemente de perspectivă privind activitatea	11
3. SUMARUL DATELOR FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI LA 31.12.2025	13
3.1 Bazele prezentării situațiilor consolidate	13
3.2 Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	14
3.3 Situația consolidată a poziției financiare	15
3.4 Prezentarea pe segmente	15
4. DESCRIEREA PRINCIPALELOR RISCURI CU CARE SE CONFRUNTĂ GRUPUL	16
5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE GRUP	24
6. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	26
7. ALTE INFORMAȚII SEMNIFICATIVE	33
ANEXE	
ANEXA 1	Situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare - auditate

1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE GRUPUL LION CAPITAL

1.1. Prezentarea grupului

Acest raport prezintă rezultatele financiare consolidate anuale ale Lion Capital la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, precum și cu Norma ASF nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Situațiile financiare consolidate ale Lion Capital întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 cuprind societatea și filialele sale (denumite în continuare „Grup”). Pentru exercițiul financiar 2025, Grupul cuprinde Lion Capital (societate-mamă), SAI Muntenia Invest S.A. și Administrare Imobiliare S.A..

1.2. Entitățile incluse în consolidare

Filialele

Filialele sunt entități aflate sub controlul Grupului. Controlul există atunci când Grupul este expusă sau are drepturi asupra rentabilității variabile pe baza participării sale în Grup în care a investit și are capacitatea de a influența acele venituri prin autoritatea sa asupra entității în care s-a investit. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv.

Situațiile financiare ale filialelor sunt incluse în situațiile financiare consolidate din momentul în care începe exercitarea controlului și până în momentul încetării acestuia. Politicile contabile ale filialelor au fost modificate în scopul alinierii acestora cu cele ale Grupului.

Lista investițiilor în filiale la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este următoarea:

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
1	(SIF Imobiliare PLC Nicosia)	99,9997	99,9997
2	(SIF SPV TWO București)	99,99	99,99
3	SAI Muntenia Invest SA București	99,98	99,98
4	(SIF1 IMGB)	99,99	99,99
5	(Napomar SA Cluj-Napoca)	99,43	99,43
6	(SIF Hoteluri SA Oradea)	98,99	98,99
7	Administrare Imobiliare SA București	97,40	97,40
8	(SIF SPV THREE)	99,90	99,90
9	(Iamu SA Blaj)	96,53	96,53
10	(Vrancart SA Adjud)	76,33	76,33
11	(SIF SPV FOUR)	99,90	99,90
12	(SIFI CJ Logistic)*	5,53	5,53

Notă: filialele prezentate între paranteze în tabelul de mai sus sunt reflectate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în situațiile consolidate

*Filiala prin controlul deținut direct și/sau indirect prin SIF Imobiliare Plc Nicosia.

Entitățile asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care Grupul poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Entitatea în care Lion Capital S.A. deține între 20-50%, asupra căreia exercită influență semnificativă la 31 decembrie 2025 este Biofarm SA.

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
1	Biofarm SA București	36,75	36,75

La 31 decembrie 2025 Lion Capital S.A. are reprezentanți în Consiliul de administrație al societății Biofarm SA și participă la elaborarea politicilor acesteia.

În conformitate cu IFRS (IAS 28, paragraf 9), Grupul își poate pierde influența semnificativă asupra entităților în care a investit atunci când își pierde puterea de a participa la deciziile privind politicile financiare și puterea de exploatare a entității, ca de exemplu în momentul în care entitatea asociată intră sub controlul guvernului, al justiției, al unui administrator sau al unui organism de reglementare.

- Societăți asupra cărora nu exercită influență semnificativă

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
1	Grand Hotel Bucharest	40,19	40,19

Întrucât nu sunt îndeplinite criteriile din paragraful 6, IAS 28 („Criterii influență semnificativă”) se poate concluziona că Lion Capital S.A. nu deține influență semnificativă în entitățile asociate din tabelul de mai sus.

Tranzacții eliminate la consolidare

Decontările și tranzacțiile în interiorul Grupului, ca și profiturile nerealizate rezultate din tranzacții în interiorul Grupului, sunt eliminate în totalitate din situațiile financiare consolidate.

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare consolidate.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent de către toate entitățile Grupului.

2. PREZENTAREA ENTITĂȚILOR DIN CADRUL GRUPULUI

2.1. Informații privind activitatea Lion Capital

DENUMIRE	Lion Capital S.A. (denumită în cadrul raportului „Lion Capital”, „Fondul” sau „Societatea”)
TIP DE SOCIETATE	- societate pe acțiuni, persoană juridică română cu capital privat - constituită ca societate de investiții autoadministrată, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) - Autorizația nr. 78/09.03.2018 și în calitate de fond de investiții alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail (FIAIR) – Autorizația nr. 130/01.07.2021
CAPITAL SOCIAL	50.751.005,60 lei - capital social subscris și vărsat 507.510.056 acțiuni emise; din care 506.410.056 în circulație la 31.12.2025 0,10 lei pe acțiune valoare nominală
ÎNREGISTRĂRI	- Număr în Registrul Comerțului J1992001898023 - Cod Unic de Înregistrare 2761040 - Număr Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA / 020007 / 09.03.2018 - Număr Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR / 020004 / 01.07.2021 - Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274
ACTIVITATE PRINCIPALĂ	Domeniul principal de activitate este: Intermedieri financiare, cu excepția activităților de asigurări și ale fondurilor de pensii, cod CAEN 64, iar obiectul principal de activitate este Alte intermedieri financiare n.c.a., exceptând activități de asigurări și fonduri de pensii, cod CAEN 6499. Obiectul de activitate al societății constă în: a) administrarea portofoliului; b) administrarea riscurilor; c) alte activități desfășurate în cadrul administrării colective a unui fond de investiții, permise de legislația în vigoare, precum: (i) administrarea entității: servicii juridice și de contabilitate a societății, cereri de informare din partea investitorilor, evaluarea activelor, returnări de taxe, controlul respectării legislației aplicabile, ținerea registrului deținătorilor de titluri de participare, distribuția veniturilor, emisiuni și răscumpărări de titluri de participare, decontarea de contracte, inclusiv emiterea de certificate, ținerea evidențelor; (ii) distribuire; (iii) activități legate de activele F.I.A.: servicii necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor de administrare ale A.F.I.A., administrarea infrastructurilor, administrarea bunurilor imobiliare, consultanță acordată entităților cu privire la structura capitalului, strategia industrială și aspectele conexe acestora, consultanță și servicii privind fuziunile și achizițiile de entități, precum și alte servicii legate de administrarea F.I.A. și a societăților și a altor active în care a investit.
PIAȚA DE TRANZACȚIONARE	Societatea este listată din 1 noiembrie 1999 pe piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB) - categoria Premium simbol LION (anterior 15 mai 2023, simbol SIF1)
AUDITOR STATUTAR	Deloitte Audit S.R.L.
DEPOZITAR	Banca Comercială Română (BCR)
REGISTRUL ACȚIUNILOR ȘI ACȚIONARILOR	Depozitarul Central S.A. București
SEDIUL CENTRAL	Arad , Calea Victoriei nr. 35 A, 310158, România TEL +40257 304 438 FAX +40257 250 165 EMAIL office@lion-capital.ro WEB www.lion-capital.ro
SUCURSALE	Lion Capital Arad-Sucursala București-Rahmaninov Str. S. V. Rahmaninov, nr. 46-48, et. 3, sector 2, 020199, București

Principale informații financiare și operaționale ale Lion Capital

informații preluate din situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2022, 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2024, respectiv 31 decembrie 2025, ale Lion Capital S.A.

POZIȚIA FINANCIARĂ [milioane lei]	2022	2023	2024	2025
Total active, din care	3.399,51	4.327,34	4.837,96	5.987,41
Total active financiare	3.361,15	4.286,93	4.797,98	5.848,21
Capitaluri proprii	3.186,33	4.050,35	4.521,16	5.620,58
Total datorii	213,18	276,99	316,80	366,82

PERFORMANȚA FINANCIARĂ [milioane lei]	2022	2023	2024	2025
Venituri	191,27	192,85	245,51	356,36
Câștiguri\pierderi din investiții	(47,85)	312,16	(20,08)	270,20
Cheltuieli	40,82	45,34	(54,69)	(100,46)
Profit brut	104,17	459,67	170,73	526,10
Profit net al exercițiului financiar	93,54	432,90	152,14	488,07

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	2022	2023	2024	2025
Preț acțiune (la finalul anului, în lei)	2,4300	2,5900	2,8500	4,0000
Valoare activ net* / acțiune (lei)	6,3817	8,0847	9,0838	11,2813
PER**	12,9	3,15	8,93	4,3
Dividend / acțiune (lei)	-	-	-	***
Activ net contabil / acțiune (lei)	6,3897	8,0952	9,0959	11,10
Valoare nominală a acțiunii (lei)	0,1	0,1	0,1	0,1
Număr de acțiuni emise	507.510.056	507.510.056	507.510.056	507.510.056
Număr de acțiuni în circulație	507.510.056	506.520.056	505.020.056	506.410.056

* calculată conform reglementărilor ASF

** calculat cu rezultatul pe acțiune folosind numărul mediu de acțiuni în cursul anului respectiv

*** conform hotărârii AGA convocată pentru aprilie 2026

DATE OPERAȚIONALE	2022	2023	2024	2025
Număr angajați la finalul anului	32	32	30	33
Număr sucursale	1	1	1	1

STRUCTURA ACȚIONARIATULUI la 31 decembrie 2025	număr acționari	dețineri
Persoane fizice române	5.730.170	39,59%
Persoane fizice nerezidente	2.173	1,90%
Persoane juridice române	101	49,36%
Lion Capital (acțiuni de trezorerie)	1	0,22%
Persoane juridice nerezidente	12	8,93%
TOTAL	5.732.457	100%

Principale repere ale activității Lion Capital în anul 2025

Strategia investițională a Lion Capital este orientată către maximizarea performanței portofoliului, având ca obiectiv principal creșterea valorii activelor administrate și optimizarea veniturilor din investiții, în conformitate cu principiile prudențiale și cerințele legale aplicabile.

Obiectivul financiar constă în obținerea unui randament sustenabil al portofoliului, generat din câștig din dividende și câștig de capital.

Lion Capital urmărește administrarea responsabilă și eficientă a unui portofoliu diversificat de active de calitate, capabil să genereze un flux stabil de venituri, să asigure conservarea capitalului și să susțină o creștere sustenabilă pe termen mediu și lung. Strategia investițională este fundamentată pe principii de guvernanta solidă, în scopul maximizării valorii pentru acționari și obținerii unor randamente atractive, în conformitate cu cadrul de reglementare aplicabil.

Structura și compoziția portofoliului Lion Capital reflectă preponderența investițiilor în companii listate pe piețele reglementate, fiind ajustate constant pentru a răspunde dinamicii economice și evoluțiilor piețelor financiare. Strategia de alocare urmărește menținerea unui echilibru optim între sectoare economice diferite, asigurând o diversificare adecvată și reducerea expunerii la riscuri specifice.

Obiectivul principal este identificarea și valorificarea oportunităților de creștere și dezvoltare, într-un cadru investițional bine definit, care să reflecte profilul de risc asumat. În acest sens, Lion Capital desfășoară o evaluare continuă a tendințelor economice, a factorilor macroeconomici și geopolitici, precum și a evoluțiilor pe piețele de capital. Acest proces permite o gestionare proactivă a riscurilor și o adaptare rapidă la schimbările din mediul investițional, asigurând astfel sustenabilitatea și performanța portofoliului pe termen mediu și lung.

Alocările strategice pe clase de active și în interiorul fiecărei clase se bazează pe evaluări ale atractivității individuale a oportunităților de investiții, în condițiile mediului macroeconomic și de piață existente la momentul respectiv.

Investițiile se efectuează pe o perioadă determinată de timp, în condițiile de prudențialitate reglementate, sub o monitorizare și un control adecvat al riscurilor, în vederea asigurării unui echilibru constant între risc și profitul așteptat. Procesul de luare a deciziilor investiționale este formalizat prin proceduri interne și nivele de competențe aprobate de Consiliul de Administrație al societății.

Lion Capital administrează un portofoliu diversificat, compus din următoarele categorii principale de instrumente financiare: acțiuni, obligațiuni și unități de fond. Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei investiții în parte, definită pe baza strategiei aplicate, obiectivelor investiționale, condițiilor tranzacției de ieșire.

Executarea diferitelor strategii de ieșire este adaptată și corelată cu o serie de factori interni și externi, cum ar fi: perspectivele economice generale, evoluția piețelor financiare, lichiditatea titlurilor listate și volumele de tranzacționare zilnice, regionalitatea afacerilor mici, bariere de acces în funcție de structura acționariatului, necesarul de lichidități al Societății.

Direcții de acțiune în administrarea portofoliului:

- constituirea unui portofoliu divers de active capabile să atingă randamente țintă la nivelul de risc asumat;
- creșterea calității portofoliului, ca bază a aprecierii valorii acestuia și a capacității de generare constantă de venituri;
- gestionarea și dezvoltarea portofoliului astfel încât să se adapteze profilului global de risc;
- dezvoltarea domeniilor specifice de expertiză care constituie baza operațiunilor
- îmbunătățirea practicilor de guvernanta corporativă.

Lion Capital administrează un portofoliu diversificat, iar instrumentele financiare în care investește cu precădere sunt acțiuni, instrumente financiare cu venit fix și unități de fond.

În procesul investițional, Lion Capital recunoaște că provocările globale de durabilitate, inclusiv schimbările climatice, deficitul de resurse și drepturile omului sunt de o importanță critică și trebuie abordate. În acest sens, pentru a oferi valoare pe termen lung investițiilor efectuate, Lion Capital analizează riscul de durabilitate al emitenților cu privire la criteriile aplicate pentru a determina dacă o

activitate economică se califică drept durabilă și contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de durabilitate.

Lion Capital nu ia în considerare la momentul prezent potențialele efecte negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, așa cum este descris acest proces în cadrul Regulamentului UE 2088/2019, dar analizează și evaluează în mod continuu emitenții din portofoliu pe criteriile ESG, în funcție de scorurile ESG disponibile și rapoartele non-financiare ale acestora.

Informații privind obiectivele și politica de investiții, precum și descrierea tipurilor de active în care poate investi Lion Capital în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.) sunt prezentate detaliat în documentele de funcționare ale fondului, disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.lion-capital.ro, în secțiunea *Guvernanță Corporativă • FIAIR*.

La 31 decembrie 2025, valoarea activului net (VAN) al Lion Capital a fost de **5.712.969.499 lei¹**, în creștere cu **24,53%** față de valoarea de la finalul anului 2024, de 4.587.479.210 lei. Valoarea activului net pe acțiune (VUAN) a fost de **11,2813 lei/acțiune** la 31 decembrie 2025 (31.12.2024: 9,0838 lei/acțiune).

Calculul VAN și VUAN se efectuează de către Lion Capital cu o frecvență lunară, valorile fiind certificate de către banca depozitară Banca Comercială Română (BCR). Pe parcursul anului 2025, evaluarea activelor pentru calculul activului net al Lion Capital s-a realizat în deplină conformitate cu reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Rapoartele lunare privind VAN s-au comunicat către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară-Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, fiind publicate pe pagina de internet a Lion Capital, **www.lion-capital.ro**, în maximum 15 zile de la sfârșitul perioadei pentru care se face raportarea.

Începând cu data de 1 iulie 2021, data autorizării SIF Banat-Crișana (actuală Lion Capital, noua denumire din 24 martie 2023) ca fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, calculul valorii activului net s-a efectuat în conformitate cu prevederile *Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale Regulamentului ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative* cu modificările și completările ulterioare. De la această dată, formatele de raportare privind *situația activelor și datoriilor*, respectiv *situația detaliată a investițiilor*, aferente perioadei de raportare respectă conținutul stabilit în anexele nr. 10 și 11 la *Regulamentul ASF nr. 7/2020*, cu modificările și completările ulterioare.

Pe tot parcursul anului 2025, evaluarea activelor pentru calculul activului net s-a efectuat în conformitate cu reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară, fiind respectate prevederile Regulamentului ASF nr. 10/2015 și ale Regulamentului ASF nr. 9/2014 (art. 113-122), cu modificările și completările ulterioare.

Metodele de evaluare utilizate pentru evaluarea activelor financiare din portofoliul societății sunt prezentate pe website-ul societății, la adresa www.lion-capital.ro, în cadrul documentelor de funcționare ca FIAIR și anume: Prospectul simplificat, respectiv Regulile fondului, din secțiunea *Guvernanță Corporativă • FIAIR*, precum și în secțiunea *Administrarea portofoliului • Activul net • Metode de evaluare a activelor*.

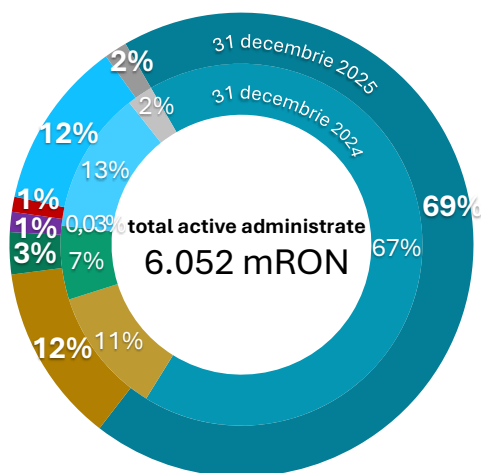
Limitele și restricțiile investiționale incidente operațiunilor derulate de Lion Capital pe parcursul anului 2025 au respectat dispozițiile legale incidente calității de Fond de Investiții Alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail și nu au fost înregistrate încălcări ale acestor limite.

Managementul a stabilit proceduri privind gestionarea internă a riscurilor în scopul identificării, monitorizării și acoperirii riscurilor asociate investițiilor efectuate de Societate. Conducerea examinează în mod regulat respectarea limitelor prudențiale și restricțiile în materie de investiții, astfel încât în situația în care se constată încălcări involuntare ale restricțiilor de investiții aplicabile, datorate variațiilor cotațiilor pe piața bursieră sau altor circumstanțe, conducerea să poată lua măsuri imediate de corecție.

¹ Valoarea activului net la 31.12.2025 a fost recalculată după cum urmează: elementele de portofoliu (acțiuni) evaluate pe baza de rapoarte de evaluare – evidențiate la valori actualizate la 31.12.2025; elementele non-portofoliu - pe baza bilanței contabile finale care a stat la baza întocmirii situațiilor financiare anuale individuale supuse aprobării AGOA din aprilie 2026. Situația activelor și datoriilor Lion Capital la 31 decembrie 2025 și situația detaliată a investițiilor (conform anexelor 10 și 11 la Regulamentul nr. 7/2020) – recalculate și certificate de depozitarul activelor, Banca Comercială Română - sunt anexate prezentului raport.

ACTIVELE ADMINISTRATE DE LION CAPITAL la 31 decembrie 2025

categorii de active (pondere în total active)

**■ acțiuni listate**

în valoare de **4.164,40 mRON**
(31.12.2024: 3.247,38 mRON)

■ acțiuni nelistate

în valoare de **754,32 mRON**
(31.12.2024: 545,08 mRON)

■ unități de fond nelistate

în valoare de **177,07 mRON**
(31.12.2024: 316,97 mRON)

■ obligațiuni corporative

în valoare de **84,73 mRON**
(31.12.2024: 1,26 mRON)

■ titluri de stat

în valoare de **63,48 mRON**
(31.12.2024: 0)

■ depozite bancare + disponibil

în valoare de **711,32 mRON**
(31.12.2024: 612,92 mRON)

■ creanțe și alte active

în valoare de **96,56 mRON**
(31.12.2024: 111,76 mRON)

*Notă: valori calculate la **31 decembrie 2025** (inelul exterior al graficului), respectiv **31 decembrie 2024** (inelul interior al graficului) conform Regulamentelor ASF nr. 9/2014, nr. 10/2015 și nr. 7/2020*

Informații detaliate privind activitatea Lion Capital în anul 2025, situația activelor și datoriilor precum și situația detaliată a investițiilor la 31.12.2025, administrarea riscurilor la care este expusă societatea, aspecte de guvernanță, sunt prezentate în cadrul Raportului anual 2025 care include și Situațiile financiare individuale la 31.12.2025 întocmite conform IFRS, documente disponibile pe pagina de internet a Societății, la adresa www.lion-capital.ro.

2.2. Informații privind entitățile incluse în consolidare

SAI MUNTENIA INVEST SA București

Participație Lion Capital la 31.12.2025: 99,98%

Societatea de Administrare a Investițiilor Muntenia Invest SA („SAI Muntenia Invest”) a fost înființată în anul 1997, intrând în portofoliul Lion Capital în anul 2013. SAI Muntenia Invest nu are filiale, sucursale sau puncte de lucru. La 31 decembrie 2025, Lion Capital deține 99,98% din capitalul social al SAI Muntenia Invest.

Societatea are ca obiect principal de activitate (Cod CAEN 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a.) administrarea de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare (OPCVM) stabilite în România sau în alt stat membru și activitatea de administrare a fondurilor de investiții alternative (FIA), cu respectarea prevederilor legislației relevante, deținând autorizația ASF de funcționare ca societate de administrare a investițiilor (SAI). Activitatea SAI Muntenia Invest este reglementată și supravegheată de către ASF.

Activitatea curentă desfășurată de SAI Muntenia Invest în 2025 a fost administrarea Longshield Investment Group S.A. (denumire anterioară SIF Muntenia), FDI PLUS Invest și FIA Muntenia Trust. Administrarea, gestionarea portofoliului de active financiare și efectuarea de investiții financiare pentru administrarea Longshield Investment Group S.A. au fost realizate cu respectarea prevederilor legale în vigoare, a prevederilor contractului de administrare încheiat între SAI Muntenia Invest și administrarea Longshield Investment Group S.A., a actului constitutiv al administrarea Longshield Investment Group S.A., precum și a prevederilor Programului de Administrare aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor administrarea Longshield Investment Group S.A.

Fondul deschis de investiții PLUS Invest, funcționează în baza autorizației nr. A/86/09.04.2014, emisă de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) și este înscris în Registrul A.S.F. sub numărul CSC06FDIR/120092. FDI Plus Invest are ca obiectiv plasarea resursele financiare astfel încât să ofere investitorilor protejarea capitalurilor investite de efectul de erodare indus de către inflație pe termen lung și obținerea de randamente superioare celor pe care le-ar obține dacă ar plasa în mod individual sumele în depozite bancare. În anul 2025, administrarea Fondului s-a desfășurat în condiții de continuitate, cu respectarea documentelor Fondului și a reglementărilor legale în vigoare.

FIA Muntenia Trust se încadrează în categoria Fondurilor de Investiții Alternative (FIA) de tip contractual cu capital privat (FIAIPCP) destinat investitorilor profesionali, propunându-și identificarea de oportunități care oferă randamente ajustate la risc superioare, în vederea creșterii pe termen lung a capitalului investit. FIA Muntenia Trust a fost autorizat în calitate de FIAIPCP prin autorizația ASF nr. 147/13.10.2022 și este înscris în Registrul ASF sub nr. CSC09FIAIPCP/400001. Obiectivul Fondului îl reprezintă mobilizarea resurselor financiare atrase de la investitorii săi, în scopul investirii acestora, în general, în acțiuni și obligațiuni ale companiilor din România. Fondul se adresează investitorilor profesionali cu un apetit de risc peste medie, care sunt de acord cu, și își însușesc politica investițională a Fondului.

În cursul anului 2025, SAI Muntenia Invest nu a investit în nume propriu sau prin entitățile administrate în instrumente financiare derivate (tranzacționate pe piețe reglementate, pe sisteme organizate de tranzacționare (OTF) sau în afara piețelor (over the counter - OTC) și nu a utilizat efect de levier, garanții sau tehnici de reutilizare a activelor. De asemenea, nu a efectuat operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction) și nici nu a utilizat instrumente de tip total return swap, definite de Regulamentul UE 2015/2365.

Administrare Imobiliare SA București

Participație Lion Capital la 31.12.2025: 97,40 %

Administrare Imobiliare SA s-a înființat în anul 2007 sub denumirea „Dacia Meridian Expres” având în patrimoniu active cu care Lion Capital și-a retras aportul din diverse societăți comerciale din județele Arad și Bihor, și anume: Aris SA Arad (în 2007), Amet SA Arad (în 2012) și Argus SA Salonta (în 2010).

În anul 2013, societatea își schimbă denumirea în Administrare Imobiliare SA („AISA”), sediul social se mută la București și societatea este încorporată în holdingul SIF Imobiliare Plc, care va deține o participație de 98,9% din capitalul social al AISA.

Obiectul principal de activitate al AISA îl reprezintă activitatea de consultanță pentru afaceri și management, servicii oferite tuturor companiilor din grupul SIF Imobiliare: managementul investițiilor, consultanță cu privire la oportunități investiționale, servicii de consultanță managerială și administrative.

Conform Actului constitutiv, pe lângă obiectul principal de activitate AISA mai poate desfășura și alte activități secundare, după cum urmează: 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară, 6810 Cumpărare și vânzare de bunuri imobiliare proprii, 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

În cursul lunii decembrie 2018, datorită apariției unor oportunități de investiții în domeniul imobiliar, are loc o majorare de capital social a AISA, cu aport în numerar, pentru capitalizarea societății și atragerea surselor de finanțare pentru valorificarea unor oportunități apărute pe piața imobiliară. În acționariatul societății a fost cooptată Lion Capital S.A., aportul în numerar fiind de 40,12 milioane lei. În urma acestei operațiuni, Lion Capital SA devine acționar cu o cotă de 97,4% în capitalul social al AISA, în timp ce participația SIF Imobiliare Plc scade la 2,6%.

Proiectele investiționale avute în vedere de către AISA la momentul majorării capitalului social au fost finalizate în cursul anului 2019 și s-au materializat în achiziționarea unui imobil și teren aferent, situat în București, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr 46-48, Sector 2 și a unui teren în suprafață de 30.447 mp (cu construcții în suprafață de 17.646 mp) situat în București, șoseaua Vergului nr. 59, Sector 2. Acest din urmă imobil a fost transformat într-un proiect imobiliar, ce a fost parțial valorificat prin vânzare.

2.3. Elemente de perspectivă privind activitatea

Elemente de risc și factori de influență pentru 2026

La nivel global:

- Continuarea și intensificarea conflictelor armate și a războaielor asimetrice reprezintă principalul risc, iar extinderea de la tensiuni regionale izolate la amenințări sistemice globale este un pericol real, având în vedere multitudinea de fronturi active și pasive. Negocierile de pace nu au adus rezultatele așteptate în războiul dintre Rusia și Ucraina; tensiunile dintre China și Taiwan persistă; confruntările armate latente din regiunea Fâșiei Gaza se manifestă, doar intensitățile variază, tensiunile dintre Israel/SUA și Iran ce s-au materializat în februarie 2026 într-un nou război, sau intervenția SUA în Venezuela, toate contribuie la cumulul de riscuri de securitate răspândite în mai toate părțile globului.
- Tensiunile dintre Iran și Israel/SUA s-au intensificat. În februarie 2026, SUA, alături de Israel, au lansat o operațiune militară împotriva Iranului, cu lovituri aeriene. Scopul declarat al SUA a fost de a neutraliza capacitățile militare nucleare și de a contracara posibilitățile Iranului de a-și majora arsenalul de arme de distrugere în masă. Liderul suprem al Iranului, Ayatollah Ali Khamenei, și alți oficiali de rang înalt au fost uciși în aceste atacuri, ceea ce a condus la o reacție rapidă și extinsă în regiune. Iranul a ripostat prin atacuri cu rachete și drone împotriva mai multor țări din Golful Persic, atacurile fiind îndreptate cu precădere către baze militare, dar și către ținte civile. Țările lovite de Iran până în prezent sunt Israel, Emiratele Arabe Unite, Kuweit, Qatar, Arabia Saudită, Irak, Bahrein, Oman, Iordania și Cipru. Qatarul e un furnizor major de gaze naturale care a fost nevoit să oprească producția după ce atacurile cu drone iranene au distrus parțial capacitățile de exploatare, provocând o creștere bruscă a prețurilor. Arabia Saudită, cel mai mare producător de petrol din lume, a întrerupt, de asemenea, producția la o rafinărie după un atac cu drone. După declanșarea conflictului militar, Iranul a anunțat că a închis Strâmtoarea Ormuz cu ajutorul Gărzii Revoluționare și a amenințat că va ataca sau incendia navele care încearcă să treacă prin acea zonă maritimă. În consecință, tranzitul de țiței și produse rafinate, respectiv GNL, prin strâmtoare, a fost suspendat complet. Prin Strâmtoarea Ormuz sunt tranzitate aproximativ 20–25% din petrolul și GNL global comercializat pe cale maritimă, iar tensiunile armate au rezultat într-o majorare substanțială și bruscă a cotațiilor internaționale ale petrolului.
- Pe plan economic, protecționismul și războaiele comerciale prin aplicarea tot mai frecventă a tarifelor excesive și a sancțiunilor economice pot destabiliza/dezechilibra/debalansa economiile țărilor implicate și generează un climat economic incert, care frânează atât investițiile private, cât și consumul. Amplificarea tensiunilor comerciale induce o lipsă de predictibilitate economică și poate conduce în condiții extreme, prin restricțiile severe de tehnologii critice, chiar și la desfacerea lanțurilor de aprovizionare.
- Persistența inflației și reacția băncilor centrale prin ajustarea politicilor monetare. Presiunile prețurilor rămân ridicate, deși inflația globală este prognozată să scadă de la aproximativ 4,1%-4,2% în 2025 la un nivel estimat de 3,7%-3,8% în 2026, riscurile inflaționiste persistă, fiind alimentate de factori structurali și geopolitici, potrivit rapoartelor publicate de FMI, OECD și Banca Mondială.
- Schimbările climatice și impactul acestora asupra sectoarelor economice prin sporirea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme (secete, inundații, cutremure și alte catastrofe naturale), poluare și epuizarea resurselor, afectând costurile de producție sau chiar lanțurile de aprovizionare.
- Dezinformarea și manipularea pe bază de AI și atacurile cibernetice.

La nivel european:

- Riscuri de stagnare economică în anumite state membre și dezechilibre regionale.
- Volatilitatea prețurilor la energie, influențată de evenimentele geopolitice.
- Posibile efecte adverse ale politicilor restrictive ale BCE asupra creșterii economice.
- Concurența neloială, care începe să distrugă industria auto europeană.
- Lipsa de stabilitate politică și tensiunile interne în interiorul UE.

La nivel intern (România):

- Vulnerabilitatea la șocuri externe și transferul efectelor din mediul european.
- Riscurile legate de implementarea reformelor structurale și de adaptarea la noile condiții economice.
- Coaliția de guvernare foarte fragilă, cu divergențe tot mai accentuate în urma aplicării măsurilor de austeritate adoptate de către cabinetul Bolojan.
- Riscul agravării recesiunii tehnice în care se află România în momentul de față.

- Presiuni inflaționiste, cu impact asupra puterii de cumpărare și investițiilor.

Previziunile macroeconomice pentru România indică o ușoară redresare a activității economice în 2026. În contextul unui an 2025 cu o creștere a PIB-ului real de aproximativ 0,6%, așteptându-se ca redresarea să accelereze ușor în 2026, cu o rată de creștere de circa 1,1%, și de 2,1% în 2027. Această evoluție este atribuită, în principal, redresării cererii externe, îmbunătățirii condițiilor financiare și rezilienței consumului privat și a investițiilor.

La începutul anului 2026 BNR a revizuit în creștere prognoza privind rata inflației, pe fondul unor scumpiri neanticipate ale unor componente din coșul de consum și a unei evoluții mai nefavorabile a inflației de bază. Această tendință reflectă o creștere a prețurilor la energie, majorările impozitelor și taxelor și o moderare a creșterii salariale și presiuni de fond ce se atenuează treptat, deși anumite presiuni pot persista în contextul creșterii veniturilor disponibile. Noile previziuni anunțate de guvernatorul Isărescu sunt de 3,9% pentru finalul anului în curs, respectiv 2,9% pentru finele anului 2027.

Se așteaptă ca piața muncii din România să rămână relativ stabilă, cu o rată a șomajului estimată la circa 5,8% în 2026, preconizându-se că tensiunile de pe piața muncii să se atenueze ușor, iar creșterea moderată a salariilor, deși continuă să susțină puterea de cumpărare, este așteptată să se tempereze pe măsură ce inflația scade. Aceste dinamici ar trebui să contribuie la o stabilizare economică, chiar dacă evoluția pe termen mediu ascunde provocări importante.

În sectorul extern, România continuă să înregistreze un deficit al contului curent, prognozat la aproximativ -6,4% din PIB în 2026. Această situație reflectă, pe de o parte, o redresare așteptată a exporturilor și o moderare a importurilor, absorbția de fonduri europene disponibile, dar și un impact semnificativ al cererii interne mai ridicate care determină un impuls pozitiv al consumului, însă și al importurilor aferente. Perspectivele de redresare sunt menționate sub rezerva adoptării unor politici economice sănătoase, menite să stârnească și să intensifice activitatea economică autohtonă care, în actualele condiții politice, caracterizate de o plaja polarizată în interiorul coaliției de guvernare, reprezintă o provocare.

Perspectivele pentru 2026 rămân ambivalente: pe de o parte, există semne de stabilizare și o eventuală revenire moderată a creșterii economice, dar pe de altă parte riscurile interne și externe, de la ritmul lent al redresării PIB-ului și inflația persistentă peste intervalul țintă, până la vulnerabilitățile fiscale și pe piața muncii, impun o abordare prudentă și coordonată a politicilor economice.

Surse informații pentru perspective 2026:

Comisia Europeană - https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/romania/economic-forecast-romania_en • Institutul Național de Statistică - <https://insse.ro/cms/> • Comisia Națională de Strategie și Prognoză - <https://cnp.ro/> • Bursa de Valori București - www.bvb.ro • Banca Națională a României - www.bnr.ro • Platforma Bloomberg - www.bloomberg.com • tradingeconomics.com/ • www.reuters.com • www.marketwatch.com

3. SUMARUL DATELOR FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI LA 31 DECEMBRIE 2025

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma”).

3.1. Bazele prezentării situațiilor consolidate

Grupul a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației consolidate a poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației consolidate a rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile financiare, la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și activele financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, respectiv pentru investițiile imobiliare.

Alte active și datorii financiare, precum și activele și datoriile ne-financiare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau la cost.

Metodele utilizate pentru evaluarea valorii juste sunt prezentate în Nota 4.

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite utilizând principiul continuității activității, care presupune că Lion Capital-mamă și societățile comerciale din portofoliul acestora vor fi capabile să dispună de active și să-și onoreze obligațiile în cursul activității operaționale.

Grupul a adoptat documentul „Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS) începând din data de 1 ianuarie 2023. Conducerea a revizuit politicile contabile în acest context, iar Amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine.

Detaliile modificărilor și aplicarea lor au fost deja prezentate în setul de situații financiare consolidate din anul 2024 și 2023.

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare consolidate.

În conformitate cu IFRS 10, începând cu exercițiul financiar 2018, Lion Capital măsoară toate filialele sale la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, cu excepția filialelor care oferă servicii legate de investiții, care vor continua să fie consolidate.

3.2. Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

(extras din Situațiile financiare consolidate anexate)

în LEI	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri		
Venituri din dividende	177.613.580	161.438.194
Venituri din dobânzi (active la cost amortizat, active la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global)	66.680.121	31.799.932
Venituri din dobânzi active la valoare justă prin profit sau pierdere	1.749.737	5.507.363
Alte venituri operaționale	64.985.291	46.316.974
Alte venituri financiare	165.000	445.500
Câștig/(Pierdere) din investiții		
Câștig/(Pierdere) din investiții imobiliare	(475.532)	596.250
Câștig/(Pierdere) din diferențe de curs valutar	5.273.912	(78.721)
Câștig/(Pierdere) din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	265.401.300	(20.600.123)
Câștig/(Pierdere) din vânzarea activelor	95.716	-
Cheltuieli		
Reluări/(constituiri) de provizioane pentru riscuri și cheltuieli	(936.927)	(2.138.598)
Reluări/(constituiri) de ajustări pentru depreciere active circulante	283.305	(40.296)
Cheltuieli cu comisioanele	(6.540.405)	(5.768.681)
Alte cheltuieli operaționale	(48.199.279)	(46.743.495)
Profit înainte de impozitare	526.095.819	170.734.299
Impozitul pe profit	(38.021.257)	(18.597.585)
Profit net al exercițiului financiar	488.074.562	152.136.714
Profitul este atribuit către:		
Lion Capital mamă	488.116.893	152.118.901
Interesele care nu controlează	(42.331)	17.813
Profit total aferent exercițiului financiar	488.074.562	152.136.714
Alte elemente ale rezultatului global	599.623.951	323.181.168
Total rezultat global aferent perioadei	1.087.698.513	475.317.882

3.3. Situația consolidată a poziției financiare

(extras din Situațiile financiare consolidate anexate)

în LEI	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active		
Numerar și echivalente de numerar	722.033.009	628.813.111
Depozite bancare	31.870.355	21.079.992
Active financiare evaluate la cost amortizat	149.205.624	1.257.518
Alte active financiare	75.891.049	54.104.542
Alte active	403.152	530.109
Active deținute pentru vânzare	20.029.875	64.940.084
Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	1.801.451.316	1.753.626.278
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	3.147.729.634	2.274.160.300
Investiții imobiliare	31.455.705	31.887.961
Imobilizări corporale	7.338.054	7.562.103
Total active	5.987.407.775	4.837.961.998
Datorii		
Dividende de plată	36.989	9.816.738
Alte datorii financiare	9.197.293	5.424.817
Alte datorii și venituri înregistrate în avans	20.050.733	67.069.538
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	6.808.124	5.871.197
Datorii privind impozitul pe profit amânat	330.729.660	228.620.327
Total datorii	366.822.798	316.802.618
Capitaluri proprii		
Capital social	50.751.006	50.751.006
Acțiuni proprii	(3.850.000)	(7.221.000)
Pierderi din răscumpărarea acțiunilor proprii	(112.041)	(151.959)
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	1.501.867	2.399.100
Alte rezerve	2.287.774.397	2.116.822.167
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	2.523.295	2.523.295
Rezerve legale	10.477.142	10.451.417
Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.920.920.318	1.324.061.145
Rezultatul reportat	1.348.963.057	1.019.841.761
Total	5.618.949.041	4.519.476.932
Interese care nu controlează	1.635.934	1.682.347
Total capitaluri proprii	5.620.584.975	4.521.159.380
Total datorii și capitaluri proprii	5.987.407.775	4.837.961.998

3.4. Prezentarea pe segmente

Activitatea desfășurată de Grup în anii 2025 și 2024 se regăsește pe un singur segment de activitate, respectiv financiară.

În conformitate cu IFRS 10, începând cu exercițiul financiar 2018, Lion Capital măsoară toate filialele sale la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, cu excepția filialelor care oferă servicii legate de investiții, care vor continua să fie consolidate.

4. DESCRIEREA PRINCIPALELOR RISCURI CU CARE SE CONFRUNTĂ GRUPUL

Cele mai importante riscuri financiare la care este expus Grupul sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expus. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

4.1. Riscuri financiare

Riscul de piață

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile pe piața ale prețurilor (cum ar fi de exemplu, prețurile acțiunilor, ratele de dobândă, cursurile de schimb valutar). Conducerea Grupului stabilește limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat portofoliului de instrumente financiare deținut de către Grup cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Grupul este expus riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor pe termen scurt efectuate în obligațiuni, acțiuni și unități de fond.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudentială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de evoluția prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Grup.

Riscul de concentrare

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Grup, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expunerii prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Grupului.

Politica Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii portofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, emitent, țară sau regiune geografică; diversificarea structurii planului de afaceri urmărește la nivelul Grupului evitarea expunerii excesive față de o anumită linie de afaceri/sector de activitate; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Riscul de piață al instrumentelor de capitaluri proprii rezultă preponderent din acțiunile evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și prin contul de profit sau pierdere. Entitățile în care Grupul deține acțiuni operează în diverse industrii.

Obiectivul administrării riscului de piață este de a controla și administra expunerile la riscul pieței în parametri acceptabili, în măsura optimizării rentabilității.

Strategia Grupului pentru administrarea riscului de piață este condusă de obiectivul ei de investiții, iar riscul de piață este administrat în conformitate cu politicile și procedurile practice.

Grupul este expus la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț al capitalurilor proprii

Riscul de preț este riscul de a înregistra pierderi în pozițiile bilanțiere, din cauza evoluțiilor prețurilor activelor.

Grupul este expus riscului ca valoarea justă a instrumentelor financiare deținute să fluctueze ca rezultat al schimbărilor în prețurile pieței, fie că este cauzat de factori specifici activității emitentului său sau factori care afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Consiliul de Administrație monitorizează modul de realizare a administrării riscului de piață, iar procedurile interne prevăd ca, atunci când riscurile de preț nu sunt în concordanță cu politica investițională și principiile Grupului, trebuie procedat la rebalansarea portofoliului.

O variație pozitivă de 10% a prețului activelor financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni filiale, entități asociate, obligațiuni corporative / titluri de stat și unități de fond) ar conduce la o creștere a profitului după impozitare, cu 156.420.820 lei (31 decembrie 2024: 137.191.165 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

O variație pozitivă de 10% a prețurilor activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, investiții în acțiuni ar conduce la o creștere a capitalurilor proprii, netă de impozitul pe profit, cu 77.489.889 lei (31 decembrie 2024: 57.171.894 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

Așa cum se poate observa din tabelul de mai jos, la 31 decembrie 2025, Grupul deținea preponderent acțiuni în societăți care activează în domeniul financiar-bancar și asigurări, cu o pondere de 57,1% din total portofoliu, în creștere față de cea înregistrată la 31 decembrie 2024.

În LEI	31 decembrie 2025	%	31 decembrie 2024	%
Intermedieri financiare si asigurari	2.689.518.483	57,1%	1.859.179.679	51,2%
Servicii financiare aplicabile domeniului imobiliar	846.436.752	18,0%	738.179.097	20,3%
Industria prelucratoare	505.486.259	10,7%	531.428.464	14,6%
Industria extractiva	353.305.800	7,5%	251.752.575	6,9%
Hoteluri si restaurante	77.746.609	1,6%	98.666.643	2,7%
Inchirieri bunuri imobiliare	203.237.517	4,3%	76.141.755	2,1%
Transport si depozitare	31.501.393	7,5%	42.431.866	1,2%
Productia si furnizarea de energie, gaze, apa	-	0,0%	27.450.000	0,8%
Construcții	3.841.912	0,1%	4.463.516	0,1%
Comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor	863.100	0,0%	206.465	0,0%
TOTAL	4.711.937.826	100,0%	3.629.900.060	100,0%

La data de 31 decembrie 2025, Grupul deține unități de fond în valoare de 177.259.159 lei (31 decembrie 2024: 317.095.914 lei), la următoarele fonduri de investiții: ACTIVE PLUS (Fond de investiții alternative cu capital privat), OPTIM INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), STAR VALUE (Fond de investiții alternative de tip deschis), MULTICAPITAL INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), ROMANIA STRATEGY FUND (Fond de investiții alternative de tip închis) și FDI PLUS Invest (Fond Deschis de Investiții). Grupul este expus riscului de preț prin prisma plasamentelor efectuate (acțiuni cotate, obligațiuni, depozite bancare) cu grad diferit de risc de către aceste Fonduri de Investiții.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Reforma IBOR

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul ca veniturile sau cheltuielile, sau valoarea activelor sau a datoriilor Grupului să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață.

În ceea ce privește instrumentele financiare purtătoare de dobânzi: riscul ratei de dobândă este compus din riscul de fluctuație înregistrat în valoarea unui anumit instrument financiar ca urmare a variației ratelor dobânzii și din riscul diferențelor dintre scadența activelor financiare purtătoare de dobândă și cea a datoriilor purtătoare de dobândă. Însă, riscul de rată a dobânzii poate influența și valoarea activelor purtătoare de dobânzi fixe (de exemplu: obligațiuni), astfel că o creștere a ratei de dobândă de piață va determina diminuarea valorii fluxurilor viitoare de numerar generate de acestea și poate duce la reducerea prețului lor, dacă determină creșterea preferinței investitorilor de a-și plasa fondurile în depozite bancare sau alte instrumente a căror dobândă a crescut, și vice-versa - o reducere a ratei dobânzilor de piață poate determina creșterea prețului acțiunilor și obligațiunilor și va determina o creștere a valorii juste a fluxurilor viitoare de numerar.

În privința activelor purtătoare de dobândă fixă sau a activelor tranzacționabile, Grupul este expus riscului ca valoarea justă a fluxurilor viitoare de numerar aferente instrumentelor financiare să fluctueze ca rezultat al schimbărilor ratelor dobânzii din piață.

Astfel, Grupul va fi subiectul unei expuneri limitate la riscul ratei valorii juste sau a fluxurilor viitoare de numerar datorate fluctuațiilor nivelelor predominante ale ratelor dobânzii din piață.

Grupul nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute de către Grup pentru activele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2025:

Active financiare	RON Interval		EUR Interval	
	Min	Max	Min	Max
Depozite bancare	0,0%	6,8%	1,01%	1,8%
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere*	-	-	5,4%	6,2%
Active financiare la cost amortizat	3,65%	6,3%	4,75%	15%

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse două împrumuturi în euro acordate în anul 2024 și 2022 unor filiale.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute de către Grup pentru activele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2024:

Active financiare	RON Interval		EUR Interval	
	Min	Max	Min	Max
Depozite bancare	0,0%	6,75%	2,8%	3%
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere*	-	-	6,3%	7,4%
Părți afiliate împrumuturi	2%	3,5%	1%	1%

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse două împrumuturi în euro acordate în anul 2024 și 2022 unor filiale.

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Grupului la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Grupului la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

In RON	2025	2024
Numerar și echivalente de numerar*	712.809.285	613.328.000
Depozite bancare	31.696.700	20.937.614
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere - împrumut acordat	51.296.860	74.915.750
Active financiare la cost amortizat- titluri de stat	59.955.166	-
Active financiare la cost amortizat- obligațiuni**	83.866.359	1.243.601
TOTAL	939.624.370	710.424.965

* În cadrul echivalentelor de numerar sunt incluse plasamente pe termen scurt în depozite bancare (scadența mai mică de 3 luni)

** La 31 decembrie 2024, totalul activelor expuse riscului ratei dobânzii conține și obligațiunea SNG în sumă de 1.243.601.

Impactul asupra profitului net al Grupului (pe seama veniturilor/cheltuielilor din/cu dobânzi) a unei modificări de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferentă activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în alte valute coroborată cu o modificare de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferente activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este 685.926 lei (31 decembrie 2024: 362.317 lei).

(iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Grupul investește în instrumente financiare și intră în

tranzacții care sunt denominate în valute, altele decât moneda sa funcțională, astfel, este expus riscurilor ca rata de schimb a monedei naționale în relație cu altă valută să aibă efecte adverse asupra valorii juste sau fluxurilor viitoare de numerar ale acelei porțiuni din activele și pasivele financiare denominate în altă valută.

Grupul a efectuat tranzacții în perioadele de raportare atât în moneda românească (Leu), cât și în valută. Moneda românească a fluctuat comparativ cu monedele străine, EURO și USD.

Instrumentele financiare utilizate dau posibilitatea conservării valorii activelor monetare deținute în lei, prin efectuarea de plasamente și încasarea de dobânzi în funcție de termenul de scadență.

Grupul nu a efectuat nicio tranzacție cu instrumente derivate pe cursul de schimb în cursul exercițiilor financiare prezentate.

Activele și datoriile financiare ale Grupului în lei și valute la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

Active financiare expuse riscului de curs valutar (EUR/USD/GBP în RON)

în LEI	2025	2024
Numerar și echivalente de numerar	309.424.586	410.620
Depozite bancare	-	4.215.010
Active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere – (inclusiv active deținute de fondurile de investiții)*	61.062.829	81.029.956
Active financiare la cost amortizat	85.750.075	-
TOTAL	456.237.490	85.655.586
Împrumuturi	-	-
Datorii din contracte de leasing	-	-
Total datorii	-	-
Active financiare nete	456.237.490	85.655.586

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse împrumuturile în euro acordate (în 2024 și 2022) unor filiale și deținerile în valută ale fondurilor închise de investiții, proporțional cu deținerea Grupului în activele nete ale acestora.

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca o contraparte a unui instrument financiar să nu reușească să își îndeplinească o obligație sau un angajament financiar în care a intrat în relație cu Grupul, rezultând astfel o pierdere pentru Grup. Grupul este expus riscului de credit ca urmare a investițiilor realizate în obligațiuni emise de societăți comerciale sau Statul român, a conturilor curente și depozitelor bancare și a altor creanțe.

Conducerea Grupului monitorizează îndeaproape și în mod constant expunerea la riscul de credit astfel încât să nu sufere pierderi ca urmare a concentrației creditului într-un anumit sector sau domeniu de activitate.

La datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu deține garanții reale drept asigurare, și nici alte ameliorări ale ratingului de credit.

La datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Grupul nu a înregistrat active financiare restante, cu excepția unor solduri din creanțe și debitori diverși, care au fost considerate depreciate.

Grupul a evaluat necesitatea recunoașterii unor pierderi din credit așteptate în conformitate cu IFRS, utilizând modelul simplificat de pierderi din credit așteptate (ECL). Estimarea s-a bazat pe analiza probabilității de plată, a expunerii la risc și a pierderilor așteptate, ținând cont de informațiile disponibile la data raportării.

În urma acestei analize, s-a determinat că pierderile din credit așteptate nu au un impact asupra situațiilor financiare. Comparativ cu perioadele anterioare, nu s-au înregistrat modificări semnificative în estimările de ECL care să justifice ajustări suplimentare.

Mai jos sunt prezentate activele financiare cu expunere la riscul de credit:

31 decembrie 2025	Conturi curente	Depozite bancare	Obligațiuni/titluri de stat (evaluate la cost amortizat)	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-					
AAA+					
BBB+	4.977.925	344.034.155	-	-	349.012.080
BBB	-	-	-	-	-
BBB-	591.241	388.136.160	63.455.549	-	452.182.950
BB+	-	-	-	-	-
BB	5.458.248	7.935.700	-	-	13.393.948
BB-	-	-	-	-	-
Baa1	311.256	-	-	-	311.256
Fără rating	-	-	85.750.075	75.891.049	212.937.983
TOTAL	11.338.670	740.106.015	149.205.624	75.891.049	1.027.838.217

31 decembrie 2024	Conturi curente	Depozite bancare	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-				
AAA+				
BBB+	772.285	56.560.000	-	57.332.285
BBB	19.336	-	-	19.336
BBB-	791.265	253.282.000	-	254.073.265
BB+	-	-	-	-
BB	15.639	318.823.614	-	318.839.253
BB-	9.645.823	-	-	9.645.823
Baa1	193.370	-	-	193.370
Fără rating	-	5.600.000	54.104.542	140.438.532
TOTAL	11.437.717	634.265.614	54.104.542	780.541.853

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Grupul să întâmpine dificultăți în îndeplinirea obligațiilor care decurg din datoriile financiare pe termen scurt, care se sting prin plata în numerar sau prin alte mijloace financiare, sau că asemenea obligații să fie stinse într-o manieră nefavorabilă pentru Grup.

Grupul urmărește evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita obligațiile la data la care acestea devin scadente și analizează permanent activele și datoriile, în funcție de perioada rămasă până la scadențele contractuale.

Structura activelor și datoriilor a fost analizată pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței, atât la 31 decembrie 2025 cât și la 31 decembrie 2024, astfel:

În LEI	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
31 decembrie 2025					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	722.033.009	722.033.009	-	-	-
Depozite bancare	31.870.355	-	31.870.355	-	-
Alte active financiare evaluate la cost amortizat	149.205.624	63.455.549	84.460.779	1.289.295	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.801.451.316	37.325.600	22.658.342	-	1.741.467.374
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	3.147.729.634	-	-	-	3.147.729.634
Alte active financiare	75.891.049	75.872.865	13.058	5.126	-
Total active financiare	5.928.180.987	898.687.023	139.002.534	1.294.422	4.889.197.008

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Datorii financiare					
Dividende de plata	36.989	-	-	-	36.989
Alte datorii și venituri înregistrate avans	20.050.733	-	20.050.733	-	-
Alte datorii financiare	9.197.293	9.197.293	-	-	-
Total datorii financiare	29.285.014	9.197.293	20.050.733	-	36.989
Excedent de lichiditate	5.898.895.973	889.489.730	118.951.801	1.294.422	4.889.160.019

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
31 decembrie 2024					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	628.813.111	628.813.111	-	-	-
Depozite bancare	21.079.992	-	21.079.992	-	-
Alte active financiare evaluate la cost amortizat	1.257.518	-	-	1.257.518	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.753.626.278	-	-	80.733.990	1.672.892.288
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	2.274.160.300	-	-	-	2.274.160.300
Alte active financiare	54.104.542	15.948.582	521.683	15.426.899	22.207.379
Total active financiare	4.733.041.741	644.761.693	21.601.675	97.418.407	3.969.259.967
Datorii financiare					
Dividende de plata	9.816.738	-	-	-	9.816.738
Alte datorii financiare	5.424.817	5.424.817	-	-	-
Total datorii financiare	15.241.556	5.424.818	-	-	9.816.739
Excedent de lichiditate	4.717.800.185	639.336.875	21.601.675	97.418.407	3.959.443.229

Ponderea lichidităților imediat disponibile (numerar și echivalente de numerar) este în creștere față de anul precedent, atât per total cât și pe fiecare categorie relevantă a scadențelor/exigibilității, prezentate în tabelul de mai sus. Riscul de lichiditate rămâne influențat preponderent de lichiditatea pieței locale de capital, respectiv de raportul între volumul principalelor dețineri listate ale Grupului și lichiditatea medie zilnică a acestora.

Alte riscuri

Prin natura obiectului de activitate, Grupul este expus la diferite tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și pieței pe care investește. Principalele tipuri de riscuri la care este expus Grupul sunt:

- riscul aferent impozitării;
- riscul aferent mediului de afaceri;
- riscul operațional.

Administrarea riscurilor are în vedere maximizarea profitului Grupului raportat la nivelul de risc la care este expus.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expus. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

Riscul aferent impozitării

Începând cu 1 ianuarie 2007, urmare aderării României la Uniunea Europeană, Grupul a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene, și în consecință s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Grupul a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Grupului.

Din punct de vedere al impozitului pe profit aferent exercițiului financiar 2015 există riscul de interpretare diferită de către organele fiscale a tratamentelor contabile determinate de tranziția la IFRS ca bază contabilă.

Grupul a ales prescrierea dividendelor distribuite și neridicate timp de 3 ani de către acționari și înregistrarea acestora în contul de Alte rezerve-analitic distinct. Conform prevederilor Codului civil, prescripția se aplică dreptului de a solicita executarea silită, nu dreptului de proprietate asupra sumelor. Având în vedere că transferul acestor sume, impozitate deja atât în sfera impozitului pe profit cât și a celui pe dividende, înapoi în capitalurile proprii reprezintă o tranzacție cu acționarii, nu o operațiune impozabilă. În consecință, Grupul nu a recunoscut un impozit amânat aferent acestor sume. În aceste condiții, există riscul unei interpretări diferite din partea organelor fiscale referitoare la aceste operațiuni.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Grupul să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

Riscul aferent mediului economic

Conducerea Grupului nu poate previziona toate efectele evoluțiilor economice internaționale cu impact asupra sectorului financiar din România, însă consideră că în anul 2025 a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea Grupului în condițiile existente pe piața financiară, prin monitorizarea fluxurilor de numerar și adecvarea politicilor investiționale.

Evitarea riscurilor, atenuarea efectelor acestora sunt asigurate de Grup printr-o politică de investiții care respectă regulile prudențiale impuse de prevederile legale și reglementările în vigoare aplicabile.

Grupul a adoptat politici de management al riscurilor prin care se realizează o gestiune activă a acestora, fiind aplicate proceduri specifice de identificare, evaluare, măsurare și control a riscurilor, care să ofere o asigurare rezonabilă în ceea ce privește îndeplinirea obiectivelor Grupului, fiind urmărit un echilibru constant între risc și profitul așteptat.

În procesul de management al riscului se urmărește: (i) identificarea și evaluarea riscurilor semnificative cu un impact major în atingerea obiectivului investițional și dezvoltarea activităților care să contracareze riscul identificat; (ii) adaptarea politicilor de management al riscurilor la evoluțiile financiare ale pieței de capital, monitorizarea performanțelor și îmbunătățirea procedurilor de management al riscului; (iii) revizuirea deciziilor de investiții în corelație cu evoluția pieței de capital și a celei monetare; (iv) respectarea legislației în vigoare.

Măsurile agresive adoptate de principalele bănci centrale (Rezerva Federală, Banca Centrală Europeană etc.) în direcția temperării inflației și incertitudinile privind impactul pe termen scurt și pe termen mediu al acestor măsuri în evoluția macroeconomică au condus la o volatilitate ridicată în rândul principalelor piețe de capital. Lipsa de vizibilitate în ceea ce privește atitudinea băncilor centrale în fața acestor externalități, nivelul necesar al creșterilor succesive ale ratelor dobânzii și impactul acestora asupra cererii la nivel global reprezintă principalele provocări în administrarea portofoliului de active și în 2026.

Riscul operațional

Riscul operațional este riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultate din curențe sau deficiențe ale procedurilor, personalului, sistemelor interne ale Grupului sau din evenimente externe ce pot avea un impact asupra operațiunilor acesteia. Riscurile operaționale decurg din toate activitățile Grupului.

Obiectivul Grupului este să gestioneze riscul operațional în măsura de a-și limita pierderile financiare, de a nu-și leza reputația și de a-și atinge obiectivul investițional de a genera beneficii pentru investitori.

Responsabilitatea primară privind implementarea și dezvoltarea controlului asupra riscului operațional revine Consiliului de Administrație. Această responsabilitate este susținută de dezvoltarea standardelor

generale de management al riscului operațional, care cuprinde controalele și procesele la furnizorii de servicii și angajamentelor de service cu furnizorii de servicii.

Adecvarea capitalurilor

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Grupului și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Grupului includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 5.620.584.975 lei la data de 31 decembrie 2025 (4.521.159.380 lei la 31 decembrie 2024).

5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE GRUP

CARACTERISTICILE ACȚIUNILOR EMISE DE LION CAPITAL

Număr total de acțiuni emise (31 decembrie 2025)	507.510.056
Număr de acțiuni în circulație (31 decembrie 2025)	506.410.056
Valoare nominală	0,1000 lei /acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Cod CFI	ESVUFR
Piața de tranzacționare	Piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București (BVB), categoria Premium, listată din noiembrie 1999
Loc de tranzacționare (MIC)	XBSE
Simbol BVB	LION (anterior datei de 15 mai 2023 simbol SIF1)
Cod ISIN	ROSIFAACNOR2
Identificator internațional	FIGI ID: BBG000BMN2P1
Indici care conțin acțiunea LION	Indicii BVB: BET-FI • BET-XT • BET-XT-TR • BET-BK • BET-XT-TRN

Acțiunile emise de Societate conferă tuturor deținătorilor drepturi egale.

De la înființarea sa, Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

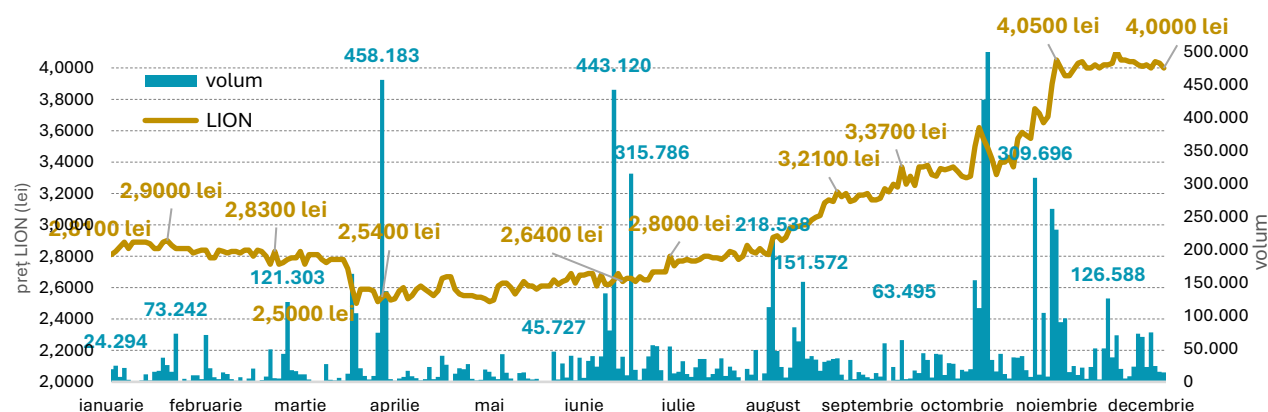
Acțiunile emise de Societate sunt tranzacționate în mod liber pe piața reglementată a Bursei de Valori București, conform regulilor stabilite de operatorul de piață, orice persoană putând dobândi acțiunile emise de Societate.

Legislația română prevede anumite restricții la dobândirea de acțiuni emise de către Societate, astfel:

- Societatea este autorizată ca administrator de fonduri de investiții alternative (AFIA), fiindu-i incidente prevederile Regulamentul nr. 3/2016 privind criteriile aplicabile și procedura pentru evaluarea prudențială a achizițiilor și majorărilor participațiilor la entitățile reglementate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, aplicabil potențialilor achizitori și acționarilor semnificativi din cadrul administratorilor fondurilor de investiții alternative.
- Potrivit Regulamentului, achiziționarea unor participații calificate în cadrul societății, este supusă aprobării de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. În sensul regulamentului, prin participație calificată se înțelege o deținere directă sau indirectă din drepturile de vot sau din capitalul Societății, care reprezintă cel puțin 10% din acestea sau care permite exercitarea unei influențe semnificative asupra administrării Societății.
- În sensul regulamentului, se consideră că un potențial achizitor exercită o influență semnificativă atunci când deținerile sale, deși sub pragul de 10%, îi permit să exercite o influență importantă asupra administrării Societății, cum ar fi faptul de a avea un reprezentant în consiliul de administrație. Deținerile sub 10% se supun cerințelor de aprobare, de la caz la caz, în funcție de structura acționariatului Societății și de implicarea concretă a achizitorului în administrarea acesteia.
- Acțiunile Societății sunt listate pe piața reglementată la Bursa de Valori București, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață în materia obligației de derulare a unei oferte publice de preluare obligatorie, în cazul atingerii pragului de 33% din drepturile de vot.

La 31 decembrie 2025, Lion Capital avea 5.732.457 de acționari, conform datelor raportate de Depozitarul Central S.A. București, societatea care ține registrul acționarilor. În cadrul ofertei publice de cumpărare de acțiuni derulate între 13 și 28 octombrie 2025, Lion Capital a achiziționat un număr de 1.100.000 de acțiuni proprii, reprezentând 0,2167% din capitalul social.

PREȚUL ACȚIUNILOR LION ȘI VOLUMELE TRANZACȚIONATE ÎN 2025



valorile evidențiate sunt la închiderea ședințelor de tranzacționare

Indicii BVB care conțin acțiunea LION: BET-FI • BET-BK • BET-XT • BET-XT-TR • BET-XT-TRN

BET-FI (BUCHAREST EXCHANGE TRADING – INVESTMENT FUNDS) este primul indice sectorial al BVB și reflectă tendința de ansamblu a prețurilor fondurilor de investiții financiare tranzacționate pe piața reglementată BVB. Variația indicelui BET-FI până la data de 31 decembrie 2025: +46,79%. Pondere LION în BET-FI: 20,01% (decembrie 2025).

BET-BK (BUCHAREST EXCHANGE TRADING BENCHMARK INDEX) este un indice de prețuri ponderat cu capitalizarea free-float-ului celor mai lichide societăți listate pe piața reglementată a BVB, ce poate fi folosit ca benchmark de către administratorii de fonduri, dar și de alți investitori instituționali, metodologia de calcul reflectând cerințele legale și limitele de investiții ale fondurilor. Variația indicelui BET-BK până la data de 31 decembrie 2025: +52,03%. Pondere LION în BET-BK: 1,87% (decembrie 2025).

BET-XT (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED INDEX) este un indice blue-chip și reflectă evoluția prețurilor celor mai lichide 25 de companii tranzacționate în segmentul de piață reglementată, inclusiv fondurile de investiții alternative, ponderea maximă a unui simbol în indice fiind de 15%. Variația indicelui BET-XT până la data de 31 decembrie 2025: +43,75%. Pondere LION în BET-XT: 2,04% (decembrie 2025).

BET-XT-TR (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED TOTAL RETURN) este varianta de tip total return a indicelui BET-XT, reflectând atât evoluția prețurilor companiilor componente, cât și dividendele oferite de acestea. Variația indicelui BET-XT-TR până la data de 31 decembrie 2025: +51,81%. Pondere LION în BET-XT-TR: 2,04% (decembrie 2025).

BET-XT-TRN (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED NET TOTAL RETURN) este varianta de tip net total return a indicelui BET-XT. Indicele BET-XT-TRN reflectă atât evoluția prețurilor companiilor componente cât și a reinvestirii dividendelor nete oferite de acestea. Variația indicelui BET-XT-TRN până la data de 31 decembrie 2025: +50,95%. Pondere LION în BET-XT-TRN: 2,04% (decembrie 2025).

Până în data de 10 mai 2023 simbolul acțiunilor a fost SIF1, începând cu ședința din 15 mai 2023, urmare a schimbării denumirii societății, acțiunile Lion Capital SA se tranzacționează sub simbolul bursier LION.

Cele două filiale incluse în perimetrul de consolidare nu sunt listate pe o piață organizată de capital sau un sistem alternativ de tranzacționare.

6. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Lion Capital este angajată în menținerea și dezvoltarea celor mai bune practici de guvernanță corporativă la nivel de grup, pentru asigurarea unui proces decizional eficient, care să conducă la viabilitatea pe termen lung a afacerii, atingerea obiectivelor companiei și crearea unei valori sustenabile pentru toate părțile interesate (acționari, conducere, angajați, parteneri, autorități). Pentru a-și păstra competitivitatea într-un climat extrem de dinamic, Lion Capital dezvoltă și își adaptează practicile de guvernanță corporativă astfel încât să se poată conforma noilor cerințe și să poată profita de noile oportunități, politici promovate și la nivel de grup.

Lion Capital a aderat la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București („Codul”), gradul de conformare cu principiile din Cod fiind prezentat în declarația care însoțește Raportul anual 2025, document care va fi publicat și pe pagina de internet a Societății, www.lion-capital.ro.

Prin Regulamentul nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) a reglementat cadrul normativ unitar de aplicare a principiilor guvernanței corporative la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF. Declarația Lion Capital privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă în anul 2025, însoțește Raportul anual 2025 publicat de Lion Capital.

Informații detaliate privind guvernanța corporativă a Lion Capital în anul 2025 și declarațiile de guvernanță corporativă sunt prezentate în cadrul Raportului anual 2025, disponibil pe pagina de internet a Societății, la adresa www.lion-capital.ro.

Filialele Lion Capital, care intră în consolidare, aplică principii și politici de guvernanță internă similare cu cele ale societății-mamă.

Conducerea Lion Capital

În conformitate cu prevederile Actului constitutiv, Lion Capital este administrată în baza unui sistem unitar, care este în măsură să asigure o funcționare eficientă a Societății, în concordanță cu obiectivele unei bune guvernări corporative și protecției intereselor legitime ale acționarilor săi.

Adunarea generală a acționarilor

Adunarea generală a acționarilor (AGA) este organul suprem de conducere al societății.

Adunările generale sunt ordinare și extraordinare. Adunarea generală ordinară se întrunește cel puțin odată pe an în cel mult patru luni de la încheierea exercițiului financiar. Adunarea generală extraordinară va fi convocată ori de câte ori este nevoie. Atribuțiile adunării generale a acționarilor sunt specificate în Actului constitutiv și respectă prevederile legale în vigoare. Actul constitutiv actualizat este publicat pe pagina de internet a societății, www.lion-capital.ro, în secțiunea dedicată guvernanței corporative.

Hotărârile adunării generale se iau cu vot deschis sau vot secret. Votul secret este obligatoriu pentru alegerea Consiliului de administrație și numirea auditorului financiar și pentru revocarea lor și pentru hotărârile referitoare la răspunderea administratorilor. Hotărârile luate de adunarea generală în limitele legii și actului constitutiv al societății sunt obligatorii și pentru acționarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Adunarea generală a acționarilor este prezidată de președintele Consiliului de administrație, iar în absența acestuia de către vicepreședinte. Lucrările ședințelor sunt consemnate de secretariatul ales de adunarea generală. Procesul verbal al adunării se înscrie într-un registru special.

În cursul anului 2025, Consiliul de administrație al Lion Capital a convocat AGOA pentru data de 24 (25) aprilie, 12 (13) iulie și pentru 22 (23) decembrie și AGEA pentru data de 24 (25) aprilie, 12 (13) iulie și pentru 22 (23) decembrie.

Informații privind adunările generale ale acționarilor și hotărârile adoptate sunt prezentate pe pagina de internet a societății, www.lion-capital.ro, în secțiunea *Informații pentru investitori • Adunarea generală a acționarilor*.

Consiliul de administrație

Lion Capital este administrată de un Consiliu de administrație compus din 5 membri, aleși de adunarea generală a acționarilor pe o perioadă de patru ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de administrație are competențe decizionale privind administrarea Societății în intervalul cuprins între adunările generale ale acționarilor, cu excepția deciziilor pe care legea ori Actul Constitutiv le prevăd exclusiv pentru adunarea generală.

Consiliul de administrație alege dintre membri săi un președinte și un vicepreședinte. Prin Actul Constitutiv, președintele deține și funcția de Director General al Societății.

Membrii Consiliului de administrație trebuie să îndeplinească cumulativ condițiile generale prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile, completate cu cele instituite de Legea nr. 74/2015, Legea nr. 24/2017 și de reglementările Autorității de Supraveghere Financiară (ASF).

Membrii Consiliului de administrație sunt autorizați în această funcție de către ASF ulterior alegerii de către adunarea generală a acționarilor.

La data de 31 decembrie 2025, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Președinte CA, Rachid El Lakis – Vicepreședinte CA, Sorin Marica – membru CA, Marcel Heinz Pfister – membru CA.

Comitete consultative care funcționează în cadrul CA

Comitetul de audit - asistă consiliul de administrație în îndeplinirea responsabilităților sale în domeniul raportării financiare, al controlului intern și al administrării riscului, sprijină consiliul de administrație în monitorizarea credibilității și integrității informației financiare furnizate de Societate, în special prin revizuirea relevanței și consistenței standardelor contabile aplicate de aceasta. Atribuțiile Comitetului de Audit sunt detaliate în cadrul Reglementărilor Interne ale Societății.

Comitetul de audit este format din cel puțin trei membri neexecutivi ai Consiliului de administrație. Președintele comitetului este un membru neexecutiv independent. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă competență în contabilitate sau audit.

În cursul anului 2025 Comitetul de audit a avut următoarea componență:

- în perioada ianuarie-aprilie: dl Marcel Heinz PFISTER – Președinte al comitetului, dl Sorin MARICA – membru și dl Ionel Marian CIUCIOI – membru.
- în perioada aprilie-decembrie: dl Marcel Heinz PFISTER – Președinte al comitetului, dl Sorin MARICA – membru și dl Rachid EL LAKIS – membru.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare (CNR) - are rolul de a asista Consiliul de administrație în îndeplinirea responsabilităților sale în vederea nominalizării candidaților pentru funcții de conducere, precum și a remunerăției acestora. Atribuțiile CNR sunt detaliate în cadrul Reglementărilor Interne ale Societății.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este format dintr-un număr de cel puțin doi membri aleși dintre administratorii neexecutivi, cu respectarea condiției de independență prevăzută de legea societăților.

În anul 2025, componența Comitetului de Nominalizare și Remunerare a fost următoarea:

- în perioada ianuarie-aprilie: dl Sorin MARICA – Președinte al comitetului, dl Marcel Heinz PFISTER – membru și dl Ionel Marian CIUCIOI – membru.
- în perioada aprilie-decembrie: dl Sorin MARICA – Președinte al comitetului, dl Marcel Heinz PFISTER – membru și dl Rachid EL LAKIS – membru.

Conducerea executivă

Conducerea efectivă a Societății este asigurată de Directori numiți de Consiliul de administrație, în conformitate cu prevederile actelor constitutive ale Societății și reglementările în vigoare aplicabile, astfel încât conducerea activității zilnice a Societății să fie asigurată, în orice moment, de cel puțin două persoane. Directorii trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară aplicabile Societății și sunt autorizați în această funcție de Autoritate.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, Consiliul de administrație a delegat o parte dintre puterile sale, în limitele stabilite de lege, Actul Constitutiv și deciziile Consiliului de administrație, mai puțin competențele rezervate de lege și/sau actul constitutiv adunării generale a acționarilor și consiliului de administrație.

Responsabilitățile și atribuțiile directorilor sunt stabilite de consiliul de administrație și sunt detaliate în Reglementările Interne ale Societății și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă, documente publicate pe pagina de internet a societății.

Componența conducerii executive la data de 31 decembrie 2025 a fost următoarea: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Președinte CA și Director General, Florin-Daniel GAVRILĂ – Director și Laurențiu Riviș – Director.

Descrierea principalelor caracteristici ale sistemelor de control intern și de gestionare a riscurilor

Administrarea riscurilor - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de administrarea a riscurilor, care se desfășoară independent de alte activități. Compartimentul Managementul Riscului este subordonat Consiliului de administrație, iar persoană responsabilă cu administrarea riscului este autorizată de ASF în această funcție și este înregistrată în registrul ASF.

Diversitatea activităților pe care Lion Capital le desfășoară creează în egală măsură riscuri complexe precum și o multitudine de oportunități pentru acționarii săi, dar și pentru ansamblul pieței financiare și de capital din România. Conducerea Societății consideră gestionarea riscurilor parte integrantă a bunei guvernări și a celor mai bune practici de management.

Societatea are implementate sisteme adecvate și moderne de administrare a riscurilor pentru a identifica, evalua, administra și monitoriza în mod corespunzător toate riscurile relevante pentru strategia de investiții și portofoliul investițional existent.

Politicile și procedurile de administrare a riscurilor sunt adecvate pentru natura, dimensiunea și complexitatea activităților Societății și ale activelor pe care le administrează.

Îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor este examinată periodic de către funcția de audit intern și extern.

Funcția de verificare a conformității - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de verificare a conformității care se desfășoară independent de alte activități. Compartimentul Conformitate este subordonat Consiliului de administrație și are ca principale responsabilități: (i) să monitorizeze și să evalueze în mod regulat eficacitatea și modul adecvat de punere în aplicare a măsurilor și procedurilor de control stabilite, precum și măsurile dispuse pentru rezolvarea oricăror situații de neîndeplinire a obligațiilor societății; (ii) să acorde consultanță și asistență persoanelor relevante responsabile cu desfășurarea serviciilor și activităților pentru respectarea cerințelor impuse societății conform prevederilor legale și reglementărilor Autorității de Supraveghere Financiară.

Persoanele care dețin funcția de ofițer de conformitate/reprezentant al compartimentului conformitate sunt autorizate în această funcție de ASF și sunt înregistrate în registrul ASF.

Soluționarea petițiilor. Acționarii au posibilitatea, în cazul în care au nemulțumiri legate de activitatea societății, prestată în baza legislației în vigoare, sau de informațiile furnizate de societate în urma unor solicitări ale acestora, să se adreseze Lion Capital printr-o petiție. Modalitatea de soluționarea petițiilor transmise de către acționari este cea stabilită de Regulamentul ASF nr. 9/2015 iar procedura de urmat este publicată pe pagina de internet a societății. În conformitate cu prevederile regulamentului a fost înființat registrul unic de petiții în format electronic securizat, în care se înregistrează petițiile transmise, problemele reclamate și modul de soluționare. Registrului de petiții este gestionat de reprezentantul compartimentului conformitate.

Auditul Intern - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de audit intern care se desfășoară independent de alte funcții și activități, fiind subordonată Consiliului de administrație.

Activitățile Societății fac obiectul unui audit intern periodic, în scopul furnizării unei evaluări independente privind operațiunile desfășurate, controlul și procesele de conducere ale acesteia, evaluează posibila

expunere la risc pe diverse segmente de activitate (securitatea activelor, conformitatea cu reglementările și contractele, integritatea informațiilor operaționale și financiare etc.), face recomandări pentru perfecționarea sistemelor, controalelor și procedurilor pentru a se asigura eficiența și eficacitatea operațiunilor și urmărește acțiunile corective propuse și rezultatele obținute.

Activitatea de audit intern este o activitate independentă și obiectivă care dă societății o asigurare în ceea ce privește gradul de control asupra operațiunilor și se desfășoară conform procedurilor elaborate în scopul desfășurării activității. Pentru fiecare misiune de audit intern este elaborat un program detaliat care cuprinde aria de aplicabilitate, obiectivele, resursele alocate și perioada desfășurării.

Auditul intern are ca obiective sprijinirea societății în identificarea și evaluarea riscurilor semnificative în scopul furnizării unei evaluări independente a managementului riscului, a controlului și a proceselor de conducere și asistarea societății în menținerea unui sistem de control eficient și eficace.

Activitatea de audit intern a Lion Capital este externalizată către firma Diligent Consult SRL.

Respectarea drepturilor acționarilor

Acțiunile Lion Capital sunt comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile, conferind drepturi egale acționarilor.

Lion Capital asigură un tratament echitabil tuturor acționarilor, inclusiv acționarilor minoritari și nerezidenți, în conformitate cu prevederile legale și cele ale Actului Constitutiv al Societății.

Lion Capital depune diligențele necesare pentru a asigura un tratament echitabil tuturor acționarilor săi, punându-le la dispoziție informații relevante și actuale, care să le dea posibilitatea exercitării drepturilor de o manieră justă. Acționarii trebuie să-și exercite drepturile cu bună-credință și cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale Societății și ale celorlalți acționari.

Dreptul la vot - Lion Capital depune diligențele necesare pentru a facilita participarea acționarilor la lucrările adunărilor generale ale acționarilor (AGA). Acționarii Lion Capital au posibilitatea participării la AGA direct, prin reprezentant pe bază de împuternicire specială/generală sau pot vota prin corespondență (prin poștă sau electronic).

Consiliul de administrație aprobă proceduri privind organizarea și desfășurarea ordonată a adunărilor generale ale acționarilor, în conformitate cu prevederile legale. Procedurile sunt puse la dispoziția acționarilor la data convocării AGA, fiind postate pe site-ul Societății.

În conformitate cu prevederile art. 272 alin. (1) lit. a) și alin. (6) din Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare, drepturile de vot aferente deținerilor într-o entitate reglementată (cum este Lion Capital) sunt suspendate de drept în cazul în care dobândirea sau, după caz, majorarea unei participații s-a realizat fără îndeplinirea criteriilor prevăzute de reglementările ASF privind regulile de procedură și criteriile evaluării prudențiale a achizițiilor la entitatea reglementată respectivă.

Dreptul la dividend - Politica de dividend practică de Lion Capital urmărește păstrarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoia de finanțare a investițiilor noi din profitul reinvestit-obținut. Strategia de păstrare a acestui echilibru urmărește atât creșterea atractivității investiționale pe termen lung pentru acțiunile Lion Capital, cât și menținerea potențialului de dezvoltare viitoare a societății, asigurând profitabilitatea sustenabilă pe termen lung a activității în folosul creșterii valorii create pentru acționari.

Stabilirea modalității și a proporției distribuirii profitului net este supusă aprobării Adunării Generale a Acționarilor și ține cont de sustenabilitatea măsurii, de contextul economic, cât și de randamentele curente de pe piață.

Dreptul la informare - Lion Capital acordă importanță activităților de relații cu investitorii și transparenței în comunicare, având convingerea că încrederea publicului este esențială pentru buna funcționare a companiei și consolidarea bunei sale reputații. Societatea are în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice într-o manieră obiectivă și integră, prin oferirea de informații complete și exacte cu privire la toate aspectele importante ale activității și rezultatelor înregistrate. Pagina de internet a Societății (www.lion-capital.ro) reprezintă o platformă utilă de comunicare cu acționarii. În secțiunea dedicată relației cu investitorii sunt găzduite informații de interes pentru acționari și sunt disponibile toate

comunicatele și rapoartele referitoare la activitatea companiei, publicate atât în limba română cât și în engleză.

În cadrul Lion Capital funcționează compartimentul Relația cu Investitorii, dedicat comunicării cu acționarii, potențialii investitori, analiștii, mass-media și alte categorii de public interesat. Datele de contact sunt: Calea Victoriei 35A, Arad 310158, România, tel • fax: 0257 304 446 și București, Str. S.V. Rahmaninov, nr. 46-48, et. 3, sector 2, tel: 021 311 1647, email: investitori@lion-capital.ro, având ca persoană de contact pe dl. Claudiu Horeanu.

Raportarea financiară - Situațiile financiare aferente anului 2025 ale Lion Capital au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și cu Norma ASF nr. 39/2015, care se aplică împreună cu Legea contabilității nr. 82/1991 (republicată și modificată). Auditorul financiar este Deloitte Audit S.R.L.

Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate

Conflictul de interese - Lion Capital aplică reguli și proceduri interne care urmăresc evitarea conflictelor de interese prin implementarea unor măsuri adecvate în raport de natura, dimensiunea și complexitatea activităților derulate. Pentru evitarea unor potențiale conflicte de interese administratorii și directorii societății trebuie să respecte cel puțin următoarele cerințe fără a se limita la acestea:

Membrii Consiliului de Administrație trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea 31/1990 republicată și de legislația pieței de capital și nu pot fi membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere sau directori/membri ai directoratului ai/al unei alte A.F.I.A./societăți de administrare a investițiilor/societăți de investiții sau ai/al depozitarului activelor Lion Capital, nu trebuie să fie membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere al unei S.S.I.F. cu care Lion Capital a încheiat contract de intermediere financiară și nu trebuie să fie angajați sau să aibă orice fel de relație contractuală cu o altă S.A.I. ori cu o societate de investiții, cu excepția altor entități care aparțin aceluiași grup.

Directorii societății precum și persoanele care îi înlocuiesc pe aceștia nu pot fi membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere sau directori/membri ai directoratului ai/al unui alt A.F.I.A. sau ai/al depozitarului activelor Lion Capital, nu trebuie să fie membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, directori sau membri ai directoratului unei societăți de servicii de investiții financiare (S.S.I.F.) cu care Lion Capital a încheiat contract de intermediere și nu trebuie să fie angajați sau să aibă orice fel de relație contractuală cu un alt A.F.I.A., cu excepția altor entități care aparțin aceluiași grup. Prin politicile, regulile și procedurile interne, precum și prin organizarea funcțională adoptată, Lion Capital are în vedere ca persoanele relevante implicate în diferitele activități care presupun un risc de conflict de interese să desfășoare aceste activități cu un grad de independență adecvat.

Politicile, regulile și procedurile interne care trebuie respectate în cadrul Lion Capital au în vedere asigurarea gradului de independență necesar pentru prevenirea și gestionarea conflictelor de interese.

Tranzacțiile persoanelor cu acces la informații privilegiate - Prin proceduri interne este interzisă folosirea de „informații privilegiate” legate de politica de investiții a Lion Capital de către membrii consiliului de administrație, directorii societății, precum și de către orice persoană cu care Societatea are încheiat un contract de muncă, atunci când aceștia realizează tranzacții cu instrumente financiare aflate în portofoliul propriu („tranzacții personale”).

Societatea are stabilite reguli și proceduri interne privind efectuarea tranzacțiilor personale. Orice tranzacție personală derulată de o persoană cu acces la informații privilegiate este notificată în prealabil către compartimentul Conformitate al societății în vederea verificării conformității acesteia cu cerințele în materie de evitare a conflictelor de interese. Tranzacțiile efectuate sunt notificate compartimentului Conformitate pentru înregistrare în registrul tranzacțiilor personale, registru gestionat de ofițerul de conformitate.

Regimul informațiilor privilegiate - Membrii consiliului de administrație, directorii și angajații Lion Capital au obligația să păstreze confidențialitatea documentelor și informațiilor corporative și să respecte Codul de etică și conduită în afaceri și procedurile aprobate de consiliul de administrație referitoare la regimul informațiilor corporative.

Consiliul de administrație a adoptat proceduri privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la Lion Capital, acordând o importanță specială regimului informațiilor privilegiate - așa cum sunt acestea definite de Legea nr. 24/2017 și reglementările europene, care pot influența evoluția prețului de piață al acțiunilor emise de Societate.

Societatea trebuie să informeze publicul și ASF, fără întârziere, în legătură cu informațiile privilegiate ce o privesc în mod direct. Amânarea dezvăluirii publice a unei informații privilegiate se face numai în condițiile specificate de legislația aplicabilă, cu condiția asigurării confidențialității respectivelor informații.

În aplicarea prevederilor reglementărilor naționale și europene, respectiv Regulamentului ASF nr. 5/2018, Regulamentului UE 596/2014, Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1210 și Regulamentului UE 347/2016, societatea stabilește și actualizează permanent lista cu persoanele care au acces la informații privilegiate privind Societatea. Lista persoanelor cu acces la informații privilegiate privind Lion Capital se comunică Autorității de Supraveghere Financiară la solicitarea acestora.

Abuzul de piață - În anul 2025, Lion Capital a acordat o atenție specială setului de reglementări europene privitoare la Abuzul de piață. Au fost respectate prevederile privind instituirea perioadei închise, cu 30 de zile înaintea publicării unui raport financiar, perioadă în care sunt interzise tranzacțiile cu instrumente financiare ale emitentului pentru persoanele cu acces la informațiile privilegiate.

Responsabilitatea socială, aspecte sociale, diversitate

Prin acțiunile sale, Lion Capital urmărește promovarea profesionalismului, excelenței, inovației, responsabilității, a spiritului de echipă, diversitatea, angajamentul. Prin adoptarea unei atitudini proactive în ceea ce privește responsabilitatea corporativă, Lion Capital nu numai că își protejează propria reputație și relațiile cu investitorii, ci și contribuie la construirea unei economii mai echitabile și mai durabile pentru viitorul nostru comun.

Adoptând o abordare responsabilă social, Lion Capital își asumă responsabilitatea față de comunitatea în care activează, aceasta implicând gestionarea responsabilă a problemelor de mediu, respectarea drepturilor fundamentale ale omului și promovarea diversității și a echității în rândul angajaților și al partenerilor săi, conștienți că adoptarea unei atitudini responsabile social poate avea un impact pozitiv asupra performanței sale financiare, a angajaților, contribuind la îmbunătățirea reputației Fondului în comunitate și la consolidarea relațiilor cu investitorii și alte părți interesate. Angajându-se în promovarea profesionalismului, excelenței și inovației în toate aspectele afacerii sale, nu doar că se îmbunătățește performanța financiară, dar se contribuie la dezvoltarea economică durabilă a societății, înțelegând că succesul nu poate fi măsurat doar în funcție de performanța financiară, ci și de contribuția sa la societate și mediu. Astfel, adoptarea unei atitudini proactive și responsabile în ceea ce privește responsabilitatea socială este esențială pentru crearea unei societăți mai responsabile și mai sănătoase în ansamblu.

Grupul Lion Capital nu are o procedură integrată formalizată privind politica de diversitate.

Cu toate acestea, la nivel de grup există angajamentul menținerii celor mai înalte standarde etice, fiind promovată o cultură a respectului, colaborării și performanței, în care toți angajații pot performa și se pot dezvolta, în condiții de egalitate în ce privește genul, etnia, vârsta etc. Se promovează și încurajează nevoile și abilitățile individuale ale angajaților pentru a le transforma în valoare adăugată pentru organizație, la nivelul capitalului uman.

Evaluarea aspectelor legate de angajați

Obiectivul social central în cadrul grupului constă în formarea unei culturi organizaționale pozitive, fiind urmărită asigurarea unor condiții bune de muncă ale angajaților, salarizarea și sisteme motivante de motivare a muncii, sisteme și criterii corecte de evaluare, sisteme informaționale și de control eficiente, utilizarea integrală și eficientă a timpului de lucru, disponibilitatea pentru schimbare, asumarea responsabilităților, o bună comunicare.

Evoluția numărului de angajați ai Grupului este prezentată în tabelul următor:

Denumire	Număr mediu de salariați			
	2022	2023	2024	2025
Lion Capital	32	32	30	30
SAI Muntenia Invest	33	28	33	26
Administrare Imobiliare	5	6	9	6
TOTAL	70	66	72	62

Pe parcursul anului 2025 nu au fost înregistrate elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați, nici în cazul Lion Capital, nici în cazul societăților din perimetrul de consolidare.

Pe parcursul anului 2025 nu a avut loc vreo concediere colectivă, nici în cazul Lion Capital, nici în cazul societăților din perimetrul de consolidare.

Toate societățile din perimetrul de consolidare au regulamente de organizare și funcționare aprobate de Consiliile de administrație, ce descriu modul de organizare și reglementează funcționarea compartimentelor acestora, stabilind competențele pentru fiecare compartiment în parte, atribuțiile și responsabilitățile ce le revin.

Evaluarea aspectelor legate de mediu

Grupul Lion Capital nu are o *Politică* sau *Procedură integrată de guvernare privind mediul înconjurător și cel social*, dar acoperă aspectele relevante în acest domeniu în diferite documente corporative aplicabile pentru fiecare societate, specifice activității lor.

Grupul este angajat în administrarea cu responsabilitate a problemelor de mediu, alegând ca în desfășurarea proceselor ce țin de activitatea curentă resursele să fie gestionate eficient și asigurându-se că mediul este protejat în toate aspectele activității administrative de zi cu zi.

Astfel, companiile din Grup sunt angajate responsabil în a gestiona deșeurile generate atât de activitatea angajaților, cât și de operațiunile zilnice desfășurate la sediile companiilor din grup. Printre materialele reziduale se numără hârtia, plasticul, deșeurile de echipamente electrice și electronice, bateriile și acumulatorii, dispozitivele de iluminat, cartușele de imprimantă și deșeurile menajere. Bateriile și acumulatorii uzați, cartușele de imprimantă și echipamente electrice și electronice scoase din uz, dacă nu sunt gestionate adecvat, pot avea efecte negative asupra mediului și sănătății umane, astfel că ne străduim să modernizăm continuu toate procesele din activitatea societății, în special prin reducerea consumului de resurse și reducerea volumului deșeurilor produse și prin colectarea selectivă și eficientă a acestora.

Importanța economisirii energiei, reducerea consumului de energie electrică și gaz metan a fost o prioritate pentru a minimiza impactul asupra mediului și a controla costurile operaționale.

Totodată, s-au implementat o serie de măsuri de economisire a resurselor. Printre acestea se numără optarea pentru comunicare electronică în locul celei pe hârtie și digitalizarea operațiunilor. De asemenea, se urmărește utilizarea echipamentelor electronice cu un consum redus de energie și respectarea standardelor de ergonomie și protecție a mediului.

Atât Lion Capital, cât și societățile din grup - SAI Muntenia Invest SA și Administrare Imobiliare SA - nu au nevoie de autorizări speciale de mediu și nu desfășoară activități cu impact asupra mediului.

7. ALTE INFORMAȚII SEMNIFICATIVE

Evenimente ulterioare datei bilanțului

În data de 13 martie 2026 a fost emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București certificatul de înregistrare mențiuni referitor la mutarea sediului social al Lion Capital S.A, de la vechea adresa din Municipiul Arad, Calea Victoriei nr. 35A, județul Arad, la noua adresa din in București, sector 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, etaj 3.

Raportul este însoțit de următoarea anexă:

ANEXA 1

Situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare - **auditate**

Raportul consolidat al administratorilor a fost aprobat de Consiliul de Administrație al Lion Capital în ședința din 27 martie 2026.

Bogdan-Alexandru DRĂGOI

Președinte al Consiliului de Administrație

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii
Lion Capital S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

Opinie

- Am auditat situațiile financiare consolidate ale Lion Capital S.A. și ale filialelor sale ("Grupul"), cu sediul social în Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48, Etaj 3, Sector 2, București, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 2761040, care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidată a fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și note la situațiile financiare consolidate care includ informații semnificative privind politicile contabile.
- Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 5.620.584.975 Lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 488.074.562 Lei
- În opinia noastră, situațiile financiare consolidate anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară consolidată a Grupului la data de 31 decembrie 2025, și performanța sa financiară consolidată și fluxurile sale de trezorerie consolidate aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („UE”) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, precum și Fondul de Compensare a Investitorilor, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”).

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European (denumit în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate” din raportul nostru. Suntem independenți față de Grup, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare consolidate din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare consolidate în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Deloitte se referă la una sau mai multe dintre societățile Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), rețeaua sa globală de firme membre și entitățile afiliate acestora (colectiv, „organizația Deloitte”). DTTL (denumită și „Deloitte Global”) și fiecare dintre societățile sale membre și entitățile afiliate, sunt societăți independente și separate din punct de vedere legal, care nu se pot obliga ori angaja reciproc cu privire la terțe părți. DTTL și fiecare societate membră DTTL și entitate asociată își asumă răspunderea exclusiv în limita propriilor acțiuni și omisiuni, iar nu și pentru cele ale altor entități. DTTL nu furnizează servicii către clienți. Pentru a afla mai multe, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/despre.

Aspect cheie de audit	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
Evaluarea investițiilor în titluri de participare Facem referire la nota 18 și nota 19 din situațiile financiare consolidate unde sunt prezentate investițiile în active financiare la valoarea justă, inclusiv în titluri de participare, reprezentând acțiuni deținute de Grup. La 31 decembrie 2025, investițiile în titlurile de participare reprezintă 79% din totalul activelor deținute de către Grup. Investițiile financiare în titluri de participare încadrate pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste reprezintă 1.2 miliarde RON și constau în participații deținute de Grup, în societăți românești nelistate sau listate, dar fără o piață activă. Determinarea valorii juste a investițiilor în titlurile de participare încadrate pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste a fost efectuată pe baza unor modele de evaluare, utilizând atât informații financiare ale societăților evaluate disponibile la o data anterioară datei de 31 decembrie 2025, cât și informații financiare aferente datei de 31 decembrie 2025, care implică judecăți semnificative și un grad ridicat de estimări. Aceste evaluări au fost efectuate de către evaluatori independenți desemnați de managementul Grupului. Pentru valorile juste determinate pe baza informațiilor financiare disponibile la o data anterioară datei de 31 decembrie 2025, conducerea Grupului a efectuat o analiză acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor investiții până la 31 decembrie 2025 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a investițiilor în titluri de participare la 31 decembrie 2025. Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită valorilor semnificative ale acestor investiții, complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, a semnificației raționamentelor profesionale și estimărilor semnificative folosite în evaluare, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare consolidate.	Pentru a aborda aspectul cheie de audit, auditul nostru s-a axat pe evaluarea controalelor relevante cu privire la procesul de evaluare anual al investițiilor în titlurile de participare evaluate la valoarea justă. Analiza noastră privind elaborarea și implementarea controalelor relevante a furnizat o bază pentru noi, în vederea stabilirii procedurilor de audit conform naturii, planificării și extinderii planificate. Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat analizele și politicile Grupului cu privire la frecvența tranzacționărilor, pentru a identifica instrumentele financiare care nu au o piață activă. Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate încadrate pe Nivelul 1 al ierarhiei valorii juste, am evaluat acuratețea prețului de închidere de pe piața de capital a acțiunilor la 31 decembrie 2025 sau din ultima zi de tranzacționare disponibilă la sfârșitul perioadei de raportare. Pentru un eșantion de investiții în titluri de participare încadrate pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste și care includ ipoteze de evaluare semnificative, am implicat proprii specialiști evaluatori, care au analizat metodologia de evaluare, ipotezele utilizate, datele de intrare neobservabile semnificative folosite de evaluatori, precum și competența profesională a acestora. Am evaluat analizele Conducerii Grupului aferente perioadei ulterioare datei rapoartelor de evaluare până la 31 decembrie 2025, pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investițiilor în titlurile de participare la 31 decembrie 2025. Am evaluat, de asemenea, dacă modificările semnificative ale valorilor juste sunt reflectate cu acuratețe în situațiile financiare consolidate. În analiza situațiilor financiare consolidate, am luat în calcul dacă acestea reflectă corespunzător informațiile semnificative cu privire la investițiile în titlurile de participare în conformitate cu politicile contabile ale Grupului și cerințele IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă ("IFRS 13"). În această privință, am evaluat acuratețea prezentării informațiilor semnificative referitoare la ierarhia valorii juste, informațiile cu privire la datele neobservabile și observabile semnificative, raportat la cerințele de prezentare prevăzute de IFRS 13.

Alte informații

- Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul consolidat al administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare consolidate și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare consolidate nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare consolidate, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul consolidat al administratorilor

În ceea ce privește Raportul consolidat al administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015, art. 29 și art.30.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare consolidate, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul consolidat al administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al Administratorilor, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele normei ASF nr. 39/2015, art. 29 și art.30.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Grup și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare consolidate

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare consolidate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("IFRS") astfel cum au fost adoptate de UE și Norma ASF nr. 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare consolidate, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Grupului de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare consolidate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare consolidate.

11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Grupului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare consolidate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
 - Obținem probe de audit suficiente și adecvate cu privire la informațiile financiare ale entităților sau activităților de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situațiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru coordonarea, supravegherea și executarea auditului grupului. Suntem singurii responsabili pentru opinia noastră de audit.
12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, acțiunile întreprinse pentru eliminarea riscurilor sau măsurile de protecție aplicate.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare consolidate din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

15. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 26 octombrie 2023 să audităm situațiile financiare consolidate ale Lion Capital S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de șapte ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31 decembrie 2019 până la 31 decembrie 2025.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Lion Capital S.A., pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de Grupul auditat.
- Nu au fost furnizate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit

16. Pentru exercițiul financiar anterior exercițiului financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare, Grupul nu a avut obligația, conform Normei ASF nr. 39/2015, punctele 39²-39⁷ de a publica un raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Irina Dobre.

Raport privind conformitatea cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea 162/2017”) și Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei privind Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronică („ESEF”)

17. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Legea 162/2017 și Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare consolidate incluse în raportul financiar anual ale Lion Capital S.A. și ale filialelor sale („Grupul”) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic („LEI”) 254900GAQ2XT8DPA7274 („Fișierele Digitale”).

(I) Responsabilitatea conducerii și a persoanelor însărcinate cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

Conducerea Grupului este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate presupune:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- selectarea și aplicarea etichetelor iXBRL corespunzătoare;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare consolidate care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015.

Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

(II) Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare consolidate incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu cerințele ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

Societatea noastră aplică Standardul Internațional privind Managementul Calității 1 („ISQM 1”) și, în consecință, menține un sistem cuprinzător de control al calității, inclusiv politici și proceduri documentate privind conformitatea cu cerințe etice, standarde profesionale și cerințe legale și de reglementare aplicabile.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amplexarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la cerințele ESEF, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă presupune:

- obținerea unei înțelegeri a procesului Grupului de pregătire a Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale care includ datele etichetate cu situațiile financiare consolidate auditate ale Grupului care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015;
- evaluarea dacă toate situațiile financiare incluse în raportul anual consolidat au fost întocmite într-un format XHTML valabil;
- evaluarea dacă etichetările iXBRL, inclusiv etichetările voluntare, respectă cerințele ESEF.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră.

În opinia noastră, situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 incluse în raportul financiar anual în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare consolidate. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare consolidate ale Grupului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate” de mai sus.

Irina Dobre, Partener de Audit



Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3344

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25



Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
27 martie 2026

LION CAPITAL S.A.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

Întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare

CUPRINS**PAGINA**

Raportul auditorului independent

Situații financiare consolidate

Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

1

Situația consolidată a poziției financiare

2

Situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii

3 – 4

Situația consolidată a fluxurilor de trezorerie

5 – 6

Note la situațiile financiare consolidate

7 – 70

**Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în LEI)**

În LEI	Notă	31-Dec-25	31-Dec-24
Venituri			
Venituri din dividende	7	177.613.580	161.438.194
Venituri din dobânzi (aferente activelor la cost amortizat)	8	66.680.121	31.799.932
Venituri din dobânzi aferente activelor la valoare justă prin profit sau pierdere)	8	1.749.737	5.507.363
Alte venituri operaționale	9	64.985.291	46.316.974
Alte venituri financiare		165.000	445.500
Câștig/(Pierdere) din investiții			
Câștig/(Pierdere) din investiții imobiliare	10	(475.532)	596.250
Câștig/(Pierdere) din diferențe de curs valutar		5.273.912	(78.721)
Castig/(Pierdere) din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	11	265.401.300	(20.600.123)
Castig/(Pierdere) din vânzarea activelor		95.716	-
Cheltuieli			
Reluări/(constituiri) de provizioane pentru riscuri si cheltuieli		(936.927)	(2.138.598)
Reluări/(constituiri) de ajustari pentru pierderi de credit asteptate active circulante		283.305	(40.296)
Cheltuieli cu comisioanele	12	(6.540.405)	(5.768.681)
Alte cheltuieli operaționale	13	(48.199.279)	(46.743.495)
Profit înainte de impozitare		526.095.819	170.734.299
Impozitul pe profit	14	(38.021.257)	(18.597.585)
Profit net al exercițiului financiar		488.074.562	152.136.714
Profitul este atribuit catre:			
Lion Capital mama		488.116.893	152.118.901
Interesele care nu controlează		(42.331)	17.813
Profit total aferent exercițiului financiar		488.074.562	152.136.714
Alte elemente ale rezultatului global			
Sume care sunt sau pot fi transferate în rezultatul reportat			
Variația valorii juste active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	19	700.597.936	369.704.064
Modificarea rezervei de reevaluare imobilizări corporale		-	1.346.726
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile		(2.450.000)	(32.848)
Efectul impozitului pe profit aferent acestora		(98.523.985)	(47.836.774)
Alte elemente ale rezultatului global		599.623.951	323.181.168
Total rezultat global aferent perioadei		1.087.698.513	475.317.882

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 27 martie 2026 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Bogdan Dușu
Director Financiar

Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în LEI)

În LEI	Notă	31-Dec-25	31-Dec-24
Active			
Numerar si echivalente de numerar	15	722.033.009	628.813.111
Depozite bancare	16	31.870.355	21.079.992
Active financiare evaluate la cost amortizat	17	149.205.624	1.257.518
Alte active financiare	20	75.891.049	54.104.542
Alte active		403.152	530.109
Active deținute pentru vânzare	21	20.029.875	64.940.084
Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	18	1.801.451.316	1.753.626.278
Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	19	3.147.729.634	2.274.160.300
Investiții imobiliare	10	31.455.705	31.887.961
Imobilizări corporale		7.338.054	7.562.103
Total active		5.987.407.775	4.837.961.998
Datorii			
Dividende de plată		36.989	9.816.738
Alte datorii financiare	22	9.197.293	5.424.817
Alte datorii si venituri inregistrate in avans		20.050.733	67.069.538
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		6.808.124	5.871.197
Datorii privind impozitul pe profit amânat	23	330.729.660	228.620.327
Total datorii		366.822.798	316.802.618
Capitaluri proprii			
Capital social	24	50.751.006	50.751.006
Actiuni proprii		(3.850.000)	(7.221.000)
Pierderi din rascumpararea actiunilor proprii		(112.041)	(151.959)
Beneficii acordate in instrumente de capitaluri proprii		1.501.867	2.399.100
Alte rezerve	24	2.287.774.397	2.116.822.167
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale		2.523.295	2.523.295
Rezerve legale		10.477.142	10.451.417
Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	19,24	1.920.920.318	1.324.061.145
Rezultatul reportat	24	1.348.963.057	1.019.841.761
Total		5.618.949.041	4.519.476.932
Interese care nu controleaza		1.635.934	1.682.347
Total capitaluri proprii		5.620.584.975	4.521.159.380
Total datorii și capitaluri proprii		5.987.407.775	4.837.961.998

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 27 martie 2026 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie
(toate sumele prezentate sunt în lei)

În Lei

	Capital social	Actiuni proprii	Pierderi din rascumparare actiuni	Rezerve legale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizari corporale	Beneficii acordate in instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese care nu controleaza	Total
Sold la 1 ianuarie 2025	50.751.006	(7.221.000)	(151.959)	10.451.417	1.324.061.145	2.523.295	2.399.100	2.116.822.167	1.019.841.761	4.519.476.932	1.682.347	4.521.159.380
Profitul/(Pierdere) exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	488.116.894	488.116.894	(42.331)	488.074.562
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferata în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferata în rezultatul reportat	-	-	-	-	(2.330.186)	-	-	-	2.330.186	-	-	-
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)	-	(2.450.000)
Variația rezervei din reevaluarea activelor FVOCI	-	-	-	-	700.614.521	-	-	-	(16.585)	700.597.036	-	700.597.936
Reevaluare imobilizări corporale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impozit pe profit amânat aferent	-	-	-	-	(101.425.163)	-	-	-	2.901.178	(98.523.985)	-	(98.523.985)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	596.859.172	-	-	-	490.881.672	1.087.740.845	(42.331)	1.087.698.513
Alte rezerve – distribuție profit	-	-	-	-	-	-	-	161.734.651	(161.734.651)	-	-	-
Dividende prescrise	-	-	-	-	-	-	-	9.734.038	-	9.734.038	-	9.734.038
Variația rezervei aferente filialelor	-	-	-	25.725	-	-	-	-	(25.725)	-	(4.181)	(4.181)
Variație beneficii acordate	-	7.221.000	-	-	-	-	(897.233)	(516.459)	-	5.807.308	-	5.807.308
Răscumpărare acțiuni proprii	-	(3.850.000)	39.917	-	-	-	-	-	-	(3.810.083)	-	(3.810.083)
Anulare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii	-	3.371.000	39.917	25.725	-	-	(897.233)	170.952.230	(161.760.376)	11.731.263	(4.181)	11.727.079
Sold la 31 decembrie 2025	50.751.006	(3.850.000)	(112.041)	10.477.142	1.920.920.318	2.523.295	1.501.867	2.287.774.397	1.348.963.057	5.618.949.041	1.635.934	5.620.584.975

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 27 martie 2026 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie
(toate sumele prezentate sunt în lei)

În Lei

	Capital social	Actiuni proprii	Pierderi din rascumparare actiuni	Rezerve legale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizari corporale	Beneficii acordate in instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese care nu controleaza	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	50.751.006	(2.494.800)	(31.973)	11.106.413	1.002.509.286	1.176.569	2.159.850	1.699.567.035	1.284.040.414	4.048.783.801	1.564.619	4.050.348.420
Profitul/(Pierdere) exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	152.118.901	152.118.901	17.813	152.136.714
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferata în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferata în rezultatul reportat	-	-	-	-	3.922.447	-	-	-	(3.922.447)	-	-	-
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.848)	(32.848)	-	(32.848)
Variația rezervei din reevaluarea activelor FVOCI	-	-	-	-	365.053.971	-	-	-	4.617.242	369.704.064	-	369.704.064
Reevaluare imobilizări corporale	-	-	-	-	-	1.346.726	-	-	-	1.346.726	-	1.346.726
Impozit pe profit amânat aferent	-	-	-	-	(47.424.558)	-	-	-	(412.216)	(47.836.774)	-	(47.836.774)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	321.551.859	1.346.726	-	-	152.401.483	475.300.068	17.813	475.317.882
Alte rezerve – distribuție profit	-	-	-	-	-	-	-	417.255.132	(417.255.132)	-	-	-
Dividende prescrise	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variația rezervei aferente filialelor	-	-	-	(654.995)	-	-	-	-	654.995	-	100.015	100.015
Variație beneficii acordate	-	2.494.800	-	-	-	-	239.250	-	-	2.734.050	-	2.734.050
Răscumpărare acțiuni proprii	-	(7.221.000)	(151.959)	-	-	-	-	-	-	(7.372.959)	-	(7.372.959)
Anulare acțiuni proprii	-	-	31.973	-	-	-	-	-	-	31.973	-	31.973
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii	-	(4.726.200)	(119.986)	(654.995)	-	-	239.250	417.255.132	(416.600.136)	(4.606.936)	100.015	(4.506.919)
Sold la 31 decembrie 2024	50.751.006	(7.221.000)	(151.959)	10.451.417	1.324.061.145	2.523.295	2.399.100	2.116.822.167	1.019.841.761	4.519.476.932	1.682.347	4.521.159.380

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 27 martie 2026 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (toate sumele prezentate sunt în lei)

<i>În LEI</i>		31-Dec-25	31-Dec-24
Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
Profit net al perioadei		488.074.562	152.136.714
Ajustări pentru:			
Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale		1.046.368	915.424
Castig din cedarea imobilizărilor corporale și a altor active	10	95.716	(90.876)
Castig/(Pierdere) din investiții imobiliare (Venituri) / Cheltuieli nete cu provizioane pentru riscuri și cheltuieli		475.532	(596.250)
(Câștigul net)/ Pierdere netă din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni, unități de fond, dobânzi)	11	(140.654)	2.178.894
		(265.401.300)	20.600.123
Venituri din dividende	7	(177.613.580)	(161.437.612)
Venituri din dobânzi	8	(68.428.857)	(37.303.294)
Cheltuieli cu dobânzi		-	(1)
(Câștig)/Pierdere din diferențe curs valutar active/datorii financiare și alte venituri/cheltuieli din ajustări de valoare		(4.498.524)	78.721
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii		3.674.267	3.179.550
Impozitul pe profit	14	38.021.257	18.597.584
Alte ajustări (accrual comisioane administrare neincasate – non cash)		(23.557.349)	-
Profit operațional înainte de modificarea activelor și pasivelor		(8.253.591)	(1.741.023)
Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare			
Modificări ale altor active		5.217.636	12.024.429
Modificări ale altor datorii		1.601.574	3.696.116
Impozit pe profit plătit		(12.479.248)	(16.189.601)
Numerar net generat din activități de exploatare		(13.913.629)	(2.210.079)
Fluxuri de numerar din activități de investiții			
Plăți pentru achiziționarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)		(254.255.312)	(83.373.322)
Încasări din vânzarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)		41.300.509	426.359
(Plasamente) / Incasări din depozite pe termen mai mare de 3 luni		(10.759.306)	(1.409.643)
Încasări din vânzarea/răscumpărarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (unități de fond, obligațiuni)		282.084.607	230.699.399
Plăți pentru achiziționarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (unități de fond, acțiuni, împrumuturi)		(34.999.978)	(111.024.212)
Plăți pentru achiziționarea de active la cost amortizat (obligațiuni, titluri de stat)		(586.549.832)	(1.242.744)
Încasări din vânzarea de active evaluate la cost amortizat (obligațiuni, titluri de stat)		445.498.567	-
Încasări din vânzare imobilizări corporale și investiții imobiliare		12.729	2.090.358
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale		(423.899)	(792.975)
Dividende încasate		161.665.234	152.685.601
Dobânzi încasate		65.851.318	32.526.219
Numerar net utilizat în activități de investiții		109.424.637	220.585.040

Situația consolidată a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (toate sumele prezentate sunt în lei)

Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Încasări/Rambursări de împrumuturi (inclusiv leasing)	1.598.240	(50.600)
Dividende plătite acționarilor societății	(39.349)	(76.717)
Rascumparare acțiuni proprii	(3.850.000)	(7.313.032)
Numerar net folosit în activități de finanțare	(2.291.110)	(7.440.349)
Creșterea/ (descreșterea) netă în numerar și echivalente de numerar	93.219.898	210.934.610
Numerar și echivalente în numerar la începutul exercițiului financiar	628.813.111	417.878.500
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	722.033.009	628.813.111
Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:		
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar în casierie	4.521	4.673
Conturi curente la bănci (inclusiv dobânda de încasat)	6.945.135	11.462.531
Depozite bancare cu maturitate inițială mai mică de 3 luni (inclusiv dobânda de încasat)	715.083.289	617.345.843
Alte valori și avansuri de trezorerie	64	64
Numerar și echivalente de numerar	722.033.009	628.813.111

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 27 martie 2026 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Politici contabile consolidate

1 Grupul care raportează

Lion Capital S.A. („Lion Capital S.A.” sau „Grupul”) a fost înființată în baza Legii nr. 133/1996 prin reorganizarea și transformarea Fondului Proprietății Private și este o societate comercială pe acțiuni care funcționează în baza Legii 31/1990. Lion Capital este constituită ca societate de investiții autoadministrată, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) - Autorizația nr. 78/09.03.2018, clasificată în conformitate cu prevederile Legii nr. 243/2019 ca fond de investiții alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail (FIAIR). Autoritatea de Supraveghere Financiară a emis Autorizația nr. 130/01.07.2021 prin care se autorizează Lion Capital S.A. în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.).

Lion Capital S.A. are sediul în Arad, Calea Victoriei, nr. 35 A, județul Arad, cod 310158, tel: 0257.304.438, Fax: 0257.250.165. Numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului este: J02/1898/1992, iar Codul Unic de Înregistrare fiscală este: 2761040. Codul unic de înregistrare fiscală a fost modificat la data de 13 martie 2026, odată cu aprobarea mutării sediului social al Lion Capital S.A. de la vechea adresă din municipiul Arad, Calea Victoriei nr. 35A, județul Arad, la noua adresă din București, sectorul 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, etaj 3.

Obiectul de activitate al Societății este:

- administrarea portofoliului;
- administrarea riscurilor;
- alte activități desfășurate în cadrul administrării colective a unui fond de investiții, permise de legislația în vigoare.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București, începând cu data de 1 noiembrie 1999 și se tranzacționează pe piața reglementată categoria Premium, cu indicativul LION.

Lion Capital de depozitare a Societății, începând cu data de 28.11.2019 este BCR.

Lion Capital de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Situațiile financiare consolidate întocmite pentru anul 2025 cuprind Lion Capital, filialele ei și asociații („Grup”). Filialele și asociații sunt prezentate în Nota 3. Lion Capital întocmește situații financiare consolidate în calitate de societate-mamă finală pentru entitățile din grup.

Raportarea pe segmente - Activitatea desfășurată de Grup în anii 2025 și 2024 se regăsește pe un singur segment de activitate, respectiv financiară.

În conformitate cu IFRS 10, începând cu exercițiul financiar 2018, Lion Capital măsoară toate filialele sale la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, cu excepția filialelor care oferă servicii legate de investiții, care vor continua să fie consolidate.

2 Bazele întocmirii

a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma”).

În conformitate cu Regulamentul nr.1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 19 iulie 2002, precum și cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Societățile de investiții financiare au obligația de a întocmi și depune la Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) situații financiare anuale consolidate, în conformitate cu IFRS, în termen de 4 luni de la încheierea exercițiului financiar.

Evidențele contabile ale Societății și ale filialelor sale sunt menținute în lei.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Întrucât nu toate filialele aplică standardele internaționale de raportare financiară ca bază contabilă, conturile elaborate în conformitate cu Reglementările Contabile Românești ("RCR") se retratează pentru a reflecta diferențele existente între conturile conforme cu RCR și cele conform IFRS. În mod corespunzător, conturile conform RCR se ajustează, în măsura în care a fost necesar, pentru a armoniza aceste situații financiare, în toate aspectele semnificative, cu cerințele IFRS adoptate de Uniunea Europeană prin Regulamentul 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din iulie 2002 și cu cele ale Normei ASF nr. 39/2015.

b) Prezentarea situațiilor financiare consolidate

Grupul a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației consolidate a poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației consolidate a rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

c) Bazele evaluării

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile financiare, la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și activele financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, respectiv pentru investițiile imobiliare.

Alte active și datorii financiare, precum și activele și datoriile ne-financiare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau la cost.

Metodele utilizate pentru evaluarea valorii juste sunt prezentate în Nota 4.

d) Continuitatea activității

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite utilizând principiul continuității activității, care presupune că Lion Capital-mamă și societățile comerciale din portofoliul acesteia vor fi capabile să dispună de active și să-și onoreze obligațiile în cursul activității operaționale.

e) Moneda funcțională și de prezentare

Situațiile financiare consolidate sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Grupului a ales-o ca monedă de prezentare.

f) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu IFRS presupune utilizarea din partea conducerii Grupului a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și ipotezele asociate acestor judecăți sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Judecățile efectuate de către conducerea Grupului în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare consolidate precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 6.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

g) Modificări ale politicilor contabile - informații privind politicile contabile cu impact material

Grupul a adoptat documentul "Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS) începând din data de 1 ianuarie 2023. Conducerea a revizuit politicile contabile în acest context, iar Amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine.

Detaliile modificărilor și aplicarea lor au fost deja prezentate în setul de situații financiare consolidate din anul 2024 și 2023.

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare consolidate.

3 Bazele consolidării

a) Filialele și entitățile asociate

Filialele sunt entități aflate sub controlul Grupului. Controlul există atunci când Grupul este expusă sau are drepturi asupra rentabilității variabile pe baza participării sale în Grup în care a investit și are capacitatea de a influența acele venituri prin autoritatea sa asupra entității în care s-a investit. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv.

Situațiile financiare ale filialelor sunt incluse în situațiile financiare consolidate din momentul în care începe exercitarea controlului și până în momentul încetării acestuia. Politicile contabile ale filialelor au fost modificate în scopul alinierii acestora cu cele ale Grupului.

Lista investițiilor în filiale la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este următoarea:

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
1	(SIF Imobiliare PLC Nicosia)	99,9997	99,9997
2	(SIF SPV TWO București)	99,99	99,99
3	SAI Muntenia Invest SA București	99,98	99,98
4	(SIF1 IMGB)	99,99	99,99
5	(Napomar SA Cluj Napoca)	99,43	99,43
6	(SIF Hoteluri SA Oradea)	98,99	98,99
7	Administrare Imobiliare SA București	97,40	97,40
8	(SIF SPV THREE)	99,90	99,90
9	(Iamu SA Blaj)	96,53	96,53
10	(Vrancart SA Adjud)	76,33	76,33
11	(SIF SPV FOUR)	99,90	99,90
12	(SIFI CJ Logistic)*	5,53	5,53

Notă: filialele prezentate între paranteze în tabelul de mai sus sunt reflectate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în situațiile consolidate

*Filiala prin controlul deținut direct și/sau indirect prin SIF Imobiliare Plc Nicosia.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

b) Entitățile asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care Grupul poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Lion Capital în care Lion Capital S.A. deține între 20-50%, asupra căreia exercită influență semnificativă la 31 decembrie 2025 este Biofarm SA.

Denumire societate	Procent deținut (%)	
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Biofarm SA București	36,75	36,75

La 31 decembrie 2025 Lion Capital S.A. are reprezentanți în Consiliul de administrație al societății Biofarm SA și participă la elaborarea politicilor acesteia.

În conformitate cu IFRS (IAS 28, paragraf 9), Grupul își poate pierde influența semnificativă asupra entităților în care a investit atunci când își pierde puterea de a participa la deciziile privind politicile financiare și puterea de exploatare a entității, ca de exemplu în momentul în care entitatea asociată intră sub controlul guvernului, al justiției, al unui administrator sau al unui organism de reglementare.

Societăți asupra cărora nu exercită influență semnificativă:

Denumire societate	Procent deținut (%)	
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Grand Hotel Bucharest	40,19	40,19

Întrucât nu sunt îndeplinite criteriile din paragraful 6, IAS 28 („Criterii influență semnificativă”) se poate concluziona că Lion Capital S.A. nu deține influență semnificativă în entitățile asociate din tabelul de mai sus.

c) Tranzacții eliminate la consolidare

Decontările și tranzacțiile în interiorul Grupului, ca și profiturile nerealizate rezultate din tranzacții în interiorul Grupului, sunt eliminate în totalitate din situațiile financiare consolidate.

4 Politici contabile cu impact material

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare consolidate.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent de către toate entitățile Grupului.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației consolidate a poziției financiare sunt transformate în moneda funcțională la cursul din ziua respectivă. Câștigurile sau pierderile din elementele monetare sunt reprezentate de diferența dintre costul amortizat exprimat în moneda funcțională la începutul perioadei de raportare, ajustat cu dobânda efectivă și plățile din perioada, și costul amortizat în moneda străină transformat în moneda funcțională la cursul de închidere al perioadei.

Activele și datoriile nemonetare denominate în monedă străină și care sunt măsurate la valoarea justă sunt translatate în moneda funcțională la cursul din data la care s-a determinat valoarea justă.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Câștigurile sau pierderile din decontare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, cu excepția cazurilor în care diferențele de curs provin din translatarea instrumentelor financiare clasificate ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global care sunt incluse în rezerva provenind din modificarea valorii juste a acestor instrumente financiare și a cazurilor în care diferențele de curs provin din translatarea instrumentelor financiare clasificate la valoare justă prin profit și pierdere care sunt prezentate ca fiind câștiguri sau pierderi din valoarea justă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	Curs spot 31 decembrie 2025	Curs spot 31 decembrie 2024
EUR	5,0985	4,9741
USD	4,3417	4,7768

Numerar și echivalente de numerar

Numerarul cuprinde disponibilul în casă și la bănci și depozitele la vedere.

Echivalentele de numerar sunt investițiile financiare pe termen scurt, foarte lichide, care sunt ușor convertibile în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de modificare a valorii.

La întocmirea situației consolidate a fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar și echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la bănci și depozitele cu o scadență inițială mai mică de 90 de zile.

Grupul prezintă situația fluxurilor de numerar pe baza metodei indirecte, reflectând fluxurile de numerar operaționale, cele aferente activității de investiții și cele aferente activității de finanțare. Grupul recunoaște achizițiile și vânzările de active financiare, dividendele și dobânzile încasate în cadrul fluxurilor de numerar aferente activității de investiții. Răscumpărarea acțiunilor proprii și dividendele plătite acționarilor societății-mamă sunt reflectate în cadrul fluxurilor de numerar aferente activității de finanțare.

Instrumentele financiare, conform IFRS 9 includ următoarele:

- Investițiile în instrumente de capitaluri proprii (acțiuni);

La 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024 acțiunile sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

- Investiții în instrumente de datorie (ex. obligațiuni / titluri de stat și împrumuturi);

La 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024 investițiile în instrumente de datorie deținute sunt evaluate la valoarea justă prin profit și cost amortizat.

- Creanțe comerciale și alte creanțe;
- Numerar și echivalente de numerar;
- Instrumente financiare derivate;
- Participații în filiale și entități asociate;
- Datorii financiare;
- Obligațiuni / titluri de stat.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(i) Clasificare

Instrumentele financiare deținute sunt prezentate de Grup în conformitate cu IFRS 9 "Instrumente financiare" ca active financiare și datorii financiare.

Grupul prezintă **activele financiare** la cost amortizat, la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global sau la valoare justă prin profit sau pierdere pe baza:

- (a) modelului de afaceri al entității pentru administrarea activelor financiare și
- (b) caracteristicilor fluxurilor de trezorerie contractuale ale activului financiar.

Modelul de afaceri

- Reprezintă modul în care o entitate își gestionează activele financiare pentru a genera fluxuri de numerar: *colectare, vânzare de active sau ambele*;
- Determinarea acestuia se realizează faptic, având în vedere: *modul de evaluare și raportare a performanței acestora, riscurile existente și modul de gestionare a acestora respectiv modalitatea de compensare a managementului* (pe baza valorii juste sau pe baza fluxurilor de numerar asociate acestor investiții).

Modelul activelor deținute pentru colectare (cost amortizat)

- Gestionate pentru a realiza fluxuri de numerar prin colectarea principalului și a dobânzii pe durata de viață a instrumentului;
- Nu este necesară deținerea până la maturitate, dar trebuie să existe o intenție clară de colectare a fluxurilor de numerar
- Există categorii de tranzacții de vânzare compatibile cu acest model: cele datorate creșterii riscului de credit, vânzări limitate sau nesemnificative valoric sau vânzări la date apropiate de scadența instrumentelor;
- Veniturile din dobânzi, câștigurile sau pierderile din depreciere și diferențele de curs valutar sunt recunoscute în profit și pierdere;
- Reflectarea contabilă a acestor active (în ipoteza în care este îndeplinit și criteriul SPPI* și nu a fost selectată opțiunea de valoare justă prin profit sau pierdere) se face la cost amortizat (utilizând metodei dobânzii efective, adică o metoda de amortizare a activului pe baza fluxurilor de numerar estimate).

* SPPI – plăți exclusiv pentru principal și dobândă.

Modelul activelor deținute pentru colectare și vânzare (FVTOCI)

- Gestionate atât pentru a realiza fluxuri de numerar din colectare cât și prin vânzarea integrală a activelor;
- Vânzările sunt de frecvență și valoare mare, însă, conform IFRS 9, vânzările frecvente și semnificative pot duce la reclasificarea activelor financiare, de obicei, în cadrul altor modele contabile, cum ar fi valoarea justă prin profit sau pierdere (FVPL). Nu este precizat un prag numeric exact pentru vânzările compatibile cu acest model, dar vânzările frecvente pot afecta clasificarea.
- Scopul acestor vânzări poate fi: gestionarea nevoilor curente de lichiditate, menținerea unei anumite structuri a randamentelor obținute sau decizii de optimizare a bilanțului entității (corelarea duratei activelor financiare cu cea a datoriilor financiare);
- Reflectarea contabilă a acestor active (în ipoteza în care este îndeplinit și criteriul SPPI și nu a fost selectată opțiunea de valoare justă prin profit și pierdere) se face la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (utilizarea metodei dobânzii efective; dobânzile, câștigurile sau pierderile de credit așteptate și diferențele de curs valutar – în profit și pierdere / variația valorii juste a acestor instrumente – în alte elemente ale rezultatului global, sumele recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sunt reciclate prin profit și pierdere la derecunoașterea activului).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Alt model de afaceri (FVTPL)

- Active gestionate cu scopul realizării fluxurilor de numerar prin intermediul vânzării;
- Colectarea fluxurilor de numerar asociate acestor investiții este incidentală, nu reprezintă scopul deținerii activelor pentru colectarea principalului și dobânzii;
- Active a căror performanță este gestionată și raportată pe baza valorii juste a acestora;
- Reflectarea contabilă a acestora se realizează la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

Testul SPPI

Conține criterii care evaluează în ce măsură structura fluxurilor de numerar ale unui instrument de datorie se încadrează în tiparul unui acord de creditare de bază (dobânda reflectă valoarea în timp a banilor, riscul de credit asociat principalului, acoperirea altor riscuri și costuri asociate creditării și o marjă de profit).

Există o serie de indicatori care semnalează cazul în care instrumentele de datorie deținute ar trebui evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere:

- Anumite rate ale dobânzii non-standard;
- prezența efectului de levier;
- anumite instrumente hibrid (inclusiv un derivat încorporat).

Există și indicatori care, deși ar impune o reflectare la valoarea justă, pot fi, în anumite circumstanțe, în concordanță cu criteriul SPPI și activele respective să fie contabilizate în continuare la cost amortizat:

- existența unei opțiuni de rambursare anticipată sau de extindere a termenului activului;
- active fără recurs care să garanteze rambursarea datoriei
- instrumente legate contractual.

Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere (FVTPL)

Un activ financiar trebuie să fie evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere, cu excepția cazului în care acesta este evaluat la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global conform criteriilor stabilite de standardele contabile aplicabile (de exemplu, criteriul SPPI pentru activele financiare).

Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (FVOCI)

Un activ financiar, de natura instrumentelor de datorie, trebuie evaluat la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

(a) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv se realizează prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale și vânzarea activelor financiare și

(b) termenii contractuali ai activului financiar dau naștere, la anumite date, la fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat. Grupul poate face o alegere irevocabilă la recunoașterea inițială în cazul anumitor investiții în *instrumente de capitaluri proprii* care altminteri ar fi evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere să prezinte variațiile ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global (conform IFRS 9 – Instrumente financiare).

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

(a) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține active financiare în vederea colectării de fluxuri de trezorerie contractuale și

(b) termenii contractuali ai activului financiar dau naștere, la anumite date, la fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Datorii financiare

Datoriile financiare sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere (FVTPL) dacă:

- îndeplinesc cerințele definiției de „deținute în vederea tranzacționării”;
- sunt desemnate în categoria FVTPL la recunoașterea inițială (dacă sunt îndeplinite condițiile specifice).

Celelalte datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat.

(ii) Recunoaștere

Activele și datoriile financiare sunt recunoscute la data la care Grupul devine parte contractuală la condițiile respectivului instrument. Atunci când Grupul recunoaște pentru prima dată un activ financiar, trebuie să îl clasifice: la cost amortizat, la valoare justă prin profit sau pierdere sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global) din IFRS 9 și să îl evalueze în conformitate cu IFRS 9 (un activ financiar sau o datorie financiară este evaluată la valoarea sa justă plus respectiv minus costurile tranzacției, direct atribuibile achiziției sau emisiunii activului sau datoriei).

(iii) Evaluare

După recunoașterea inițială, Grupul trebuie să evalueze activele financiare, în conformitate cu IFRS 9 la:

- a) Costul amortizat;
- b) Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global; sau
- c) Valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

După recunoașterea inițială, Grupul trebuie să evalueze datoriile financiare în conformitate IFRS 9.

Astfel, Grupul va clasifica toate datoriile financiare la cost amortizat, cu excepția:

- a) datoriilor financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere;
- b) datoriilor financiare care apar atunci când transferul unui activ financiar nu îndeplinește condițiile pentru derecunoaștere;
- c) contractelor de garanție financiară, evaluate la cea mai mare valoare dintre valoarea provizionului pentru pierderi (din IFRS 9) și valoarea recunoscută inițial minus venitul acumulat (recunoscut în baza IFRS 15);
- d) angajamentelor pentru furnizarea unui împrumut la o rată a dobânzii sub valoarea pieței, evaluate la cea mai mare valoare dintre valoarea provizionului pentru pierderi (din IFRS 9) și valoarea recunoscută inițial minus venitul acumulat (recunoscut în baza IFRS 15);
- e) contraprestației contingente recunoscute de un dobânditor într-o combinație de întreprinderi pentru care se aplică IFRS 3.

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ financiar sau al unei datorii financiare este valoarea la care activul financiar sau datoria financiară este evaluat(ă) după recunoașterea inițială minus rambursările de principal, plus sau minus amortizarea acumulată utilizând metoda dobânzii efective pentru fiecare diferență dintre valoarea inițială și valoarea la scadență, și minus orice reducere pentru eventuale pierderi din credit estimate.

Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează exact plățile și încasările viitoare în numerar pe durata de viață preconizată a instrumentului financiar până la nivelul valorii contabile brute a activului financiar respectiv costul amortizat al datoriei financiare. La calcularea ratei dobânzii efective, Grupul trebuie să estimeze fluxurile de numerar luând în considerare toate condițiile contractuale ale instrumentului financiar, dar nu trebuie să ia în calcul pierderile viitoare din modificarea riscului de credit. Calculul include toate comisioanele și punctele plătite sau încasate de părțile participante la contract care fac parte integrantă din rata dobânzii efective, costurile de tranzacție și toate celelalte prime și reduceri.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit la vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții normale între participanții pe piața principală, la data evaluării, sau în absența pieței principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Grupul are acces la acea dată.

Grupul măsoară valoarea justă a unui instrument financiar folosind prețurile cotate pe o piață activă pentru acel instrument. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate. Grupul măsoară instrumentele cotate pe piețe active folosind prețul de închidere.

Un instrument financiar este considerat ca fiind cotel pe o piață activă atunci când prețurile cotate sunt disponibile imediat și regulat dintr-un schimb, un dealer, un broker, o asociație din industrie, un serviciu de stabilire a prețurilor sau o agenție de reglementare, iar aceste prețuri reflectă tranzacții care apar în mod real și regulat, desfășurate în condiții obiective de piață.

În categoria acțiunilor cotate pe o piață activă sunt incluse toate acele acțiuni admise la tranzacționare pe Bursa de Valori sau pe piața alternativă și care prezintă tranzacții frecvente. Prețul de piață utilizat pentru determinarea valorii juste este prețul de închidere al pieței din ultima zi de tranzacționare înainte de data evaluării.

Unitățile de fond sunt evaluate în baza valorii unitare a activului net (VUAN), calculat de către administratorul de fond utilizând cotații de închidere. Pentru toate fondurile, prețurile (valoarea activului net) sunt disponibile Grupului în mod ușor și regulat. Pentru toate fondurile, tranzacțiile cu unități de fond au loc în mod regulat, în condiții normale de piață.

De asemenea Grupul considera că frecvența este suficientă, având în vedere caracteristicile activului, intervalele de subscriere și răscumpărare fiind stabilite de Managerul de Fonduri, iar tranzacțiile având loc la prețul cotel (VUAN), neajustat. Grupul considera ca NAV-ul fiecărui fond este reprezentativ pentru valoarea justă.

Obligațiunile de stat sunt evaluate în baza cotației de piață disponibilă pe Bloomberg pentru emisiunea respectivă, înmulțită cu valoarea nominală unitară.

În absența unei cotații de preț pe o piață activă, Grupul folosește tehnici de evaluare. Valoarea justă a activelor financiare netranzacționate pe o piață activă este determinată de evaluatori autorizați.

Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe utilizarea de date de intrare observabile, precum prețul cotel al elementului identic deținut de altă parte sub formă de activ, pe o piață care nu este activă, iar pentru activele pentru care prețurile observabile nu sunt disponibile, tehnici de evaluare bazate pe analiza fluxurilor de numerar actualizate. Acestea includ metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil, respectiv metoda procentului din activele nete ale acestor societăți, ajustate cu un discount pentru deținere minoritară și cu un discount pentru lipsa lichidității, utilizând la maxim informațiile din piață, bazându-se cât mai puțin posibil pe informațiile specifice companiei.

Grupul utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor observabile și minimizează utilizarea datelor neobservabile.

Tehnicile de evaluare se utilizează în mod consecvent.

(iv) Identificarea și evaluarea pierderilor de credit așteptate

Grupul trebuie să recunoască o ajustare pentru pierderile preconizate din creditare aferente unui activ financiar care este evaluat conform IFRS 9 (instrumente de datorie evaluate la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global), o creanță care decurge dintr-un contract de leasing, un angajament de creditare și un contract de garanție financiară.

Grupul aplică dispozițiile de pierderi de credit așteptate pentru recunoașterea ajustării pentru pierderi aferent activelor evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (instrumente de datorie care întrunesc criteriile din IFRS 9 – active deținute în scopul colectării fluxurilor de numerar și vânzării, ale căror fluxuri de numerar reprezintă exclusiv rambursări de principal sau plăți de dobândă). Ajustarea astfel determinată este recunoscută pe seama altor elemente ale rezultatului global și nu reduce valoarea contabilă a activului financiar din situația poziției financiare.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

La fiecare dată de raportare, Grupul evaluează ajustarea pentru pierderi din creditare aferente unui instrument astfel încât să reflecte:

- Pierderile din creditare preconizate pentru 12 luni, dacă de la recunoașterea inițială riscul de credit nu a crescut semnificativ;
- Pierderile din creditare preconizate pe toată durata de viață, dacă de la recunoașterea inițială riscul de credit a crescut semnificativ.

Grupul utilizează o abordare simplificată conform căreia consideră că riscul de credit nu a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială dacă activul financiar are un risc de credit scăzut la data raportării și are un rating extern din "categoria recomandată investițiilor". Pe baza informațiilor disponibile s-a concluzionat că nu au avut loc evenimente care să determine o creștere semnificativă a riscului de credit sau evenimente de default.

Grupul recunoaște în contul de profit sau pierdere, drept câștig sau pierdere din pierderi de credit așteptate, valoarea pierderilor preconizate, recunoscute sau reluate, impuse pentru a afecta ajustarea pentru pierderi la data raportării până la nivelul impus de prevederile IFRS 9.

Grupul evaluează pierderile preconizate din creditare ale unui instrument financiar, astfel încât aceasta să reprezinte:

- O valoare imparțială, rezultată din ponderarea mai multor rezultate posibile în funcție de probabilitățile asociate acestora;
- Valoarea în timp a banilor;
- Informațiile rezonabile disponibile fără costuri sau eforturi disproporționate la data raportării.

Grupul poate presupune că riscul de credit pentru un instrument financiar nu a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială dacă instrumentul financiar este considerat a avea un risc de credit scăzut la data raportării. Un instrument financiar este considerat a avea un risc scăzut dacă:

- Debitorul are o capacitate mare de îndeplinire a obligațiilor asociate fluxurilor de trezorerie contractuale pe termen apropiat;
- Schimbările nefavorabile ale mediului economic și de afaceri pot, dar nu în mod necesar, reduce capacitatea debitorului de îndeplinire a obligațiilor sale.

În evaluarea riscului de credit scăzut pentru emitenți nu sunt luate în considerare garanțiile reale. Totodată, instrumentele financiare nu sunt considerate a fi cu risc scăzut doar pentru că au un risc mai scăzut decât celelalte instrumente emise de debitor sau în comparație cu riscul de credit prevalent în regiunea geografică sau jurisdicția în care acesta își desfășoară activitatea.

Grupul utilizează, în evaluarea riscului de credit în principal ratinguri externe privind riscul de credit.

Grupul utilizează, în evaluarea riscului de credit, în principal ratingurile externe disponibile privind riscul de credit.

Câștigul sau pierderea aferentă cedării unui activ financiar sau unei datorii financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere este recunoscut în profitul sau pierderea curentă.

La derecunoașterea instrumentelor de capitaluri proprii desemnate în categoria activelor financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, câștigurile sau pierderile reprezentând diferențe favorabile sau nefavorabile din evaluare, evidențiate în rezerve din reevaluare, se recunosc în alte elemente ale rezultatului global (rezultat reportat reprezentând surplus net realizat - IFRS 9).

La derecunoașterea activelor financiare, rezultatul reportat de la data tranziției la IFRS 9 se transferă într-un rezultat reportat reprezentând surplus realizat.

Un câștig sau o pierdere aferentă unui activ financiar care este evaluat la cost amortizat se recunoaște în profitul sau pierderea curentă atunci când activul este derecunoscut.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(v) Derecunoaștere

Grupul derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Grupul a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Grup sau creat pentru Grup este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Grupul derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Derecunoașterea activelor și datoriilor financiare se evidențiază contabil utilizând metoda costului mediu ponderat. Această metodă presupune calcularea valorii fiecărui element pe baza mediei ponderate a valorii elementelor similare aflate în stoc la începutul perioadei și a valorii elementelor similare achiziționate în timpul perioadei.

(vi) Reclasificări

Dacă Grupul reclasifică active financiare conform IFRS 9 (ca efect al modificării modelului de afaceri pentru gestionarea activelor sale financiare), atunci vor fi reclasificate toate activele financiare afectate. Datoriile financiare nu pot fi reclasificate ulterior recunoașterii inițiale.

Grupul aplică reclasificarea activelor financiare în mod prospectiv de la data reclasificării. Eventualele câștiguri, pierderi sau dobânzi recunoscute anterior nu vor fi retratate.

În eventualitatea unei reclasificări, Grupul procedează astfel:

- La reclasificarea unui activ din categoria costului amortizat în cea a valorii juste prin contul de profit sau pierdere, valoarea justă este determinată la data reclasificării. Diferența între costul amortizat și valoarea justă este recunoscută în contul de profit sau pierdere;
- La reclasificarea unui activ din categoria valorii juste prin contul de profit sau pierdere în cea a costului amortizat, valoarea justă la data reclasificării devine noua valoare contabilă brută;
- La reclasificarea unui activ din categoria costului amortizat în cea a valorii juste prin alte elemente ale rezultatului global, valoarea justă este determinată la data reclasificării. Diferența între costul amortizat și valoarea justă este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, fără a ajusta rata dobânzii efective sau pierderile preconizate din creditare;
- La reclasificarea unui activ din categoria valorii juste prin alte elemente ale rezultatului global în cea a costului amortizat, reclasificarea se realizează la valoarea justă a activului de la data reclasificării. Sumele anterior recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sunt eliminate în raport cu valoarea justă a activului, fără a fi afectat contul de profit sau pierdere. Rata dobânzii efective și pierderile preconizate din creditare nu sunt ajustate ca efect al reclasificării;
- La reclasificarea unui activ din categoria valorii juste prin contul de profit sau pierdere în cea a valorii juste prin alte elemente ale rezultatului global, activul continuă să fie evaluat la valoarea sa justă;
- La reclasificarea unui activ din categoria valorii juste prin alte elemente ale rezultatului global în cea a valorii juste prin contul de profit sau pierdere, activul financiar continuă să fie evaluat la valoare justă. Sumele anterior recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sunt reclasificate din capitalurile proprii în contul de profit sau pierdere, ca ajustare din reclasificare (conform IAS1).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(vii) Câștiguri și pierderi

Câștigurile sau pierderile ce rezultă dintr-o modificare a valorii juste a unui activ financiar sau a unei datorii financiare care nu este parte a unei relații de acoperire împotriva riscurilor sunt recunoscute după cum urmează:

- Câștigurile sau pierderile generate de active financiare sau de datorii financiare clasificate ca fiind evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere;
- Câștigurile sau pierderile generate de un activ financiar evaluat la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt recunoscute la alte elemente ale rezultatului global.

Câștigurile aferente acțiunilor evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt recunoscute astfel:

- Modificările de valoare justă (inclusiv de curs valutar) în alte elemente ale rezultatului global - aceste câștiguri nu vor fi niciodată reciclate în contul de profit și pierdere, nici măcar la derecunoaștere (spre deosebire de instrumentele de datorie FVOCI);
- Veniturile din dividende sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile aferente instrumentelor de datorie (obligațiuni):

- Modificările de valoare justă (inclusiv de curs valutar) în alte elemente ale rezultatului global;
- Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere;
- Ajustările pentru pierdere sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere.

Când activul este derecunoscut, pierderile sau câștigurile cumulate recunoscute anterior la alte elemente ale rezultatului global:

- Sunt reclasificate de la capitalurile proprii în contul de profit sau pierdere, în cazul instrumentelor de datorie;
- Sunt transferate în cadrul rezultatului reportat, în cazul instrumentelor de capital propriu (acțiuni).

În momentul deprecierii sau derecunoașterii activelor financiare contabilizate la cost amortizat, cât și prin procesul de amortizare a acestora, Grupul recunoaște un câștig sau o pierdere în contul de profit sau pierdere.

În cazul activelor financiare recunoscute utilizând contabilitatea la data decontării, nicio modificare a valorii juste a activului ce urmează a fi primit pe parcursul perioadei dintre data tranzacționării și data decontării nu este recunoscută pentru activele înregistrate la cost sau la cost amortizat (excepție făcând pierderile din pierderi de credit așteptate). Pentru activele contabilizate la valoarea justă însă, modificarea valorii juste trebuie recunoscută în contul de profit sau pierdere sau în capitalurile proprii, după caz.

d) Active imobilizate deținute în vederea vânzării

Grupul contabilizează activele imobilizate deținute în vederea vânzării conform IFRS 5. Grupul reclasifică activele imobilizate în cadrul acestei categorii dacă sunt îndeplinite următoarele condiții: există un angajament ferm privind cedarea acestora, activul este disponibil imediat în vederea vânzării, există un program activ de căutare a unor eventuali cumpărători, prețul la care urmează a fi valorificat activul este rezonabil, raportat la valoarea justă a acestuia și nu există indicii clare că decizia de vânzare este probabil să fie retrasă.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Evaluarea la data clasificării ca active imobilizate în vederea vânzării se face în funcție de valoarea contabilă a activului, determinată în funcție de Standardul de raportare financiară aplicabil categoriei respective. Evaluarea ulterioară se realizează la cea mai mică valoare între valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile ocazionate de valorificarea activelor.

La data raportării, Grupul a clasificat anumite active imobilizate ca fiind deținute în vederea vânzării, în conformitate cu cerințele IFRS 5 „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”. Activele imobilizate clasificate ca deținute în vederea vânzării au fost evaluate pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent autorizat. În conformitate cu IFRS 5, aceste active sunt recunoscute la cea mai mică valoare dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare.

În cazul activelor prezentate, nu au fost necesare ajustări pentru pierderi de valoare, întrucât valoarea de vânzare stabilită în contract este conformă cu valoarea justă determinată prin raportul de evaluare. Mai mult, nu sunt anticipate modificări ale prețului de vânzare, iar costurile aferente transferului de proprietate sunt nesemnificative și nu justifică constituirea unor ajustări. Grupul considera ca nu există riscuri semnificative legate de finalizarea vânzării acestor active. Prin urmare, nu este necesară constituirea unui provizion pentru pierderi din depreciere sau pentru riscuri legate de nefinalizarea tranzacției.

Singurul cost rămas de suportat este cel asociat formalităților administrative prin urmare, Grupul considera ca o analiza de sensibilitate nu este relevantă. Aceste costuri sunt prevăzute în cadrul tranzacției și nu afectează valoarea netă a activelor recunoscute în situațiile financiare.

Activele imobilizate deținute în vederea vânzării sunt prezentate la valoarea contractuală de vânzare, fără ajustări suplimentare, iar riscurile aferente tranzacției sunt considerate nesemnificative.

Veniturile din vânzarea acestor active sunt recunoscute în momentul în care riscurile și beneficiile semnificative ale proprietății sunt transferate cumpărătorului

e) Alte active și datorii financiare

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective.

f) Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost. Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale.

Imobilizările corporale sunt clasificate de către Grup în următoarele clase de active de aceeași natură și cu utilizări similare:

- Terenuri și construcții;
- Instalații tehnice și mijloace de transport;
- Alte instalații, utilaje și mobilier.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(ii) Evaluarea după recunoaștere

După recunoașterea ca activ, elementele de imobilizări corporale de natura terenurilor și construcțiilor a căror valoare justă poate fi evaluată în mod fiabil sunt contabilizate la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din pierderi de credit așteptate. Alte imobilizări corporale sunt măsurate la cost minus amortizarea cumulată și eventuale pierderi din pierderi de credit așteptate.

Reevaluările sunt făcute cu regularitate pentru a asigura faptul că valoarea contabilă nu diferă semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

Dacă un element al imobilizărilor corporale este reevaluat, atunci întreaga clasă de imobilizări corporale din care face parte acel element este supusă reevaluării.

Dacă valoarea contabilă a unui activ este majorată ca urmare a unei reevaluări, creșterea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii, cu titlul de surplus din reevaluare.

Cu toate acestea, majorarea va fi recunoscută în contul de profit sau pierdere în măsura în care aceasta compensează o descreștere din reevaluarea aceluiași activ recunoscut anterior în contul de profit sau pierdere.

Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare este recunoscută în contul de profit sau pierdere.

Cu toate acestea, reducerea va fi recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin contul de profit sau pierdere.

(iii) Costurile ulterioare

Costurile ulterioare aferente imobilizărilor corporale sunt evaluate prin prisma criteriului general de recunoaștere al imobilizărilor corporale, respectiv

- Dacă este probabilă intrarea de beneficii economice viitoare asociate activului;
- Dacă aceste costuri pot fi măsurate în mod credibil.

Costurile întreținerii zilnice („cheltuielile cu reparațiile și întreținerea”) aferente imobilizărilor corporale nu sunt capitalizate; ele sunt recunoscute drept costuri ale perioadei în care se produc. Aceste costuri constau în principal în cheltuieli cu forța de muncă și cu consumabilele, și pot include și costul componentelor de valoare mică.

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se înregistrează în contul de profit sau pierdere atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

(iv) Amortizare

Amortizarea este calculată pentru costul activului sau o altă valoare care substituie costul, minus valoarea reziduală. Amortizarea este recunoscută în contul de profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările corporale.

Duratele de viață utile estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

Construcții	10-50 ani
Echipamente, instalații tehnice și mașini	3-30 ani
Mijloace de transport	4-12 ani
Mobilier și alte imobilizări corporale	3-20 ani

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Grupului la fiecare dată de raportare.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(v) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale este derecunoscută (eliminată din situația poziției financiare) la cedare sau atunci când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în contul de profit sau pierdere curent.

(ii) Investiții imobiliare

O investiție imobiliară este o proprietate imobiliară (teren, clădire sau o parte a unei clădiri) deținută de către Grup mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, sau ambele, decât pentru a fi utilizată pentru producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

(iii) Recunoaștere

O investiție imobiliară trebuie recunoscută ca activ dacă, și numai dacă există probabilitatea ca beneficiile economice viitoare asociate investiției imobiliare să revină Grupului și costul investiției imobiliare poate fi evaluat în mod fiabil.

(iv) Evaluare

Evaluarea la recunoaștere

O investiție imobiliară trebuie evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare cumpărate include prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele pentru transferul dreptului de proprietate și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea după recunoaștere

Modelul bazat pe valoarea justă

După recunoașterea inițială, toate investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justă, cu excepția situațiilor în care valoarea justă nu poate fi determinată în mod fiabil pe o bază continuă.

În situațiile excepționale în care, la momentul achiziționării pentru prima dată a unei investiții imobiliare, există o dovadă clară că valoarea justă a investiției imobiliare nu poate fi determinată în mod fiabil pe o bază continuă, Grupul evaluează acea investiție imobiliară utilizând modelul costului. Toate celelalte investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă. Dacă Grupul a evaluat anterior o investiție imobiliară la valoarea justă, atunci va continua evaluarea acelei investiții imobiliare la valoarea justă până la momentul cedării.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în profitul sau pierderea perioadei în care acestea se produc.

Valoarea justă a investițiilor imobiliare trebuie să reflecte condițiile de piață la finalul perioadei de raportare.

(v) Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută (eliminată din situația poziției financiare) la momentul cedării sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai preconizează apariția de beneficii economice viitoare din cedarea sa.

Câștigurile sau pierderile generate din casarea sau cedarea unei investiții imobiliare trebuie recunoscute în contul de profit sau pierdere în perioada scoaterii din uz sau a cedării.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

g) Pierderi de credit așteptate a activelor altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Grupului care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate este revizuită la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de pierderi de credit așteptate. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din pierderi de credit așteptate este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care este independent față de alte active și alte grupuri de active. Pierderile din pierderi de credit așteptate se recunosc în contul de profit și pierdere.

Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități. Pentru determinarea valorii nete de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din pierderi de credit așteptate recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din pierderi de credit așteptate se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din pierderi de credit așteptate se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și pierderi de credit așteptate, dacă pierderea din pierderi de credit așteptate nu ar fi fost recunoscută.

Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au fost afectate de pierderi de credit așteptate sunt revizuite pentru eventuala reluare a deprecierii la fiecare dată de raportare.

h) Capital social și acțiuni proprii

Acțiunile ordinare sunt recunoscute în capitalul social. Costurile incrementale direct atribuibile unei emisiuni de acțiuni ordinare sunt deduse din capital, net de efectele impozitării.

În scopul întocmirii situațiilor financiare consolidate conforme cu IFRS, Grupul a aplicat și prevederile IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” ajustând, pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003, capitalul social.

Grupul recunoaște răscumpărările de acțiuni proprii la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acțiunile proprii răscumpărate sunt înregistrare la valoarea de achiziție, comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție fiind recunoscute într-un cont distinct tot ca o diminuare a capitalurilor proprii. Anularea acțiunilor proprii deținute se efectuează în baza aprobării acționarilor, cu respectarea tuturor cerințelor legale privind această operațiune. La derecunoaștere, Grupul utilizează conturile de capital social (pentru valoarea nominală) respectiv rezultat reportat (pentru diferența între costul de achiziție și valoarea nominală) în contrapartidă cu acțiunile proprii anulate.

i) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute în situația consolidată a poziției financiare atunci când pentru Grup se naște o obligație legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație și se poate face o estimare rezonabilă a valorii obligației. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice datoriei respective. Valoarea recunoscută ca provizion constituie cea mai bună estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligației actuale la finalul perioadei de raportare.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

j) Venituri și cheltuieli cu dobânzile

Veniturile și cheltuielile cu dobânzi sunt recunoscute în situația consolidată a profitului sau pierderii prin metoda dobânzii efective. Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează exact plățile și încasările viitoare în numerar pe durata de viață preconizată a instrumentului financiar până la nivelul valorii contabile brute a activului financiar respectiv costul amortizat al datoriei financiare.

k) Venituri din dividende

Dividendele aferente unui instrument de capitaluri proprii clasificat la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global respectiv la valoare justă prin profit sau pierdere sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când este stabilit dreptul entității de a primi aceste sume, mai puțin cazul în care aceste sume reprezintă o recuperare substanțială a costului investiției, conform IFRS 9.

Grupul nu înregistrează venituri din dividende aferente acțiunilor primite cu titlu gratuit atunci când acestea sunt distribuite proporțional tuturor acționarilor.

Veniturile din dividende sunt înregistrate la valoarea brută ce include impozitul pe dividende (2025: 10%, 2024: 8%), care este recunoscut ca o cheltuială curentă cu impozitul pe profit. Recunoașterea contabilă a acestora se realizează ulterior datei de înregistrare, care identifică acționarii asupra cărora se răsfrâng hotărârile adunării generale a acționarilor, având în vedere numărul de acțiuni deținut de Grup la data de înregistrare și dividendul brut/acțiune aprobat prin respectivele hotărâri.

l) Venituri din activitatea de administrare (SAI Muntenia)

Valoarea estimată a venitului aferent comisionului variabil trebuie determinată prin una din următoarele metode: a) valoarea preconizată reprezentând suma valorilor ponderate în funcție de probabilitate dintr-o gamă de valori posibile ale contraprestației. O valoare preconizată poate reprezenta o estimare adecvată a valorii contraprestației variabile dacă o entitate are un număr mare de contracte cu caracteristici similare. b) cea mai probabilă valoare reprezentând valoarea unică cea mai probabilă dintr-o gamă de valori posibile ale contraprestației (adică rezultatul unic cel mai probabil al contractului). Cea mai probabilă valoare poate fi o estimare adecvată a valorii contraprestației variabile în cazul în care contractul are două rezultate posibile (fie obține o primă de performanță, fie nu). Grupul ar trebui să recunoască o valoare estimată a venitului aferent comisionului de performanță doar în măsura în care este foarte probabil să nu aibă loc o reluare semnificativă în valoarea veniturilor cumulate recunoscute atunci când incertitudinea asociată contraprestației variabile este soluționată ulterior. Grupul are o limitare în estimarea valorii comisionului de performanță în cursul exercițiului financiar conform IFRS 15 și recunoaște acest venit doar anual. Veniturile din activitatea de administrare sunt recunoscute în baza contractelor încheiate cu fondurile administrate. Prețul contractelor este reprezentat de comisionul lunar de administrare și un comision de performanță determinate în conformitate cu prevederile contractuale. Grupul are încheiate contracte de administrare cu Longhshield Investment Group și contracte de societate cu Fondul Deschis de Investiții Plus Invest și cu FIAIPCP Muntenia Trust. Pentru administrarea Longhshield Investment Group comisionul lunar de administrare se calculează ca procent asupra activului total certificat de banca depozitară pentru ultima zi a lunii, iar comisionul de performanță se datorează pentru îndeplinirea criteriilor de performanță și a obiectivelor stabilite anual de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății administrate și se calculează aplicând un procent asupra diferenței dintre profitul brut realizat și profitul brut bugetat. Pentru administrarea Fondului Deschis de Investiții Plus Invest, comisionul lunar de administrare se calculează ca procent asupra mediei lunare a activelor nete certificate de banca depozitară iar pentru administrarea FIAIPCP Muntenia Trust comisionul se calculează ca procent asupra activelor totale ale Fondului. Pentru administrarea acestor două fonduri nu se datorează comision de performanță.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

m) Venituri din chirii

Veniturile din chirii sunt generate de investițiile imobiliare închiriate de Grup sub forma contractelor de leasing operațional și sunt recunoscute în profit sau pierdere liniar pe toată perioada contractului.

n) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsură ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.

(ii) Planuri de contribuții determinate

Grupul efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, și asigurările de sănătate, în decursul derulării activității normale. De asemenea, Grupul reține și virează la fondurile de pensii private, sumele cu care angajații s-au înscris la un plan de pensii facultative.

Toți angajații Grupului sunt membri și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Grupul nu are alte obligații suplimentare.

Grupul nu este angajat în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are niciun fel de alte obligații în acest sens. Grupul nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

(iv) Plata pe bază de acțiuni și programe de tip share option plan

Conform IFRS 2, pentru tranzacțiile cu plata pe bază de acțiuni cu decontare în acțiuni, Grupul trebuie să evalueze bunurile sau serviciile primite și creșterea corespunzătoare a capitalurilor proprii, direct la valoarea justă a bunurilor sau serviciilor primite, cu excepția cazului când valoarea justă nu poate fi estimată în mod fiabil. Dacă Grupul nu poate estima în mod fiabil valoarea justă a bunurilor sau serviciilor primite, Grupul trebuie să evalueze valoarea acestora și creșterea corespunzătoare a capitalurilor proprii indirect, în raport cu valoarea justă a instrumentelor de capitaluri proprii acordate. Pentru a aplica aceste dispoziții tranzacțiilor cu angajații și alte persoane care prestează servicii similare, Grupul trebuie să evalueze valoarea justă a serviciilor primite prin raportare la valoarea justă a instrumentelor de capitaluri proprii acordate, deoarece în general nu este posibilă estimarea, în mod fiabil, a valorii juste a serviciilor primite. Valoarea justă a acelor instrumente de capitaluri proprii trebuie evaluată la data acordării.

O acordare de instrumente de capitaluri proprii poate fi condiționată de satisfacerea condițiilor specifice pentru intrarea în drepturi. De exemplu, o acordare de acțiuni sau opțiuni pe acțiuni unui angajat este, în general, condiționată de rămânerea angajatului în serviciul Grupului pentru o perioadă de timp specificată. Se poate impune satisfacerea unor condiții de performanță, cum ar fi ca grupul să realizeze o creștere specificată a profitului sau o creștere specificată a prețului acțiunilor grupului. Condițiile pentru intrarea în drepturi, altele decât condițiile de piață, nu trebuie luate în considerare la estimarea valorii juste a acțiunilor sau a opțiunilor pe acțiuni la data de evaluare. În schimb, condițiile pentru intrarea în drepturi trebuie luate în considerare prin ajustarea numărului de instrumente de capitaluri proprii incluse în evaluarea valorii tranzacției, astfel încât, în final, valoarea recunoscută pentru bunurile sau serviciile primite în contrapartidă pentru instrumentele de capitaluri proprii acordate trebuie să se bazeze pe numărul de instrumente de capitaluri proprii care intră în drepturi în final. Așadar, pe o bază cumulativă, nici o valoare nu este recunoscută pentru bunurile sau serviciile

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

primite dacă instrumentele de capitaluri proprii acordate nu intră în drepturi din cauza neîndeplinirii unei condiții pentru intrarea în drepturi, de exemplu, partenerul nu finalizează perioada de servicii specificată sau nu este îndeplinită o condiție de performanță.

o) Impozitul pe profit

Reflectat în situația poziției financiare

Impozitul pe profit cuprinde impozitul curent și impozitul amânat.

Impozitul pe profit este recunoscut în profit sau pierdere sau în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

Grupul recunoaște o datorie / creanță) privind impozitul pe profit amânat pentru diferențele temporare impozabile (deductibile) de valoare justă în cazul investițiilor în acțiuni evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Valoarea acestei datorii / creanțe) este ajustată corespunzător de fiecare dată când sunt recunoscute eventuale diferențe de valoare justă impozabile (deductibile).

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora folosită pentru raportare în situațiile financiare consolidate.

Impozitul amânat nu se recunoaște pentru următoarele diferențe temporare: recunoașterea inițială a fondului comercial, recunoașterea inițială a activelor și datoriilor provenite din tranzacții care nu sunt combinații de întreprinderi și care nu afectează nici profitul contabil nici pe cel fiscal și diferențe provenind din investiții în filiale și entități asociate, cu condiția ca acestea să nu fie reluate în viitorul apropiat. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza legislației în vigoare la data raportării sau a legislației emise la data raportării și care va intra în vigoare ulterior.

Datoria privind impozitul amânat este recunoscută numai în măsura în care este probabil să se obțină profit impozabil în viitor după compensarea cu pierderea fiscală a anilor anteriori și cu impozitul pe profit de recuperat. Creanța privind impozitul amânat este diminuată în măsura în care beneficiul fiscal aferent este improbabil să se realizeze.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat calculate sunt prezentate la valoarea netă în situațiile financiare ale Grupului.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt compensate dacă există un drept legal de a compensa creanțele și datoriile privind impozitul curent care se referă la impozitele percepute de aceeași autoritate fiscală, de la aceeași entitate impozabilă, sau pe entități fiscale diferite, dar care intenționează să compenseze creanțele și datoriile privind impozitul curent pe o bază netă sau activele și pasivele privind impozitul lor vor fi realizate simultan.

Reflectat în situația profitului sau pierderii

Impozitul pe profit curent include și impozitul pe veniturile din dividendele recunoscute la valoare brută respectiv impozitul pe venit (în cazul unei filiale).

Impozitele adiționale care apar din distribuirea de dividende sunt recunoscute la aceeași dată cu obligația de plată a dividendelor.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 impozitul pe profit a fost de 16% și impozitul pe venit a fost 1%.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

p) Rezultatul pe acțiune

Lion Capital mamă prezintă informațiile privind rezultatul pe acțiune de bază și diluat în cadrul situațiilor financiare separate.

q) Dividende

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului în perioada în care au fost declarate și aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare consolidate întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană.

Dividendele neridicate timp de trei ani și pentru care dreptul de a solicita a fost prescris se înregistrează în capitalurile proprii la Alte rezerve.

r) Raportarea pe segmente

Un segment operațional este o componentă a unei entități care se angajează în activități comerciale din care poate obține venituri și poate suporta cheltuieli (inclusiv venituri și cheltuieli legate de tranzacții cu alte componente ale aceleiași entități) ale căror rezultate operaționale sunt revizuite în mod regulat de către factorul de decizie operațional principal al entității pentru a lua decizii cu privire la resursele care urmează să fie alocate segmentului și evaluează performanța acestuia și pentru care sunt disponibile informații financiare.

Din punct de vedere al conducerii activitatea de real estate a unora dintre filiale este urmărită ca activitate financiară și a fost inclusă în segmentul de activitate financiară.

s) Adoptarea de Standarde și interpretări noi sau revizuite

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente care sunt în vigoare pentru anul curent:

În anul curent, Grupul a aplicat amendamente la IAS 21 „Lipsa convertibilității” emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) care sunt obligatorii pentru perioadele de raportare începând cu sau după 1 ianuarie 2025. Adoptarea acestor amendamente nu a avut impact asupra informațiilor care trebuie furnizate sau asupra sumelor raportate în aceste situații financiare consolidate.

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare consolidate, Grupul nu a aplicat următoarele Standarde de Contabilitate IFRS modificate care au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat încă în vigoare, data intrării în vigoare stabilită de IASB fiind de 1 ianuarie 2026:

Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 - Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare.

Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 - Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale.

Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7 - Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS - Volumul 11.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la data autorizării prezentelor situații financiare consolidate:

IFRS 18 - Prezentare și dezvoltare de informații în situațiile financiare (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027).

IFRS 19 cu amendamentele ulterioare - Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027).

Amendamente la IAS 21 - Tranziția la o monedă de prezentare hiperinflaționistă (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027).

IFRS 14 - Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2016).

Amendamente la IFRS 10 și IAS 28 - Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)

Grupul anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare consolidate ale Grupului în viitor.

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare ale cărei principii nu au fost adoptate de UE rămâne nereglementată. Conform estimărilor Grupului, folosirea contabilității de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare conform IAS 39: „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare” nu ar afecta semnificativ situațiile financiare individuale, dacă este aplicată la data bilanțului.

t) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Evenimentele care apar după data bilanțului pot furniza informații suplimentare referitoare la perioada raportată față de cele cunoscute la data bilanțului. Dacă situațiile financiare consolidate anuale nu au fost aprobate, acestea trebuie ajustate pentru a reflecta și informațiile suplimentare, dacă informațiile respective se referă la condiții (evenimente, operațiuni etc.) care au existat la data bilanțului.

Evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc între data bilanțului și data la care situațiile financiare anuale sunt aprobate. Evenimentele ulterioare datei bilanțului includ toate evenimentele ce au loc până la data la care situațiile financiare consolidate anuale sunt aprobate, chiar dacă acele evenimente au loc după declararea publică a unor informații financiare.

Pot fi identificate două tipuri de evenimente ulterioare datei bilanțului:

- cele care fac dovada condițiilor care au existat la data bilanțului. Aceste evenimente ulterioare datei bilanțului conduc la ajustarea situațiilor financiare anuale; și
- cele care oferă indicații despre condiții apărute ulterior datei bilanțului. Aceste evenimente ulterioare datei bilanțului nu conduc la ajustarea situațiilor financiare anuale.

În cazul evenimentelor ulterioare datei bilanțului care conduc la ajustarea situațiilor financiare anuale, Grupul ajustează valorile recunoscute în situațiile sale financiare, pentru a reflecta evenimentele ulterioare datei bilanțului. Un eveniment ulterior datei bilanțului care conduce la ajustarea situațiilor financiare anuale și care impune ajustarea de către Grup a valorilor recunoscute în situațiile sale financiare anuale sau recunoașterea de elemente ce nu au fost anterior recunoscute este soluționarea

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

ulterioară datei bilanțului a unui litigiu care confirmă că grupul are o obligație prezentă la data bilanțului. Grupul ajustează orice provizion recunoscut anterior, legat de acest litigiu, sau recunoaște un nou provizion.

u) Informații nefinanciare referitoare la climă și impactul riscurilor climatice asupra deprecierei activelor

În contextul obiectivului Uniunii Europene de a atinge neutralitatea climatică până în 2050, Grupul recunoaște necesitatea unor investiții semnificative și mobilizarea capitalului către sectoarele economice care pot facilita tranziția către un model sustenabil. În acest sens, o parte dintre eforturile de sustenabilitate ale Grupului s-au concentrat pe integrarea principiilor ESG (mediu, social și guvernanta) în activitățile sale curente. De asemenea, Grupul a evaluat impactul riscurilor climatice asupra activelor sale, inclusiv riscurile de depreciere asociate acestora, și a adoptat măsuri corespunzătoare pentru a le gestiona.

Deprecierea activelor nefinanciare

Activele corporale deținute de Grup, clasificate atât ca imobilizări corporale cât și ca investiții imobiliare (prezentate în cadrul notelor specifice la situațiile financiare), sunt amortizate conform prevederilor legale și a normelor contabile aplicabile. Reevaluarea periodică a acestora, în scopul evidențierii acestora la valoare justă, efectuată conform standardelor de evaluare aplicabile, ia în considerare inclusiv riscurile asociate deținerii sau exploatării acestor active. Activele deținute de grup și reflectate ca imobilizări corporale sau investiții imobiliare nu au suferit depreciere de valoare care să reprezinte efectul modificărilor climatice și al căror impact să fie recunoscut în situațiile financiare întocmite de Grup.

Provizioane, tratament contabil al contractelor de cumpărare a energiei electrice

Grupul nu a încheiat și nu are încheiate contracte de cumpărare a energiei electrice, altele decât cele semnate în calitate de consumator final pentru asigurarea funcționării activității operaționale desfășurate la sediul principal al Grupului, și la sucursala din București. În consecință, Grupul nu a recunoscut provizioane în acest sens. Atât în exercițiile financiare anterioare, cât și în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, ponderea costurilor cu energia în totalul cheltuielilor de funcționare ale Grupului a fost una redusă.

v) Impactul conflictului din Ucraina asupra situațiilor financiare consolidate

Grupul nu deține investiții sau expuneri în zona conflictului militar din Ucraina. Impactul asupra patrimoniului și performanței financiare ale Grupului este legat de evoluțiile imprevizibile ale piețelor financiare, fluctuațiile semnificative ale valorii unor categorii de active, modificări semnificative ale valorii juste în cazul unor participații în capitalurile proprii ale unor emitenți care se confruntă cu perturbarea lanțului de aprovizionare cu materii prime, creșteri ale costuri de funcționare sau creșterea costurilor cu energia. Aceste aspecte au fost reflectate în cadrul modificărilor de valoare justă de nivel 1 pe parcursul anului, în cadrul raportărilor interimare, și în cadrul prezentelor situații financiare, pe seama ipotezelor luate în calcul la determinarea valorii juste de nivel 3 aplicate participațiilor necotate sau fără piață activă.

De asemenea, ansamblul tensiunilor geopolitice existente la nivel global, inclusiv conflictul din Orientul Mijlociu rămân o sursă de incertitudine atât prin prisma impactului direct asupra pieței materiilor prime energetice cât și prin posibilitatea apariției unor episoade de volatilitate pe piețele financiare. - și aceasta.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(v) Impactul mediului macroeconomic actual asupra beneficiilor angajaților, pierderi de credit așteptate a activelor nefinanciare și a pierderilor din credit așteptate (ECL)

Beneficiile angajaților

Grupul nu a înregistrat variații excepționale ale beneficiilor acordate angajaților care să fie efectul mediului macroeconomic actual. Eventualele modificări ale nivelului remunerațiilor angajaților sunt rezultatul negocierilor periodice între conducerea Grupului și reprezentatii salariaților, în condițiile reglementărilor legale aplicabile.

Deprecierea activelor nefinanciare

Activele corporale deținute de Grup, clasificate atât ca imobilizări corporale cât și ca investiții imobiliare (prezentate în cadrul notelor specifice la situațiile financiare), sunt amortizate conform prevederilor legale și a normelor contabile aplicabile. Reevaluarea periodică a acestora, în scopul evidențierii acestora la valoare justă, efectuată conform standardelor de evaluare aplicabile, ia în considerare contextul macroeconomic de la data evaluării și eventualele tendințe care pot afecta perioada de previziune explicită. Activele deținute de Grup și reflectate ca imobilizări corporale sau investiții imobiliare nu au suferit deprecieri de valoare care să reprezinte efectul mediului macroeconomic actual și al căror impact să fie recunoscut în situațiile financiare consolidate întocmite de Grup.

Pierderile din credit așteptate

Grupul a evaluat necesitatea recunoașterii unor pierderi din credit așteptate în conformitate cu IFRS, utilizând modelul simplificat de pierderi de credit așteptate („ECL”). Estimarea s-a bazat pe analiza probabilității de plată, a expunerii la risc și a pierderilor așteptate, ținând cont de informațiile disponibile la data raportării.

În urma acestei analize, s-a determinat că pierderile din credit așteptate nu au un impact asupra situațiilor financiare consolidate. Comparativ cu perioadele anterioare, nu s-au înregistrat modificări semnificative în estimările de ECL care să justifice ajustări suplimentare. Detaliile privind aceste instrumente financiare sunt prezentate în notele aferente situațiilor financiare, în secțiunile referitoare la riscurile la care este expus Grupul, precum și în notele care detaliază pozițiile patrimoniale ce includ aceste active.

5 Administrarea riscurilor semnificative

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică a Grupului și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de legislația și reglementările naționale și europene aplicabile.

Cele mai importante riscuri financiare la care este expus Grupul sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital. Această notă prezintă informații referitoare la expunerea Grupului la fiecare dintre riscurile sus-menționate, obiectivele și politicile Grupului și procesele de evaluare și managementul riscului.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expus. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

5.1 Riscuri financiare

(a) Riscul de piață

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile pe piața ale prețurilor (cum ar fi de exemplu, prețurile acțiunilor, ratele de dobândă, cursurile de schimb valutar). Conducerea Grupului stabilește

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat portofoliului de instrumente financiare deținut de către Grup cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Grupul este expus riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor pe termen scurt efectuate în obligațiuni, acțiuni și unități de fond.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudențială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de evoluția prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Grup.

Riscul de concentrare

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Grup, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expuneri prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Grupului.

Politica Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii portofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, emitent, țară sau regiune geografică; diversificarea structurii planului de afaceri urmărește la nivelul Grupului evitarea expunerii excesive față de o anumită linie de afaceri/sector de activitate; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Riscul de piață al instrumentelor de capitaluri proprii rezultă preponderent din acțiunile evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și prin contul de profit sau pierdere. Entitățile în care Grupul deține acțiuni operează în diverse industrii.

Obiectivul administrării riscului de piață este de a controla și administra expunerile la riscul pieței în parametri acceptabili, în măsura optimizării rentabilității.

Strategia Grupului pentru administrarea riscului de piață este condusă de obiectivul ei de investiții, iar riscul de piață este administrat în conformitate cu politicile și procedurile practicate.

Grupul este expus la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț al capitalurilor proprii

Riscul de preț este riscul de a înregistra pierderi în pozițiile bilanțiere, din cauza evoluțiilor prețurilor activelor.

Grupul este expus riscului ca valoarea justă a instrumentelor financiare deținute să fluctueze ca rezultat al schimbărilor în prețurile pieței, fie că este cauzat de factori specifici activității emitentului său sau factori care afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Consiliul de Administrație monitorizează modul de realizare a administrării riscului de piață, iar procedurile interne prevăd ca, atunci când riscurile de preț nu sunt în concordanță cu politica investițională și principiile Grupului, trebuie procedat la rebalansarea portofoliului.

O variație pozitivă de 10% a prețului activelor financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni filiale, entități asociate, obligațiuni corporative / titluri de stat și unități de fond) ar conduce la o creștere a profitului după impozitare, cu 156.420.820 lei (31 decembrie 2024: 137.191.165 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

O variație pozitivă de 10% a prețurilor activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, investiții în acțiuni ar conduce la o creștere a capitalurilor proprii, netă de impozitul pe profit, cu 77.489.889 lei (31 decembrie 2024: 57.171.894 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Așa cum se poate observa din tabelul de mai jos, la 31 decembrie 2025, Grupul deține preponderent acțiuni în societăți care activează în domeniul financiar-bancar și asigurări, cu o pondere de 57,1% din total portofoliu, în creștere față de cea înregistrată la 31 decembrie 2024.

În LEI	31 decembrie 2025	%	31 decembrie 2024	%
Intermedieri financiare si asigurari	2.689.518.483	57,1%	1.859.179.679	51,2%
Servicii financiare aplicabile domeniului imobiliar	846.436.752	18,0%	738.179.097	20,3%
Industria prelucratoare	505.486.259	10,7%	531.428.464	14,6%
Industria extractiva	353.305.800	7,5%	251.752.575	6,9%
Hoteluri si restaurante	77.746.609	1,6%	98.666.643	2,7%
Inchirieri bunuri imobiliare	203.237.517	4,3%	76.141.755	2,1%
Transport si depozitare	31.501.393	7,5%	42.431.866	1,2%
Productia si furnizarea de energie, gaze, apa	-	0,0%	27.450.000	0,8%
Constructii	3.841.912	0,1%	4.463.516	0,1%
Comert cu ridicata si cu amanuntul, repararea autovehiculelor	863.100	0,0%	206.465	0,0%
TOTAL	4.711.937.826	100,0%	3.629.900.060	100,0%

La data de 31 decembrie 2025, Grupul deține unități de fond în valoare de 177.259.159 lei (31 decembrie 2024: 317.095.914 lei), la următoarele fonduri de investiții: ACTIVE PLUS (Fond de investiții alternative cu capital privat), OPTIM INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), STAR VALUE (Fond de investiții alternative de tip deschis), MULTICAPITAL INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), ROMANIA STRATEGY FUND (Fond de investiții alternative de tip închis) și FDI PLUS Invest (Fond Deschis de Investiții). Grupul este expus riscului de preț prin prisma plasamentelor efectuate (acțiuni cotate, obligațiuni, depozite bancare) cu grad diferit de risc de către aceste Fonduri de Investiții.

(vi) *Riscul de rata a dobânzii*

Reforma IBOR

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul ca veniturile sau cheltuielile, sau valoarea activelor sau a datoriilor Grupului să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață.

În ceea ce privește instrumentele financiare purtătoare de dobânzi: riscul ratei de dobândă este compus din riscul de fluctuație înregistrat în valoarea unui anumit instrument financiar ca urmare a variației ratelor dobânzii și din riscul diferențelor dintre scadența activelor financiare purtătoare de dobândă și cea a datoriilor purtătoare de dobândă. Însă, riscul de rată a dobânzii poate influența și valoarea activelor purtătoare de dobânzi fixe (de exemplu: obligațiuni), astfel că o creștere a ratei de dobândă de piață va determina diminuarea valorii fluxurilor viitoare de numerar generate de acestea și poate duce la reducerea prețului lor, dacă determină creșterea preferinței investitorilor de a-și plasa fondurile în depozite bancare sau alte instrumente a căror dobândă a crescut, și vice-versa - o reducere a ratei dobânzilor de piață poate determina creșterea prețului acțiunilor și obligațiunilor și va determina o creștere a valorii juste a fluxurilor viitoare de numerar.

În privința activelor purtătoare de dobândă fixă sau a activelor tranzacționabile, Grupul este expus riscului ca valoarea justă a fluxurilor viitoare de numerar aferente instrumentelor financiare să fluctueze ca rezultat al schimbărilor ratelor dobânzii din piață.

Astfel, Grupul va fi subiectul unei expuneri limitate la riscul ratei valorii juste sau a fluxurilor viitoare de numerar datorate fluctuațiilor nivelului predominant al ratelor dobânzii din piață.

Grupul nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute de către Grup pentru activele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2025:

Active financiare	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Depozite bancare	0,0%	6,8%	1,01%	1,8%
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere*	-	-	5,4%	6,2%
Active financiare la cost amortizat	3,65%	6,3%	4,75%	15%

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse doua împrumuturi în euro acordate în anul 2024 și 2022 unor filiale.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute de către Grup pentru activele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2024:

Active financiare	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Depozite bancare	0,0%	6,75%	2,8%	3%
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere*	-	-	6,3%	7,4%
Părți afiliate împrumuturi	2%	3,5%	1%	1%

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse doua împrumuturi în euro acordate în anul 2024 și 2022 unor filiale.

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Grupului la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Grupului la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

In RON	2025	2024
Numerar și echivalente de numerar*	712.809.285	613.328.000
Depozite bancare	31.696.700	20.937.614
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere - împrumut acordat	51.296.860	74.915.750
Active financiare la cost amortizat- titluri de stat	59.955.166	-
Active financiare la cost amortizat- obligațiuni**	83.866.359	-
TOTAL	939.624.370	710.424.965

*În cadrul echivalentelor de numerar sunt incluse plasamente pe termen scurt în depozite bancare (scadența mai mică de 3 luni)

**La 31 decembrie 2024, totalul activelor expuse riscului ratei dobânzii conține și obligațiunea SNG în suma de 1.243.601.

Impactul asupra profitului net al Grupului (pe seama veniturilor/cheltuielilor din/cu dobânzi) a unei modificări de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferentă activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în alte valute coroborată cu o modificare de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferente activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este 685.926 lei (31 decembrie 2024: 362.317 lei).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Grupul investește în instrumente financiare și intră în tranzacții care sunt denominate în valute, altele decât moneda sa funcțională, astfel, este expus riscurilor ca rata de schimb a monedei naționale în relație cu altă valută să aibă efecte adverse asupra valorii juste sau fluxurilor viitoare de numerar ale acelei porțiuni din activele și pasivele financiare denominate în altă valută.

Grupul a efectuat tranzacții în perioadele de raportare atât în moneda românească (Leu), cât și în valută. Moneda românească a fluctuat comparativ cu monedele străine, EURO și USD.

Instrumentele financiare utilizate dau posibilitatea conservării valorii activelor monetare deținute în lei, prin efectuarea de plasamente și încasarea de dobânzi în funcție de termenul de scadență.

Grupul nu a efectuat nicio tranzacție cu instrumente derivate pe cursul de schimb în cursul exercițiilor financiare prezentate.

Activele și datoriile financiare ale Grupului în lei și valute la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

Active și datorii financiare expuse riscului de curs valutar (EUR/USD/GBP in RON)

In RON

	2025	2024
Numerar și echivalente de numerar	309.424.586	410.620
Depozite bancare	-	4.215.010
Active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere – (inclusiv active deținute de fondurile de investiții)*	61.062.829	81.029.956
Active financiare la cost amortizat	85.750.075	-
TOTAL	456.237.490	85.655.586
Împrumuturi	-	-
Datorii din contracte de leasing	-	-
Total datorii	-	-
Active financiare nete	456.237.490	85.655.586

* În cadrul activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere sunt incluse împrumuturile în euro acordate (în 2024 și 2022) unor filiale și deținerile în valută ale fondurilor închise de investiții, proporțional cu deținerea Grupului în activele nete ale acestora.

La data de 31 decembrie 2025, Grupul deține unități de fond la Fondurile de Investiții Alternative Active Plus, Star Value, Optim Invest, MULTICAPITAL INVEST, FDI PLUS Invest și Romania Strategy Fund. Grupul este expus riscului valutar prin prisma plasamentelor efectuate de către aceste Fonduri de Investiții (instrumente financiare cotate pe piețe externe, disponibil sau plasamente în valută).

La data de 31 decembrie 2025, respectiv la data de 31 decembrie 2024 activele fondurilor cu capital privat reprezentau în principal plasamente în acțiuni cotate pe o piață reglementată din România și alte state membre ale Uniunii Europene.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Următorul tabel prezintă sensibilitatea profitului sau pierderii precum și a capitalurilor proprii la posibile schimbări la finalul perioadei de raportare ale ratelor de schimb valutar în corespondență cu moneda de raportare, menținând constant toate celelalte variabile:

	31 decembrie 2025		31 decembrie 2024	
	Impactul în contul de profit și pierdere	Impactul în alte elemente ale rezultatului global	Impactul în contul de profit și pierdere	Impactul în alte elemente ale rezultatului global
Apreciere EUR 5% (2024: 5%)	1.665.267	-	218.422	-
Pierderi de credit așteptate EUR 5% (2024: 5%)	(1.665.267)	-	(218.422)	-
Total	-	-	-	-

(b) Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca o contraparte a unui instrument financiar să nu reușească să își îndeplinească o obligație sau un angajament financiar în care a intrat în relație cu Grupul, rezultând astfel o pierdere pentru Grup. Grupul este expus riscului de credit ca urmare a investițiilor realizate în obligațiuni emise de societăți comerciale sau Statul român, a conturilor curente și depozitelor bancare și a altor creanțe.

Conducerea Grupului monitorizează îndeaproape și în mod constant expunerea la riscul de credit astfel încât să nu sufere pierderi ca urmare a concentrației creditului într-un anumit sector sau domeniu de activitate.

La datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu deține garanții reale drept asigurare, și nici alte ameliorări ale ratingului de credit.

La datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Grupul nu a înregistrat active financiare restante, cu excepția unor solduri din creanțe și debitori diverși, care au fost considerate depreciate.

Grupul a evaluat necesitatea recunoașterii unor pierderi din credit așteptate în conformitate cu IFRS, utilizând modelul simplificat de pierderi din credit așteptate (ECL). Estimarea s-a bazat pe analiza probabilității de plată, a expunerii la risc și a pierderilor așteptate, ținând cont de informațiile disponibile la data raportării.

În urma acestei analize, s-a determinat că pierderile din credit așteptate nu au un impact asupra situațiilor financiare. Comparativ cu perioadele anterioare, nu s-au înregistrat modificări semnificative în estimările de ECL care să justifice ajustări suplimentare.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Mai jos sunt prezentate activele financiare cu expunere la riscul de credit:

31 decembrie 2025	Conturi curente	Depozite bancare	Obligatiuni/titluri de stat (evaluate la cost amortizat)	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-AAA+					
BBB+	4.977.925	344.034.155	-	-	349.012.080
BBB	-	-	-	-	-
BBB-	591.241	388.136.160	63.455.549	-	452.182.950
BB+	-	-	-	-	-
BB	5.458.248	7.935.700	-	-	13.393.948
BB-	-	-	-	-	-
Baa1	311.256	-	-	-	311.256
Fără rating	-	-	85.750.075	75.891.049	161.641.124
TOTAL	11.338.670	740.106.015	149.205.624	75.891.049	976.541.358

31 decembrie 2024	Conturi curente	Depozite bancare	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-AAA+				
BBB+	772.285	56.560.000	-	57.332.285
BBB	19.336	-	-	19.336
BBB-	791.265	253.282.000	-	254.073.265
BB+	-	-	-	-
BB	15.639	318.823.614	-	318.839.253
BB-	9.645.823	-	-	9.645.823
Baa1	193.370	-	-	193.370
Fără rating	-	5.600.000	54.104.542	59.704.542
TOTAL	11.437.717	634.265.614	54.104.542	699.807.863

În situațiile financiare aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2024, tabelul privind activele financiare cu expunere la riscul de credit includea și un împrumut clasificat la valoare justă prin profit sau pierdere (FVTPL). În vederea alinierii prezentării cu natura instrumentelor incluse în analiza expunerii la riscul de credit din această notă, împrumutul respectiv a fost exclus din tabelul de mai sus atât pentru perioada curentă, cât și din informațiile comparative aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2024. Această modificare reprezintă exclusiv o reclasificare de prezentare și nu are impact asupra poziției financiare, performanței financiare sau fluxurilor de numerar ale Societății.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Expunerea maximă la riscul de credit a Grupului este în sumă de 1.031.141.201 lei la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 780.541.853 lei). Mai tabelele de mai jos sunt prezentate cele mai importante componente, expuse riscului:

Expunere din conturi curente și depozite plasate la bănci

	Credit rating			31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
BRD - Groupe Société Générale	BBB+	BRD - Groupe Société Générale	Fitch	8.399.893	12.786
Banca Transilvania	BBB-	Banca Transilvania	Fitch	337.579.228	247.789.127
Banca Comerciala Romana	BBB+	Banca Comerciala Romana	Fitch	335.783.555	56.910.854
CEC Bank	BB		Fitch	8.510.766	7.584.333
Exim Bank	BBB-	Exim Bank Romania	Fitch	44.939.324	311.254.920
Intesa Sanpaolo Romania*	NR	Intesa Sanpaolo Italia	Fitch	-	19.336
Procredit	BBB-	Procredit	Fitch	6.208.849	6.284.138
Raiffeisen Bank Romania	Baa1	Raiffeisen Bank Romania	Moody's	311.256	193.370
Nexent Bank	BB	Credit Europe Bank	Fitch	4.883.182	9.575.622
UniCredit Tiriac	BBB+	UniCredit Tiriac	Fitch	4.828.632	408.654
Libra Bank	BB-	Libra Bank	Fitch	-	70.202
Techventures Bank	NR			-	5.600.000
TOTAL				751.444.685	645.703.331

*Pentru băncile pentru care nu există rating am avut în vedere ratingul Grupului mamă.

Având în vedere structura actuală a plasamentelor în depozite bancare și obligațiuni / titluri de stat, conducerea nu estimează un impact semnificativ din perspectiva riscului de credit asupra poziției financiare a Grupului.

Numerarul, echivalentele de numerar și depozitele bancare nu sunt în pericol de a fi pierdute sau reduse ca valoare.

c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Grupul să întâmpine dificultăți în îndeplinirea obligațiilor care decurg din datoriile financiare pe termen scurt, care se sting prin plata în numerar sau prin alte mijloace financiare, sau că asemenea obligații să fie stinse într-o manieră nefavorabilă pentru Grup.

Grupul urmărește evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita obligațiile la data la care acestea devin scadente și analizează permanent activele și datoriile, în funcție de perioada rămasă până la scadențele contractuale.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Structura activelor și datoriilor a fost analizată pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței, atât la 31 decembrie 2025 cât și la 31 decembrie 2024, astfel:

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilă
31 decembrie 2025					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	722.033.009	722.033.009	-	-	-
Depozite bancare	31.870.355	-	31.870.355	-	-
Alte active financiare evaluate la cost amortizat	149.205.624	63.455.549	84.460.779	1.289.295	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.801.451.316	37.325.600	22.658.342	-	1.741.467.374
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	3.147.729.634	-	-	-	3.147.729.634
Alte active financiare	75.891.049	75.872.865	13.058	5.126	-
Total active financiare	5.928.180.987	898.687.023	139.002.534	1.294.422	4.889.197.008
Datorii financiare					
Dividende de plata	36.989	-	-	-	36.989
Alte datorii și venituri înregistrate avans	20.050.733	-	20.050.733	-	-
Alte datorii financiare	9.197.293	9.197.293	-	-	-
Total datorii financiare	29.285.014	9.197.293	20.050.733	-	36.989
Excedent de lichiditate	5.898.895.973	889.489.730	118.951.801	1.294.422	4.889.160.019
<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilă
31 decembrie 2024					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	628.813.111	628.813.111	-	-	-
Depozite bancare	21.079.992	-	21.079.992	-	-
Alte active financiare evaluate la cost amortizat	1.257.518	-	-	1.257.518	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.753.626.278	-	-	80.733.990	1.672.892.288
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	2.274.160.300	-	-	-	2.274.160.300
Alte active financiare	54.104.542	15.948.582	521.683	15.426.899	22.207.379
Total active financiare	4.733.041.741	644.761.693	21.601.675	97.418.407	3.969.259.967
Datorii financiare					
Dividende de plata	9.816.738	-	-	-	9.816.738
Alte datorii financiare	5.424.817	5.424.817	-	-	-
Total datorii financiare	15.241.556	5.424.818	-	-	9.816.739
Excedent de lichiditate	4.717.800.185	639.336.875	21.601.675	97.418.407	3.959.443.229

Ponderea lichidităților imediat disponibile (numerar și echivalente de numerar) este în creștere față de anul precedent, atât per total cât și pe fiecare categorie relevantă a scadenței/exigibilității, prezentate în tabelul de mai sus. Riscul de lichiditate rămâne influențat preponderent de lichiditatea pieței locale de capital, respectiv de raportul între volumul principalelor dețineri listate ale Grupului și lichiditatea medie zilnică a acestora.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

5.2 Alte riscuri

Prin natura obiectului de activitate, Grupul este expus la diferite tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și pieței pe care investește. Principalele tipuri de riscuri la care este expus Grupul sunt:

- riscul aferent impozitării;
- riscul aferent mediului de afaceri;
- riscul operațional.

Administrarea riscurilor are în vedere maximizarea profitului Grupului raportat la nivelul de risc la care este expus.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expus. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

(a) Riscul aferent impozitării

Începând cu 1 ianuarie 2007, urmare aderării României la Uniunea Europeană, Grupul a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene, și în consecință s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Grupul a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Grupului.

Din punct de vedere al impozitului pe profit aferent exercițiului financiar 2015 există riscul de interpretare diferită de către organele fiscale a tratamentelor contabile determinate de tranziția la IFRS ca bază contabilă.

Grupul a ales prescrierea dividendelor distribuite și neridicate timp de 3 ani de către acționari și înregistrarea acestora în contul de Alte rezerve-analitic distinct. Conform prevederilor Codului civil, prescripția se aplică dreptului de a solicita executarea silită, nu dreptului de proprietate asupra sumelor. Având în vedere că transferul acestor sume, impozitate deja atât în sfera impozitului pe profit cât și a celui pe dividende, înapoi în capitalurile proprii reprezintă o tranzacție cu acționarii, nu o operațiune impozabilă. În consecință, Grupul nu a recunoscut un impozit amânat aferent acestor sume. În aceste condiții, există riscul unei interpretări diferite din partea organelor fiscale referitoare la aceste operațiuni.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Grupul să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

(b) Riscul aferent mediului economic

Conducerea Grupului nu poate previziona toate efectele evoluțiilor economice internaționale cu impact asupra sectorului financiar din România, însă consideră că în anul 2025 a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea Grupului în condițiile existente pe piața financiară, prin monitorizarea fluxurilor de numerar și adecvarea politicilor investiționale.

Evitarea riscurilor, atenuarea efectelor acestora sunt asigurate de Grup printr-o politică de investiții care respectă regulile prudențiale impuse de prevederile legale și reglementările în vigoare aplicabile.

Grupul a adoptat politici de management al riscurilor prin care se realizează o gestiune activă a acestora, fiind aplicate proceduri specifice de identificare, evaluare, măsurare și control a riscurilor, care să ofere o asigurare rezonabilă în ceea ce privește îndeplinirea obiectivelor Grupului, fiind urmărit un echilibru constant între risc și profitul așteptat.

În procesul de management al riscului se urmărește: (i) identificarea și evaluarea riscurilor semnificative cu un impact major în atingerea obiectivului investițional și dezvoltarea activităților care să contracareze

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

riscul identificat; (ii) adaptarea politicilor de management al riscurilor la evoluțiile financiare ale pieței de capital, monitorizarea performanțelor și îmbunătățirea procedurilor de management al riscului; (iii) revizuirea deciziilor de investiții în corelație cu evoluția pieței de capital și a celei monetare; (iv) respectarea legislației în vigoare.

Măsurile agresive adoptate de principalele bănci centrale (Rezerva Federală, Banca Centrală Europeană etc.) în direcția temperării inflației și incertitudinile privind impactul pe termen scurt și pe termen mediu al acestor măsuri în evoluția macroeconomică au condus la o volatilitate ridicată în rândul principalelor piețe de capital. Lipsa de vizibilitate în ceea ce privește atitudinea băncilor centrale în fața acestor externalități, nivelul necesar al creșterilor succesive ale ratelor dobânzii și impactul acestora asupra cererii la nivel global reprezintă principalele provocări în administrarea portofoliului de active și în 2026.

(c) Riscul operațional

Riscul operațional este riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultate din carențe sau deficiențe ale procedurilor, personalului, sistemelor interne ale Grupului sau din evenimente externe ce pot avea un impact asupra operațiunilor acesteia. Riscurile operaționale decurg din toate activitățile Grupului.

Obiectivul Grupului este să gestioneze riscul operațional în măsura de a-și limita pierderile financiare, de a nu-și leza reputația și de a-și atinge obiectivul investițional de a genera beneficii pentru investitori. Responsabilitatea primară privind implementarea și dezvoltarea controlului asupra riscului operațional revine Consiliului de Administrație. Această responsabilitate este susținută de dezvoltarea standardelor generale de management al riscului operațional, care cuprinde controalele și procesele la furnizorii de servicii și angajamentelor de service cu furnizorii de servicii.

(d) Adecvarea capitalurilor

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Grupului și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Grupului includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 5.620.584.975 lei la data de 31 decembrie 2025 (4.521.159.380 lei la 31 decembrie 2024).

6. Estimări contabile și judecăți semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecția, prezentarea și aplicarea politicilor contabile cu impact material și a estimărilor. Toate acestea sunt aprobate în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație al Societății. Aceste prezentări completează informațiile asupra gestionării riscului financiar (vezi nota 5.1).

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Judecățile contabile cu impact material pentru aplicarea politicilor contabile ale Grupului includ:

Aplicarea Amendamentelor IFRS 10 Entități de investiții

Criteriile prevăzute de IFRS 10 privind clasificarea drept entitate de investiții sunt îndeplinite, respectiv:

- a) obține fonduri de la unul sau mai mulți investitori în scopul de a furniza acestora servicii de gestionare a investițiilor;
- b) se angajează în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri numai pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, venituri din investiții sau ambele; și
- c) cuantifică și evaluează performanța cvasitotalității investițiilor sale pe baza valorii juste (IFRS 10.27).

Astfel, Grupul aplică prevederile IFRS 10 – Entități de investiții începând cu exercițiul financiar 2018.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

În plus, Lion Capital-mamă are și alte caracteristici specifice unei entități de investiții, respectiv:

(a) Servicii legate de investiții

Lion Capital este constituită ca societate de investiții autoadministrată, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) și în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R). Lion Capital-mamă furnizează în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis.

Lion Capital-mamă deține investiții semnificative în două filiale, SAI Muntenia Invest SA și Administrare Imobiliare SA, care furnizează servicii sau activități legate de investiții. Astfel, după momentul în care Lion Capital devine entitate de investiții, Lion Capital S.A. consolidează SAI Muntenia și Administrare Imobiliare SA, în conformitate cu IFRS 10 începând cu ianuarie 2018.

(b) Scopul activității

Conform actului constitutiv, scopul Societății-mamă este acela de a desfășura activități lucrative (financiare) specifice obiectului său de activitate și de a obține profit în vederea repartizării lui către acționari și/sau pentru finanțarea investițiilor financiare, permise de obiectul de activitate statutar și de prevederile legale în vigoare.

Obiectivul Societății-mamă este administrarea eficientă a unui portofoliu diversificat de active de calitate, în măsură să asigure un flux constant de venituri, conservarea și creșterea pe termen mediu-lung a capitalului, în scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerii unor randamente cât mai mari ale capitalului investit, în condițiile asigurării unui nivel rezonabil al dispersiei riscului, cu scopul de a oferi acționarilor săi posibilitatea obținerii unor performanțe atractive, concomitent cu sporirea capitalului investit.

Strategia investițională a Societății-mamă urmărește maximizarea performanțelor portofoliului în vederea creșterii valorii activelor administrate și a veniturilor din investiții. Strategia de investiții și programul investițional anual al Societății-mamă aprobat de către Adunarea Generală a Acționarilor sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății-mamă, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Totodată, Lion Capital-mamă monitorizează în mod frecvent structura și evoluția portofoliului de investiții și publică lunar situația activelor și datoriilor și publică împreună cu raportările trimestriale / semestriale / anuale Situația activelor.

(c) Strategii de ieșire

Lion Capital S.A. administrează un portofoliu complex compus din următoarele categorii principale de instrumente financiare: acțiuni, obligațiuni și unități de fond. Lion Capital-mamă are intenția să păstreze majoritatea investițiilor sale (financiare și nefinanciare) pentru o perioadă delimitată și în acest scop are definită și implementată o strategie de ieșire pentru acestea.

Lion Capital-mamă aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, obiectivele investiționale și condițiile (declanșatorii) tranzacției de ieșire. Abordarea diferențiată abordată de Societate pentru fiecare dintre participațiile sale urmărește fructificarea unui randament agregat (generat din câștig de dividend și câștig de capital).

(d) Evaluarea la valoarea justă

Începând cu 1 ianuarie 2018 Lion Capital-mamă a evaluat cvasitotalitatea investițiilor din portofoliul său la valoare justă.

Lion Capital-mamă deține proprietăți clasificate ca și „Investiții imobiliare”, care sunt evaluate utilizând modelul valorii juste conform IAS 40. Evaluarea este efectuată de către evaluatori autorizați de către Asociația Națională a Evaluatoarelor Autorizați din România (ANEVAR).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(e) Efectele clasificării Societății ca entitate de investiții

Din momentul la care Lion Capital-mamă a devenit entitate de investiții, Grupul a contabilizat modificarea statutului său ca pe o „cedare determinată” sau o „pierdere a controlului” asupra filialelor sale așa cum au fost acestea prezentate în situațiile financiare consolidate în conformitate cu IFRS. Valoarea justă a investiției la data modificării statutului trebuie să se utilizeze ca o contravaloare primită, atunci când se aplică prevederile din IFRS 10. Astfel, câștigul sau pierderea în cazul unei „cedări determinate” trebuie recunoscut drept câștig sau pierdere în contul de profit sau pierdere.

Lion Capital-mamă măsoară toate filialele sale la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, cu excepția filialelor SAI Muntenia Invest SA și Administrare Imobiliare SA, care vor continua să fie consolidate. Astfel, Lion Capital va întocmi două seturi de situații financiare: *situații financiare individuale și consolidate, în conformitate cu prevederile IFRS 10 și IAS 27.*

Modalitatea de prezentare a investițiilor în situațiile financiare ale Societății-mamă, ca entitate de investiții, va considera atât cerințele IFRS 10, cât și IFRS 9 privind clasificarea și măsurarea instrumentelor financiare deținute de Societate, după cum urmează:

i) *Investițiile în filialele excluse din consolidare se evaluează la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în conformitate cu IFRS 9;*

ii) *Investițiile în filialele (SAI Muntenia și AISA) incluse în perimetrul de consolidare vor fi evaluate în conformitate cu prevederile IFRS 9 și măsurate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.*

iii) *Investițiile în entitățile asociate sunt evaluate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, în conformitate cu IFRS 9;*

iv) *Investițiile în instrumente de capitaluri proprii (altele decât cele în filiale și entități asociate) - la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global;*

v) *Investițiile în instrumente de datorie (obligațiuni / titluri de stat) vor fi clasificate și măsurate în conformitate cu IFRS 9, după analiza modelului de afaceri și realizarea testului SPPI:*

- *Obligațiuni guvernamentale și corporative – la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, ca urmare a documentării modelului de afaceri „Hold to collect & sell” și a trecerii testului SPPI;*

- *Obligațiunile corporative emise de filiale și entități asociate – la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, acestea fiind tratate în mod consecvent cu metoda de evaluare a filialelor și a entităților asociate, urmând prevederile IFRS 10 paragraf 31 și a modelului de afaceri a Societății, în linie cu strategia de ieșire aferentă investițiilor respective; și*

- *Obligațiunile corporative / titlurile de stat, altele decât cele emise de filiale și entitățile asociate - la cost amortizat, consistent cu cele detaliate la secțiunea B.1, punctul iv) „Investițiile în instrumente de datorie (obligațiuni)”.*

vi) *Investițiile în unități de fond vor fi clasificate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, acestea fiind neeligibile pentru alegerea irevocabilă de a le prezenta în alte modificări ale rezultatului global. Conform IFRS 9, chiar dacă investițiile în astfel de instrumente pot fi asimilate investițiilor în capitaluri proprii în scopuri contabile, acestea nu corespund definiției de capitaluri proprii așa cum este prevăzut de IAS 32.*

(f) Prezentarea de informații

Pentru fiecare filială ce nu a fost consolidată în situațiile financiare, Lion Capital-mamă trebuie să prezinte informații cu privire la: numele filialei și procentul de deținere în capitalul social.

În cazul în care Lion Capital-mamă sau una dintre filialele sale a acordat sprijin financiar sau alt fel de sprijin unei filiale ce nu a fost consolidată în situațiile financiare (ex. achiziții de active, de instrumente financiare emise de respectiva filială), aceasta trebuie să prezinte informații despre tipul și valoarea sprijinului acordat.

Informațiile prezentate mai sus au fost prezentate în cadrul notei 3.

Pierderi de credit așteptate a creanțelor

Evaluarea pentru pierderi de credit așteptate a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia pierderilor de credit așteptate depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice.

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

Valoarea justă a instrumentelor financiare care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată folosind tehnicile de evaluare descrise în politica contabilă 4(d)(iii). Pentru instrumente financiare rar tranzacționate și pentru care nu există o transparență a prețurilor, valoarea justă este mai puțin obiectivă și este determinată folosind diverse nivele de estimări privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piață, ipoteze de preț și alte riscuri care afectează instrumentul financiar respectiv.

Grupul folosește pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

- Nivel 1: Prețul de piață cotel pe o piață activă pentru un instrument identic.
- Nivel 2: Tehnici de evaluare bazate pe elemente observabile. Această categorie include instrumente evaluate folosind: prețul de piață cotel pe piețele active pentru instrumente similare; prețuri cotate pentru instrumente similare de pe piețe considerate mai puțin active; sau alte tehnici de evaluare în care elementele pot fi observabile direct sau indirect din statisticile de piață.
- Nivel 3: Tehnici de evaluare bazate în mare măsură pe elemente neobservabile. Această categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazează pe date observabile și pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluării instrumentului. Această categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza prețurilor cotate pentru instrumente asemănătoare dar pentru care sunt necesare ajustări bazate în mare măsură pe date neobservabile sau pe estimări pentru a reflecta diferența dintre cele două instrumente.

Riscul de concentrare la care este expus Grupul este prezentat în cadrul Notei 5.1 (a) (i), cuprinzând structura expunerilor față de principalele sectoare CAEN la 31 decembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024.

Valoarea justă a activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active se bazează pe prețurile cotate pe piață sau pe prețurile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, Grupul determină valoarea justă folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea netă prezentă și modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparația cu instrumente similare pentru care există prețuri de piață observabile și alte tehnici de evaluare. Ipotezele și datele folosite în tehnicile de evaluare includ rate de dobândă fără risc și rate de referință, ecarturi de credit și alte prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligațiunilor și capitalului, cursuri de schimb valutar, indici ai prețului de capital, volatilități și corelații previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte prețul instrumentelor financiare la data raportării, preț care ar fi determinat în condiții obiective de către participanții la piață. Grupul folosește modele de evaluare recunoscute pentru a determina valoarea justă a instrumentelor financiare simple care folosesc doar date observabile de piață și solicită foarte puține estimări și analize din partea conducerii (de exemplu, instrumente care sunt evaluate pe baza prețurilor cotate pentru instrumente asemănătoare și pentru care nu sunt necesare ajustări bazate pe date neobservabile sau pe estimări pentru a reflecta diferența dintre cele două instrumente). Prețurile observabile și parametrii de intrare în model sunt, de obicei, disponibili pe piață pentru instrumente de capital. Disponibilitatea acestora reduce necesitatea estimărilor și analizelor din partea conducerii și incertitudinea asociată determinării valorii juste. Gradul de disponibilitate a prețurilor de piață observabile și a datelor de intrare variază în funcție de produse și piețe și este supus schimbărilor care decurg din evenimente specifice și din condițiile generale ale piețelor financiare.

Pentru acțiuni care nu au un preț de piață cotel pe o piață activă, Grupul folosește modele de evaluare care sunt, de obicei, derivate din modele cunoscute de evaluare. Parte din sau totalitatea datelor semnificative de intrare în aceste modele pot să nu fie observabile în piață și sunt derivate din prețurile

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

pieței sau sunt estimate pe baza ipotezelor. Modelele de evaluare care necesită elemente de intrare neobservabile cer într-o mai mare măsură un grad ridicat de analiză și estimare din partea conducerii pentru determinarea valorii juste. Analiza și estimarea din partea conducerii intervin în special la selecționarea modelului adecvat de evaluare, la determinarea fluxurilor viitoare de numerar ale instrumentului financiar, la determinarea probabilității de neîndeplinire a obligațiilor de către contrapartida și a plăților în avans și la selectarea unor rate de actualizare potrivite.

Pentru instrumentele financiare pentru care nu există o piață activă (nivelul 3), valoarea justă a fost determinată de către evaluatori externi prin folosirea unor tehnici de evaluare care includ tehnici bazate pe valoarea actualizată netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil. Tehnicile de evaluare au fost utilizate în mod consecvent, neexistând modificări în aplicarea acestora.

În anul 2025 au fost menținute metodele de evaluare pentru participațiile necotate și pentru cele cotate dar care nu îndeplinesc criterii pentru a fi considerate piață activă conform IFRS 13.

Cu toate acestea, impactul unor modificări ulterioare a acestor ipoteze asupra piețelor financiare în general, și a emitenților evaluați în mod individual poate fi favorabil sau nefavorabil valorilor juste din exercițiile financiare viitoare.

Conducerea Grupului a analizat situația existentă între data finalizării rapoartelor de evaluare și data autorizării pentru publicare a situațiilor financiare anuale, concluzionând că nu există informații disponibile public de așa natură încât ar putea impacta semnificativ valorile juste ale deținerilor prezentate în aceste situații financiare anuale consolidate.

O analiză a instrumentelor financiare, investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare și a terenurilor și clădirilor recunoscute la valoarea justă conform metodei de evaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

31 decembrie 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - acțiuni	440.588.704	-	1.123.619.512	1.564.208.216
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - unitati de fond	-	177.259.158	177.259.158	177.259.158
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - împrumuturi acordate	-	-	59.983.942	59.983.942
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global - acțiuni	3.064.101.253	-	83.628.380	3.147.729.634
Investitii imobiliare	-	-	31.455.705	31.455.706
Active deținute pentru vanzare	-	-	20.029.875	20.029.875
Terenuri si cladiri	-	-	4.236.517	4.236.517
TOTAL	3.504.689.957	177.259.158	1.322.953.933	5.004.903.048

31 decembrie 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - acțiuni	438.814.359	-	916.863.520	1.355.677.879
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - unitati de fond	-	317.152.515	-	317.152.515
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere - împrumuturi acordate	-	-	80.733.990	80.733.990
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global - acțiuni	2.176.680.651	77.050.702	20.428.949	2.274.160.302
Investitii imobiliare	-	-	31.887.961	31.887.961
Active deținute pentru vanzare	-	-	64.940.084	64.940.084
Terenuri si cladiri	-	-	4.431.356	4.431.356
TOTAL	2.615.495.010	394.203.217	1.119.347.755	4.129.045.982

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

În anul 2025 au existat următoarele transferuri între nivelurile de valoare justă (deținerea în Grand Hotel Bucharest). Deținerea a fost reclasificată de pe nivelul 2 pe nivelul 3 al ierarhiei valorii de piață, având în vedere absența unei piețe active pentru acest instrument financiar. Valoarea justă a fost determinată pe baza unui raport de evaluare extern întocmit de un evaluator autorizat. Conform politicii contabile și metodologiei de evaluare, datele de intrare utilizate sunt în mare parte neobservabile pe piață, ceea ce justifică clasificarea la Nivelul 3 conform IFRS 13 – Fair Value Measurement.

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoare contabilă la 1 ianuarie 2025	-	77.050.702	-
Transferuri din nivel 2	-	(77.050.702)	-
Transferuri către nivel 3			77.050.702
Câștiguri sau pierderi aferente perioadei incluse în profit sau pierdere	-	-	(15.700.702)
Achiziții/participări la capital social	-	-	-
Vânzări	-	-	-
Valoare contabilă la 31 decembrie 2025	-	-	61.350.000

În anul 2024 au existat următoarele transferuri între nivelurile de valoare justă (deținerea în Grand Hotel Bucharest). Deținerea a fost reclasificată de pe nivelul 1 pe nivelul 2 al ierarhiei valorii de piață, având în vedere absența unei piețe active pentru acest instrument financiar. Deși deținerea a fost reclasificată pe nivel 2, Grupul nu a ajustat valoarea acesteia și în determinarea valorii juste s-a folosit prețul de închidere de pe BVB la 31 decembrie 2024.

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoare contabilă la 1 ianuarie 2024	62.912.186	-	-
Transferuri către nivel 2	(62.912.186)	62.912.186	-
Câștiguri sau pierderi aferente perioadei incluse în profit sau pierdere	-	(6.929.786)	-
Achiziții/participări la capital social	-	21.068.302	-
Vânzări	-	-	-
Valoare contabilă la 31 decembrie 2024	-	77.050.702	-

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Tabelul următor prezintă reconcilierea de la soldul inițial la soldul final pentru activele financiare evaluate la valoare justă, investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare, nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste:

2025	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - acțiuni	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere - acțiuni	Investiții imobiliare	Active deținute pentru vânzare
Sold la 1 ianuarie 2025	20.428.949	916.925.416	31.887.960	64.940.084
(Castiguri) /pierderi recunoscute in:				
- contul de profit si pierdere	-	206.694.096	(475.532)	-
- alte elemente ale rezultatului global	3.301.446	-	-	-
Achizitii/Intrari	61.797.610	-	43.277	(44.910.209)
Valoarea participatiilor cedate	(1.899.624)	-		-
Sold la 31 decembrie 2025	83.628.380	1.123.619.512	31.455.706	20.029.876

2024	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - acțiuni	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere - acțiuni	Investiții imobiliare	Active deținute pentru vânzare
Sold la 1 ianuarie 2024	20.132.475	921.294.236	33.745.945	64.940.084
(Castiguri) /pierderi recunoscute in:				
- contul de profit si pierdere	-	52.926.827	596.250	-
- alte elemente ale rezultatului global	251.113	-	-	-
Achizitii/Intrari	471.720	61.350.001	481.051	-
Valoarea participatiilor cedate	(426.359)	(118.645.647)	(2.935.285)	-
Sold la 31 decembrie 2024	20.428.949	916.925.416	31.887.960	64.940.084

Deși Grupul consideră propriile estimări ale valorii juste ca fiind adecvate, utilizarea altor metode sau presupuneri ar putea conduce la valori diferite ale valorii juste. Pentru valorile juste recunoscute în urma utilizării unui număr semnificativ de date de intrare neobservabile (nivelul 3), schimbarea unei sau a mai multor presupuneri cu scopul de a face posibile presupunerile alternative, ar avea efecte asupra rezultatului global și a rezultatului curent.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

La valoarea rezultată în urma evaluării plasamentelor în acțiuni s-a efectuat o analiză de sensibilitate prin estimarea unor variații de risc asupra principalilor factori de influență. Au fost utilizate două tehnici de evaluare, respectiv:

(1) *Evaluarea pe bază de cash-flow net actualizat* - astfel, atât valorile EBITDA cât și valorile costului mediu ponderat al capitalului au fost modificate statistic cu +/-5% (2024: +/-5%), considerat ca limită de risc, obținând valori pe acțiune și implicit ale capitalurilor proprii ale societății cu o abatere de la valoare standard. Aceste abateri de la valoarea standard influențează contul de profit și pierdere, respectiv alte elemente ale rezultatului global (nete de impozit).

2025		
Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere	Impact în alte elemente ale rezultatului global
Creșterea EBITDA cu 5%	5.167.308	4.784.093
Diminuarea EBITDA cu 5%	(5.167.308)	(4.784.093)
Creșterea WACC cu 5%	5.974.380	4.747.115
Diminuarea WACC cu 5%	(5.974.380)	(4.747.115)

2024		
Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere	Impact în alte elemente ale rezultatului global
Creșterea EBITDA cu 5%	6.391.848	12.744.366
Diminuarea EBITDA cu 5%	(6.391.848)	(12.744.366)
Creșterea WACC cu 5%	9.061.532	12.781.462
Diminuarea WACC cu 5%	(9.061.532)	(12.781.462)

(2) *Evaluarea pe bază de activ net corectat* - atât valorile activelor cât și valorile obligațiilor (datoriilor) au fost modificate cu +/-5% (2024: +/-5%), obținând valori pe acțiune și ale capitalurilor proprii ale societății, cu o abatere față de valoarea standard. Aceste abateri de la valoarea standard influențează contul de profit și pierdere, respectiv alte elemente ale rezultatului global (nete de impozit).

2025		
Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere	Impact în alte elemente ale rezultatului global
Creșterea activelor cu 5%	25.478.789	1.145.480
Diminuarea activelor cu 5%	(25.478.789)	(1.145.480)
Creșterea datoriilor cu 5%	(43.454.238)	(4.209.901)
Diminuarea datoriilor cu 5%	43.454.238	4.209.091

2024		
Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere	Impact în alte elemente ale rezultatului global
Creșterea activelor cu 5%	40.154.310	6.378.101
Diminuarea activelor cu 5%	(40.154.310)	(6.378.101)
Creșterea datoriilor cu 5%	(4.275.629)	(3.179.453)
Diminuarea datoriilor cu 5%	4.275.629	3.179.453

La valoarea rezultată în urma evaluării unităților de fond s-a efectuat o analiză de sensibilitate. Aceste fonduri investesc în general în acțiuni și obligațiuni foarte lichide. Ca atare, analiza de sensibilitate a fost efectuată considerând o variație de +/-10% în prețurile de piață a instrumentelor de capitaluri proprii. Aceste variații influențează contul de profit și pierdere (nete de impozit) cu suma de +/- 17.725.916 lei la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: +/- 31.715.251 lei).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

La valoarea rezultată în urma evaluării investițiilor imobiliare s-a efectuat o analiză de sensibilitate prin estimarea unor variații de risc asupra principalilor factori de influență. Au fost utilizate două tehnici de evaluare, respectiv:

- evaluarea pe bază de cash-flow net actualizat - astfel, valorile veniturilor estimate a fi obținute din aceste investiții imobiliare au fost modificate +/-5%. Aceste abateri de la valoarea standard influențează contul de profit și pierdere (nete de impozit).
- evaluarea pe bază de valori de piață - astfel, valorile prețurilor de piață estimate a fi obținute din aceste investiții imobiliare au fost modificate +/-5%. Aceste abateri de la valoarea standard influențează contul de profit și pierdere (nete de impozit).

2025

Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere
Creștere venituri cu 5%	-
Diminuare venituri cu 5%	-
Creștere valoare de piață cu 5%	536.872
Diminuarea valoare de piață 5%	(536.872)

2024

Modificarea variabilei elemente globale	Impact în contul de profit sau pierdere
Creștere venituri cu 5%	-
Diminuare venituri cu 5%	-
Creștere valoare de piață cu 5%	1.594.398
Diminuarea valoare de piață 5%	(1.594.398)

Managementul consideră că o prezentare de maniera celor de mai sus este utilă pentru stabilirea direcțiilor de acțiune utile în gestionarea riscurilor.

Clasificarea activelor și datoriilor financiare

Politicele contabile ale Grupului oferă bazele pentru ca activele și datoriile să fie încadrate, la momentul inițial, în diferite categorii contabile. Pentru clasificarea activelor și datoriilor la valoarea justă prin contul de profit și pierdere, Grupul a determinat că au fost întrunite unul sau mai multe criterii prezentate în nota 4(d)(i).

Detaliile cu privire la clasificarea activelor și datoriilor financiare ale Grupului sunt prezentate în nota 6.

Determinarea valorii juste a Investițiilor imobiliare

Valoarea justă a investițiilor imobiliare finalizate este determinată folosind metoda veniturilor cu ipoteze explicite privind beneficiile și datoriile de proprietate pe durata de viață a activului inclusiv o valoare de ieșire sau de închidere. Ca o metodă acceptată în cadrul abordării veniturilor pentru evaluare este utilizată metoda capitalizării veniturilor asupra cotelor de proprietate imobiliară. La seriile de fluxuri de numerar proiectate, se aplică o rată de capitalizare derivată din piață pentru a stabili valoarea actuală a fluxurilor de numerar asociate cu proprietatea imobiliară.

Veniturile specifice și calendarul intrărilor și ieșirilor sunt determinate de evenimente precum revizuirea chiriilor, reînnoirea contractului de închiriere și perioade de închiriere conexe, reînchirierea, reamenajarea sau renovarea. Durata corespunzătoare este de obicei stabilită de comportamentul pieței. În cazul investițiilor imobiliare, veniturile estimate ca fiind venitul brut minus spații neocupate, cheltuieli nerecuperabile, pierderi de colectare, stimulente de închiriere, costurile de întreținere, costurile cu agențiile și comisioane și alte cheltuieli de exploatare și de gestionare.

Pentru anii încheiați la 31 decembrie 2025 și 2024, Grupul a obținut rapoarte de evaluare privind investițiile sale imobiliare. Valoarea justă a investițiilor imobiliare se bazează pe aceste evaluări.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Pentru toate investițiile imobiliare, gradul curent de utilizare este echivalent cu cel mai mare și cel mai bun grad de utilizare. În cazul externalizării întocmirii rapoartelor de evaluare, Grupul revizuieste evaluările efectuate de evaluatorii independenți pentru scopuri financiare și de raportare.

IFRS 13 definește valoarea justă ca fiind prețul care ar fi primit în cazul vânzării unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție normală între participanții de pe piață la data evaluării.

Grupul prezintă acum valorile juste conform unei "ierarhii a valorii juste" (conform IFRS 13) care clasifică intrările utilizate în tehnici de evaluare pe trei niveluri. Ierarhia dă cea mai mare prioritate (Nivel 1) prețurilor listate pe piețele active pentru active sau datorii identice și cea mai mică prioritate (Nivel 3) intrărilor nesemnificative. Diferitele niveluri ale ierarhiei valorii juste sunt explicate mai jos:

— Nivel 1: Prețurile listate (neajustate) pe piețele active pentru active sau datorii identice pe care Grupul le poate accesa la data evaluării;

— Nivel 2: Utilizarea unui model cu intrări (altele decât prețurile incluse în Nivelul 1) care sunt date de piață observabile direct sau indirect și

— Nivel 3: Utilizarea unui model cu intrări care nu sunt bazate pe date observabile.

Investițiile imobiliare ale Grupului sunt clasificate ca Nivelul 3. Nu au existat transferuri între nivelurile ierarhiei în cursul anului.

Informații referitoare la măsurarea valorii juste folosind intrări neobservabile semnificative (Nivel 3) pentru 2025 și 2024 sunt prezentate în tabelele de mai jos:

31 decembrie 2025

Segmente	Metoda de evaluare	Valoare estimată a chiriei – euro/mp
Comercial și servicii – cladiri	Metoda comparației vânzărilor	1.305 euro/mp

31 decembrie 2024

Segmente	Metoda de evaluare	Valoare estimată a chiriei – euro/mp	Rate de capitalizare %
Comercial și servicii – cladiri	Metoda veniturilor	16 - 18 euro/mp	8 – 11,5%

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în lei)

6 Active și datorii financiare

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Grupului la data de 31 decembrie 2025:

<i>În LEI</i>	Active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Active la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	Active/Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar	-	-	722.033.009	722.033.009	722.033.009
Numerar în casierie și alte valori	-	-	4.585	4.585	4.585
Conturi curente la bănci	-	-	6.945.135	6.945.135	6.945.135
Depozite bancare cu maturitate inițială mai mică de 3 luni	-	-	715.083.289	715.083.289	715.083.289
Depozite bancare	-	-	31.870.335	31.870.335	31.870.335
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.801.451.316	-	-	1.801.451.316	1.801.451.316
Acțiuni	1.564.208.216	-	-	1.564.208.216	1.564.208.216
Unități de fond	177.259.158	-	-	177.259.158	177.259.158
Împrumuturi acordate	59.983.942	-	-	59.983.942	59.983.942
Obligațiuni corporative	-	-	-	-	-
Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	3.147.729.634	-	3.147.729.634	3.147.729.634
Acțiuni	-	3.147.729.634	-	3.147.729.634	3.147.729.634
Active financiare la cost amortizat	-	-	149.205.624	149.205.624	148.912.435
Obligațiuni corporatiste	-	-	85.750.075	85.750.075	85.464.975
Titluri de stat	-	-	63.455.549	63.455.549	63.447.461
Alte active financiare	-	-	75.891.049	75.891.049	75.891.049
Total active financiare	1.801.451.316	3.147.729.634	979.000.037	5.928.180.987	5.927.887.798
Dividende de plata	-	-	36.989	36.989	36.989
Alte datorii financiare	-	-	9.197.293	9.197.293	9.197.293
Alte datorii si venituri înregistrate în avans	-	-	20.050.733	20.050.733	20.050.733
Total datorii financiare	-	-	29.285.015	29.285.015	29.285.015

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în lei)

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Grupului la data de 31 decembrie 2024:

<i>În LEI</i>	Active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Active la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	Active/Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar	-	-	628.813.111	628.813.111	628.813.111
Numerar în casierie și alte valori	-	-	4.737	4.737	4.737
Conturi curente la bănci	-	-	11.462.751	11.462.751	11.462.751
Depozite bancare cu maturitate inițială mai mică de 3 luni	-	-	617.345.624	617.345.624	617.345.624
Depozite bancare	-	-	21.079.992	21.079.992	21.079.992
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.753.626.278	-	-	1.753.626.278	1.753.626.278
Acțiuni	1.355.739.774	-	-	1.355.739.774	1.355.739.774
Unități de fond	317.152.515	-	-	317.152.515	317.152.515
Împrumuturi acordate	80.733.990	-	-	80.733.990	80.733.990
Obligațiuni corporative	-	-	-	-	-
Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	2.274.160.300	-	2.274.160.300	2.274.160.300
Acțiuni	-	2.274.160.300	-	2.274.160.300	2.274.160.300
Active financiare la cost amortizat	-	-	1.257.518	1.257.518	1.257.518
Alte active financiare	-	-	54.104.542	54.104.542	54.104.542
Total active financiare	1.753.626.278	2.274.160.300	703.997.645	4.731.784.223	4.731.784.223
Dividende de plata	-	-	9.816.739	9.816.739	9.816.739
Alte datorii financiare	-	-	5.424.817	5.424.817	5.424.817
Alte datorii si venituri înregistrate în avans	-	-	67.069.538	67.069.538	67.069.538
Datorii din contractul de leasing	-	-	-	-	-
Total datorii financiare	-	-	82.311.093	82.311.093	82.311.093

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

7 Venituri din dividende

În conformitate cu IFRS 9 și ca urmare a faptului că Grupul a ales opțiunea de evaluare a participațiilor prin alte elemente ale rezultatului global, dividendele aferente acestor participații se recunosc în cadrul veniturilor, cu excepția situației în care reprezintă în mod substanțial o recuperare a costului investiției. Veniturile din dividende se înregistrează la valoare brută. Cotele de impozitare a dividendelor aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 de la societățile rezidente și nerezidente au fost de 10% (2024: 8%). Detalierea veniturilor din dividende pe principalele contrapartide este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Evaluare
Banca Transilvania SA	116.110.518	47.767.943	FVTOCI
OMV Petrom SA	22.867.230	25.317.289	FVTOCI
BRD-GSG SA	14.406.557	28.525.828	FVTOCI
Biofarm SA	11.224.994	11.224.994	FVTPL
SIF Hoteluri	6.905.137	5.937.781	FVTPL
Conpet SA	3.805.903	3.818.984	FVTOCI
Hidroelectrică	2.022.502	3.147.750	FVTOCI
Depozitarul Central	270.739	160.91	FVTOCI
SIF Imobiliare Plc	-	34.874.698	FVTPL
Bursa de Valori Bucuresti SA	-	638.541	FVTOCI
SIFI Cj Logistic	-	22.884	FVTOCI
Altele	-	582	FVTOCI
TOTAL	177.613.580	161.438.194	
FVTOCI	159.483.449	109.400.721	
FVTPL	18.130.131	52.037.473	

FVTPL = Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere/ **FVTOCI** = Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

8 Venituri din dobânzi

Venituri din dobânzi (active la cost amortizat, active la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global)

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri din dobânzi aferente depozitelor și conturilor curente bancare	26.149.868	31.785.939
Venituri din dobânzi aferente obligatiunilor evaluate la cost amortizat	40.530.252	13.993
	66.680.121	31.799.932

Venituri din dobânzi (active la valoare justa prin profit sau pierdere)

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri din dobânzi aferente obligatiunilor	-	629.561
Venituri din dobânzi aferente contract cedare active financiare	1.749.737	1.043.198
Venituri din dobânzi aferente contracte împrumut	-	3.834.604
	1.749.737	5.507.363

9 Alte venituri operaționale

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri din activitatea de administrare (SAI Muntenia și Administrare Imobiliare SA)	64.410.426	45.124.940
Venituri din chirii	251.937	366.690
Alte venituri operaționale	322.928	825.344
	64.985.291	46.316.974

În anul 2025, cele mai semnificative venituri sunt reprezentate de veniturile din administrare ale SAI Muntenia sunt în valoare de 62.486.026 lei (2024: 43.186.939 lei) și ele cuprind comisionul lunar de administrare ale fondurilor și comisionul de performanță.

Reflectarea veniturilor s-a realizat conform prevederilor IFRS 15 referitoare la identificarea contractului, a obligațiilor de performanță, determinarea prețului și alocarea acestuia conform obligațiilor de performanță și recunoașterea veniturilor atunci când aceste obligații sunt îndeplinite.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

10 Câștig/(Pierdere) din investiții imobiliare

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Sold 1 ianuarie	31.887.961	33.745.945
Intrări, din care:	43.277	481.051
- Achiziții	43.277	481.051
- În curs de execuție		
Transferate la imobilizări corporale și obiecte de inventar	-	-
Transferate de la imobilizări în curs	-	-
Transfer la active deținute pentru vânzare	-	-
leșiri	-	(2.935.285)
Efect al modificării valorii juste	(475.532)	596.250
Sold sfarsitul perioadei	31.455.705	31.887.961

Evaluarea la 31 decembrie 2025 și 2024 a fost efectuată de către evaluatori autorizați de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

11 Câștig/(pierdere) net/ă din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Câștig/(Pierdere) din evaluarea / rascumpararea unităților de fond	52.010.965	26.419.773
Câștig/(Pierdere) din evaluarea obligațiunilor	-	(737.496)
Câștig/(Pierdere) din evaluarea acțiunilor la filiale și entități asociate	209.494.074	(46.282.399)
Dobânzi aferente împrumuturilor acordate filialelor (în cadrul FVTPL*)	3.896.261	-
Total	265.401.300	(20.600.123)

**În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea a revizuit prezentarea dobânzilor aferente împrumuturilor acordate filialelor, clasificate ca active financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere (FVTPL). În conformitate cu IFRS 7, aceste dobânzi sunt incluse în cadrul „Câștig/(pierdere) net/ă din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere”. La 31 decembrie 2024, dobânzile aferente împrumuturilor acordate filialelor au fost de 2.520.453 (Nota 8 – Active la valoarea justă prin profit și pierdere). Aceasta reclasificare reprezintă o modificare de prezentare și nu afectează profitul net al niciunuia dintre exercițiile financiare.*

La data de 31 decembrie 2025, din evaluarea unităților de fond a rezultat un câștig în suma de 52 milioane lei (la 31 decembrie 2024: 26,4 milioane lei).

Rezultatul din evaluarea la valoarea justă a acțiunilor la filiale și entități asociate la 31 decembrie 2025 este favorabil în sumă de 209,4 milioane lei (câștig de 174,7 milioane lei din evaluarea filialelor și pierdere de 34,7 milioane lei din evaluarea entităților asociate).

Rezultatul din evaluarea la valoarea justă a acțiunilor la filiale și entități asociate la 31 decembrie 2024 este nefavorabil în sumă de 46.3 milioane lei (pierdere de 6.4 milioane lei din evaluarea filialelor și pierdere de 39.8 milioane lei din evaluarea entităților asociate). În cursul anului 2024 a fost vândută o filială (Azuga Turism S.A).

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

12 Cheltuieli cu comisioanele

În LEI

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Comisioane Autoritatea de Supraveghere Financiară	4.575.426	4.152.485
Comisioane depozitare	1.536.475	1.329.043
Comisioane datorate pentru tranzacții	89.593	-
Comisioane registru	257.043	218.732
Alte comisioane	81.869	68.421
Total	6.540.405	5.768.681

13 Alte cheltuieli operaționale

În LEI

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.172.940	1.020.398
Cheltuieli cu salariile și alte cheltuieli cu personalul	34.686.777	35.385.862
Cheltuieli cu amortizarea	1.046.368	915.424
Cheltuieli privind prestațiile externe*	11.293.194	9.421.811
Total	48.199.279	46.743.495

Cheltuieli cu salariile și alte cheltuieli cu personalul sunt detaliate după cum urmează:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Cheltuieli cu salariile	29.266.763	30.484.254
Cheltuieli stock option plan	3.674.267	3.179.550
Cheltuielile privind asigurările și protecția socială	884.919	882.883
Alte cheltuieli privind personalul	860.828	839.175
Total	34.686.777	35.385.862

Onorariul auditorilor pentru auditul situațiilor financiare aferente anului 2025 a fost în sumă de 439.306 lei (2024: 488.649 lei), din care pentru auditul situațiilor financiare individuale (societate mamă și filiale) 357.730 lei (2024: 393.893 lei), pentru situațiile financiare consolidate 45.887 lei (2024: 53.300 lei) și cheltuieli adiționale 35.690 lei (2024: 41.456 lei) . Sumele includ TVA.

14 Impozitul pe profit

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Impozitul pe profit curent (16%)	22.370.691	10.565.135
Impozitul pe venit (1%)	-	-
Impozitul pe dividende (8%, 10%)	15.948.345	8.752.011
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-
Imobilizări corporale/Investitii imobiliare	(147.871)	(377.386)
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli și ajustari creante&stocuri	(149.908)	(342.176)
Total impozit pe profit recunoscut în rezultatul exercițiului	38.021.257	18.597.585

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Reconcilierea profitului înainte de impozitare cu cheltuiala cu impozitul pe profit în contul de profit și pierdere:

	2025	2024
Profit înainte de impozitare	526.095.819	170.734.299
Impozit în conformitate cu rata statutară de impozitare	87.155.459	27.236.149
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Impozitul pe dividende (8%, 10%)	15.948.345	8.752.011
Cheltuielilor nedeductibile și elementelor asimilate	25.549.222	32.064.891
Veniturilor neimpozabile	(87.226.457)	(48.444.596)
Elemente similare veniturilor	26.307.563	2.263.089
Elemente similare cheltuielilor	(30.209.748)	(2.738.405)
Impozit amanat	(297.779)	(719.562)
Sumelor reprezentând sponsorizare în limite legale și alte deduceri	(3.088.475)	(291.309)
Impozit recunoscut în rezultatul reportat	3.883.127	475.316
Impozitul pe profit	38.021.257	18.597.585

Cheltuielile nedeductibile asupra cărora a fost calculat efectul impozitului pe profit includ în principal diferențele nefavorabile din evaluarea la valoarea justă aferentă participațiilor unde deținerea este mai mare de 10% pentru o perioadă neîntreruptă mai mare de 1 an.

Veniturile neimpozabile includ în principal veniturile din dividende cuvenite de la persoane juridice române și veniturile din evaluarea la valoarea justă aferentă participațiilor unde deținerea este de peste 10% pentru o perioadă neîntreruptă mai mare de 1 an.

Începând cu 1 ianuarie 2014, au intrat în vigoare amendamentele la Codul Fiscal conform cărora se includ în categoria veniturilor neimpozabile la calculul impozitului pe profit, alături de venituri din dividende, și veniturile din vânzarea/cesionarea titlurilor de participare și veniturile din lichidare, indiferent dacă persoanele juridice la care sunt deținute titluri de participare sunt persoane juridice române sau străine, din state cu care România are încheiate convenții de evitare a dublei impunerii (inclusiv din afara UE). Aceste venituri sunt neimpozabile dacă se îndeplinesc anumite condiții (dacă la data vânzării/cesionării titlurilor de participare sau la data începerii operațiunii de lichidare se împlinesc perioada minimă de 1 an de deținere neîntreruptă a unei participații de minim 10%).

15 Numerar și echivalente de numerar

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
În LEI		
Numerar în casierie și alte valori	4.521	4.673
Conturi curente la bănci	6.945.135	11.462.751
Depozite la bănci cu maturitate inițială mai mică de 3 luni	715.083.289	617.345.624
Alte valori și avansuri de trezorerie	64	64
Total numerar și echivalente de numerar	722.033.009	628.813.111

Conturile curente deschise la bănci și depozitele bancare sunt în permanență la dispoziția Grupului și nu sunt restricționate.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

16 Depozite bancare

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
În LEI		
Depozite la bănci cu maturitate initiala mai mare de 3 luni	31.696.700	20.937.614
Dobanda atasata aferenta depozitelor	173.655	142.378
Total	31.870.355	21.079.992

17 Active financiare evaluate la cost amortizat

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Titluri de stat emise in RON	63.455.549	-
Obligațiuni emise in EURO	85.750.075	1.257.518
Total	149.205.624	1.257.518

În LEI

	Titluri de stat	Obligațiuni
1 ianuarie 2025	-	1.257.518
Achiziții	201.636.532	384.913.300
Leșiri (ajunse la scadenta)	(140.000.000)	(305.498.567)
Variația dobânzii de încasat	4.989.179	29.023.339
Amortizare prima/discount	1.561.838	779.937
Dobânda încasata	(4.732.000)	(22.167.364)
Diferențe de curs valutar	-	(2.558.088)
31 decembrie 2025	63.455.549	85.750.075

În LEI

	Titluri de stat	Obligațiuni
1 ianuarie 2024	-	-
Achiziții	-	1.242.494
Leșiri (ajunse la scadenta)	-	-
Variația dobânzii de încasat	-	13.841
Amortizare prima/discount	-	-
Dobânda încasata	-	-
Diferențe de curs valutar	-	1.183
31 decembrie 2024	-	1.257.518

Ratele cuponului pentru titlurile de stat emise de Guvernul României au fost în anul 2025: 3,65% si 6,30%, iar pentru obligațiuni: 4,75% si 15% (în 2024: 4,75%).

Societatea a evaluat necesitatea recunoașterii unor pierderi din credit așteptate în conformitate cu IFRS, utilizând modelul simplificat de pierderi din credit așteptate (ECL). Estimarea s-a bazat pe analiza probabilității de plată, a expunerii la risc și a pierderilor așteptate, ținând cont de informațiile disponibile la data raportării.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

În urma acestei analize, s-a determinat că pierderile din credit așteptate nu au un impact asupra situațiilor financiare. Comparativ cu perioadele anterioare, nu s-au înregistrat modificări semnificative în estimările de ECL care să justifice ajustări suplimentare.

18 Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni evaluate la valoare justă	1.564.208.216	1.355.739.774
-filiale neconsolidate	1.270.909.982	1.097.202.812
-entități asociate	293.298.234	258.536.962
Unități de fond evaluate la valoare justă	177.259.158	317.152.515
Împrumuturi acordate unor filiale (inclusiv dobanda atasata)	59.983.942	80.733.990
Total	1.801.451.316	1.753.626.278

Acțiunile evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere includ filialele (neconsolidate) în valoare de 1.270.909.982 lei (2024: 1.097.202.812 lei) și entitățile asociate 293.298.234 lei (2024: 258.536.962 lei).

În 2025 au fost răscumpărate unități de fond în valoare totală de 227 milioane lei.

În martie 2024, obligațiunea Vrancart a ajuns la maturitate. Tot în 2024 au fost răscumpărate unități de fond în suma valoare totală de 105 milioane lei.

Valoarea justă a investițiilor în filiale este prezentată mai jos:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
1 Evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere		
SIF IMOBILIARE PLC NICOSIA	488.897.854	441.742.722
SIF1 IMGB SA BUCUREȘTI	332.502.753	272.410.021
VRANCART SA ADJUD	147.290.468	180.277.396
IAMU SA BLAJ	62.322.618	85.111.606
SIF SPV THREE	74.237.174	64.205.645
SIF HOTELURI SA ORADEA	16.396.609	21.615.941
NAPOMAR SA CLUJ-NAPOCA	20.323.924	19.903.254
SIF SPV TWO SA BUCUREȘTI	127.278.625	10.385.117
SIFI CJ LOGISTIC SA BUCUREȘTI	1.552.209	1.343.380
SIF SPV FOUR	107.730	145.834
Total	1.270.909.982	1.097.140.916

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Situația Fondurilor de Investiții în care sunt deținute unități de fond:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
ACTIVE PLUS (Fond de investiții alternative cu capital privat)	30.939.147	82.052.945
OPTIM INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat)	26.803.957	49.346.526
STAR VALUE (Fond de investiții alternative de tip deschis)	30.331.203	13.491.879
CERTINVEST ACTIUNI (Fond de investiții alternative de tip deschis)	-	125.090.505
ROMANIA STRATEGY FUND (Fond de investiții alternative de tip închis)	61.031.082	46.984.060
MULTICAPITAL INVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat)	27.967.418	-
PLUS INVEST (Fondul Deschis de Investitii)	186.352	186.601
Total	177.259.159	317.152.515

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în anul 2025 este prezentată mai jos:

În Lei

	Acțiuni	Unitati de fond	Împrumuturi acordate	Total
1 ianuarie 2025	1.355.739.774	317.152.514	80.733.990	1.753.626.278
Achizitii	-	34.999.978	-	34.999.978
Vanzari	-	(226.904.050)	(26.476.701)	(253.380.751)
Variația dobânzii de încasat	-	-	3.978.940	3.978.940
Modificarea valorii juste (inclusiv diferența de curs)	208.468.442	52.010.716	1.747.713	262.226.872
31 decembrie 2025	1.564.208.216	177.259.159	59.983.942	1.801.451.317

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

În cursul anului 2025 au avut loc următoarele tranzacții semnificative:

- Răscumpărarea în întregime a unităților de fond deținute la Certinvest, în valoare de 136,9 mil lei, dar și a altor unități deținute în fondurile Active Plus (59,9 mil lei) și Optim Invest (29,9 mil lei);
- Achiziția de unități în fondurile Star Value (9,9 mil lei) și Multicapital Invest (24,9 mil lei);
- Restituirea împrumutului acordat către o filială în valoare de 26 mil lei.

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în anul 2024 este prezentată mai jos:

În LEI

	Acțiuni	Unitati de fond	Împrumuturi acordate	Obligatiuni corporative	Total
1 ianuarie 2024	1.434.456.758	395.732.790	52.034.666	38.185.926	1.920.410.140
Achizitii	86.211.062	-	24.874.500	-	111.085.562
Vanzari	(118.645.647)	(105.000.001)	-	(36.874.800)	(260.520.448)
Variația dobânzii de încasat	-	-	3.833.853	(573.630)	3.260.223
Modificarea valorii juste (inclusiv diferența de curs)	(46.282.399)	26.419.725	(9.029)	(737.496)	(20.609.199)
31 decembrie 2024	1.355.739.774	317.152.514	80.733.990	-	1.753.626.278

Achizițiile de acțiuni efectuate în cursul anului 2024 includ: aporturi de capital la SIF SPV THREE, SIF SPV FOUR (în suma totală de 61,3 mil lei) și aport de capital la Vrancart (în suma totală de 25 mil lei).

Vânzările de acțiuni reprezintă în mare parte valoarea participației deținută la Azuga Turism S.A. – 44.7 mil lei, vândută integral. Tot în anul 2024 Grupul a răscumpărat unități de fond în suma totală de 105 mil lei.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în lei)

Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare

31 decembrie 2025

Active financiare	Val.justa 31/12/25	Tehnica de evaluare	Date de intrare utilizate		Date intrare neobservabile	Cost mediu ponderat capital		Rata de capitalizare		Senzitivitatea
						Valori standard	Var. vs val.standard	Valori standard	Var. vs val.standard	
Investiții financiare, d.c:	1.207.185.998									
- participații majoritare necotate sau fără piață activă	143.996.542	abordare prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate	Cifra de afaceri, EBITDA pentru fiecare participație majoritara	Variație +/- 5 % fata de valoarea standard	Costul mediu ponderat al capitalului	11.36%- 21.7% (pentru 3 societăți	Variație +/- 5 % fata de valoarea standard			Cresterea EBITDA (influentata de cresterea veniturilor si/sau scaderea costurilor) si scaderea wacc duce la cresterea valorii juste si viceversa duce la scaderea valorii juste
- participații majoritare necotate sau fără piață activă	1.040.911.075	abordare prin activ net corectat	Activul net corectat pentru fiecare participație majoritara din cadrul grupului tip holding	Variație +/- 5 % fata de valoarea standard a activelor si obligațiilor	chiria unitara si rata de capitalizare pentru investițiile imobiliare (influențează major activul net)			8%-11.5% la evaluarea activelor imobilizate (pondere majoritara in total activ)	Variatie +/- 5 % fata de valoarea standard	Cresterea activului net (influentata de cresterea valorii investitiilor imobiliare) sduce la cresterea valorii juste si viceversa la scaderea valorii juste
-participatii minoriatre fara piata activa	12.095.178	abordare prin comparații de piață	tranzacții similare cu acțiunile societății sau societăți comparabile							
	10.183.203	abordare prin activ net corectat	situații financiare istorice anuale si semestriale		Discount: lipsa de lichiditate, pachet minoritar, profitabilitate redusa					
Total	1.207.185.998									

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele prezentate sunt în lei)

31 decembrie 2024

Active financiare	Val.justa 31/12/24	Tehnica de evaluare	Date de intrare utilizate		Date intrare neobservabile	Cost mediu ponderat capital		Rata de capitalizare		Senzitivitatea
Investiții financiare, d.c:	937.292.468					Valori standard	Var. vs val.standard	Valori standard	Var. vs val.standard	
- participații majoritare necotate sau fără piață activă	126.630.801	abordare prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate	Cifra de afaceri, EBITDA pentru fiecare participatie majoritara	Variatie +/- 5 % fata de valoarea standard	Costul mediu ponderat al capitalului	9,1%- 13,4% (pentru 5 societati) si 27% (pt 1 societate)	Variatie +/- 5 % fata de valoarea standard			Cresterea EBITDA (influentata de cresterea veniturilor si/sau scaderea costurilor) si scaderea wacc duce la cresterea valorii juste si viceversa duce la scaderea valorii juste
- participații majoritare necotate sau fără piață activă	790.232.719	abordare prin activ net corectat	Activul net corectat pentru fiecare participatie majoritara din cadrul grupului tip holding	Variatie +/- 5 % fata de valoarea standard a activelor si obligatiilor	chiria unitara si rata de capitalizare pentru investitiile imobiliare (influentaaza major activul net)			8%-11.5% la evaluarea activelor imobilizate (pondere majoritara in total activ)	Variatie +/- 5 % fata de valoarea standard	Cresterea activului net (influentata de cresterea valorii investitiilor imobiliare) sduce la cresterea valorii juste si viceversa la scaderea valorii juste
	5.881.013	abordare prin comparații de piață	tranzacții similare cu acțiunile societății sau societăți comparabile							
	14.547.935	abordare prin activ net corectat	situatii financiare istorice anuale si semestriale		Discount: lipsa de lichiditate, pachet minoritar,profitabilitate reduca					
Total	937.292.468									

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

19 Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Valoarea justă a acțiunilor pentru care Grupul a selectat opțiunea de reflectare contabilă la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este prezentată mai jos, structurată pe principalele sectoare de activitate economică. Grupul a ales, la data tranziției la IFRS 9, respectiv la recunoașterea inițială a noilor achiziții, acest mod de prezentare prevăzut de IFRS 9 în condițiile în care această opțiune este în concordanță cu strategia și orizontul investițional al Grupului referitoare la aceste plasamente.

În LEI	31 decembrie 2025	%	31 decembrie 2024	%
Intermedieri financiare si asigurari	2.689.518.483	85,4%	1.859.179.679	81,8%
Industria prelucratoare	2.574.937	0,1%	7.502.498	0,3%
Hoteluri si restaurante	61.350.000	1,9%	77.050.702	3,4%
Comert cu ridicata si cu amanuntul, repararea autovehiculelor	863.1000	0,0%	206.465	0,0%
Productia si furnizarea de energie, gaze, apa	-	0,0%	27.450.000	0,8%
Industria extractiva	353.305.800	11,2%	251.752.575	11,1%
Servicii financiare aplicabile domeniului imobiliar	4.774.000	0,2%	4.123.000	0,2%
Constructii	3.841.912	0,1%	4.463.516	0,2%
Transport si depozitare	31.501.393	1,0%	42.431.866	1,9%
TOTAL	3.147.729.634	100,0%	2.274.160.300	100,0%

Veniturile din dividende aferente acțiunilor evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt prezentate distinct în cadrul Notei 7.

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în anul 2025 este prezentată în tabelul următor:

În LEI

	Acțiuni*
1 ianuarie 2025	2.274.160.300
Achiziții	214.255.321
Vânzări	(41.300.509)
Modificarea valorii juste (inclusiv diferențe de curs valutar)	700.614.521
31 decembrie 2025	3.147.729.634

**opțiunea de evaluare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global a fost exercitată la recunoașterea inițială sau la data tranziției la IFRS 9*

Intrările de acțiuni în anul 2025, în sumă totală de 214 mil lei includ în principal achiziția de acțiuni Banca Transilvania (130 mil lei), Infinity Capital Investments (44,7 mil lei) și Fondul Proprietatea SA (38,6 mil lei). În ceea ce privește ieșirile din anul 2025, cea mai semnificativă tranzacție a fost reprezentată de vânzarea pachetului de acțiuni deținute în SPEEH Hidroelectrică în valoare de 27,4 mil lei.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în anul 2024 este prezentată în tabelul următor:

În LEI

	Acțiuni*
1 ianuarie 2024	1.826.159.366
Achiziții	83.373.322
Vânzări	(426.359)
Modificarea valorii juste (inclusiv diferențe de curs valutar)	365.053.969
31 decembrie 2024	2.274.160.300

*opțiunea de evaluare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global a fost exercitată la recunoașterea inițială sau la data tranziției la IFRS 9

Intrările de acțiuni în anul 2024, în sumă totală de 83.3 mil lei includ în principal achiziția de acțiuni Grand Hotel Bucharest și Infinity Capital Investments.

Diferențe din modificarea valorii juste aferente activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global

În LEI

	2025	2024
La 1 ianuarie	1.324.061.145	1.002.509.286
Câștig/(Pierdere) din evaluarea la valoarea justă a activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	700.614.521	365.053.971
Câștig/(Pierdere) transferat în rezultatul reportat aferent activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global ieșite din portofoliu	(2.330.186)	3.922.447
Efectul impozitului pe profit amânat aferent	(101.425.163)	(47.424.558)
La 31 decembrie	1.920.920.318	1.324.061.145

În cursul anului 2025 pierderea de 2.330.186 lei (la 2024: câștig 3.922.447 lei) reprezintă în mare parte diferența din marcarea la piață acumulată până la data cedării.

20 Alte active financiare

În LEI

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Creante comerciale - net	34.109.924	21.500.612
TVA de recuperat	40.940	-
Avansuri catre furnizori	4	9.885
Alte creante - net	41.740.182	32.594.045
Total	75.891.049	54.104.542

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

21 Active deținute pentru vânzare

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Sold începutul perioadei	64.940.084	64.940.084
Intrari, din care:	-	-
Achizitii/amenajari	-	-
Transfer de la / (la) active disponibile spre vânzare	-	-
Leșiri	(44.910.209)	-
Efect al schimbării valorii juste	-	-
Sold sfârșitul perioadei	20.029.875	64.940.084

În anul 2025 au fost îndeplinite condițiile contractuale și astfel a avut loc derecunoașterea unui activ deținut pentru vânzare.

22 Alte datorii financiare

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii comerciale*	5.373.191	1.960.917
Sume datorate angajatorilor și contribuții aferente	3.366.705	3.072.309
Taxe și impozite	1.327	27.724
Alte datorii - pe termen scurt	456.070	363.867
Total	9.197.293	5.424.817

*Creșterea înregistrată în anul 2025 comparativ cu 2024, se datorează, în principal, impozitului pe profit.

23 Datorii privind impozitul pe profit amânat

Activele și datoriile privind impozitul amânat la 31 decembrie 2025 sunt generate de elementele detaliate în tabelul următor:

	Active	Datorii	Net
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	2.068.667.011	(2.068.667.011)
Imobilizări corporale și Investiții imobiliare	-	12.876.685	(12.876.685)
Ajustări de valoare active	7.640.905	-	7.640.905
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	6.842.427	-	6.842.427
Total	14.483.332	2.081.543.695	(2.067.060.364)
Impozitul aferent pierderii reportate			(330.729.660)
Diferențe temporare nete - cota 16%			(330.729.660)
Datorii privind impozitul pe profit amânat			(330.729.660)

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Activele și datoriile privind impozitul amânat la 31 decembrie 2024 sunt generate de elementele detaliate în tabelul următor:

	Active	Datorii	Net
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.428.622.566	(1.428.622.566)
Imobilizări corporale și Investiții imobiliare	-	13.800.880	(13.800.880)
Ajustări de valoare active	7.640.914	-	7.640.914
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	5.905.500	-	5.905.500
Total	13.546.413	1.442.423.445	(1.428.877.032)
Impozitul aferent pierderii reportate			
Diferențe temporare nete - cota 16%			(228.620.327)
Diferențe temporare nete - cota 10%			
Datorii privind impozitul pe profit amânat			(228.620.327)

Mișcările din cursul anilor aferente datoriei cu impozitul amânat sunt prezentate mai jos:

	Valoare
Datorii impozit amânat 1 ianuarie 2024	181.027.745
Impozit cu impact în contul de profit și pierdere	(719.561)
Impact rezerve evaluare active evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	48.312.142
Datorii impozit amânat 31 decembrie 2024	(228.620.327)
Impozit cu impact în contul de profit și pierdere	(297.776)
Impact rezerve evaluare active evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	102.407.108
Datorii impozit amânat 31 decembrie 2025	(330.729.660)

Tabelul de mișcări privind datoriile din impozit profit amânat:

	01/01/2025	Creșteri/ descreșteri în contul de profit și pierdere	Creșteri/ descreșteri în alte elemente ale rezultatului global	31/12/2025
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	228.579.611	-	102.407.108	330.986.719
Imobilizări corporale și investiții imobiliare	985.595	(147.871)	-	837.724
Provizioane	(944.879)	(149.904)	-	(1.094.784)
Alte active	-	-	-	-
Total	228.620.327	(297.776)	102.407.108	330.729.660

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

	01/01/2024	Creșteri/ descreșteri în contul de profit și pierdere	Creșteri/ descreșteri în alte elemente ale rezultatului global	31/12/2024
Active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	180.479.451	-	48.100.159	228.579.611
Imobilizări corporale și investiții imobiliare	1.150.998	(377.386)	211.983	985.595
Provizioane	(602.704)	(342.176)	-	(944.879)
Alte active	-	-	-	-
Total	181.027.745	(719.561)	48.312.142	228.620.327

24 Capital și rezerve

(a) Capital social

La data de 31 decembrie 2025, capitalul social al Lion Capital S.A. are valoarea de 50.751.006 lei fiind divizat în 507.510.056 acțiuni cu valoarea nominală de 0,1 lei și este rezultat din subscrierile directe efectuate la capitalul social al Lion, prin transformarea în acțiuni a sumelor cuvenite ca dividende în baza legii nr. 55/1995 și prin efectul legii 133/1996. La data de 31 decembrie 2025, numărul acționarilor era de 5.732.456 (31 decembrie 2024: 5.735.100).

Acțiunile emise de Lion Capital S.A sunt tranzacționate la Bursa de Valori București din noiembrie 1999. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Lion Capital Depozitarul Central S.A. București. Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/ acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

În LEI	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Capital social	50.751.006	50.751.006
Total	50.751.006	50.751.006

(b) Rezultatul reportat

În LEI	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezultat reportat din trecerea la IAS și IFRS	422.323.709	422.323.709
Rezultat reportat din aplicarea IFRS 9 (inclusiv câștiguri din tranzacții)	402.786.544	397.555.180
Rezultatul exercițiului (profit)	488.116.893	152.118.901
Alte sume recunoscute în rezultat reportat (rezerve legale, din reevaluare imobilizări corporale, etc)	35.735.911	47.843.971
Total	1.348.963.057	1.019.841.761

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(c) Alte rezerve

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerve repartizate din profit net	2.024.300.415	1.863.082.223
Rezerve constituite în urma aplicării Legii nr. 133/1996	145.486.088	145.486.088
Rezerve din dividende prescrise	98.154.949	88.420.910
Rezerve din diferențe de curs și facilități investiții	19.832.946	19.832.946
Total	2.287.774.397	2.116.822.167

Rezerva aferentă portofoliului inițial a fost constituită în urma aplicării Legii nr. 133/1996, ca diferență între valoarea portofoliului aportat și valoarea capitalului social subscris la Lion Capital S.A. Astfel aceste rezerve sunt asimilate unei prime de aport și nu sunt utilizate la vânzarea titlurilor imobilizate.

(d) Rezerve legale

Conform cerințelor legale, Grupul constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform reglementărilor contabile aplicabile până cand valoarea totală a rezervelor ajunge la 20% din capitalul social conform Actului Constitutiv. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2025 este de 10.477.142 lei (31 decembrie 2024: 10.451.417 lei).

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

(e) Diferențe din modificarea valorii juste aferente activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global

Această rezervă cuprinde modificările nete cumulate ale valorilor juste ale activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global de la data clasificării acestora în această categorie și până la data la care acestea au fost derecunoscute sau depreciate.

Rezervele sunt înregistrate la valoare netă de impozitul amânat aferent. Valoarea impozitului amânat recunoscut direct prin diminuarea capitalurilor proprii este prezentată în Nota 23.

Tabelul următor prezintă reconcilierea diferențelor nete din modificarea valorii juste pentru activele financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global:

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Diferențe din modificarea valorii juste pentru activele financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	1.920.920.318	1.324.061.145
Total	1.920.920.318	1.324.061.145

(f) Dividende

În cursul anului 2025 nu a avut loc distribuire de dividende din profitul exercițiului financiar 2024.

În cursul anului 2024 nu a avut loc distribuire de dividende din profitul exercițiului financiar 2023.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(g) Acțiuni proprii

În LEI	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni proprii	(3.850.000)	(7.221.000)
Total	(3.850.000)	(7.221.000)

În perioada 13.10.2025 - 24.10.2025 s-a derulat oferta publică de cumpărare acțiuni emise de Lion Capital S.A. aprobată prin decizia A.S.F 964/07.10.2025. Acesta a fost finalizată prin răscumpărarea a 1.100.000 acțiuni proprii, de către Lion Capital S.A, în valoare de 3.850.000 lei.

25 Raportare pe segmente

În anul 2025 și 2024 Grupul a desfășurat activitatea pe un singur segment, respectiv activitatea financiară.

În cadrul activității financiare a fost inclusă activitatea a 3 societăți (2024: 3).

26 Angajamente și datorii contingente

a) Acțiuni în instanță

Grupul este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Conducerea consideră că aceste acțiuni nu vor avea efect semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare consolidate.

b) Prețul de transfer

Legislația fiscală din Romania conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul "valorii de piață" pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practice în relațiile între persoanele afiliate. Grupul nu poate estima impactul unei astfel de verificări.

c) Alte angajamente

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Grupul nu are credite obținute de la bănci pentru care băncile au solicitat garanții colaterale reprezentate de ipoteci de bunuri imobilizate (terenuri, construcții) și garanții mobiliare asupra creanțelor, stocurilor și numerarului.

27 Tranzacții cu părți afiliate

Părțile afiliate sunt entități sau persoane juridice care sunt legate între ele printr-o relație de control sau influență semnificativă. Conform reglementărilor contabile și fiscale, o parte afiliată poate fi o entitate care deține direct sau indirect o participație semnificativă într-o altă entitate, sau care se află sub controlul aceleiași entități sau grup de entități. De asemenea, părțile afiliate includ și entități care sunt influențate de aceleași interese economice sau administrative. Tranzacțiile între părțile afiliate sunt reglementate de principii și metode specifice, în special în ceea ce privește prețurile de transfer.

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

Grupul a identificat în cursul desfășurării activității sale următoarele părți afiliate:

Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2025

- La data de 31 decembrie 2025 Consiliul de Administrație ai Lion Capital S.A era format din 4 membri: Bogdan-Alexandru Drăgoi-Președinte, Rachid El Lakis – Vicepreședinte, Sorin Marica, Marcel Pfister;
- La data de 31 decembrie 2024 membrii conducerii executive a Lion Capital S.A: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Director General, Florin Daniel Gavrilă – Director și Laurențiu Riviș – Director.

31 decembrie 2024

- La data de 31 decembrie 2024 Consiliul de Administrație ai Lion Capital S.A era format din 4 membri: Bogdan-Alexandru Drăgoi-Președinte, Răzvan-Radu Străuț-Vicepreședinte (mandat încheiat la 1 octombrie 2024), Sorin Marica, Marcel Pfister și Ionel Marian Ciucioi;
- La data de 31 decembrie 2024 membrii conducerii executive a Lion Capital S.A: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Director General, Răzvan-Radu Străuț – Director General Adjunct (mandat încheiat la 1 octombrie 2024), Florin Daniel Gavrilă – Director și Laurențiu Riviș – Director.

Pe parcursul exercițiului financiar, nu s-au efectuat tranzacții și nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor Societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

În cursul anului 2025 sumele brute plătite membrilor CA și Directorilor (autorizați de ASF) au însumat 6,652 mii lei (2024: 9,924 mii lei).

Grupul nu a primit și nu a acordat garanții în favoarea nici unei părți afiliate.

Filialele

Filialele sunt entități juridice controlate direct sau indirect de o societate mamă, prin deținerea unei participații semnificative (de obicei, de cel puțin 50%) din drepturile de vot sau prin exercitarea unui control asupra activității și politicii financiare ale filialei.

Următoarele tranzacții au fost desfășurate cu părți afiliate:

(a) Venituri din dividende

	2025	2024
SIF Imobiliare Plc	-	34.874.698
Vrancart SA	-	-
Biofarm SA	11.224.994	11.224.994
IAMU SA	-	-
SIFI CJ Logistic SA	-	22.884
SIF Hoteluri	6.905.137	5.937.781
Total	18.130.131	52.060.537

Note la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(toate sumele prezentate sunt în lei)

(b) Venituri din dobânzi

	2025	2024
VRANCART SA – obligațiuni	-	629.561
SIF SPV TWO SA	2.920.143	3.611.944
SIF 1 IMGB S.A.	976.118	222.659
Total	3.896.260	4.464.164

(c) Sold creanțe imobilizate

	2025	2024
SIF SPV TWO SA – principal împrumut	51.296.859	50.045.250
SIF SPV TWO SA – dobanda de încasat	8.687.082	5.595.632
SIF 1 IMGB S.A.- principal împrumut	-	24.870.500
SIF 1 IMGB S.A.- dobanda de încasat	-	222.608
Total	59.983.941	80.733.990

În cursul anului 2025 au fost efectuate următoarele operațiuni cu filialele, altele decât cele prezentate mai sus:

- Napomar – participarea la diminuarea capitalului social în numerar cu suma de 1.025.624 lei.

În cursul anului 2024 au fost efectuate următoarele operațiuni cu filialele neincluse în consolidare:

- Vrancart S.A. – participarea la majorarea capitalului social în numerar cu suma de 24.861.062 lei, reprezentând contravaloarea 248.078.495 acțiuni și încasarea obligațiunii: 36.874.800 lei;
- SIF SPV THREE și FOUR – participarea / aport la majorarea capitalului social în numerar cu suma totală de 61.288.650;
- Azuga Turism și SIFI Uniteh – vânzare integrală respectiv lichidare a participației, valoarea tranzacțiilor fiind de 44,7 milioane lei și 0,7 milioane lei.

28 Evenimente ulterioare datei bilanțului

În data de 13 martie 2026 a fost aprobată mutarea sediului social al Lion Capital S.A, de la vechea adresă din Municipiul Arad, Calea Victoriei nr. 35A, județul Arad, la noua adresă din București, sector 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, etaj 3.

DECLARAȚIE

Această declarație este dată conform art. 65 alin. 2 (c) din Legea nr. 24/2017, republicată, în legătură cu situațiile financiare consolidate ale Lion Capital S.A. întocmite la 31 decembrie 2025, privind măsura în care acestea prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a Lion Capital S.A. la 31 decembrie 2025 și a rezultatului operațiilor sale încheiate la această dată în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea contabilității nr. 82/1991, republicată și Norma ASF nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Noi ne asumăm responsabilitatea pentru prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările legale mai sus enumerate. Confirmăm, în cunoștință de cauză și cu încredere, că:

- a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale sunt în conformitate cu Reglementările contabile aprobate prin Norma ASF nr. 39/2015;
- b) Situațiile financiare anuale individuale întocmite la 31 decembrie 2025 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată de Societate;
- c) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) Raportul consiliului de administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Președinte, Director General
Bogdan Alexandru Drăgoi

Director Financiar
Bogdan Victor Dușu

Nr. exemplare • Nr. pagini per exemplar

LION CAPITAL S.A.
CUI • CIF RO2761040
RC J1992001898023
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS ȘI VÂRSAT
50.751.005,60 LEI

ADRESA STR. S.V. RAHMANINOV 46-48, ET. 3
SECTOR 2, BUCUREȘTI, 020199
TELEFON 021 311 1647 • FAX 021 314 4487
EMAIL OFFICE@LION-CAPITAL.RO
INTERNET WWW.LION-CAPITAL.RO

NUMĂR REGISTRU ASF AFIAA
PJR07.1AFIAA / 020007 / 09.03.2018
NUMĂR REGISTRU ASF FIAIR
PJR09FIAIR / 020004 / 01.07.2021
COD LEI (LEGAL IDENTITY IDENTIFIER)
254900GAQ2XT8DPA7274

CONT BANCAR
RO77 BTRL 0020 1202 1700 56XX
BANCA TRANSILVANIA