

LION CAPITAL S.A.

Situații financiare consolidate interimare simplificate la 30 septembrie 2025

Întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară și cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară 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

Neauditare

Cuprins

Situații financiare consolidate interimare simplificate

Situația consolidată interimara simplificată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația consolidată interimara simplificată a poziției financiare	2
Situația consolidată interimara simplificată a modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situația consolidată interimara simplificată a fluxurilor de trezorerie	5 – 6
Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate	7 – 39

Situația consolidată interimară simplificată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

În LEI	Notă	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri			
Venituri din dividende	6	133.799.380	161.438.193
Venituri din dobânzi (active la cost amortizat, active la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global)	7	40.073.040	23.451.926
Venituri din dobânzi active la valoare justă prin profit sau pierdere	7	3.446.834	3.426.439
Alte venituri operaționale	8	33.084.212	30.586.878
Alte venituri financiare		165.000	445.500
Câștig/(Pierdere) din investiții			
Câștig/(Pierdere) din investiții imobiliare		-	-
Câștig/(Pierdere) din diferențe de curs valutar		3.488.886	(42.123)
Câștig/(Pierdere) din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	9	91.654.770	(15.607.103)
Cheltuieli			
Reluări/(constituiri) de provizioane pentru riscuri și cheltuieli		3.024.830	2.557.547
Reluări/(constituiri) de ajustări pentru depreciere active circulante		276.635	(59.935)
Cheltuieli cu comisioanele	10	(4.609.318)	(4.162.110)
Alte cheltuieli operaționale	11	(29.329.475)	(30.144.617)
Profit înainte de impozitare		275.074.795	171.890.595
Impozitul pe profit	12	(24.111.022)	(17.801.192)
Profit net al exercițiului financiar		250.963.773	154.089.403
Profitul este atribuit către:			
Societatea mama		250.941.840	154.083.543
Interesele care nu controlează		21.932	5.860
Profit total aferent exercițiului financiar		250.963.773	154.089.403
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		397.281.741	436.415.307
		(2.450.000)	(32.848)
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile			
Efectul impozitului pe profit aferent acestora		(60.400.316)	(62.126.676)
Alte elemente ale rezultatului global		334.431.425	374.255.783
Total rezultat global aferent perioadei		585.395.198	528.345.186

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 noiembrie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată interimara simplificată a poziției financiare la 30 septembrie 2025

În LEI	Notă	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar si echivalente de numerar	13	425.942.373	628.813.111
Depozite bancare	14	23.362.919	21.079.992
Active financiare evaluate la cost amortizat		463.539.299	1.257.518
Alte active financiare	17	21.578.070	54.104.542
Alte active		513.046	530.109
Active deținute pentru vânzare		64.940.084	64.940.084
Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	15	1.709.344.237	1.753.626.278
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	16	2.742.059.728	2.274.160.300
Investiții imobiliare		31.919.159	31.887.961
Imobilizări corporale		7.014.347	7.562.103
Total active		5.490.213.262	4.837.961.998
Datorii			
Dividende de plată		9.781.389	9.816.738
Alte datorii financiare	18	10.101.613	5.424.817
Alte datorii si venituri inregistrate in avans		64.965.049	67.069.538
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		2.846.367	5.871.197
Datorii privind impozitul pe profit amânat	19	290.573.054	228.620.327
Total datorii		378.267.471	316.802.618
Capitaluri proprii			
Capital social	20	50.751.006	50.751.006
Actiuni proprii		-	(7.221.000)
Pierderi din rascumpararea actiunilor proprii		-	(151.959)
Beneficii acordate in instrumente de capitaluri proprii		938.667	2.399.100
Alte rezerve	20	2.278.040.359	2.116.822.167
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale		2.523.295	2.523.295
Rezerve legale		10.451.417	10.451.417
Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	1.656.007.264	1.324.061.145
Rezultatul reportat	20	1.111.534.255	1.019.841.761
Total		5.110.246.263	4.519.476.932
Interese care nu controleaza		1.699.529	1.682.347
Total capitaluri proprii		5.111.945.792	4.521.159.380
Total datorii și capitaluri proprii		5.490.213.262	4.837.961.998

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 noiembrie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată interimară simplificată a modificărilor capitalurilor proprii pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie

În LEI	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din răscumpărare acțiuni	Rezerve legale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese care nu controlează	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	1.682.447	4.521.159.380
Profitul/(Pierderea) exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în rezultatul reportat	-	-	-	-	(4.856.894)	-	-	-	250.941.840	250.941.840	21.932	250.963.773
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	4.856.894	-	-	-
Variația rezervei din reevaluarea activelor FVOCI	-	-	-	-	397.297.705	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)	-	(2.450.000)
Impozit pe profit amânat aferent	-	-	-	-	(60.494.693)	-	-	-	(15.965)	397.281.740	-	397.281.740
Total rezultat global aferent perioadelor	-	-	-	-	331.946.118	-	-	-	94.377	(60.400.316)	21.932	(60.400.316)
Alte rezerve - distribuție profit	-	-	-	-	-	-	-	161.734.651	(161.734.651)	-	-	-
Dividende prescrise	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variația rezervei aferente filialelor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.852)	(4.852)
Variație beneficii acordate	-	7.221.000	-	-	-	-	(1.460.433)	-	-	5.760.567	-	5.760.567
Răscumpărare acțiuni proprii	-	-	151.959	-	-	-	-	(516.459)	-	(364.500)	-	(364.500)
Anulare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii	-	7.221.000	151.959	-	-	-	(1.460.433)	161.218.192	(161.734.651)	5.396.066	(4.582)	5.391.215
Sold la 30 septembrie 2025	50.751.006	-	-	10.451.417	1.656.007.264	2.523.295	938.667	2.278.040.359	1.111.534.255	5.110.246.263	1.699.529	5.111.945.792

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 noiembrie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată interimară simplificată a modificărilor capitalurilor proprii pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie

În Lei	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din rascumpărări acțiuni	Rezerve legale	Rezerve din reeval. activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total	Interese care nu controlează	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	4.048.783.780	1.564.620	4.050.348.420
Profit an current	-	-	-	-	-	-	-	-	154.083.543	154.083.543	5.860	154.089.403
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în rezultatul reportat	-	-	-	-	251.880	-	-	-	(251.880)	-	-	-
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.848)	(32.848)	-	(32.848)
Variația rezervei	-	-	-	-	-	-	-	-	4.23.475	414.863.109	-	414.863.109
Impozit pe profit amanat aferent	-	-	-	-	410.627.633	-	-	-	40.301	(62.126.729)	-	(62.126.729)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	348.712.483	-	-	-	158.074.591	506.787.075	5.860	506.792.936
Alte rezerve – distributie profit	-	-	-	-	-	-	-	417.255.132	(417.255.132)	-	-	-
Dividende prescrise	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variația rezervei aferente filialelor	-	-	-	(687.747)	-	-	-	-	687.747	-	92.046	92.046
Variație beneficii acordate	-	2.494.800	-	-	-	-	(681.450)	-	-	1.813.350	-	1.813.350
Rascumpărare acțiuni proprii	-	-	31.259	-	-	-	-	-	-	31.259	-	31.259
Anulare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile propria	-	-	31.259	(687.747)	-	-	(681.450)	417.255.132	(416.567.386)	1.844.609	92.046	1.936.654
Sold la 30 septembrie 2024	50.751.006	-	(714)	10.418.666	1.351.221.770	1.176.569	1.478.400	2.116.822.167	1.025.547.620	4.557.415.484	1.662.526	4.559.078.010

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 noiembrie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația consolidată interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025

În LEI	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Fluxuri de numerar din activități de exploatare		
Profit / (pierdere) net / al / a perioadei	250.963.773	154.089.403
Ajustări pentru:		
Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	779.760	824.907
Castig din cedarea imobilizărilor corporale	12.701	7.659
(Venituri) / Cheltuieli nete cu provizioane pentru riscuri și cheltuieli	(2.987.512)	(2.497.228)
(Câștigul net)/ Pierdere netă din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni și unități de fond)	(91.654.770)	15.607.103
Venituri din dividende	(133.799.380)	(161.437.611)
Venituri din dobânzi	(43.519.874)	(26.878.365)
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	3.111.067	1.813.350
Diferențe de curs valutar	(2.977.881)	46.679
Impozitul pe profit	24.111.022	17.801.191
Alte ajustări	(3.722.681)	(3.322.361)
Profit operațional înainte de modificarea activelor și pasivelor	316.221	(3.945.274)
Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare		
Modificări ale altor active	(22.595.408)	20.771.054
Modificări ale altor datorii	4.665.306	2.547.176
Impozit pe profit plătit	(4.302.518)	(9.230.371)
Numerar net generat din activități de exploatare	(21.916.399)	10.142.585
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
Plăți pentru achiziționarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	(98.858.616)	(22.795.912)
Încasări din vânzarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	28.256.893	220.099
(Plasamente) / Încasări din depozite pe termen mai mare de 3 luni	(2.254.271)	5.361.671
Încasări din vânzarea/răscumpărarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (unități de fond, obligațiuni)	203.462.301	195.699.399
Plăți pentru achiziționarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (unități de fond, acțiuni, imprumuturi)	(34.999.978)	(86.149.712)
Încasări/(Plăți) din/de active evaluate la cost amortizat (obligațiuni și titluri de stat)	(586.549.832)	-
Încasări din active la cost amortizat (titluri de stat)	140.000.000	-
Încasări din vânzare imobilizări corporale și investiții imobiliare	-	1.988.940
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale	(206.744)	(527.346)
Dividende încasate	122.232.455	152.685.601
Dobânzi încasate	48.057.224	22.636.904
Numerar net utilizat în activități de investiții	(180.860.567)	280.792.935
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Încasări/Rambursări de împrumuturi (inclusiv leasing)	(54.422)	197
Dividende plătite acționarilor grupului	(39.349)	(64.578)
Răscumpărare acțiuni proprii	-	(2.600.000)
Numerar net folosit în activități de finanțare	(93.771)	(2.664.381)
Creșterea/ (descreșterea) netă în numerar și echivalente de numerar	(202.870.738)	276.597.849
Numerar și echivalente în numerar la începutul exercițiului financiar	628.813.111	417.878.500
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	425.942.373	694.476.349

Situația consolidată interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Numerar în casierie	4.781	6.373
Conturi curente la bănci (inclusiv dobânda de încasat)	7.173.540	13.256.301
Depozite bancare cu maturitate inițială mai mică de 3 luni (inclusiv dobânda de încasat)	418.763.989	681.213.601
Alte valori și avansuri de trezorerie	64	64
Numerar și echivalente de numerar	425.942.373	694.476.349

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 noiembrie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General



Dușu Bogdan
Director Financiar



Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

Politici contabile consolidate

1. Grupul care raportează

Lion Capital S.A. („Societatea”) a fost înființată în baza Legii nr. 133/1996 prin reorganizarea și transformarea Fondului Proprietății Private Banat-Crișana și este o societate comercială pe acțiuni care funcționează în baza Legii 31/1990. Societatea 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.). Societatea întocmește și situații financiare consolidate, în calitate de societate-mamă finală pentru entitățile din grup.

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: J1992001898023, iar Codul Unic de Înregistrare fiscală este: RO 2761040.

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.

Societatea de depozitare a Lion Capital S.A., începând cu data de 28.11.2019 este BCR.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Situațiile financiare consolidate întocmite pentru 30 septembrie 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 trimestrul III 2025 și anul 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”) și cu cerințele IAS 34 “Raportări financiare interimare” și trebuie citite împreună cu situațiile financiare consolidate pentru anul 2024.

Evidențele contabile ale Societății și ale filialelor sale sunt menținute 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.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

- Raportarea pe segmente

Segmentele de activitate sunt raportate într-un mod compatibil cu raportarea internă, analizată de principalul factor de decizie al Grupului (Consiliul de Administrație). Acesta este responsabil pentru alocarea resurselor și evaluarea performanței segmentelor operaționale. Segmentele raportabile ale căror venituri, rezultat sau active sunt zece sau mai multe procente din toate segmentele sunt raportate separat. Grupul gestionează toate activitățile ca un singur segment de activitate raportabil.

(b) Prezentarea situațiilor financiare consolidate interimare simplificate

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 interimare simplificate sunt întocmite pe baza principiului continuității activității și pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile financiare, la valoarea justă prin contul de profit și pierdere sau prin alte elemente ale rezultatului global.

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

(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

Conducerea Grupului consideră că moneda funcțională, așa cum este definită aceasta de IAS 21 „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON sau lei). Situațiile financiare consolidate interimare simplificate 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 interimare simplificate în conformitate cu IFRS presupune utilizarea din partea conducerii 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.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

(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.

3. Bazele consolidării

a) Filialele și entitățile asociate

Filialele sunt entități aflate sub controlul Grupului. Controlul există atunci când Grupul este expus 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este următoarea:

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		30 septembrie 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

* SIFI CJ Logistic SA este filiala prin controlul deținut direct și/sau indirect prin SIF Imobiliare Plc Nicosia.

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.

Societatea în care Lion Capital S.A deține între 20-50%, asupra căreia exercită influență semnificativă la 30 septembrie 2025 este Biofarm SA.

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

La 30 septembrie 2025 Lion Capital S.A. are reprezentanți în Consiliul de administrație al societății Biofarm SA și participă la elaborarea politicilor acesteia.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

În 2024 toate societățile cu deținere de peste 20% din capitalul social și aflate în insolvență/lichidare/faliment, au fost vândute.

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 (%)	
		30 septembrie 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.

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 - extras

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

(a) 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 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.

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	Curs spot
	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
EUR	5,0811	4,9741
USD	4,3247	4,7768

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

(b) 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 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.

(c) Active și datorii financiare

Instrumentele financiare, conform IFRS 9 includ următoarele:

- Investițiile în instrumente de capitaluri proprii (acțiuni);

La 30 septembrie 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 (împrumuturi);

La 30 septembrie 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;
- Participații în filiale și entități asociate; asociați și asocieri în participație;
- Datorii financiare;
- Obligațiuni;
- Titluri.

Pentru mai multe detalii a se vedea capitolele de mai jos.

(i) Clasificare

Instrumentele financiare deținute sunt prezentate de Grup în conformitate cu IFRS 9 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.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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, pentru tranzacționare;*
- 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 de afaceri pentru acțiunile deținute pentru care a fost selectată opțiunea FVTOCI la data tranziției sau la data recunoașterii inițiale

- 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 obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit;
- Abordarea diferențiată adoptată de Grup pentru fiecare dintre participațiile sale urmărește fructificarea unui randament agregat, generat din câștig de dividend și câștig de capital.

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 deprecieri 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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025

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, pentru a prezenta variațiile ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global.

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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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, ea 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).

La recunoașterea inițială a unei investiții în instrumente de capitaluri proprii care nu este deținută pentru tranzacționare, Grupul poate alege în mod irevocabil să prezinte modificări ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global. Această opțiune se aplică pentru fiecare instrument, după caz.

La data tranziției la IFRS 9, acțiunile care erau clasificate ca disponibile în vederea vânzării în conformitate cu IAS 39 au fost evaluate, în conformitate cu IFRS 9 la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global în funcție de circumstanțele specifice. Aceste titluri sunt deținute, în principal, pe termen lung și au fost desemnate ca fiind evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, așa cum este descris mai sus, vor fi evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere. În plus, la recunoașterea inițială, Grupul poate desemna în mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel întrunește cerințele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, să fie evaluat la valoare justă prin profit sau pierdere, dacă acest lucru elimină sau reduce în mod semnificativ o neconcordanță contabilă care ar apărea dacă s-ar proceda în alt mod.

(iii) Evaluare

După recunoașterea inițială, Grupul trebuie să evalueze activele financiare:

- a) Cost amortizat;
- b) Valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global; sau
- c) Valoare justă prin profit sau pierdere.

După recunoașterea inițială, Grupul trebuie să evalueze datoriile financiare în conformitate cu IFRS 9. Astfel, Grupul va clasifica toate datoriile financiare la cost amortizat, cu excepția:

- a) datoriilor financiare evaluate la valoarea justă prin 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 și valoarea recunoscută inițial minus venitul acumulat (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 și valoarea recunoscută inițial minus venitul acumulat (IFRS 15);
- e) contraprestației contingente recunoscute de un dobânditor într-o combinație de întreprinderi pentru care se aplică IFRS 3.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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 cumulată 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.

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 cotelat 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 unitară a 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 cotelat (VUAN), neajustat. Grupul considera ca NAV-ul fiecărui fond este reprezentativ pentru valoarea justă la 30 septembrie 2025.

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 cotelat 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, și alte metode de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață. 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.

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

(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.

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 profit sau pierdere, drept câștig sau pierdere de credit așteptată, 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.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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 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.

(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) 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:

- a) Câștigurile sau pierderile generate de active financiare sau de datorii financiare clasificate ca fiind evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere sunt recunoscute în profit sau pierdere;
- b) 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 valoare 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 profit sau pierdere
- Ajustările pentru pierdere de valoare se înregistrează în profit sau pierdere

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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

- sunt reclasificate de la capitalurile proprii în 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 deprecieri). Pentru activele contabilizate la valoarea justă însă, modificarea valorii juste trebuie recunoscută în profit sau pierdere sau în capitalurile proprii, după caz.

(e) Alte active și datorii financiare

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

(f) 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 (valabil în cazul Societății), 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.

(i) Recunoaștere

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

(ii) 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.

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025**

(iii) 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 profit sau pierdere în perioada scoaterii din uz sau a cedării.

(g) 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.

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

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

(h) Venituri din activitatea de administrare (SAI Muntenia Invest)

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.

(i) 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 linier pe toată perioada contractului.

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 expusă. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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 limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat.

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 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, , 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 și unități de fond) ar conduce la o creștere a profitului după impozitare, cu 143.134.694 lei (31 decembrie 2024: 137.191.165 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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 75.693.015 lei (31 decembrie 2024: 57.171.894 lei), o variație negativă de 10% având un impact similar, dar de sens opus.

Grupul deține acțiuni în societăți care operează în diferite sectoare de activitate, astfel:

Așa cum se poate observa din tabelul de mai jos, la 30 septembrie 2025, Grupul deținea preponderent acțiuni în societăți care activează în domeniul financiar-bancar și asigurări, cu o pondere de 55,4 % din total portofoliu, în creștere față de ponderea de 51,2% înregistrată la 31 decembrie 2024.

În LEI	30 septembrie 2025	%	31 decembrie 2024	%
Intermedieri financiare și asigurări	2.302.940.874	55,4%	1.859.179.679	51,2%
Servicii financiare aplicabile domeniului imobiliar	767.596.815	18,5%	738.179.097	20,3%
Industria prelucrătoare	554.793.148	13,3%	531.428.464	14,6%
Industria extractivă	309.275.730	7,4%	251.752.575	6,9%
Hoteluri și restaurante	86.181.894	2,1%	98.666.643	2,7%
Închirieri bunuri imobiliare	88.061.171	2,1%	76.141.755	2,1%
Transport și depozitare	44.456.460	1,1%	42.431.866	1,2%
Producția și furnizarea de energie, gaze, apa	-	0,0%	27.450.000	0,8%
Construcții	3.798.408	0,1%	4.463.516	0,1%
Comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor	216.607	0,0%	206.465	0,01%
TOTAL	4.157.321.108	100,0%	3.629.900.060	100,0%

La data de 30 septembrie 2025, Grupul deține unități de fond în valoare de 216.299.359 lei (31 decembrie 2024: 317.095.914 lei), la următoarele fonduri de investiții: ACTIVE PLUS (Fond de investiții alternative cu capital privat), OPTIMINVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), STAR VALUE (Fond de investiții alternative de tip deschis), 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

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 dobândă: 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), prin scăderea valorii juste, 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.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025

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 te pentru activele purtătoare de dobândă pe parcursul trimestrului III din 2025:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
Active financiare	Min	Max	Min	Max
Depozite bancare	4,3%	6,80 %	1,01%	1,80%
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere*	-	-	5,44%	6,21%

* 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:

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

*In 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.

Grupul se confruntă cu riscul de rată a dobânzii datorită expunerii la fluctuațiile nefavorabile ale ratei dobânzii. Schimbarea ratelor dobânzii pe piață pentru ROBOR și EURIBOR influențează în mod direct veniturile și cheltuielile aferente activelor și datoriilor financiare purtătoare de dobânzi variabile, precum și valoarea de piață a celor purtătoare de dobânzi fixe. La datele de 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, majoritatea activelor și datoriilor Grupului nu sunt purtătoare de dobândă. Drept urmare Grupul nu este afectat semnificativ în mod direct de riscul fluctuațiilor ratei de dobândă. Numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la rate de dobândă pe termen scurt. Totuși, scăderea randamentelor de pe piață poate afecta valoarea de evaluare a activelor deținute de Grup.

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	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar*	414.201.291	613.328.000
Depozite bancare	23.191.665	20.937.614
Active financiare la valoare justă prin profit și pierdere - împrumuturi acordate	68.907.063	74.915.750
Active financiare la cost amortizat – titluri de stat	59.904.080	-
Active financiare la cost amortizat – obligațiuni	387.434.197	1.243.601
TOTAL	953.638.297	710.424.965

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

Impactul asupra profitului net al Grupului (pe seama veniturilor din 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 942.195 lei (31 decembrie 2024: 362.317 lei).

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

(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 expusă 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

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

In RON

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	3.003.083	410.620
Depozite bancare	4.378.225	4.215.010
Active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere – (inclusiv active deținute de fondurile de investiții)*	79.081.530	81.029.956
Active financiare la cost amortizat	387.434.197	1.243.601
Total active	473.897.035	86.899.187
Datorii din contractul de leasing	-	-
Total datorii	-	-
Active financiare nete	473.897.035	86.899.187

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

La data de 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Grupul deține unități de fond la ACTIVE PLUS (Fond de investiții alternative cu capital privat), OPTIMINVEST (Fond de investiții alternative cu capital privat), STAR VALUE (Fond de investiții alternative de tip deschis), CERTINVEST ACTIUNI (Fond de investiții alternative de tip deschis, la 31 decembrie 2024), ROMANIA STRATEGY FUND (Fond de investiții alternative de tip închis), și FDI Plus Invest . 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 30 septembrie 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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

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:

	30 septembrie 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%)	2.341.051	-	218.422	-
Depreciere EUR 5% (2024: 5%)	(2.341.051)	-	(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 expusă 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu deține garanții reale drept asigurare, și nici alte ameliorări ale ratingului de credit.

La datele de 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Grupul nu a înregistrat active financiare restante, cu excepția unor solduri din 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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

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

30 septembrie 2025	Conturi curente	Depozite bancare	Împrumut acordat	Titluri de stat - cost amortizat	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-						
AAA+						
BBB+	63.120	450.000				513.120
BBB	5.584.325					5.584.325
BBB-	4.195.367	416.962.109		61.174.768		482.332.153
BB+						
BB	4.510.430	8.136.165				12.646.595
BB-						
Baa1	566.002	7.000.000				7.566.002
Fără rating			77.783.484	386.163.600	21.578.070	485.525.154
TOTAL	14.919.244	432.548.274	77.783.484	447.338.278	21.578.070	994.167.349

31 decembrie 2024	Conturi curente	Depozite bancare	Împrumut acordat	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	80.733.990	54.104.542	140.438.532
TOTAL	11.437.717	634.265.614	80.733.990	54.104.542	780.541.853

Expunerea maximă la riscul de credit a Grupului este în sumă de 994.167.349 lei la 30 septembrie 2025 (31 decembrie 2024: 780.541.853 lei). În tabelul de mai jos sunt prezentate cele mai importante componente, expuse riscului:

	Credit rating	Societatea mama	Sursa	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
BRD - Groupe Société Générale	Baa1	BRD - Groupe Société Générale	Fitch	7.283.962	12.786
Banca Transilvania	BBB-	Banca Transilvania	Fitch	332.179.739	247.789.127
Banca Comerciala Romana	BBB+	Banca Comerciala Romana	Fitch	513.120	56.910.854
CEC Bank	BB	CEC Bank	Fitch	8.434.260	7.584.333
Exim Bank	BBB-	Exim Bank Romania	Fitch	82.866.791	311.254.920
Intesa Sanpaolo Romania*	NR	Intesa Sanpaolo Italia	Fitch	-	19.336
Procredit	BBB-	Procredit	Fitch	6.110.946	6.284.138
Raiffeisen Bank Romania	Baa1	Raiffeisen Bank	Fitch	282.040	193.370
Nexent Bank (fosta Credit Europe Bank)	BB	Credit Europe Bank	Fitch	4.212.335	9.575.622
UniCredit Tiriace	BBB	UniCredit Tiriace	Fitch	5.584.325	408.654
Libra Bank	BB-	Libra Bank	Fitch	-	70.202
Techventures Bank	NR	-	-	-	5.600.000
TOTAL				447.467.518	645.703.331

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

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

Având în vedere structura actuală a plasamentelor în depozite bancare și obligațiuni, 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.

Din categoria alte active financiare la 30 septembrie 2025, în principal aceștia sunt clienți în valoare de 13.929.573 lei (31 decembrie 2024: 13.877.658 lei) și nu reprezintă creanțe restante sau depreciate.

(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.

Structura activelor și datoriilor a fost analizată pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței, atât la 30 septembrie 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
30 septembrie 2025					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	425.942.373	425.942.373	-	-	-
Depozite bancare	23.362.919	-	23.362.919		
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.709.344.237	-	-	77.914.903	1.631.429.334
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	2.742.059.728	-	-	-	2.742.059.728
Active financiare evaluate la cost amortizat	463.539.299	-	62.451.696	401.087.603	-
Alte active financiare	21.578.070	21.578.070	-	-	-
Total active financiare	5.385.826.626	447.520.443	85.814.615	479.002.506	4.373.489.062
Datorii financiare					
Dividende de plată	9.781.389	9.781.389	-	-	-
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.846.367	-	2.846.367	-	-
Alte datorii financiare	10.101.613	10.101.613	-	-	-
Alte datorii și venituri înregistrate în avans	64.965.049	24.965	-	-	64.940.084
Total datorii financiare	87.694.418	19.907.967	2.846.367	-	64.940.084
Excedent de lichiditate	5.298.132.208	427.612.476	82.968.248	479.002.506	4.308.548.978

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

În LEI

	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		
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
	54.104.542	15.948.582	521.683	15.426.899	22.207.379
Alte active financiare					
Total active financiare	4.733.041.741	644.761.693	21.601.675	97.418.407	3.969.259.967
Datorii financiare					
Dividende de plată	9.816.738	-	-	-	9.816.738
Alte datorii financiare	5.424.817	5.424.817	-	-	-
Total datorii financiare	15.241.556	5.424.817	-	-	9.816.738
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 și există un excedent de lichiditate 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 Societății și lichiditatea medie zilnică a acestora.

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 expusă.

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

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025

(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 imposibilă. 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 supus 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 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 2025.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

(c) 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 acestora. 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 5.111.945.792 lei la data de 30 septembrie 2025 (4.521.159.380 lei la 31 decembrie 2024).

6. 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. Cota de impozitare a dividendelor aferente exercițiului financiar încheiat la 30 septembrie 2025 de la societățile rezidente și nerezidente a fost de 8% și 10%. Detalierea veniturilor din dividende pe principalele contrapartide este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Evaluare
BRD	14.406.557	28.525.828	FVTOCI
Banca Transilvania	79.397.943	47.767.943	FVTOCI
SNP Petrom	15.765.606	25.317.289	FVTOCI
Biofarm	11.224.994	11.224.994	FVTPL
CONPET	3.805.903	3.818.984	FVTOC
SIFI CJ Logistic	-	22.884	FVTPL
Depozitarul Central	270.739	160.918	FVTOCI
Hidroelectrica	2.022.502	3.147.750	FVTOCI
SIF Hoteluri	6.905.137	5.937.781	FVTPL
Bursa de Valori București	-	638.541	FVTOCI
SIF Imobiliare	-	34.874.698	FVTPL
Total	133.799.380	161.437.610	
FVTOCI	115.669.250	111.990.811	
FVTPL	18.130.130	49.446.799	

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

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

7. Venituri din dobânzi

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

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din dobânzi aferente depozitelor și conturilor curente	19.106.879	23.451.926
Venituri din dobânzi aferente obligațiunilor evaluate la cost amortizat	15.040.997	-
Venituri din dobânzi aferente titlurilor de stat evaluate la cost amortizat	5.925.164	-
	40.073.040	23.451.926

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

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din dobânzi aferente obligațiunilor	-	629.561
Venituri din dobânzi aferente contracte împrumut	3.446.834	2.796.878
	3.446.834	3.426.439

8. Alte venituri operaționale

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din activitatea de administrare (SAI Muntenia Invest și Administrare Imobiliare SA)	32.759.340	30.330.852
Venituri din chirii	277.441	184.750
Alte venituri operaționale	47.432	71.276
	33.084.212	30.586.878

În trimestrul III al anului 2025, cele mai semnificative venituri sunt reprezentate de veniturile din administrare ale SAI Muntenia în valoare de 31.313.140 lei (2024: 28.877.352 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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

9. Câștig/(pierdere) net/ă din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit si pierdere

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Câștig/(Pierdere) din evaluarea / răscumpărarea unităților de fond	30.930.451	(39.864.640)
Câștig/(Pierdere) din evaluarea obligațiunilor	-	(737.496)
Câștig/(Pierdere) din evaluarea/cedarea acțiunilor la filiale si entități asociate	60.724.320	24.995.034
Total	91.654.770	(15.607.102)

La data de 30 septembrie 2025, din evaluarea unităților de fond a rezultat un câștig în sumă de 30,9 mil lei (la 30 septembrie 2024: pierdere 39,9 mil lei).

Rezultatul din evaluarea la valoarea justă a acțiunilor la filiale și entități asociate la 30 septembrie 2025 este favorabil în sumă de 60,7 mil lei (câștig de 22,1 mil lei din evaluarea filialelor și câștig de 38,3 mil lei din evaluarea entităților asociate).

10. Cheltuieli cu comisioanele

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Comisioane Autoritatea de Supraveghere Financiară	3.341.563	3.069.082
Comisioane depozitare	963.894	878.657
Comisioane registru	180.268	159.429
Comisioane datorate intermediere tranzacții	62.936	-
Alte comisioane	60.656	54.942
Total	4.609.318	4.162.110

11. Alte cheltuieli operaționale

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	727.390	732.698
Cheltuieli cu salariile și alte cheltuieli cu personalul	22.548.593	23.418.445
Cheltuieli cu amortizarea	779.759	667.391
Cheltuieli privind prestațiile externe	5.273.733	5.326.084
Total	29.329.475	30.144.617

La 30 septembrie 2025 numărul de angajați a fost de 75 (30 septembrie 2024: 75). Numărul mediu de salariați pentru exercițiul financiar încheiat la data de 30 septembrie 2025 a fost de 63 (30 septembrie 2024: 61).

12. Impozitul pe profit

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Impozit pe profit curent		
Impozitul pe profit curent (16%)	12.060.125	8.639.973
Impozitul pe dividende (8%, 10%)	11.566.925	8.752.011
Cheltuieli cu / (Venituri din) impozitul pe profit amânat		
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli si ajustari creante si stocuri	483.972	409.207
Total impozit pe profit recunoscut în rezultatul exercițiului	24.111.022	17.801.191

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

13. Numerar și echivalente de numerar

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar în casierie și alte valori	8.255	4.737
Conturi curente la bănci	7.170.129	11.462.751
Depozite la bănci cu maturitate inițială mai mică de 3 luni	418.763.989	617.345.624
Total	425.942.373	628.813.111

Conturile curente deschise la bănci și depozitele bancare sunt în permanență la dispoziția Grupului și nu sunt restricționate.

14. Depozite bancare

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Depozite la bănci cu maturitate inițială mai mare de 3 luni	23.191.665	20.937.614
Dobanda atasată aferentă depozitelor	171.254	142.378
Total	23.362.919	21.079.992

15. Active evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni evaluate la valoare justă	1.415.261.394	1.355.739.774
Unități de fond evaluate la valoare justă	216.299.359	317.152.515
Împrumuturi acordate unor filiale (inclusiv dobânda atașată)	77.783.848	80.733.990
Total	1.709.344.237	1.753.626.278

La 30 septembrie 2025, acțiunile evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere includ filialele (neconsolidate) în valoare de 1.118.280.297 lei (31 decembrie 2024: 1.097.140.916 lei) și entitățile asociate 296.919.201 lei (31 decembrie 2024: 258.536.963 lei).

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în trimestrul III al anului 2025 este prezentată în tabelul următor:

<i>În LEI</i>	Acțiuni	Unități de fond	Împrumuturi acordate	Total
1 ianuarie 2025	1.355.739.774	317.152.514	80.733.990	1.753.626.278
Achiziții	-	34.999.978	-	34.999.978
Vânzări	(1.025.624)	(166.904.059)	-	(167.929.683)
Variația dobânzii de încasat	-	-	3.059.600	3.059.600
Modificarea valorii juste (inclusiv diferențe de curs valutar)	60.547.244	31.050.925	(6.010.105)	85.588.064
30 septembrie 2025	1.415.261.394	216.299.359	77.783.484	1.709.344.237

În trimestrul III al anului 2025, au fost răscumpărate unități de fond ale fondurilor Optiminvest și Certinvest în valoare de 166,9 mil lei și achiziționate unități de fond de la fondul Star Value în valoare de 9,9 mil lei și FIA Multicapital Invest în valoare de 25 mil .

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în anul 2024 este prezentată în tabelul următor:

<i>În LEI</i>		Unități de	Împrumuturi	Obligațiuni	
	Acțiuni	fond	acordate	corporative	Total
1 ianuarie 2024	1.434.456.758	395.732.790	52.034.666	38.185.926	1.920.410.140
Achiziții	86.211.062	-	24.874.500	-	111.085.562
Vânzări	(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 diferențe de curs valutar)	(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.

16. Active evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Mișcarea activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în trimestrul III al anului 2025 este prezentată în tabelul următor:

<i>În LEI</i>	Acțiuni*
1 ianuarie 2025	2.274.160.300
Achiziții	98.858.616
Vânzări	(28.256.893)
Modificarea valorii juste (inclusiv diferențe de curs valutar)	397.330.405
30 septembrie 2025	2.742.092.428

**opțiunea de evaluare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global a fost exercitată la recunoașterea inițială*

Intrările de acțiuni în trimestrul III al anului 2025, în sumă totală de 98,8 mil lei includ în principal achiziția de acțiuni Banca Transilvania (54 mil lei) și Infinity Capital Investments (37 mil lei). Tot în cursul celor 9 luni ale anului 2025 au fost vândute participațiile Hidroelectrica.

<i>În LEI</i>	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*

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.

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

17. Alte active financiare

În LEI

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Creante comerciale - net	17.794.285	21.500.612
Avansuri catre furnizori	29.053	9.885
Alte creante – net	3.754.732	32.594.045
Total	21.578.070	54.104.542

18. Alte datorii financiare

În LEI

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii comerciale	1.795.874	1.960.917
Sume datorate angajatilor si contributii aferente	1.494.396	3.072.309
Taxe și impozite	6.735.346	27.724
Alte datorii - pe termen scurt	75.996	363.867
Total	10.101.613	5.424.817

19. Datorii privind impozitul pe profit amânat

Activele și datoriile privind impozitul amânat la 30 septembrie 2025 sunt generate de elementele detaliate în tabelul următor:

În LEI

	Active	Datorii	Net
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.812.802.280	(1.812.802.280)
Imobilizări corporale si Investiții imobiliare	-	13.800.880	(13.800.880)
Ajustari de valoare active	7.640.905		7.640.905
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.880.675		2.880.675
Total	10.521.580	1.826.603.160	(1.816.081.580)
Diferențe temporare nete – cota 16%	-		(290.573.054)
Datorii privind impozitul pe profit amânat	-		(290.573.054)

Activele și datoriile privind impozitul amânat la 31 decembrie 2024 sunt generate de elementele detaliate în tabelul următor:

În LEI

	Active	Datorii	Net
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.428.622.566	(1.428.622.566)
Imobilizări corporale si Investiții imobiliare	-	13.800.880	(13.800.880)
Ajustari 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)
Diferențe temporare nete – cota 16%	-	-	(228.620.327)
Datorii privind impozitul pe profit amânat	-	-	(228.620.327)

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

20. Capital și rezerve

(a) Capital social

La data de 30 septembrie 2025, capitalul social al Grupului 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 Capital, prin transformarea în acțiuni a sumelor cuvenite ca dividende în baza legii nr. 55/1995 și prin efectul legii 133/1996. La data de 30 septembrie 2025 numărul acționarilor era de 5.733.224 (31 decembrie 2024: 5.735.101).

Acțiunile emise de Lion Capital S.A sunt tranzacționate la Bursa de Valori București din noiembrie 1999. Evidenta acțiunilor și acționarilor este ținută de către societatea Depozitarul Central S.A. București.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 30 septembrie 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.

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Capital social	50.751.006	50.751.006
Total	50.751.006	50.751.006

(b) Rezultatul reportat

<i>În LEI</i>	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezultat reportat din trecerea la IAS si IFRS	422.323.709	422.323.709
Rezultat reportat din aplicarea IFRS 9 (inclusiv câștiguri din tranzacții)	402.506.398	397.555.180
Rezultatul exercițiului (profit)	250.941.840	152.118.901
Alte sume recunoscute in rezultat reportat (rezerve legale, din reevaluare imobilizări corporale, etc)	35.762.307	47.843.971
Total	1.111.534.255	1.019.841.761

(c) Alte rezerve

<i>În LEI</i>	30 septembrie 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	88.420.910	88.420.910
Rezerve din diferențe de curs și facilități investiții	19.832.946	19.832.946
Total	2.278.040.359	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. Astfel aceste rezerve sunt asimilate unei prime de aport și nu sunt utilizate la vânzarea titlurilor imobilizate.

Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

(d) Rezerve legale

Conform cerințelor legale, Grupul constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform reglementărilor contabile aplicabile, până când valoarea totală a rezervelor ajunge la 20% din capitalul social, conform Actului Constitutiv. Valoarea rezervei legale la data de 30 septembrie 2025 este de 10.150.201 lei (31 decembrie 2024: 10.150.201 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 19.

Tabelul următor prezintă reconcilierea diferențelor nete din modificarea valorii juste pentru activele financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global:

În LEI	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Diferențe din modificarea valorii juste pentru activele financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	1.656.007.264	1.324.061.145
Total	1.656.007.264	1.324.061.145

21. 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 România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadru 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 nu este distorsionat de efectul prețurilor practicate în relațiile între persoanele afiliate. Grupul nu poate estima impactul unei astfel de verificări.

22. 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 explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025

Grupul a identificat în cursul desfășurării activității sale următoarele părți afiliate:

Personalul cheie de conducere

30 septembrie 2025

- La data de 30 septembrie 2025 Consiliul de Administrație al Grupului era format din 4 membri: Bogdan-Alexandru Drăgoi-Președinte, Rachid El Lakis-Vicepreședinte, Sorin Marica, Marcel Pfister;
- La data de 30 septembrie 2025 membrii conducerii executive ai Grupului: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Director General, Florin Daniel Gavrila – Director și Laurențiu Riviș – Director.

31 decembrie 2024

- La data de 31 decembrie 2024 Consiliul de Administrație al Grupului 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 ai Grupului: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Director General, Răzvan-Radu Străuț – Director General Adjunct (mandat încheiat la 1 octombrie 2024), Florin Daniel Gavrila – 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 Grupului, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

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.

În cursul primelor 9 luni ale anului 2025 au fost efectuate următoarele tranzacții cu părți afiliate:

(a) Venituri din dividende

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
SIF Hoteluri	6.905.137	5.937.781
Biofarm	11.224.994	11.224.994
SIF Imobiliare	-	34.874.698
SIFI CJ Logistic SA	-	22.884
Total	18.130.131	52.060.357

(b) Venituri din dobânzi

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
VRANCART SA – obligațiuni	-	629.561
SIF SPV TWO SA	2.205.71	1.753.680
SIF 1 IMGB S.A.	892.488	-
Total	3.098.359	2.383.241

**Note explicative selectate la situațiile financiare consolidate interimare simplificate
pentru perioada de 9 luni încheiata la 30 septembrie 2025**

(c) Sold creanțe imobilizate

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
SIF SPV TWO SA – principal împrumut	51.121.795	50.045.250
SIF SPV TWO SA – dobanda de încasat	7.944.610	5.595.632
SIF 1 IMGB S.A.- principal împrumut	17.783.850	24.870.500
SIF 1 IMGB S.A.- dobanda de încasat	933.230	222.608
Total	77.783.484	80.733.990

În cursul anului 2025 au fost efectuate următoarele operațiuni cu filialele neincluse în consolidare, altele decât cele prezentate în tabelele de mai sus:

- Napomar - 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 mil lei și 0,7 mil lei.

23. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Nu au fost evenimente ulterioare cu impact pentru aceste situații financiare consolidate interimare simplificate.

