



# RAPORT ANUAL 2025

**MF CAPITAL S.A.**

Emitent admis pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București

## Raport Anual 2025 – MF CAPITAL S.A.

---

Întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare

## Informații despre Raportul financiar și Emitent

---

<b>Data raportului</b>	29 Aprilie 2026
<b>Denumirea emitentului:</b>	MF CAPITAL S.A.
<b>Sediul social:</b>	București, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25
<b>Telefon/Fax:</b>	0212520085 / 0212527609
<b>E-mail:</b>	office@mfcapital.ro
<b>Website:</b>	www.mfcapital.ro
<b>Cod unic de înregistrare:</b>	655
<b>Număr de ordine în Registrul Comerțului:</b>	J1991002353401
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	9.264.890 lei
<b>Piața pe care se tranzacționează instrumentele financiare emise:</b>	Piața Reglementată, categoria Standard

**CURPINS**

Privire generală și perspective .....	4
Evenimente importante în 2025 .....	4
Misiune și obiective .....	6
Analiza activității Emitentului .....	6
Data înființării emitentului .....	6
Descrierea activității de bază .....	6
Activități secundare .....	6
Activitatea MF CAPITAL S.A în anul 2025 .....	7
Fuziuni, achiziții și/sau înstrăinări de active, pe parcursul perioadei analizate .....	7
Principalele rezultate ale evaluării activității societății, la nivel individual.....	8
Principalele piețe de desfacere.....	8
Ponderea fiecărei categorii de servicii în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii trei ani .....	9
Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială .....	9
Evoluția vânzărilor și a perspectivelor pe termen mediu și lung. Principalele proiecte aflate în dezvoltare .....	10
Evaluarea activității de cercetare dezvoltare .....	11
Evaluarea activității societății privind managementul riscului .....	11
Perspectivă pentru anul 2026.....	12
Tendințe, elemente, evenimente sau factorilor de incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior .....	12
Cheltuieli de capital .....	13
Tranzacții semnificative.....	13
Activele corporale ale emitentului .....	13
MF CAPITAL S.A. la Bursa de Valori București .....	15
Filiale și deținerile acestora .....	16
Conducerea Emitentului .....	17
Situația financiar contabilă – nivel consolidat MF CAPITAL S.A. ....	19
Situația financiar contabilă – nivel individual MF CAPITAL S.A.....	22
DECLARAȚIE.....	26

## Privire generală și perspective

**MF Capital S.A.**, societate cu tradiție pe piața locală, operează în prezent în **domeniul imobiliar** și se concentrează pe exploatarea și administrarea activelor aflate în proprietatea sa. Activitatea principală constă în închirierea spațiilor deținute și furnizarea de servicii de property management, portofoliul valorificat însumând aproximativ **26.000 mp**, susținut de circa **43 de contracte de închiriere active**.

Într-un context economic caracterizat de volatilitate și ajustări ciclice, societatea a adoptat o gestionare proactivă a portofoliului imobiliar, punând accent pe adaptabilitate operațională, optimizarea costurilor și administrarea prudentă a resurselor.

### Rebranding și o nouă viziune începând cu 2025

Rebrandingul companiei din Mecanica Fina S.A. în **MF Capital S.A.**, precum și schimbarea simbolului bursier din MECE în **MFC**, marchează intrarea într-o nouă etapă strategică. Această transformare reflectă orientarea către dezvoltarea unei platforme moderne de investiții, axată pe valoare adăugată și **stabilitate patrimonială**, susținută de **rigoare financiară** și o **perspectivă investițională pe termen lung**.

Pe parcursul evoluției sale, societatea a tratat achizițiile de terenuri și active tangibile drept investiții imobiliare strategice, cu rolul de a conserva capitalul și de a genera valoare în timp.

#### PPROPRIETĂȚI IMOBILIARE DEȚINUTE - Portofoliu

- ❖ Str. Popa Lazăr, nr. 5-25 - **7.822 mp birouri și spații comerciale** închiriate
  - ❖ Str. Pantelimon, nr. 1-3 - **11.396 mp spații comerciale și de depozitare** închiriate
  - ❖ Str. Chiristigiilor, nr. 46 - **2.000 mp Wellness Club** închiriat
  - ❖ Str. Popa Lazăr, nr. 10-12 - **4.136 mp campus studentesc** închiriate
  - ❖ Loc. Boranesti, jud. Ialomița - **terenuri arabile**
- 
- ❖ Sos Pantelimon, nr. 10 – 12 – **1.240 mp suprafața închiriată dintr-un total de 2.500 mp**, diferența de suprafață fiind în curs de amenajare
  - ❖ Str. Popa Lazăr nr. 5-25 - amenajare **parcare cu o capacitate de 100 locuri**
  - ❖ Str. Popa Lazăr nr. 5-25 - **23.500 mp pe 4 niveluri**, în curs de dezvoltare

## Evenimente importante în 2025

În perioada de raportare, societatea a continuat implementarea unei serii de măsuri menite să susțină creșterea valorii portofoliului imobiliar și consolidarea capacității sale de a genera fluxuri de numerar recurente. În acest sens, au fost realizate lucrări de amenajare și reconversie funcțională, având ca obiectiv atât îmbunătățirea eficienței utilizării spațiilor, cât și diversificarea surselor de venit.

Rezultatele acestor demersuri s-au reflectat inclusiv în activitatea de închiriere, prin semnarea a **patru contracte pentru o suprafață totală de 3.495 mp, cu o valoare cumulată de 21.194 euro/lună + TVA**. Aceste contracte confirmă atractivitatea portofoliului societății și capacitatea acesteia de a genera venituri recurente stabile. Totodată, societatea a continuat să își consolideze baza de venituri recurente prin dezvoltarea segmentului rezidențial.

În aceeași direcție, a fost inițiat, prin Mollo Re S.A., procesul de **contractare, pentru anul universitar 2025-2026, a unităților locative din căminele studențești**, segment care se remarcă printr-o cerere constantă și un potențial important de creștere.

Un proiect strategic important aflat în derulare este transformarea imobilului situat în Str. Popa Lazăr nr. 5–25, cunoscut sub denumirea Hub 100. Proiectul include **instalarea unui parc fotovoltaic**, cu scopul de a crește independența energetică a activului și de a susține alinierea acestuia la obiectivele de dezvoltare durabilă. **Hub 100**, *fosta Hala 100*, este situat în București, în imediata vecinătate a Pieței Obor, unul dintre cele mai cunoscute repere urbane ale Capitalei, și **dispune de o suprafață de aproximativ 24.000 mp**. Acest activ reprezintă flagship-ul procesului de regenerare urbană inițiat de companie.

În ceea ce privește componenta investițională, societatea a realizat investiții totale de **peste 8 milioane lei**. Din această sumă, peste 7 milioane lei au fost alocate modernizării Halei 60 (fosta Hala 50), situată în Șos. Pantelimon nr. 1–3, iar peste 1 milion lei au vizat construcția C14 Birouri din Str. Popa Lazăr nr. 5–25.

La nivel de identitate corporativă și poziționare în piața de capital, societatea a parcurs un proces de rebranding. Astfel, în baza Hotărârii AGEA din 25.10.2025, denumirea societății a fost schimbată din **Mecanica Fina S.A. în MF Capital S.A.** Ulterior, ca urmare a solicitării Consiliului de Administrație din 20.11.2025, a fost inițiată și schimbarea simbolului bursier din **MECE în MFC**, modificare care a devenit operațională începând cu data de 23.02.2026.

## Filiale

### Participații directe:

- 99,85% în Mollo RE SA – domeniul imobiliar și sectorul activităților de cazare
- 99,997% în Itagra SA – domeniul agricol
- 88,73% în Industrial Cefin SA – activități de property management

### Participații indirecte:

- 49,93% Vera Wellness SRL – activități ale centrelor de fitness
- 90,4% Bio Valley SRL – activități agricole
- 99,99% Itagra Bio Terra SRL – activități agricole

### INDUSTRIAL CEFIN S.A.



**3.000 mp spații de birouri/comerciale – închiriate**

### ITAGRA S.A.



**fermă agricolă de 1.800 hectare teren**

Conducerea societății urmărește administrarea activă și optimizarea continuă a portofoliului imobiliar, în vederea creșterii profitabilității, eficientizării bazei de costuri și maximizării veniturilor generate de activele din patrimoniul propriu. La data de 31.12.2025, societatea deținea **terenuri și clădiri generatoare de venituri cu o valoare totală de peste 219 milioane lei**, nivel care reflectă soliditatea bazei sale patrimoniale și potențialul de creare de valoare pe termen lung.

În scopul creșterii performanței portofoliului, societatea implementează un program amplu de lucrări asupra activelor din patrimoniu, incluzând reconversii funcționale, reabilitări, modernizări și reamenajări. Aceste investiții vizează îmbunătățirea gradului de utilizare al proprietăților, extinderea suprafețelor disponibile pentru închiriere și consolidarea poziției competitive a societății pe piața imobiliară.

MF CAPITAL S.A. este listată la Bursa de Valori București din 1997, iar conducerea sa urmărește în mod activ valorificarea instrumentelor pieței de capital pentru atragerea de noi investitori în comunitatea acționarilor. Societatea își concentrează eforturile asupra identificării și exploatării oportunităților strategice, astfel încât fiecare investiție să sprijine un portofoliu imobiliar solid și să genereze valoare economică pentru acționari.

## Misiune și obiective

- ❖ **Crearea de valoare prin valorificarea patrimoniului existent**, reinterpretarea trecutului și dezvoltarea unor active relevante pentru viitor, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile.
- ❖ **Modernizarea și punerea în valoare a patrimoniului imobiliar** cu caracter istoric, prin adaptarea și transformarea acestuia astfel încât să răspundă în mod constant cerințelor actuale ale pieței și standardelor internaționale.
- ❖ **Dezvoltarea și implementarea de noi proiecte investiționale**, realizate la standarde funcționale și estetice ridicate, cu scopul de a îmbunătăți calitatea activelor și de a diversifica portofoliul imobiliar.

## Analiza activității Emitentului

### Data înființării emitentului

MF CAPITAL S.A. (anterior MECANICA FINA S.A.) a fost înființată în temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prin Hotărârea Guvernului României nr. 157 din 07.03.1991, în urma divizării fostei Întreprinderi de Mecanică Fină București, provenită, la rândul ei, din Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) înființată în anul 1923.

### Descrierea activității de bază

Domeniul principal de activitate al MF CAPITAL S.A. este asociat codului CAEN 6420 - *Activități ale holdingurilor*, iar activitatea societății este structurată pe două direcții strategice fundamentale:

- **organizarea și administrarea investițiilor** referitoare la participațiile directe sau indirecte în capitalul social al societăților din cadrul Grupului MF CAPITAL S.A., inclusiv prestarea de servicii administrative (servicii IT, HR, financiar-contabile, juridice) pentru entitățile operaționale din Grup;
- **desfășurarea activităților de tip „property management”** pentru patrimoniul imobiliar propriu al MF CAPITAL S.A., precum și efectuarea de alte acte de comerț în concordanță cu activitățile înscrise în obiectul de activitate al societății, conform Actului Constitutiv.

### Activități secundare

Printre activitățile secundare ale societății se numără:

- Dezvoltare (promovare) imobiliară;
- Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale;
- Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;
- Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.
- Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal (activități de contabilitate primară);
- Activități de consultanță pentru afaceri și management.

## Activitatea MF CAPITAL S.A în anul 2025

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, activitatea desfășurată în mod preponderent de MF CAPITAL S.A. a constat în **închirierea activelor imobiliare aflate în proprietatea societății**, activitate încadrată la codul CAEN 6820 – „*Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate*”, inclusă în obiectul de activitate al societății ca activitate secundară. În cadrul acestei linii de activitate, societatea a asigurat, totodată, prestarea serviciilor conexe aferente spațiilor închiriate, inclusiv a serviciilor legate de furnizarea utilităților către chiriași.

Printr-o abordare proactivă, în cursul anul 2025, MF CAPITAL S.A. a continuat administrarea portofoliului imobiliar propriu, prin desfășurarea activităților de tip property management orientate către creșterea gradului de ocupare și valorificarea eficientă a spațiilor disponibile. În acest context, societatea a urmărit în mod constant identificarea și implementarea unor soluții viabile pentru atragerea de noi chiriași, demersuri care s-au concretizat în consolidarea portofoliului de contracte de închiriere. Societatea s-a concentrat pe furnizarea unor servicii de calitate și a unor facilități adecvate nevoilor chiriașilor, cu obiectivul de a susține relații contractuale stabile și de lungă durată.

Ca efect al acestei strategii comerciale și operaționale, în anul 2025 veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 20,6% comparativ cu nivelul aferent anului 2024, evoluție susținută, în principal, de semnarea a patru contracte de închiriere noi pentru o suprafață totală de 3.495 mp, cu o valoare cumulată de 21.194 euro/lună + TVA.

Societatea a desfășurat de asemenea, în anul 2025, activități de contabilitate primară exclusiv pentru societățile la care deține participații majoritare în capitalul social, respectiv societățile:

- **Itagra Bio Terra SRL** - cu sediul în Boranesti, judetul Ialomița, ORC J21/35/2020, CUI 42145490;
- **Mollo Re SA** cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5-25, ORC J40/15010/2006, CUI 19034870;
- **Industrial Cefin SA** cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5-25, ORC J40/9492/1995, CUI 7867787.

Veniturile generate din această activitatea reprezintă pentru societate o pondere ne semnificativă în totalul veniturilor.

În anul 2025, MF CAPITAL S.A. a continuat programul de modernizare a clădirilor din portofoliu, cu accent pe spațiile libere, pentru care societatea a urmărit identificarea unor soluții eficiente de optimizare și valorificare prin închiriere, în linie cu cerințele și tendințele pieței. A fost demarat proiectul de transformare a imobilului din Str. Popa Lazăr nr. 5–25 – Hub 100 (fosta Hala 100), activ cu o suprafață de aproximativ 24.000 mp, situat în București, în imediata vecinătate a Pieței Obor, proiect ce include și instalarea unui parc fotovoltaic, în vederea creșterii independenței energetice și alinierii la obiectivele de dezvoltare durabilă. Totodată, societatea a realizat investiții totale de peste 8 milioane lei, din care peste 7 milioane lei au fost alocate modernizării Halei 60 (fosta Hala 50), situată în Șos. Pantelimon nr. 1–3, iar peste 1 milion lei au vizat construcția C14 Birouri din cadrul amplasamentului din Str. Popa Lazăr nr. 5–25.

### Fuziuni, achiziții și/sau înstrăinări de active, pe parcursul perioadei analizate

Nu au avut loc fuziuni sau reorganizări semnificative nici la nivelul emitentului MF CAPITAL SA si nici la nivelul filialelor sale sau al societăților controlate de aceasta, pe parcursul exercițiului financiar 2025.

## Principalele rezultate ale evaluării activității societății, la nivel individual

Indicator (MF CAPITAL S.A.)	Rezultat (lei) 2025
Profit net	13.382.277
Cifra de afaceri	11.479.312
Venituri totale	25.124.442
Costuri (cheltuieli totale)	9.352.832
Lichiditate (disponibil în cont, etc)	261.691

\*Situatii financiare individuale, sume exprimate în lei

**Cifra de afaceri:** 13.382.277 lei

Societatea MF CAPITAL S.A. a încheiat perioada de raportare cu o cifră de afaceri de 11,47 milioane lei, în creștere cu 15,86% față de perioada similară a anului precedent. Veniturile din activitatea de închiriere au reprezentat 75,19% din cifra de afaceri și au consemnat o majorare cu 20,6% la finalul anului 2025, ca efect direct al programului continuu de reamenajare și optimizare a spațiilor derulat de societate.

**Veniturile totale:** 25.124.442 lei

În cursul anului 2025, reevaluarea la valoarea justă a terenurilor și clădirilor a generat câștiguri în sumă de 12,8 milioane lei, contribuind la poziționarea veniturilor totale la un nivel de aproximativ două ori mai ridicat față de cel înregistrat în anul 2024.

**Costuri (cheltuieli totale):** 9.352.832 lei

Cheltuielile totale ale societății au înregistrat o creștere de 11,50% în anul 2025, pe fondul majorării costurilor cu personalul, al cheltuielilor financiare și al categoriei „alte cheltuieli”, structurată în principal din utilități, cu o pondere de 58%, și servicii prestate de terți, care au reprezentat 23% din totalul acestei categorii.

Structura cheltuielilor societății la 31.12.2025 este după cum urmează:

Costuri (lei)	2025
Costul bunurilor vândute	3.272
Cheltuieli cu materii prime si materiale	89.740
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	2.674.780
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	390.664
Alte cheltuieli	4.387.965
Cheltuieli financiare	1.806.411
<b>Total</b>	<b>9.352.832</b>

\*Situatii financiare individuale, sume exprimate în lei

### Principalele piețe de desfacere

Societatea valorifică, în prezent, prin închirierea proprietăților sale, o suprafață de aproximativ **26.000 mp** având în derulare un număr de **43 contracte de închiriere**.

Suprafața exploatată este utilizată în scopuri diverse, după cum urmează:

➤ SPAȚII LOCATIVE 14%



➤ SPAȚII DE DEPOZITARE 23%



➤ BIROURI ȘI SPAȚII DE COMERCIALE 63%



Societatea asigură chiriașilor săi un pachet complex de servicii incluzând utilitățile necesare desfășurării activității în spațiile închiriate (energie electrică, energie termică, gaze naturale, apă/canal) precum și servicii de întreținere și reparații pentru instalațiile din dotarea spațiilor închiriate.

## Ponderea fiecărei categorii de servicii în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii trei ani

Nr. Crt.	Serviciu	Ponderea serviciilor în totalul cifrei de afaceri		
		2023	2024	2025
1	Închirieri	71,79%	72,10%	75,19%
2	Servicii în legătură cu furnizarea utilităților către chiriași și alte servicii	28,21%	27,90%	24,81%
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

### Surse de aprovizionare

Nr. Crt.	Specificație	Furnizor(i)
1	Energie electrica	PPC Energie SA
2	Energie termica	Termoenergetica SA
3	Gaze naturale	Engie SA
4	Materiale si subansamble	Romstal, Power Electric, Avi Compact, Hilti Romania
5	Modernizare proprietăți	Romtam , Expert Instal, Class Instal

Prețuri pentru materiale: prin negociere cu furnizorii

Dimensiuni stocuri: în concordanță cu necesitățile activității interne a societății. La nivel individual, valoarea stocurilor la 31.12.2025 a fost de 3.220 lei, în creștere față de anul 2024, când valoarea era 604 lei.

## Evoluția vânzărilor și a perspectivelor pe termen mediu și lung. Principalele proiecte aflate în dezvoltare

În anul 2025, societatea a realizat lucrări de amenajare și reconversie funcțională, menite să îmbunătățească eficiența utilizării spațiilor și să diversifice sursele de venit. În aceeași perioadă, au fost semnate patru contracte de închiriere pentru o suprafață totală de 3.495 mp, cu o valoare cumulată de 21.194 euro/lună + TVA, ceea ce confirmă atractivitatea portofoliului și capacitatea societății de a genera venituri recurente stabile. Totodată, a fost consolidată componenta de venituri recurente prin segmentul rezidențial, iar prin Mollo Re S.A. a fost inițiat procesul de contractare a unităților locative din căminele studențești, segment caracterizat prin cerere constantă și potențial de creștere.

De asemenea, a fost demarat proiectul de transformare a imobilului din Str. Popa Lazăr nr. 5–25 (Hub 100), care include și instalarea unui parc fotovoltaic, în vederea creșterii independenței energetice și a alinierii la obiectivele de dezvoltare durabilă. Proiectul Hub 100, fosta Hala 100, situat în București, în imediata vecinătate a Pieței Obor și având o suprafață de aproximativ 24.000 mp, reprezintă proiectul-fanion al procesului de regenerare urbană inițiat de companie. În 2025, au fost realizate investiții totale de peste 8 milioane lei, din care peste 7 milioane lei au fost direcționate către modernizarea Halei 60, fosta Hala 50, situată în Șos. Pantelimon nr. 1–3, iar peste 1 milion lei au vizat construcția C14 Birouri din Str. Popa Lazăr nr. 5–25.

În exercițiul financiar curent, MF Capital urmărește să își valorifice activele prin regenerare urbană și dezvoltarea platformei imobiliare, cu accent pe transformarea proprietăților în spații moderne, flexibile și adaptate cerințelor actuale ale pieței, capabile să genereze venituri recurente stabile. Totodată, compania are în vedere integrarea soluțiilor de eficiență energetică și a principiilor de sustenabilitate în portofoliul său, pentru reducerea consumului și a costurilor operaționale, dar și pentru creșterea valorii activelor pe termen lung. În paralel, terenurile agricole sunt administrate ca investiții strategice pe termen lung, cu rol de conservare a capitalului, diversificare a portofoliului și diminuare a riscurilor ciclice.

**Pe termen lung**, societatea își propune să dezvolte un proiect imobiliar de anvergură, având ca termen de finalizare următorii ani. Această inițiativă se bazează pe dinamica pozitivă a zonei, evidențiată de succesul unor proiecte similare, precum Noua Piață Obor și Veranda Mall, care au contribuit semnificativ la creșterea atractivității și potențialului de dezvoltare al acesteia.

### Situația concurențială în domeniul de activitate al emitentului

În sectorul închirierilor, concurența majoră provine din partea marilor dezvoltatori imobiliari, care exercită o presiune semnificativă asupra pieței și se așteaptă să își consolideze prezența în zona de nord-est a Capitalei, unde activează și MF CAPITAL S.A. Pentru a face față acestui mediu competitiv și în continuă evoluție, societatea își concentrează eforturile pe creșterea calității serviciilor oferite și pe implementarea de soluții inovatoare, personalizate pentru a răspunde cât mai bine cerințelor clienților săi.

Strategia Societății include investiții în modernizarea spațiilor de închiriat, diversificarea ofertei și optimizarea proceselor operaționale, cu scopul de a crea un avantaj competitiv durabil. De asemenea, MF CAPITAL S.A. acordă o atenție deosebită relației cu clienții, punând accent pe flexibilitate, transparență și sprijin continuu, pentru a-și păstra relevanța și a-și consolida poziția pe piață în fața marilor jucători din industrie.

### Evaluarea aspectelor legate de angajați / personalul societății:

În anul 2025, societatea a avut un număr mediu de 14 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forța de muncă înalt calificată în activitatea departamentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

Sub aspectul sindicalizării forței de muncă, precizăm faptul că, la nivelul societății, nu finanțează nicio organizație sindicală.

Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății:

Resursa umană	2023	2024	2025
Număr mediu de angajați	13	14	14
Departament Juridic	2	2	2
Departament Economic și administrativ	6	7	7
Departament Comercial	2	2	2
Servicii	3	3	3

Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

MF CAPITAL S.A. a renunțat la activitățile cu impact semnificativ asupra mediului, precum acoperirile metalice și tratamentele termice, și nu mai desfășoară operațiuni de producție care să impună obținerea unei autorizații de mediu. În plus, societatea nu s-a confruntat, nu se confruntă și nu anticipează apariția unor litigii legate de încălcarea legislației privind protecția mediului.

Angajată ferm în promovarea sustenabilității și inovației, MF CAPITAL S.A. își propune pentru viitor să intensifice inițiativele de mediu. Obiectivul este să contribuie la dezvoltarea sa durabilă și la îmbunătățirea mediului în care își desfășoară activitatea, consolidând astfel un model de afaceri responsabil și orientat către viitor.

În același timp, Societatea a demarat proiecte de regenerare urbană și eficiență energetică, între care se remarcă transformarea imobilului din Str. Popa Lazăr nr. 5–25 (Hub 100), proiect ce include și instalarea unui parc fotovoltaic, în vederea creșterii independenței energetice și a alinierii la obiectivele de dezvoltare durabilă.

Evaluarea activității de cercetare dezvoltare

MF CAPITAL S.A. nu a desfășurat în anul 2025 activități de cercetare și dezvoltare ale căror cheltuieli să se capitalizeze, respectiv să conducă la constituirea și înregistrarea de imobilizări necorporale reprezentând cheltuieli asociate activității de cercetare-dezvoltare.

Evaluarea activității societății privind managementul riscului

**Riscul de credit.** Societatea este expusă, în principal riscului de pierdere financiară care apare, în activitatea de închiriere sau în cea de comerț, în măsura în care un client nu își îndeplinește obligațiile contractuale. În astfel de cazuri se caută soluții amiabile de rezolvare și, după caz, se apelează la soluționarea lor în justiție.

**Riscul de schimb valutar.** Societatea este expusă, în principal riscului de schimb valutar pentru împrumuturile bancare contractate. Societatea are o expunere redusă la fluctuațiile de curs valutar în raport cu valoarea creditelor contractate deoarece majoritatea veniturilor provin din contracte de închiriere negociate în euro.

**Riscul de lichiditate.** Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finanțare și a rambursărilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare. Politica societății este orientată spre asigurarea unui flux de numerar care să îi permită să își îndeplinească obligațiile ajunse la scadență căutând să mențină solduri de numerar sau să convină facilitați adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Administrația societății primește periodic prin compartimentele specializate analize și previziuni privind fluxul de numerar și disponibilitățile bănești ale companiei și se asigură că societatea are resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligațiile de plată în toate împrejurările rezonabile preconizate. În privința lichidităților bancare, conducerea societății analizează periodic situația disponibilităților în conturi bancare pentru a preveni eventuale disfuncționalități în derularea relațiilor.

**Riscul operațional.** Riscul operațional este riscul dat de producerea unor pierderi – directe sau indirecte provenind din cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei și infrastructurii societății precum și din factori externi (alții decât riscul de credit, de piață și de lichiditate) precum cele provenind din cerințe legale și de reglementare și din standardele general acceptate cu privire la comportamentul organizațional. Riscul operațional poate proveni din toate operațiunile societății. Conducerea societății efectuează controale legate de riscul operațional, responsabilitățile în această direcție fiind îndreptate spre dezvoltarea și perfecționarea standardelor generale ale societății de gestionare a riscului pe următoarele domenii: separarea responsabilităților, autorizarea, reconcilierea și monitorizarea tranzacțiilor, alinierea la cerințele legale și de reglementare, documentarea controalelor și procedurilor și adecvarea lor în scopul prevenirii.

**Adecvarea capitalurilor.** Politica Administrației în problema capitalurilor este concentrată pe menținerea unei solide baze de capital care să asigure dezvoltarea societății în mod constant și atingerea obiectivelor investiționale propuse.

### **Risc geopolitic și politic**

În perioada recentă, evoluțiile din Orientul Mijlociu au amplificat volatilitatea piețelor energetice, inclusiv pe fondul perturbării traficului prin Strâmtoarea Hormuz, coridor prin care tranzitează aproximativ 20% din fluxurile globale de petrol și LNG, ceea ce a contribuit la episoade de creștere accentuată a prețului petrolului. În același timp, FMI arată că șocurile persistente asupra prețurilor energiei tind să alimenteze inflația și să tempereze creșterea economică, cu efecte de propagare asupra condițiilor financiare și a climatului investițional. Pe plan național, România se confruntă cu un climat de incertitudine politică, generat de pierderea majorității parlamentare de către coaliția de guvernare, evoluție care poate conduce la creșterea costurilor de finanțare ale statului și poate amplifica riscurile legate de implementarea reformelor și de accesarea fondurilor europene.

În cazul MF CAPITAL S.A., aceste riscuri sunt apreciate, la data raportului, ca având în prezent un caracter indirect. Pe baza evaluărilor interne disponibile, societatea și filialele sale nu au expuneri directe identificate față de zonele de conflict sau față de efectele imediate ale măsurilor de politică externă adoptate de administrația SUA, iar în prezent nu există indicii că activitatea partenerilor contractuali ar fi afectată în mod direct. Cu toate acestea, compania poate resimți indirect efectele unui astfel de context prin eventuale creșteri ale costurilor operaționale, menținerea unor condiții de finanțare mai restrictive, precum și printr-o posibilă prudență sporită a partenerilor comerciali. La această dată, nu există indicii privind un impact negativ direct semnificativ asupra activității societății, însă evoluțiile politice și geopolitice vor continua să fie monitorizate atent de către conducere.

## **Perspective pentru anul 2026**

### **Tendențe, elemente, evenimente sau factorilor de incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea emitentului, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior**

Rebrandingul companie, începând cu anul 2025, din Mecanica Fina S.A. în MF Capital S.A., precum și schimbarea simbolului bursier din MECE în MFC, marchează intrarea într-o nouă etapă strategică, iar această transformare reflectă orientarea către dezvoltarea unei platforme moderne de investiții, axată pe valoare adăugată și stabilitate patrimonială, susținută de rigoare financiară și o perspectivă investițională pe termen lung.

Prin urmare, în perioada 2026-2027, MF Capital urmărește să își valorifice activele prin regenerare urbană și dezvoltarea platformei imobiliare, cu accent pe transformarea proprietăților în spații moderne, flexibile și adaptate cerințelor actuale ale pieței, capabile să genereze venituri recurente stabile. Totodată, compania are în vedere integrarea soluțiilor de eficiență energetică și a principiilor de sustenabilitate în portofoliul său, pentru reducerea consumului și a costurilor operaționale, dar și pentru creșterea valorii activelor pe termen lung. În paralel, terenurile

agricole sunt administrate ca investiții strategice pe termen lung, cu rol de conservare a capitalului, diversificare a portofoliului și diminuare a riscurilor ciclice.

Totodată, compania își propune consolidarea relației cu investitorii și extinderea bazei de acționari, folosind statutul de societate listată ca instrument de dezvoltare și transparență. Această direcție este susținută de o politică prudentă de alocare a capitalului, orientată către proiecte cu fundament economic solid.

În ceea ce privește finanțarea, conducerea are în vedere optimizarea în mod dinamic raportul dintre finanțarea internă și cea externă, ținând cont de costurile creditării și de condițiile pieței de capital, pentru a susține sustenabilitatea proiectului și maximizarea oportunităților din sectorul imobiliar.

În cazul societății MF CAPITAL S.A., impactul situațiilor conflictuale din vecinătatea României și de pe scena internațională, inclusiv al evoluțiilor recente din Orientul Mijlociu și al măsurilor adoptate de administrația SUA, nu poate fi estimat cu exactitate. La data prezentului raport, nici societatea și nici filialele sale nu au expuneri directe identificate față de aceste evenimente și nu există informații care să indice că vreunul dintre parteneri sau clienți este afectat în mod direct. Cu toate acestea, conflictul legat de Iran a determinat volatilitate accentuată pe piețele energetice și episoade de creștere semnificativă a prețului petrolului, pe fondul perturbărilor privind traficul prin Strâmtoarea Hormuz, iar analize recente ale FMI arată că șocurile persistente asupra prețului energiei tind să alimenteze inflația, să tempereze ritmul de creștere economică și să conducă la condiții financiare mai restrictive.

În același timp, contextul politic intern s-a deteriorat după pierderea majorității parlamentare de către coaliția de guvernare, evoluții care pot genera o perioadă de instabilitate cu potențial impact asupra fondurilor europene, percepției de risc și costurilor de finanțare ale României. În aceste condiții, riscurile pentru societate rămân în principal indirecte și vizează o posibilă creștere a costurilor operaționale și de finanțare, precum și o eventuală prudență sporită din partea partenerilor contractuali, fără a exista, până în prezent, indicii privind un impact negativ direct semnificativ asupra activității societății.

## Cheltuieli de capital

În anul 2025, resursele societății au fost, sunt și vor fi orientate prioritar către finanțarea programului de reabilitare, modernizare, amenajare și utilare a clădirilor deținute în proprietate sa astfel încât acestea să prezinte atractivitatea corespunzătoare unor închirieri profitabile pentru societate.

## Tranzacții semnificative

Tranzacțiile cu părți afiliate derulate pe parcursul anului 2025 de către emitent sunt prezentate în Notele explicative (Nota 21) la situațiile financiare, atașate prezentului raport.

## Activele corporale ale emitentului

### Active corporale

Valoarea netă contabilă a activelor corporale la 31.12.2025 este de 3.339.188 lei, cu -620.351 lei sub valoarea aferentă anului 2024.

Active corporale	2024	2025	Variația relativă	% în Active imobilizate
Terenuri și construcții	1.273.973	1.180.266	-7,36%	43,41%
Echipamente și mijloace de transport	1.469.437	1.415.078	-3,70%	52,05%
Alte imobilizări corporale	56.432	92.461	63,84%	3,40%

Active corporale	2024	2025	Variația relativă	% în Active imobilizate
Imobilizări corporale in curs	539.347	30.362	-94,37%	1,12%
<b>Total</b>	<b>3.339.189</b>	<b>2.718.838</b>	<b>-18,58%</b>	<b>100,00%</b>

### Investiții imobiliare

Valoarea totală a investițiilor imobiliare la 31.12.2025 este de 219.063.487 lei, cu 16.724.827 lei peste valoarea aferentă anului 2024, pe fondul modificărilor favorabile ale valorii de piață cu 12,8 mil. lei rezultate în urma reevaluării la valoarea justă a terenurilor și clădirilor, la care se adaugă consolidarea investițiilor imobiliare prin noi achiziții, în valoare de 3,9 mil. lei.

Investiții imobiliare	2024	2025	Variația relativă	% în Investiții Imobiliare
Terenuri	157.312.621	157.312.621	-	71,81%
Clădiri	40.447.189	40.447.189	-	18,46%
Investiții imobiliare în curs și avansuri pentru investiții imobiliare în curs	4.578.850	21.304.350	365,28%	9,73%
<b>Total</b>	<b>202.338.660</b>	<b>219.063.487</b>	<b>8,27%</b>	<b>100%</b>

### Terenuri deținute de MF CAPITAL S.A.

Amplasare	Suprafață Exclusivă (mp)	Suprafață Indiviză (mp)
Str. Popa Lazăr, nr. 5-25, sector 2 București	21.088,21	-
Str. Pantelimon, nr. 1-3, sector 2 București	16.808,00	504,67
Str. Christigiilor, nr. 46, sector 2 București	2.117,50	-
Str. Popa Lazăr, nr. 12, sector 2 București	-	615,6
Str. Popa Lazăr, nr. 10, sector 2 București	795,9	-
Șos. Pantelimon, nr. 10-12, sector 2 București	-	131,84
Str. Ion Heliade Rădulescu, nr. 12-14, sector 2 București	91	-
Str. Ion Heliade Rădulescu, nr. 33, sector 2 București	478	-
Loc. Borănești, jud. Ialomița - terenuri arabile	2.676,58	-

### Clădiri deținute de MF CAPITAL S.A.

An P.I.F	Denumire	Suprafața construită desfășurată (mp)	Amplasare București, Sectorul 2
1974	Vopsitorie-vulcanizare	456	Str. Popa Lazar 5-25
1974	Magazie neferoase	546	Str. Popa Lazar 5-25
1940	Pavilion administrativ	1408	Str. Popa Lazar 5-25
1976	Anexa tehnica	1327	Str. Popa Lazar 5-25
1962	Hala	1876	Str. Popa Lazar 5-25
1964	Hala	348	Str. Popa Lazar 5-25
1956	Hala	1072	Str. Popa Lazar 5-25
1957	Centrala termica	164	Str. Popa Lazar 5-25

An P.I.F	Denumire	Suprafața construită desfășurată (mp)	Amplasare București, Sectorul 2
1941	Hala	1088	Str. Popa Lazar 5-25
1940	Clădire birouri	994	Str. Popa Lazar 5-25
1935	Hala 1	522	Str. Popa Lazar 5-25
1956	Hala 2	522	Str. Popa Lazar 5-25
1960	Grup social / sala festivități	980	Str. Popa Lazar 5-25
1975	Hala 100	23504	Str. Popa Lazar 5-25
1977	Bloc turn s+p+et. 1	735	Sos. Pantelimon 10-12
2004	Bloc turn et. 2	352	Sos. Pantelimon 10-16
2003	Bloc turn et. 6, 7, 8 si 9	1406	Sos. Pantelimon 10-12
1974	Hala 50	7728	Sos. Pantelimon 1-3
1961	Hala 60	6854	Sos. Pantelimon 1-3
1914	Debitaj 1	239	Sos. Pantelimon 1-3
1970	Debitaj 2	60	Sos. Pantelimon 1-3
1975	Cantina	2112	Str. Chiristigiilor 46
1973	Camin 1	2365	Str. Popa Lazar 10
1980	Camin 3	1715	Str. Popa Lazar 12
1928	Imobil locuință	230	Str. I. H. Rădulescu 33

## Gradul de uzură al proprietăților emitentului

O parte din clădirile societății au o vechime apreciabilă (prezentată în tabelului de mai sus), însă acestea au fost supuse unor măsuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare și întreținere curentă, proces continuu care necesită investiții permanente care să asigure atractivitate spațiilor oferite spre închiriere.

## MF CAPITAL S.A. la Bursa de Valori București

Societatea MF CAPITAL SA este listată la Bursa de Valori București Secțiunea Acțiuni, Categoria Standard, Segment Principal, începând cu data de 12 august 2015.

Listarea a fost aprobată prin Decizia Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) în baza căreia acțiunile societății (simbol MFC pe piața de capital) au fost admise la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București SA în urma finalizării demersurilor legale efectuate de emitent în conformitate cu prevederile Legii 151/2014 privind clarificarea statutului juridic al acțiunilor care se tranzacționează pe Piața RASDAQ sau pe piața valorilor mobiliare necotate.

În data de 23.02.2026 simbolul acțiunilor a fost schimbat din MECE în MFC în acord cu noua denumire a societății.

Acțiunile emise de societatea MF CAPITAL SA nu se tranzacționează pe alte piețe din țară și nici pe piețe din alte țări.

La 31.12.2025, MF CAPITAL S.A. avea următoarea structură a acționariatului:

Acționar	Acționar	Procent
S.C. MOL INVEST S.A. loc. BUCURESTI jud. SECTOR 2	3.394.631	91,5993 %
Pers. Fizice	294.807	7,9550 %
Pers .Juridice	16.518	0,4457 %
<b>Total</b>	<b>3.705.956</b>	<b>100%</b>

Până la 98% din numărul total de acționari minoritari MF CAPITAL S.A. sunt acționari pasivi sub forma deținerilor de cupoane în urma privatizării. Pentru ca Societatea să poată valorifica instrumentele pieței de capital, este imperativă creșterea lichidității acțiunilor Societății prin crearea unui „free-float” real, critic de altfel pentru finanțarea cu succes a investițiilor prin piața de capital.

Prin urmare, compania își propune consolidarea relației cu investitorii și extinderea bazei de acționari, folosind statutul de societate listată ca instrument de dezvoltare și transparență. Această direcție este susținută de o politică prudentă de alocare a capitalului, orientată către proiecte cu fundament economic solid.

## Politica de dividende

Politica societății privind dividendele urmărește distribuirea profiturilor către acționari într-o manieră sustenabilă și echilibrată, păstrând în același timp suficiente resurse pentru investiții și creștere. Conducerea MF CAPITAL S.A. se angajează să mențină o stabilitate financiară solidă pentru a face față posibilelor situații neprevăzute.

În ultimii trei ani societatea nu a distribuit dividende.

## Achiziționarea propriilor acțiuni

În perioada de raportare, Societatea nu a desfășurat programe de răscumpărare sau oferte publice de cumpărare a propriilor acțiuni. Un număr de 706 acțiuni (0,019 % din capitalul social total al societății) sunt acțiuni evidențiate de Depozitarul Central SA ca acțiuni aparținând emitentului. Acestea sunt acțiuni rămase nedistribuite în urma alocării "pro-rata" a acțiunilor reprezentând majorările de capital social cu valoarea profiturilor reinvestite din anii anteriori, aprobate prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

## Filiale și deținerile acestora

### Participații directe

MF CAPITAL SA deține la 31.12.2025 participații directe în capitalul social la următoarele societăți:

- 99,85% în MOLLO RE SA - domeniul imobiliar și sectorul activităților de cazare;

*MOLLO RE SA desfășoară activități de administrare a două cămine studentești situate în București, sector 2, strada Popa Lazar nr. 10 și nr. 12, în două imobile preluate cu chirie de la MF CAPITAL SA, cele două cămine studentești funcționând sub denumirea de Campus Est.*

- 99,997% din ITAGRA SA - domeniul agricol;

*Itagra SA exploatează o suprafață totală de 1.720 de ha de terenuri arabile foarte fertile, de tip cernoziom ("pământ negru") din care 65 % deținute în proprietate și 35 % deținute în arendă.*

- 88,73% în Industrial Cefin SA - activități de property management

*Cel de al doilea acționar, Mol Invest SA (acționarul majoritar al emitentului MF CAPITAL SA) deține diferența de 11,27%. Emitentul și acționarul sau majoritar – societatea Mol Invest SA dețin împreună întreg capitalul social al societății Industrial Cefin SA.*

Informații despre cele trei societăți la care emitentul MF CAPITAL SA deține, la data de 31.12.2024, acțiuni sunt prezentate în cele ce urmează:

Denumire societate	Sediu societate	Capital social (lei)	Aportul MF CAPITAL S.A. la capital	Activitatea desfășurată Cod CAEN
ITAGRA SA ORC:J/21/316/2006 CUI: 18792370	Com. Boranesti, jud. Ialomița	12.900.000 lei	99,997%	Cultivarea cerealelor Cod CAEN 0111
MOLLO RE SA ORC:J40/15010/2006 CUI: 19034870	București sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 5	200.000 lei	99,85%	Alte facilități de cazare Cod CAEN 5590
INDUSTRIAL CEFIN SA ORC: J40/9492/1995 CUI: 7867787	București sector 2, str. Popa Lazăr nr. 5-25 Imobil C16 Etaj 1 Modul 6	361.800 lei	88,73% (aport MF CAPITAL S.A.) 11,27% aport Mol Invest S.A.	Închirierea bunurilor imobiliare proprii Cod CAEN 6820

## Participații indirecte

- Vera Wellness SRL;

*Mollo Re SA deține o participație de capital de 50 % la societatea Vera Wellness SRL care desfășoară activități ale centrelor de fitness*

- Bio Valley SRL;
- Itagra Bio Terra SRL

*Itagra SA deține participații la societatea Bio Valley SRL (90,40% dintr-un capital social total de 15.000 lei) și la societatea Itagra Bio Terra SRL (100% dintr-un capital social total de 20.000 lei).*

## Rezultate obținute de filialele emitentului MF CAPITAL SA. în anul 2025

Filială	Cifra de afaceri (lei)	Profit/Pierdere (lei)
ITAGRA SA	10.523.177	1.242.359
MOLLO RE SA	2.667.333	441.319
INDUSTRIAL CEFIN SA	1.959.012	323.364
VERA WELLNESS SRL	1.986.459	156.889
ITAGRA BIO TERRA SRL	1.021.292	88.414

## Conducerea Emitentului

Societatea MF CAPITAL S.A. este organizată sub formă de societate pe acțiuni administrată în sistem unitar. Este condusă de un Consiliu de Administrație format din 3 membrii numiți prin vot secret de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății, cu un mandat de 4 ani, care se subordonează Adunării Generale a Acționarilor și care delegă competențe de conducere executivă directorilor Societății, dintre aceștia unui fiind Director General.

## CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, conducerea societății a fost asigurată de Consiliul de Administrație format din:

- Mollo Sergio, Președinte al Consiliului de Administrație;
- Mollo Giuseppe Alessandro, membru al Consiliului de Administrație;
- Mollo Simona, membru al Consiliului de Administrație.

**Sergio Mollo - Președinte – Director General** are o experiență de 27 de ani în afaceri și management și este responsabil de conducerea strategiei companiei și de asigurarea intereselor acționarilor. Acesta stabilește obiective și direcții pentru dezvoltarea companiei, luând decizii cruciale pentru creșterea valorii acțiunilor și menținerea conformității cu reglementările pieței de capital. Rolul său principal este de a asigura transparența, bună guvernare și performanța pe termen lung a societății.

**Mollo Giuseppe Alessandro – Administrator**, împreună cu ceilalți membri ai consiliului de administrație stabilește direcția strategică a companiei pentru a îndeplini obiectivele financiare și operaționale. Acesta supraveghează cu atenție riscurile financiare și strategiile de gestionare a acestora, adaptate schimbărilor din mediul de afaceri.

**Mollo Simona – Administrator**, implementează politici și practici de guvernare corporativă care au ca scop o creștere semnificativă a încrederii investitorilor și la o performanță constantă a acțiunilor. Stabilește direcția strategică a companiei pentru a îndeplini obiectivele financiare și operaționale și supraveghează cu atenție riscurile financiare și strategiile de gestionare a acestora, adaptate schimbărilor din mediul de afaceri.

Administratorii Mollo Giuseppe Alessandro și Mollo Simona – membri ai Consiliului de Administrație sunt fiul și, respectiv, fiica Președintelui Consiliului de Administrație – Director General, Mollo Sergio. Mollo Giuseppe Alessandro: 19.182 acțiuni (0,5176 % din capitalul social).

## CONDUCEREA EXECUTIVĂ

Conducerea executivă a societății a fost și este asigurată de Mollo Sergio, Președintele Consiliului de Administrație care are, conform Actului Constitutiv, și funcția de Director General al societății. Directorul General reprezintă legal societatea în raporturile cu terții și în justiție precum și la încheierea oricărui act juridic. Mandatul Directorului General are o durată de 4 ani, egală cu durata mandatului Consiliului de Administrație.

Departamentul Economic și Administrativ al societății a fost și este condus de un Contabil Șef în persoana dnei Rogoan Maria numită în funcție la data de 01.08.2008 pe durată nedeterminată. Anterior numirii în funcția de Contabil Șef, doamna Rogoan Maria a îndeplinit funcția de Director Economic și Administrativ al societății. Doamna Rogoan Maria este angajată a societății în baza unui contract individual de muncă pe durată nedeterminată cu normă întreagă.

- Mollo Sergio - nu detine participatii directe la capitalul social al societatii
- Rogoan Maria - detine un numar de 459 de actiuni reprezentand 0,0124 % din capitalul social.

Situația financiar contabilă – nivel consolidat MF CAPITAL S.A.

Poziția financiară la 31.12.2025

Bilanț (lei)	31-12-2024	31-12-2025	2025/2024
Imobilizari corporale	60.534.724	59.517.592	-1,68%
Investitii imobiliare	211.706.056	229.014.759	8,18%
Imobilizari necorporale	3.290	1.691	-48,60%
Alte active imobilizate	11.300	11.301	0,01%
<b>Total active imobilizate</b>	<b>272.255.370</b>	<b>288.545.343</b>	<b>5,98%</b>
Stocuri	5.190.371	7.898.447	52,17%
Cienti si alte creante comerciale	2.199.344	2.733.982	204%
Alte titluri de plasament	648	648	0,00%
Casa si conturile la banci	337.801	639.139	89,21%
<b>Total active circulante</b>	<b>7.728.164</b>	<b>11.272.217</b>	<b>37,07%</b>
<b>Cheltuieli in avans</b>	<b>298.816</b>	<b>266.949</b>	<b>-10,66%</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>279.983.534</b>	<b>300.084.509</b>	<b>7,18%</b>
Capital social	79.152.825	79.152.825	0,00%
Actiuni proprii	-216.532	-216.532	0,00%
Rezerve legale	2.273.959	2.273.959	0,00%
Alte rezerve	15.239.551	15.260.816	0,14%
Rezerve de reevaluare	13.800.393	13.800.370	0,00%
Rezultat reportat	79.446.186	78.962.499	-0,61%
Rezultatul exercitiului	-507.835	15.074.547	
<b>Capitaluri – Total</b>	<b>189.188.547</b>	<b>204.308.484</b>	<b>7,99%</b>
<b>Interese care nu controleaza</b>	<b>1.372.684</b>	<b>1.486.056</b>	<b>8,26%</b>
Imprumuturi bancare pe termen lung	41.606.090	42.170.717	1,36%
Leasing financiar – termen lung	197.296	780.766	295,73%
Garantii	606.983	581.407	-4,21%
Datorii comerciale si alte datorii	2.329.121	53.479	-97,70%
Alte datorii	31.698.821	33.596.350	5,99%
<b>Datorii pe termen lung – Total</b>	<b>76.438.311</b>	<b>77.182.719</b>	<b>0,97%</b>
Imprumuturi bancare pe termen scurt	5.912.739	4.560.068	-22,88%
Leasing financiar – datorie curenta	207.686	220.154	6,00%
Garantii	855.513	729.010	-14,79%
Datorii comerciale si alte datorii	5.834.377	11.305.210	93,77%
Impozit pe profit datorat	173.677	243.808	40,38%
<b>Datorii pe termen scurt – total</b>	<b>12.983.992</b>	<b>17.077.250</b>	<b>31,53%</b>
<b>Veniruti in avans</b>		<b>30.000</b>	
<b>TOTAL CAPITALURI SI DATORII</b>	<b>279.983.534</b>	<b>300.084.509</b>	<b>7,18%</b>

La 31 decembrie 2025, poziția financiară consolidată a MF Capital SA evidențiază o creștere solidă a dimensiunii patrimoniale, totalul activelor ajungând la 300 milioane lei, în urcare cu 5,98% față de sfârșitul anului 2024. Evoluția confirmă un an de expansiune investițională și consolidare financiară, susținut în principal de majorarea portofoliului de investiții imobiliare și de revenirea puternică pe profit.

Activele pe termen lung continuă să domine structura bilanțului, reprezentând aproximativ 96% din total active. Valoarea acestora a crescut cu aproape 6%, până la 288,5 milioane lei. Principalul motor al acestei

evoluții în constituie investițiile imobiliare, care au avansat cu 17,3 milioane lei (+8,18%), atingând 229 milioane lei și consolidându-și ponderea la circa 76% din total active. Această creștere demonstrează strategia clară de extindere și modernizare a portofoliului imobiliar a companie, în linie cu obiectivele de dezvoltare asumate. Imobilizările corporale au înregistrat o scădere ușoară (-1,68%), explicabilă prin amortizare, iar imobilizările necorporale au o valoare nesemnificativă în structura totală.

Activele circulante au crescut într-un ritm mai accelerat (+45,86%), ajungând la 11,27 milioane lei. Majorarea este determinată în principal de creșterea stocurilor cu peste 52,17%.

Structura stocurilor la 31.12.2025 este după cum urmează:

Stocuri	31.12.2024	31.12.2025
Materii prime si consumabile	542.853	1.285.842
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	-	-
Productie in curs de executie	4.130.984	6.148.466
Produse finite, semifabricate si marfuri	502.564	452.242
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	-	1
Avansuri pentru achizitie de stocuri	13.971	11.897
<b>Total</b>	<b>5.190.372</b>	<b>7.898.447</b>

Producția în curs de execuție se referă la producția agricolă înregistrată pe subsidiara Itagra SA.

Numerarul și disponibilitățile bancare aproape s-au dublat (+89%), ceea ce reflectă o poziție de lichiditate îmbunătățită comparativ cu anul anterior, chiar dacă nivelul absolut rămâne redus raportat la dimensiunea totală a activelor. În același timp, creanțele comerciale s-au majorat cu aproximativ 24%, în acord cu creșterea cifrei de afaceri.

Capitalurile proprii au crescut cu 8%, până la 204,3 milioane lei. Această evoluție este susținută aproape integral de rezultatul net al exercițiului, care a trecut de la o pierdere de 0,5 milioane lei în 2024 la un profit de 15 milioane lei în 2025. Creșterea substanțială a profitabilității consolidează baza de capital și îmbunătățește capacitatea societății de autofinanțare. Ponderea capitalurilor proprii în total pasiv se situează la aproximativ 68%, un nivel confortabil pentru o companie cu profil imobiliar.

Datoriile pe termen lung au rămas relativ stabile (+0,97%), la 77,18 milioane lei. Creditele bancare pe termen lung au crescut moderat (+1,36%), indicând o utilizare prudentă a finanțării externe. Leasingul financiar pe termen lung a înregistrat o creștere semnificativă în termeni procentuali, însă de la o bază redusă, impactul asupra structurii generale fiind limitat.

În același timp, datoriile pe termen scurt au crescut cu 31,53%, ajungând la 17 milioane lei. Deși împrumuturile bancare pe termen scurt s-au redus cu aproape 23%, datoriile comerciale și alte datorii aproape s-au dublat (+94%), reprezentând în cea mai mare măsură obligații de plată către furnizori și furnizori de imobilizări.

## Performanța financiară la 31.12.2025

Cont de profit și pierdere (lei)	31-12-2024	31-12-2025	2025/2024
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	20.154.955	24.005.207	19,10%
Alte venituri din exploatare	1.744.539	2.772.078	58,90%
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	-	14.054.416	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	-	2.350.177	-
Venituri din productia de imobilizari	182.670	25.645	-85,96%
Materii prime, consumabile si marfuri	5.917.103	5.385.570	-8,98%
Cheltuieli cu personalul	5.492.641	5.841.874	6,36%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	2.009.509	1.869.126	-6,99%
Cheltuieli cu modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare		1.234.045	-
Alte cheltuieli de exploatare	5.401.762	7.488.229	38,63%
Diferente din curs valutar	5.747	-	-
<b>Profit / (pierdere) din activitati de exploatare</b>	<b>3.266.896</b>	<b>21.388.678</b>	554,71%
Rezultat net din activitatea financiara	-3.093.145	-3.487.633	-
<b>Profit / (pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>173.751</b>	<b>17.901.045</b>	10202,70%
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	590.805	2.669.366	351,82%
<b>Profit / (pierdere) net(a)</b>	<b>-417.054</b>	<b>15.231.679</b>	-
<b>Total rezultat global</b>	<b>-417.054</b>	<b>15.231.679</b>	-
<b>Atribuibil intereselor care nu controleaza</b>	<b>90.781</b>	<b>-157.132</b>	-
<b>Atribuibil proprietarilor societatii mama</b>	<b>-507.835</b>	<b>15.074.547</b>	-
<b>Numar de actiuni</b>	<b>3.705.956</b>	<b>3.705.956</b>	-
<b>Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama</b>	<b>0,06</b>	<b>4,11</b>	-

La finalul anului 2025, la nivel consolidat, Grupul înregistrează venituri din activități curente în valoare de 24 milioane lei, în creștere cu 19,10% față de anul precedent. Evoluția reflectă atât dinamica pozitivă a activităților operaționale ale entităților din perimetrul de consolidare, cât și o mai bună valorificare a porțofoliului de active și servicii la nivel de Grup.

Alte venituri din exploatare se majorează semnificativ, cu 59%, până la 2,77 milioane lei, contribuind suplimentar la consolidarea rezultatului operațional. Un element determinant al performanței înregistrată la finalul anului 2025 îl reprezintă înregistrarea veniturilor din modificarea valorii de piață a investițiilor imobiliare în cuantum de 14,06 milioane lei. Această reevaluare favorabilă reflectă actualizarea valorii juste a activelor imobiliare din portofoliul Grupului, în contextul evoluțiilor pieței.

La nivelul cheltuielilor, costurile cu materiile prime, consumabilele și mărfurile se diminuează cu 8,98%, la 5,39 milioane lei, evidențiind optimizarea structurii operaționale. Cheltuielile cu personalul cresc moderat, cu 6,36%, până la 5,84 milioane lei, evoluție explicată prin ajustări salariale.

Rezultatul din exploatare înregistrează o evoluție semnificativă, cu o creștere de peste șase ori, de la 3,27 milioane lei în 2024 la 21,38 milioane lei în 2025. Această majorare este determinată în principal de câștigurile din reevaluarea investițiilor imobiliare și de creșterea veniturilor operaționale recurente.

La nivelul Grupului, la finalului anul 2025, profitul net consolidat ajunge la 15,23 milioane lei, față de o pierdere de 0,417 milioane lei în exercițiul anterior.

Pentru perioada următoare, conducerea Emitentului are în vedere menținerea unui echilibru între

performanța operațională recurentă și impactul elementelor nerecurente, precum și optimizarea structurii financiare la nivel consolidat, astfel încât profitabilitatea obținută să fie sustenabilă.

## Situația financiar contabilă – nivel individual MF CAPITAL S.A.

Poziția financiară la 31.12.2025

Bilanț (lei)	31-12-2024	31-12-2025	2025/2024
Imobilizari corporale	3.339.188	2.718.838	-18,58%
Investitii imobiliare	202.337.988	219.063.488	8,27%
Investitii in actiuni	24.160.919	24.160.919	0,00%
Alte active imobilizate	5.174	5.174	0,00%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	229.843.269	245.948.419	7,01%
Stocuri	604	3.220	433,11%
Creante comerciale si similare	2.524.704	5.056.344	100,27%
Numerar si echivalente numerar	138.656	261.691	88,73%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	2.663.964	5.321.255	99,75%
Cheltuieli in avans	1.651	1.781	7,87%
TOTAL ACTIVE	232.508.884	251.271.455	8,07%
Capital social	79.152.825	79.152.825	0,00%
Rezeve legale	1.852.978	1.852.978	0,00%
Alte rezerve	10.220.689	10.220.689	0,00%
Rezultat reportat	85.431.117	87.611.018	2,55%
Rezultat curent	2.162.561	13.382.277	518,82%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	178.820.170	192.219.787	7,49%
Sume datorate institutiilor de credit	17.929.647	19.564.870	9,12%
Alte datorii pe termen lung	2.279.754	504.830	-77,86%
Impozit amanat	28.008.403	29.514.368	5,38%
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	48.217.804	49.584.068	2,83%
Obligatii fiscale curente	1.105.446	1.576.613	42,62%
Sume datorate institutiilor de credit	1.322.077	1.621.633	22,66%
Datorii comerciale si similare	1.953.847	2.446.704	25,22%
Alte datorii pe termen scurt	1.089.540	3.822.649	250,85%
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	5.470.910	9.467.600	73,05%
TOTAL DATORII	53.688.714	59.051.668	9,99%
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	232.508.884	251.271.455	8,07%

La nivel individual, poziția financiară a MF Capital S.A. la 31.12.2025 reflectă o consolidare vizibilă a profilului patrimonial și o creștere a dimensiunii bilanțiere, în linie cu strategia companiei de valorificare și extindere a portofoliului imobiliar. Totalul activelor a ajuns la 251,27 milioane lei, în creștere cu 8,07% față de 31.12.2024, evoluție susținută aproape integral de activele imobilizate, care au urcat la 245,95 milioane lei și continuă să reprezinte componenta dominantă a bilanțului. Structura activelor confirmă caracterul puternic investițional al societății, investițiile imobiliare majorându-se cu 8,27%, până la 219,06 milioane lei, și ajungând să dețină aproximativ 87% din totalul activelor. Această dinamică este puternic ancorată în

direcția strategică asumată de societate, respectiv modernizarea, reconversia și extinderea portofoliului de proprietăți generatoare de venituri recurente. În paralel, investițiile în acțiuni au rămas constante, la 24,16 milioane lei, menținându-și rolul de activ strategic în structura patrimonială, în timp ce diminuarea imobilizărilor corporale cu 18,58% sugerează impactul amortizării.

Activele circulante aproape s-au dublat, până la 5,32 milioane lei, însă de la o bază redusă, creșterea fiind determinată în principal de majorarea creanțelor comerciale și similare cu 100,27%, la 5,06 milioane lei, în corelație cu intensificarea activității și cu dinamica veniturilor din 2025. Numerarul și echivalentele de numerar au crescut cu 88,73%, până la 261,7 mii lei, dar rămân la un nivel modest în raport cu activele societății, sub specificul unei companii orientate predominant spre dețineri imobiliare.

Pe partea de finanțare, capitalurile proprii au crescut la 192,22 milioane lei, respectiv cu 7,49% față de anul anterior, pe fondul majorării puternice a rezultatului curent, care a urcat de la 2,16 milioane lei la 13,38 milioane lei. Această evoluție întărește independența financiară a societății, capitalurile proprii reprezentând aproximativ 76,5% din totalul pasivului.

Deși datoriile totale au crescut cu 9,99%, până la 59,05 milioane lei, structura acestora rămâne relativ echilibrată la 31.12.2025. Datoriile pe termen lung s-au majorat moderat, cu 2,83%, la 49,58 milioane lei, în principal prin creșterea sumelor datorate instituțiilor de credit și a impozitului amânat, în timp ce alte datorii pe termen lung s-au redus semnificativ.

Pe de altă parte, datoriile pe termen scurt au avansat mai accentuat, cu 73,05%, până la 9,47 milioane lei, pe fondul majorării obligațiilor fiscale curente, a datoriilor comerciale și, mai ales, a altor datorii pe termen scurt.

În ansamblu, poziția financiară la 31.12.2025 evidențiază o companie cu o bază patrimonială solidă, orientată preponderent către investiții imobiliare, bine susținută din perspectiva capitalizării și cu un grad încă moderat de utilizare a finanțării externe. Un element definitoriu al anului 2025 a fost reprezentat de consolidarea valorii portofoliului imobiliar, care confirmă intrarea societății într-o etapă mai avansată de consolidare patrimonială și de maturizare a modelului de afaceri centrat pe valorificarea activelor imobiliare.

## Performanța financiară la 31.12.2025

Contul de profit și pierdere (lei)	31-12-2024	31-12-2025	2025/2024
Venituri din vanzari	9.907.691	11.479.312	15,86%
Venituri din productie proprie	182.670	25.645	-85,96%
Costul bunurilor vandute	11.814	3.272	-72,30%
Cheltuieli cu materii prime si materiale	236.113	89.74	-
Cheltuieli cu personalul	2.582.570	2.674.780	3,57%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	306.817	390.664	27,33%
Alte cheltuieli	3.917.161	4.387.965	12,02%
Alte venituri	44.904	0	-100,00%
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare	151	12.820.371	-
Rezultat operational – profit / (pierdere)	3.080.939	16.778.907	444,60%
Venituri financiare	529.468	799.114	50,93%

Cheltuieli financiare	1.333.373	1.806.411	35,48%
(Pierderi)/castiguri valutare, net	-803.905	-1.007.297	-
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului	484.843	-	-
Rezultat financiar – profit / (pierdere)	-803.905	-1.007.297	-
Profit inaintea impozitarii	2.277.034	15.771.610	592,64%
Impozit pe profit curent si amanat	114.437	-2.389.333	-
Profitul aferent anului financiar	2.162.561	13.382.277	518,82%
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar	2.162.561	13.382.277	518,82%
Total rezultat global	2.162.561	13.382.277	518,82%
Nr. Actiuni	3.705.956	3.705.956	0,00%
Rezultatul pe actiune	0,58	3,61	522,41%

Performanța financiară a MF Capital S.A., la nivel individual, în anul 2025 evidențiază o îmbunătățire substanțială față de exercițiul precedent, atât din perspectiva activității operaționale, cât și a profitabilității. Veniturile din vânzări au crescut la 11,48 milioane lei, respectiv cu 15,86% față de 2024, evoluție care confirmă o mai bună valorificare a portofoliului imobiliar și eficiența măsurilor de reamenajare, modernizare și extindere a suprafețelor generatoare de venituri recurente.

La nivel operațional, rezultatul s-a îmbunătățit semnificativ, profitul din exploatare crescând de la 3,08 milioane lei în 2024 la 16,78 milioane lei în 2025. Această evoluție a fost susținută, pe de o parte, de avansul veniturilor recurente, iar pe de altă parte, de înregistrarea unor câștiguri din variația valorii juste a investițiilor imobiliare în sumă de 12,82 milioane lei, față de un nivel nesemnificativ în anul anterior.

Cheltuielile de exploatare au crescut mai moderat decât veniturile, pe fondul majorării cheltuielilor cu personalul (+3,57%), al amortizării și deprecierei (+27,33%) și al categoriei „alte cheltuieli” (+12,02%), ceea ce indică faptul că presiunea costurilor a rămas controlabilă în raport cu dinamica veniturilor.

Rezultatul operațional al exercițiului, în valoare de 16,77 mil. lei, reflectă atât îmbunătățirea performanței activității curente, cât și impactul pozitiv al ajustărilor de valoare aferente portofoliului imobiliar. O parte importantă a creșterii rezultatului este atribuibilă reevaluării favorabile a investițiilor imobiliare, pe lângă contribuția activității recurente de închiriere.

Rezultatul financiar a rămas negativ, pierderea financiară adâncindu-se de la 803,9 mii lei la 1,01 milioane lei, în principal ca urmare a majorării cheltuielilor financiare și a menținerii unor pierderi nete din diferențe de curs valutar.

Cu toate acestea, impactul negativ al componentei financiare a fost mult mai mult decât compensat de îmbunătățirea rezultatului operațional, astfel încât profitul înainte de impozitare a urcat la 15,77 milioane lei, iar profitul net la 13,38 milioane lei, de peste 6 ori peste nivelul din 2024.

În perspectivă, rezultatele înregistrate în anul 2025 creează premise favorabile pentru continuarea strategiei de dezvoltare a societății, orientată către extinderea și modernizarea portofoliului imobiliar, creșterea ponderii veniturilor recurente și valorificarea mai eficientă a activelor deținute. Direcțiile strategice pentru perioada următoare vizează consolidarea segmentelor cu potențial ridicat de generare a fluxurilor stabile de numerar, menținerea disciplinei financiare și susținerea unui ritm echilibrat de investiții, astfel încât performanța operațională să rămână principalul suport al creșterii profitabilității pe termen mediu și lung.

Indicatori economico-financiari ai MF CAPITAL S.A. la 31.12.2025

Indicatori de economico-financiari	Interval Optim	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/2024
Lichiditate curenta (AC/DC)	>2	0,231	0,487	0,5620	15,41%
Lichiditate imediata (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0,231	0,487	0,5617	15,34%
Lichiditate rapida (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	0,03	0,025	0,0276	10,56%
Solvabilitate financiara (TA/TD)	>1	4,501	4,331	4,255	-1,75%
Solvabilitate patrimoniala (Cap. Proprii/ Cap. Proprii +TD)	>30%	77,78%	76,91%	76,50%	-0,53%
Ind. gradului de îndatorare (DTL/Cap Proprii+DTL)	<50%	19,84%	21,24%	20,51%	-3,46%
Rata de îndatorare (TD/TA)*100	<80%	22,22%	23,09%	23,50%	1,78%

Situațiile financiare la data de 31.12.2025 care au stat la baza întocmirii prezentului raport au fost auditate.

## Declarația Aplici sau Explici (DAE)

## Numele Societății: MF CAPITAL S.A.

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
<b>A: ORGANELE DE CONDUCERE</b>							
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.</b>	A.1., 1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.			x	Actualul Consiliul de Administratie este alcatuit din 3 membri cu responsabilitati stabilite prin actul constitutiv. Un Regulament intern al Consiliului urmeaza a fi finalizat in concordanta cu etapele trecerii de la structura numerica actuala a CA la cea cu 5 membri din care un administrator neexecutiv independent cu experienta de audit sau de contabilitate
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.</b>	A.1., 2	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de acțiune în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligența și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate cu cerințele legale.			x	Regulamentul intern va conține atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.</b>	A.1., 3	Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&amp;S) și riscurile și oportunitățile legate de climă;</li> <li>• Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți “conducere executivă”) și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia;</li> <li>• Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății;</li> <li>• Să se asigure că există un cadru solid pentru controlul intern și administrarea riscurilor;</li> <li>• Să se asigure că Societatea dispune de proceduri care să permită comunicarea eficientă cu acționarii și alte părți interesate.</li> </ul>			x	Societatea aplică parțial această prevedere, întrucât, deși Consiliul de Administrație exercită atribuții de supraveghere strategică și de monitorizare a activității executive, iar societatea menține mecanisme de dialog cu acționarii și alte părți interesate, nu sunt implementate integral prevederi precum planificarea succesiunii, corelarea remunerației conducerii executive cu obiective de sustenabilitate și consolidarea cadrului de control intern și administrare a riscurilor.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând</b>	A.1., 4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	x			Durata mandatului membrilor Consiliului de Administrație este stabilită prin actul constitutiv, respectiv 4 ani, cu posibilitatea reînnoirii mandatului. Totodată, funcția executivă de Director

## Raport Anual 2025

	cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.					General este exercitată de Președintele Consiliului de Administrație, durata acesteia neputând depăși durata mandatului de administrator.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.			x Se are în vedere supunerea spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor a alegerii unui Consiliu de Administrație format din 5 membri.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politica de Nominalizare.			x Deși, la nivelul componenței actuale a Consiliului de Administrație, există elemente de diversitate sub aspectul genului, vârstei și experienței profesionale, la data raportării societatea nu are formalizată distinct o politică privind diversitatea Consiliului de Administrație și a conducerii executive și nici o Politică de Nominalizare care să integreze în mod expres aceste criterii. Societatea are în vedere dezvoltarea și formalizarea cadrului intern relevant de guvernare corporativă în contextul consolidării structurii Consiliului de Administrație.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.			x Societatea nu are formalizat distinct un profil al Consiliului de Administrație și nici o Politică de Nominalizare care să includă în mod expres criteriile avute în vedere la desemnarea membrilor Consiliului. Societatea are în vedere consolidarea cadrului intern de guvernare corporativă în contextul dezvoltării structurii Consiliului de Administrație și al finalizării documentelor interne relevante.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu criteriile de independență prevăzute în legislație și în Anexa A la Cod.			x Societatea are în vedere adoptarea măsurilor necesare în vederea alinierii la această prevedere, în contextul consolidării cadrului intern de guvernare corporativă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a			x La data raportării, societatea nu respectă această prevedere, întrucât nu este încă formalizată o procedură distinctă privind evaluarea independenței membrilor Consiliului de Administrație în sensul avut în vedere de Cod. Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea acestei prevederi prin dezvoltarea și formalizarea cadrului intern relevant de guvernare corporativă.

## Raport Anual 2025

			capacității acestuia de a acționa în interesul Societății, al acționarilor și al părților interesate.				
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.</b>	A.2., 6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.</b>	A.2., 7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.</b>	A.3., 1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernanță competent, va descrie modul în care Societatea primește și evaluează nominalizările din partea acționarilor (inclusiv a acționarilor minoritari) sau din partea membrilor Consiliului, inclusiv în ceea ce privește profilul Consiliului, independența și diversitatea.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație odată cu modificarea structurii numerice actuale a Consiliului, prin extinderea acestuia la 5 membri.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.</b>	A.3., 2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.			x	Societatea nu respectă această prevedere, întrucât nu este încă constituit Comitetul de Nominalizare și Remunerare. Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.</b>	A.3., 3	Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații;</li> <li>• orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu;</li> <li>• care acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.</li> </ul>		x		
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 1	Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este			x	Consiliul de Administrație va avea în vedere, în perioada următoare, constituirea și formalizarea acestui comitet, inclusiv a atribuțiilor privind controlul intern, auditul și administrarea riscurilor, în contextul consolidării cadrului de guvernanță corporativă.

## Raport Anual 2025

			deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de monitorizare a eficacității cadrului de administrare a riscurilor.			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interes.</b>	A.4., 2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi trebuie să respecte cerințele legislației naționale și europene aplicabile.		x	Se va avea în vedere odată cu constituirea Comitetului de Audit și modificarea structurii numerice actuale a Consiliului, prin extinderea acestuia la 5 membri.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interes.</b>	A.4., 3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare, în cazul în care componența Consiliului permite acest lucru și dacă aceasta este justificată, având în vedere dimensiunea și complexitatea afacerii și structurile de guvernanță ale Societății.		x	Nu se aplică. MF Capital S.A. este listată la Categoria Standard.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interes.</b>	A.4., 4	În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare: i. Revizuește și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului; ii. Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă ii este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai; iii. Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (altele decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare); iv. Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.; v. Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății;		x	Responsabilitățile specifice vor fi luate în considerare de către Consiliul de Administrație odată cu înființarea Comitetului de Nominalizare și Remunerare.

## Raport Anual 2025

			vi. Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz; vii. Supraveghează administrarea planurilor de compensare și beneficii ale Societății.			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 5	Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al Consiliului.		x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.		x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.</b>	A.4., 7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.		x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.</b>	A.5., 1	Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe;</li> <li>• Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte;</li> <li>• Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor;</li> <li>• Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu;</li> <li>• Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3;</li> </ul>		x	Actul constitutiv stabilește atribuții ale Președintelui Consiliului de Administrație privind coordonarea activității Consiliului, convocarea și conducerea ședințelor, stabilirea ordinii de zi în condițiile prevăzute de actul constitutiv și asigurarea întocmirii proceselor-verbale ale ședințelor. Cu toate acestea, societatea nu are încă finalizat un Regulament intern al Consiliului care să detalieze distinct și complet rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului în sensul avut în vedere de Cod, inclusiv sub aspectul evaluării periodice a performanței Consiliului, al funcționării comitetelor și al mecanismelor formale de gestionare a conflictelor de interese. Consiliul de Administrație va avea în vedere finalizarea și adoptarea, în perioada următoare, a cadrului intern relevant, în vederea alinierii progresive la această prevedere.

## Report Anual 2025

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se întâlnesc în mod periodic;</li> <li>• Să abordeze și să gestioneze disputele interne și conflictele de interese privind membrii Consiliului.</li> </ul>				
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 2	Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, dacă este nevoie.			x	Nu este desemnată distinct o persoană care să exercite funcția de Secretar General al Consiliului de Administrație, în sensul avut în vedere de Cod. Consiliul de Administrație va avea în vedere formalizarea cadrului intern relevant și desemnarea unei persoane cu atribuții corespunzătoare, în vederea alinierii progresive la această prevedere.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesare a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte cu sprijinul Secretarului General.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.

## Raport Anual 2025

	<b>Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.</b>		necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.				
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.</b>	A.5., 8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al Consiliului poate face referire la programe de formare continuă pentru membri de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii de Consiliu (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul Secretarului General. Pe baza rezultatelor evaluării anuale a Consiliului, Comitetul de Nominalizare și Remunerare împreună cu Președintele Consiliului vor elabora programe de dezvoltare profesională axate pe domeniile în care ar trebui construită capacitatea în rândul membrilor de Consiliu.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.</b>	A.6., 1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.			x	Actul constitutiv stabilește atribuțiile principale ale Consiliului de Administrație și ale Directorului General: Consiliul de Administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății, numește și revocă directorii, supraveghează activitatea acestora și stabilește modul de organizare a activității Directorului General, iar Directorul General reprezintă legal societatea, conduce activitatea curentă în limitele competențelor acordate și duce la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație și, după caz, ale Adunării Generale a Acționarilor. Totuși, la data raportării, conducerea executivă este asigurată de Președintele Consiliului de Administrație, astfel încât delimitarea responsabilităților în reglementările interne ale societății nu este încă formalizată complet. Consiliul de Administrație va avea în vedere clarificarea și formalizarea, în perioada următoare, a repartizării responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă în documentele interne relevante, în vederea alinierii la Codul BVB.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	<b>A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.</b>	A.6., 2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.			x	Actul constitutiv include dispoziții referitoare atât la atribuțiile Președintelui Consiliului de Administrație, cât și la cele ale Directorului General, deși cele două funcții sunt exercitate de aceeași persoană. Actul constitutiv stabilește atribuții distincte privind coordonarea activității Consiliului și buna funcționare a organelor societății, respectiv atribuții privind reprezentarea legală a societății și conducerea activității curente. Cu toate acestea, delimitarea acestor responsabilități nu este încă

## Raport Anual 2025

							detaliată într-o formă mai extinsă. Consiliul de Administrație va avea în vedere clarificarea și formalizarea suplimentară a acestei delimitări în cadrul documentelor interne relevante, în vederea alinierii la codul BVB.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.			x	Conducerea executivă beneficiază de experiență și competențe relevante pentru desfășurarea activității societății, însă nu este încă formalizat distinct un cadru privind asigurarea succesiunii conducerii executive. Consiliul de Administrație va avea în vedere dezvoltarea și formalizarea, în perioada următoare, a măsurilor relevante în vederea alinierii progresive la această prevedere.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
<b>B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN</b>							
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice în raportul anual mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea	B.1., 3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.

## Raport Anual 2025

	<b>operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>		cibernetice, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetice.				
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de Risc dedicat).			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate Comitetului de Audit al Consiliului, capacitatea de reacție și eficacitatea conducerii în tratarea deficiențelor sau punctelor slabe identificate în materie de control intern și transmiterea rapoartelor relevante către Consiliu.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.</b>	B.1., 6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.</b>	B.2., 1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate;</li> <li>• Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate;</li> <li>• Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului;</li> <li>• Să supravegheze funcția de audit intern;</li> <li>• Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet;</li> </ul>			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.

## Raport Anual 2025

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Societății (precum procedurile de raportare a încălcărilor legii sau ale Codului de conduită al Societății), cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet.</li> </ul>				
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.</b>	B.2., 2	Ori de câte ori Codul menționează revizuirii sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.</b>	B.2., 3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute publice în raportul anual.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare constituirea Comitetului de Audit, odată cu modificarea structurii numerice actuale a Consiliului, prin extinderea acestuia la 5 membri.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.</b>	B.2., 4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare constituirea Comitetului de Audit, odată cu modificarea structurii numerice actuale a Consiliului, prin extinderea acestuia la 5 membri.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.</b>	B.3., 1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.</b>	B.3., 2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea executivă a Societății, în conformitate cu cerințele legale și standardele profesionale.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la</b>	B.3., 3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.

# Raport Anual 2025

	eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.		regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.				
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	<b>B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.</b>	B.3., 4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare constituirea Comitetului de Audit, odată cu modificarea structurii numerice actuale a Consiliului, prin extinderea acestuia la 5 membri.
<b>C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA</b>							
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	<b>C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru membrul de Consiliu trebuie să permită Societății să atragă, să păstreze și să motiveze membrii de Consiliu competenți și calificați.</b>	C.1., 1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.			x	Remunerația membrilor Consiliului de Administrație este stabilită în conformitate cu Politica de remunerare a societății, are caracter fix și nu este corelată cu numărul ședințelor Consiliului.
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.</b>	C.2., 1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății. Politica de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.</b>	C.2., 2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreedă și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea ar trebui să includă indicatori referitori la performanța nefinanciară și obiective de durabilitate adecvate.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	<b>C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.</b>	C.2., 3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.

# Report Anual 2025

D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII						
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul site-ului web al Societății și al altor surse de informare publică, după caz.	x		<a href="https://mfcapital.ro/category/rapoarte-si-prezentari-pentru-investitori/">https://mfcapital.ro/category/rapoarte-si-prezentari-pentru-investitori/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relația cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și statutului Societății pe piața de capital. Societatea trebuie să organizeze cursuri de inițiere și instruire periodică, dacă este necesar, pentru funcția de IR, adaptate nevoilor și responsabilităților specifice ale acesteia.	x		Societatea a desemnat o persoană responsabilă de relația cu investitorii și a publicat pe website datele de contact relevante. Totuși, anumite elemente precum cele privind formalizarea distinctă a poziționării funcției de IR în structura ierarhică a societății și organizarea unui cadru de instruire periodică dedicat acestei funcții, nu sunt implementate integral. Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea integrală a acestei prevederi, prin formalizarea cadrului intern relevant.  <a href="https://mfcapital.ro/category/contact/">https://mfcapital.ro/category/contact/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.	x		<a href="https://mfcapital.ro/investitori/">https://mfcapital.ro/investitori/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului;	x		În secțiunea dedicată Relației cu Investitorii sunt publicate documente și informații relevante pentru acționari și investitori, inclusiv actul constitutiv actualizat și informații privind convocarea și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor. Cu toate acestea, regulamentul intern al Consiliului de Administrație și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului, nu sunt încă formalizate și publicate integral în forma avută în vedere de Cod. Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea integrală a acestei prevederi, prin completarea și formalizarea cadrului intern relevant de guvernanta corporativă.  <a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat, CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul,	x		Sunt publicate informații privind componența Consiliului de Administrație și date relevante privind mandatele și profilul profesional al membrilor. Cu toate acestea, nu sunt încă prezentate toate informațiile prevăzute de recomandare, în special cele referitoare la statutul de independență și componența comitetelor Consiliului. Consiliul de Administrație

## Raport Anual 2025

			naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți;			va avea în vedere respectarea integrală a acestei prevederi, prin completarea informațiilor relevante în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii.  <a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/consiliul-de-administratie/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/consiliul-de-administratie/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale);	x		<a href="https://mfcapital.ro/category/rapoarte-si-prezentari-pentru-investitori/">https://mfcapital.ro/category/rapoarte-si-prezentari-pentru-investitori/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de comunicare prin care acționarii pot adresa întrebări Societății; răspunsurile la întrebările acționarilor legate de ordinea de zi; declarațiile de independență ale candidaților la Consiliu și evaluările făcute de Comitetul de Nominalizare și Remunerare/Consiliu pentru candidați, inclusiv privind respectarea criteriilor de independență de către aceștia;	x		Nu sunt publicate integral, într-o formă distinctă și unitară, Politica de Nominalizare, declarațiile de independență ale candidaților și evaluările aferente realizate de organul competent. Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea integrală a acestei prevederi prin completarea și formalizarea cadrului intern relevant de guvernanță corporativă  <a href="https://mfcapital.ro/category/adunarile-generale-ale-actionarilor/">https://mfcapital.ro/category/adunarile-generale-ale-actionarilor/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost sau vor fi întreprinse ca rezultat al evaluării;		x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie	x		<a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/</a>

# Raport Anual 2025

			publicate într-un interval de timp care să permită investitorilor să ia decizii de investiții;				
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Politicile corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune și Politica de whistleblowing (dacă nu este deja parte a Codului de Conduită);		x		În secțiunea dedicată Relației cu Investitorii sunt publicate Politica de dividende, politicile de remunerare și informații relevante privind raportarea nefinanciară. Cu toate acestea, nu sunt publicate Codul de conduită, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune, Politica de responsabilitate socială/sponsorizare și Politica de whistleblowing. Consiliul de Administrație va avea în vedere elaborarea și formalizarea, în perioada următoare, a politicilor relevante, în vederea alinierii progresive la această prevedere.  <a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.			x	Organizarea întâlnirilor cu investitorii și analiștii va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare pentru a se asigura transparența și comunicarea deschisă.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.		x		Societatea publică pe website-ul propriu informații și declarații privind aspectele non-financiare și de sustenabilitate, inclusiv prin intermediul raportării non-financiare, care include elemente relevante de mediu, sociale și de guvernanță. Cu toate acestea, la data raportării, cadrul de raportare nu este formalizat prin raportare la un standard recunoscut de raportare a durabilității, în forma avută în vedere de Cod.  <a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/raportare-non-financiara/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/raportare-non-financiara/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.</b>	D.1., 6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare.
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.</b>	D.2., 1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.	x			<a href="https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/politica-de-dividende/">https://mfcapital.ro/category/guvernanta-corporativa/politica-de-dividende/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	<b>D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor</b>	D.2., 2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru	x			

# Report Anual 2025

	necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.		desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.				
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.	x			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.	x			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală;</li> <li>• Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative;</li> <li>• Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare.</li> </ul>	x			Societatea asigură publicarea documentației aferente adunărilor generale ale acționarilor și pune la dispoziția investitorilor canale de comunicare prin intermediul funcției de relații cu investitorii. Participarea acționarilor este facilitată prin votul prin corespondență și reprezentarea prin împuternicire. Cu toate acestea, la data raportării, nu sunt încă implementate integral toate elementele în ceea ce privește participarea virtuală la AGA și organizarea periodică a informărilor dedicate investitorilor. Consiliul de Administrație va avea în vedere dezvoltarea, în perioada următoare, a acestor mecanisme și formalizarea cadrului relevant, în vederea alinierii progresive la această prevedere.  <a href="https://mfcapital.ro/category/adunarile-generale-ale-actionarilor/">https://mfcapital.ro/category/adunarile-generale-ale-actionarilor/</a>
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	x			
<b>E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE</b>							
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului asistă Consiliul în îndeplinirea acestor sarcini.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special,			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare

## Report Anual 2025

			Societatea trebuie sa dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri care îi permit să identifice factorii semnificativi și să evalueze impactul asupra activităților Societății.				
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	<b>E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.</b>	E.1., 3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	<b>E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se asigure că există o comunicare activă între Societate și părțile interesate.</b>	E.2., 1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditori, clienți, angajați și furnizori, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.</b>	E.3., 1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.			x	Va fi luată în considerare de către Consiliul de Administrație în perioada următoare
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.</b>	E.3., 2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mita. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.			x	Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea acestei prevederi, prin elaborarea, aprobarea și implementarea cadrului intern relevant, în contextul consolidării guvernantei corporative a societății.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	<b>E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.</b>	E.3., 3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.			x	Consiliul de Administrație va avea în vedere respectarea acestei prevederi, prin elaborarea, aprobarea și implementarea cadrului intern relevant, în contextul consolidării guvernantei corporative a societății.

## DECLARAȚIE

Subsemnații: MOLLO SERGIO, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație – Director General al emitentului MF CAPITAL SA cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655 și ROGOJAN MARIA, în calitate de Contabil Șef al emitentului MF CAPITAL SA cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, ORC: J40 / 2353 / 1991, CUI: 655,

Declaram pe propria răspundere ca, după cunoștințele noastre, situația financiar – contabilă anuală, întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și ale filialelor acestuia, iar Raportul anual pentru anul 2025, întocmit în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5 / 2018 și care conține informațiile prevăzute în Anexa nr. 15 a acestuia, cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Mollo Sergio

Rogojan Maria

Data: 29.04.2026

**MF CAPITAL SA**  
**Situatii Financiare**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**MF CAPITAL S.A.**

Situatii financiare individuale pentru  
anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
intocmite in conformitate cu IFRS  
adoptate de Uniunea Europeana

**MF CAPITAL SA**  
**Situatii Financiare**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

## **Cuprins**

**Raportul auditorului**

**Situatia pozitiei financiare**

**Situatia rezultatului financiar**

**Situatia fluxurilor de trezorerie**

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii**

**Note la situatiile financiare**

**MF CAPITAL SA**  
**Situatii Financiare**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia pozitiei financiare**

	NOTA	31-Dec-25	31-Dec-24
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
Imobilizari corporale	14	2.718.838	3.339.188
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		-	-
Imobilizari necorporale		-	-
Investitii imobiliare	14	219.063.488	202.337.988
Investitii in actiuni	15	24.160.919	24.160.919
Alte active imobilizate		5.174	5.174
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>245.948.419</b>	<b>229.843.269</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
Stocuri		3.220	604
Creante comerciale si similare	16	5.056.344	2.524.704
Numerar si echivalente numerar	17	261.691	138.656
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>		<b>5.321.255</b>	<b>2.663.964</b>
Cheltuieli in avans		1.781	1.651
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>251.271.455</b>	<b>232.508.884</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>			
Capital social	23	79.152.825	79.152.825
Rezeve legale	24	1.852.978	1.852.978
Alte rezerve	24	10.220.689	10.220.689
Rezultat reportat	25	87.611.018	85.431.117
Rezultat curent		13.382.277	2.162.561
Repartizarea profitului		-	-
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>192.219.787</b>	<b>178.820.170</b>
<b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
Sume datorate institutiilor de credit	19	19.564.870	17.929.647
Leasing	20	-	-
Alte datorii pe termen lung	18	504.830	2.279.754
Impozit amanat	22	29.514.368	28.008.403
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>49.584.068</b>	<b>48.217.804</b>
<b>DATORII PE TERMEN SCURT</b>			
Obligatii fiscale curente		915.046	1.105.446
Sume datorate institutiilor de credit	19	1.621.633	1.322.077
Leasing	20	-	-
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	18	-	-
Datorii comerciale si similare	18	3.108.271	1.953.847
Provizioane		-	-
Alte datorii pe termen scurt	18	3.822.649	1.089.540
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>9.467.600</b>	<b>5.470.910</b>
<b>TOTAL DATORII</b>		<b>59.051.668</b>	<b>53.688.714</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>251.271.455</b>	<b>232.508.884</b>

**MF CAPITAL SA**  
**Situatii Financiare**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia rezultatului financiar**

	NOTA	31-Dec-25	31-Dec-24
Venituri din vanzari	6	11.479.312	9.907.691
Venituri din productie proprie		25.645	182.670
Costul bunurilor vandute	8	(3.272)	(11.814)
Cheltuieli cu materii prime si materiale	8	(89.740)	(236.113)
Cheltuieli cu personalul	9	(2.674.780)	(2.582.570)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(390.664)	(306.817)
Alte cheltuieli	10	(4.387.965)	(3.917.161)
Alte venituri	7	0	44.904
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare		12.820.371	151
<b>Rezultat operational – profit / (pierdere)</b>		<b>16.778.907</b>	<b>3.080.939</b>
Venituri financiare	11	799.114	529.468
Cheltuieli financiare	11	(1.806.411)	(1.333.373)
(Pierderi)/castiguri valutare, net	11	(1.007.297)	(803.905)
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		-	484.843
<b>Rezultat financiar – profit / (pierdere)</b>		<b>15.771.610</b>	<b>(803.905)</b>
Profit inaintea impozitarii		15.771.610	2.277.034
Impozit pe profit curent si amanat	12	(2.389.333)	114.437
Profitul aferent anului financiar		13.382.277	2.162.561
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		13.382.277	2.162.561
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		-	-
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit		-	-
<b>Total rezultat global</b>		<b>13.382.277</b>	<b>2.162.561</b>
Nr. Actiuni	13	3.705.956	3.705.956
<b>Rezultatul pe actiune</b>	13	<b>3,61</b>	<b>0,58</b>

**MF CAPITAL SA**  
**Situatii Financiare**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**Situatia fluxurilor de trezorerie**

	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
<b>I. Fluxuri din activitati de exploatare</b>		
<b>Profit/(Pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>15.771.610</b>	<b>2.277.034</b>
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea si ajutari de valoare privind imobiliarile	(390.664)	306.817
Modificari ale valorii juste	17.340	-
Ajustari de valoare privind creantele	(12.820.371)	-
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(151)
Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare	-	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	(11.797)	0
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	(3.550)
Venituri din dividende	(770.417)	-
Cheltuieli cu dobanzile	1.311.924	1.253.785
<b>Profit/(Pierdere) inainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>3.107.625</b>	<b>3.833.935</b>
Scaderea/(cresterea) creantelor	(2.531.771)	(1.886.048)
Scaderea/(cresterea) stocurilor	(2.616)	252
Cresterea/(scaderea) datoriilor	7.387.172	515.891
<b>Numerar din activitati de exploatare</b>	<b>7.960.411</b>	<b>2.464.031</b>
Impozit pe profit platit	(221.338)	(242.159)
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>7.739.073</b>	<b>2.221.872</b>
<b>II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net de numerar	-	2.000
(Plati) / Incasari din vanzari de imobilizari corporale si necorporale, net de numerar	(4.488.239)	(4.581.198)
Plati pentru achizitionarea de investitii imobiliare	(3.879.484)	-
Incasare garantii	13.276	3
Dobanda incasata	-	-
Dividende incasate	520.876	712.174
<b>Numerar net din activitati de investitii</b>	<b>(7.833.572)</b>	<b>(3.867,021)</b>
<b>III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare</b>		
Incasari din imprumuturi bancare	3.632.742	3,784,117
Rambursari din imprumuturi bancare		
Plati aferente leasing financiar		
Dobanzi platite	(1.311.924)	(1.253.785)
Imprumuturi entitati afiliate – primare	1.733.535	1.486.849
Imprumuturi entitati afiliate – acordate	(3.836.820)	(2.435.658)
<b>Numerar net din activitati de finantare</b>	<b>217.534</b>	<b>1.581.523</b>
<b>Crestere / (scadere) neta de numerar</b>	<b>123.035</b>	<b>(63,625)</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei</b>	<b>138.656</b>	<b>202,282</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei</b>	<b>261.691</b>	<b>138,656</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:</b>		
Conturi la banci si numerar	<b>261.691</b>	<b>138.656</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**SITUATIA MODIFICARILOR IN CAPITALURILE PROPRII**  
 pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Situatia modificarilor capitalurilor propria**

	<b>Capital subscris</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezerve din reevaluare</b>	<b>Alte rezerve</b>	<b>Rezultat reportat si curent</b>	<b>TOTAL</b>
<b>31-Dec-23</b>	<b>79.152.825</b>	<b>1.852.978</b>	<b>-</b>	<b>10.220.689</b>	<b>85.431.117</b>	<b>176.657.609</b>
Rezultatul global curent	-	-	-	-	2.162.561	<b>2.162.561</b>
Alte Alocari	-	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	2.162.561	<b>2.162.561</b>
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-
Alocari alte reserve	-	-	-	-	-	-
<b>31-Dec-24</b>	<b>79.152.825</b>	<b>1.852.978</b>	<b>-</b>	<b>10.220.689</b>	<b>87.593.678</b>	<b>178.820.170</b>
Rezultatul global curent	-	-	-	-	13.382.277	<b>13.382.277</b>
Alte Alocari	-	-	-	-	17.340	<b>17.340</b>
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	13.399.617	<b>13.399.617</b>
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-
Alocari alte reserve	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
<b>31-Dec-25</b>	<b>79.152.825</b>	<b>1.852.978</b>	<b>-</b>	<b>10.220.689</b>	<b>100.993.294</b>	<b>192.219.786</b>

## **NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**

### **1. INFORMATII GENERALE**

Societatea MF CAPITAL SA (denumire anterioara Mecanica Fina SA) cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr. 5 – 25, cod unic de inregistrare RO 655, ORC: J40/2353/1991 a fost infiintata in anul 1991 si este tranzactionata pe piata reglementata de capital administrata de Bursa de Valori Bucuresti SA.

Societatea MF CAPITAL SA (denumire anterioara Mecanica Fina SA) a luat fiinta in anul 1991 si provine din fosta Intreprindere de Mecanica Fina Bucuresti care, la randul ei, provine dintr-o societate comerciala cu capital privat, "Societatea de Exploatare Tehnice" (S.E.T) infiintata in 1923 si nationalizata in 1948, dupa nationalizare luand - pe rand - denumirile de: "Uzina 21 Decembrie", "Uzina de Mecanica Fina" si "Intreprinderea de Mecanica Fina".

Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) s-a constituit dintr-o initiativa privata a unui grup de ingineri, fiind infiintata ca societate in nume colectiv si avand ca obiect de activitate intreprinderi cu caracter tehnic, industrial si comercial, prima operatiune fiind preluarea in concesiune a unor ateliere mecanice in strada Popa Lazar din Bucuresti apartinand Federalei Cooperativelor Satesti. Ulterior, societatea si-a schimbat obiectul de activitate efectuand activitati de reparatii si constructii de avioane executand mai multe prototipuri de avioane, dintre care, in anul 1930, al patrulea prototip al avionului "SET 4" de concepie proprie, inregistreza un mare succes. In anul 1946, societatea trece la fabricatia masiva de piese de schimb pentru material rulant contribuind la repunerea in functiune a parcului de vagoane C.F.R., distruse de razboi.

Societatea de Exploatare Tehnice (S.E.T.) a fost nationalizata in anul 1948 primind denumirea de Uzina metalurgica 21 Decembrie profilul de fabricatie fiind cel de constructii de masini agricole si constructii metalice.

Incepand cu 1953, uzina a fost complet restructurata tehnologic si organizatoric pentru productia de aparate de masura si de control, devenind prima in topul intreprinderilor din tara. Uzina ia denumirea de Uzina Mecanica Fina Bucuresti in anul 1962 si denumirea de Intreprinderea de Mecanica Fina in anul 1973, in toata aceasta perioada pastrandu-si profilul de fabricatie.

Intreprinderea de Mecanica Fina a fost divizata, in anul 1991, in temeiul legii nr. 15 / 1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, prin HG nr. 157 / 07.03.1991, in patru societati comerciale structurate pe profilul de fabricatie al sectiilor intreprinderii astfel: Mecanica Fina SA (aparate de masura si control), Diasfin SA (scule diamantate), Carmesin SA (produse din carburi metalice sinterizate) si Fapiro SA (pile si raspele), ulterior fiind infiintata o noua societate comerciala: Sigma Fina SA (Centrul de Calcul al fostei Intreprinderi de Mecanica Fina).

Initial, capitalul social al societatii Mecanica Fina SA a apartinut integral statului dupa care a fost detinut de Fondul Proprietatii de Stat (70%) si Fondul Proprietatii Private IV Muntenia (30%), pentru ca, (dupa preluarea pachetului detinut de FPP IV), 88,77% din capitalul social total restul apartinand actionarilor care au subscris in cadrul PPM.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

MF CAPITAL SA (denumire actuala MF Capital SA) , astfel cum a fost infiintata in 1991, s-a privatizat in anul 2000, capitalul sau social fiind, in prezent, integral privat. Actionarul majoritar al societatii, cu o participatie la capitalul social de 91,5993% este Mol Invest SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5 – 25, Imobil C16, (ORC J40/969/2001; CUI 13671261), societate romaneasca cu capital privat avand ca actionari doi cetateni italieni din care actionarul majoritar (99,98%), domnul Mollo Sergio, este administrator unic al respectivei societati si, in acelasi timp, administrator – Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General al societatii MF CAPITAL SA.

In anul 2006, societatea intra in sectorul agricol prin constituirea societatii ITAGRA SA cu sediul in Boranesti – Ialomita (ORC J21/316/2006; CUI 18792370) in care “MF CAPITAL” SA detine in prezent 99,997% dintr-un capital social de 12.900.000 lei (aport in natura constand in constructii si terenuri agricole si aport in numerar).

Societatea mai detine participatii (99,85% dintr-un capital social total de 200.000 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii MOLLO RE SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/15010/2006; CUI 19034870), precum si participatii (88,72789% dintr-un capital social total de 361.800 lei – aport in numerar) la capitalul social al societatii INDUSTRIAL CEFIN SA cu sediul in Bucuresti (ORC J40/9492/1995; CUI 7867787).

MF CAPITAL SA (denumire anterioara Mecanica Fina SA) a fost producator de aparate de masura si control pana in anul 2009 cand a intrerupt activitatea de productie din motive tinand de criza economica dar si de nivelul de uzura morala a tehnologiilor de fabricatie cu efect direct in rentabilitatea economica a firmei, precum si din ratiuni in legatura cu protectia mediului, in conditiile in care atelierele de productie erau amplasate central in Bucuresti – zona Obor.

Valoarea capitalului social al societatii MF CAPITAL SA este de peste 1,8 milioane EURO, respectiv 9.264.890 lei impartit in 3.705.956 actiuni cu valoare nominala de 2,50 lei a caror evidenta este tinuta de Depozitarul Central SA, societatea fiind listata pe piata reglementata administrat de Bursa de Valori Bucuresti incepand cu data de 12.08.2015 (anterior, societatea fiind cotata la Bursa de Valori Bucuresti - Sectiunea RASDAQ).

## **2. BAZELE INTOCMIRII**

### **2.1 Declaratie de conformitate**

Situatiile financiare individuale simplificate pentru perioada incheiata la 31 decembrie 2025 au fost elaborate in conformitate in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) aplicabile raportarii interimare, aplicate in Uniunea Europeana

Situatiile financiare interimare individuale simplificate nu cuprind toate informatiile și elementele prezentate in situatiile financiare anuale și trebuie sa fie citite in coroborare cu situatiile financiare anuale ale societatii intocmite la 31 decembrie 2024

Metodele și politicile contabile aplicate de catre Societate in aceste situatii financiare individuale interimare simplificate sunt aceleași cu cele aplicate in Situatiile financiare individuale la data și pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024.

Principalele politici contabile adoptate la intocmirea situatiilor financiare sunt prezentate in nota 4. Politicile au fost aplicate in mod consecvent tuturor anilor prezenti, cu exceptia cazului in care se prevede altfel.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

## **2.2 Bazele intocmirii**

Situatiile financiare simplificate au fost pregatite pe baza costului istoric, cu exceptia anumitor instrumente financiare (imobilizari) care sunt evaluate la valoare reevaluată sau valoare justă așa cum este explicat în politicile contabile. Costul istoric este în general bazat pe valoarea justă a contraprestatiei efectuate în schimbul activelor

Situatiile financiare simplificate au fost întocmite pe baza principiului continuității activității, conform convenției costului istoric ajustat la efectele hiperinflației până la 31 decembrie 2004 pentru capitalul social, rezerve și investiții. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza evidentelor contabile statutare în conformitate cu principiile contabile din România, care au fost ajustate pentru a se conforma cu IFRS adoptate de UE.

Principiul continuității activității. Societatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Acest principiu presupune ca entitatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității

Situatiile financiare sunt prezentate în RON, care este și moneda funcțională. Sumele sunt rotunjite la cea mai apropiată unitate, dacă nu se specifică altfel.

## **3. ESTIMARI SI RATIONAMENTE CONTABILE ESENTIALE**

Societatea face anumite estimări și ipoteze cu privire la viitor. Estimările și raționamentele sunt evaluate continuu pe baza experienței istorice și a altor factori, inclusiv așteptările cu privire la evenimentele viitoare care se consideră rezonabile în respectivele circumstanțe. În viitor, experiența reală poate diferi de aceste estimări și ipoteze. Estimările și ipotezele care prezintă un risc semnificativ de a genera o ajustare materială a valorilor contabile ale activelor și pasivelor în următorul exercițiu financiar sunt discutate mai jos.

### **Estimari și ipoteze**

Cu excepția evaluării investițiilor imobiliare, Societatea nu deține active și datorii incluse în situațiile financiare care necesită evaluarea și/sau prezentarea valorii juste.

## **4. POLITICI CONTABILE**

### ***4.1 Declarația de conformitate***

Prezentele situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, Interpretările și Standardele Internaționale de Contabilitate (colectiv numite "IFRS"-uri) emise de către Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate ("IASB") așa cum sunt adoptate de Uniunea Europeană ("IFRS-uri adoptate"). Situațiile financiare separate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”). Societatea a întocmit prezentele situații financiare separate pentru a îndeplini cerințele Ordinului nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară. Evidențele contabile ale Societății sunt menținute în LEI, în conformitate cu Reglementările contabile românești („RCR”). Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate necesită utilizarea unor anumite estimări contabile cruciale. Este de asemenea necesar, conducerea Societății să ia hotărâri legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile în care s-au luat hotărâri și s-au efectuat estimări semnificative în întocmirea situațiilor financiare, precum și efectul acestora sunt arătate în cele ce urmează.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

#### **4.2 Bazele evaluarii**

Situatiile financiare separate sunt intocmite pe baza conventiei costului istoric/amortizat cu exceptia imobiliarilor corporale prezentate la cost reevaluat prin utilizarea valorii juste drept cost presupus si a elementelor prezentate la valoarea justa, respectiv activele si datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere si activele financiare disponibile pentru vanzare, cu exceptia acelor pentru care valoarea justa nu poate fi stabilita in mod credibil.

#### **4.3 Moneda functionala si de prezentare**

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc (LEI). Situatiile financiare separate sunt prezentate in LEI.

Tranzactiile realizate de Societate intr-o moneda alta decat moneda functionala sunt inregistrate la ratele in vigoare la data la care au loc tranzactiile. Activele si datoriile monetare in valuta sunt convertite la ratele in vigoare la data raportarii.

#### **4.4 Evaluari si estimari contabile semnificative**

Ca rezultat al incertitudinilor inerente activitatilor comerciale, multe elemente din situatiile financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci pot fi doar estimate. Estimarea implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii fiabile disponibile. Utilizarea estimarilor rezonabile, parte esentiala a intocmirii situatiilor financiare, nu le submineaza fiabilitatea.

O estimare poate necesita o revizuire daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare. Prin natura ei, revizuirea unei estimari nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori in perioada curenta. Daca exista, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuiala in acele perioade viitoare.

Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. Estimările si judecatile sunt evaluate in mod continuu in baza experientei istorice si altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile in circumstantele existente.

Pe viitor, experienta concreta poate sa difere fata de prezentele estimari si ipoteze.

In continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumtii aplicate:

##### **(a) Evaluarea investitiilor terenurilor si cladirilor detinute in proprietate**

Activele de natura terenurilor si cladirilor detinute in proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS la aplicarea IFRS, utilizand valoarea justa drept cost presupus, urmand ca acestea sa fie evaluate si prezentate utilizand prevederile Standardului International de Raportare “IAS 40 – Investitii imobiliare”, metoda aleasa fiind *metoda evaluarii la valoare de piata*.

##### **(b) Ajustari pentru deprecierea creantelor**

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustarilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

##### **(c) Proceduri judiciare**

Societatea revizuieste cazurile legale nesolutionate urmarind evolutiile in cadrul procedurilor judiciare si situatia existenta la fiecare data a raportarii, pentru a evalua provizioanele si prezentarile din situatiile sale financiare.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

Printre factorii luati in considerare la luarea deciziilor legate de provizioane sunt natura litigiului sau pretentiilor si nivelul potential al daunelor in jurisdicia in care se judeca litigiul, progresul cazului (inclusiv progresul dupa data situatiilor financiare dar inainte ca respectivele situatii sa fie emise), opiniile sau parerile consilierilor juridici, experienta in cazuri similare si orice decizie a conducerii Societatii legata de modul in care va raspunde litigiului, reclamatiei sau evaluarii.

**(d) Estimari contabile de cheltuieli**

Exista situatii obiective in care pana la data inchiderii unor perioade fiscale sau pana la data inchiderii unui exercitiu financiar nu se cunosc valorile exacte ale unor cheltuieli angajate de catre companie. Pentru aceasta categorie de cheltuieli se vor face preliminari de cheltuieli, care vor fi corectate in perioadele urmatoare cand se va produce si iesirea de fluxuri de numerar. Estimările de cheltuieli, pe fiecare categorie de cheltuieli, vor fi efectuate de catre persoane cu experienta in tipul de activitate care a generat acea cheltuieli.

**(e) Impozitare**

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legilatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5/7 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in situatiile financiare sunt adecvate.

**4.5 Prezentarea situatiilor financiare separate**

Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise IAS 1 "Prezentarea situatiilor financiare".

**4.6 Imobilizari necorporale achizitionate**

Evidenta imobilizarilor necorporale se realizeaza conform IAS 38 "Imobilizari necorporale" si IAS 36 "Deprecierea activelor". Imobilizarile necorporale dobandite extern sunt recunoscute initial la cost si ulterior amortizate liniar pe parcursul duratei economice utile a acestora.

Cheltuielile aferente achizitionarii de brevete, drepturi de autor, licente, marci de comert sau fabrica si alte imobilizari necorporale recunoscute din punct de vedere contabil, cu exceptia cheltuielilor de constituire, a fondului comercial, a imobilizarilor necorporale cu durata de viata utila nedeterminata, incadrate astfel potrivit reglementarilor contabile, se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, dupa caz.

Cheltuielile aferente achizitionarii sau producerii programelor informatice se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe o perioada de 3 ani.

**Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)**

Cheltuielile de cercetare (sau din faza de cercetare a unui proiect intern) sunt recunoscute drept cheltuieli ale exercitiului la care se refera.

Cheltuielile de dezvoltare aferente proiectelor pentru produse noi se recunosc drept imobilizari necorporale.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

***Imobilizari corporale***

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care:

- a) sunt detinute in vederea utilizarii pentru producerea sau prestarea de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- b) se preconizeaza a fi utilizate pe parcursul mai multor exercitii financiare

**Recunoastere:**

Costul unui element de imobilizari corporale trebuie recunoscut ca activ daca si numai daca:

- a) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului; si
- b) costul activului poate fi evaluat in mod fiabil.

**Evaluarea dupa recunoastere**

Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale este contabilizat la costul sau minus orice amortizare acumulata si orice pierderi acumulate din depreciere.

Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil este contabilizat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluării.

**Amortizare**

Valoarea amortizabila a unui activ este alocata in mod sistematic pe durata sa de viata utila. Amortizarea unui activ incepe cand acesta este disponibil pentru utilizare, adica atunci cand se afla in amplasamentul si starea necesare pentru a putea functiona in maniera dorita de conducere. Metoda de amortizare utilizata reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de catre entitate. Terenurile nu se amortizeaza.

Pentru mijloacele fixe amortizabile societatea utilizeaza, din punct de vedere contabil, metoda de amortizare liniara. Duratele de amortizare sunt determinate de catre o comisie interna de specialitate conform procedurilor interne companiei. Mai jos este o scurta prezentare a duratelor de viata a mijloacelor fixe pe categorii mai importante de bunuri:

<b>Categorie</b>	<b>Durata de viata</b>
Cladiri si constructii	15-50 ani
Echipamente si instalatii	1-20 ani
Mijloace de transport	4- 6 ani
Tehnica de calcul	1-8 ani
Mobilier si echipament de birou	3- 10 ani

**Deprecierea**

Pentru a determina daca un element de imobilizari corporale este depreciat, o entitate aplica IAS 36 Deprecierea activelor. La sfarsitul fiecarei perioade de raportare, entitatea estimeaza daca exista indicii ale deprecierei activelor. In cazul in care sunt identificate astfel de indicii, entitatea estimeaza valoarea recuperabila a activului.

Dacă si numai dacă valoarea recuperabilă a unui activ este mai mică decat valoarea sa contabilă, valoarea contabilă a activului va fi redusă pentru a fi egală cu valoarea recuperabilă. O astfel de reducere reprezintă o pierdere din depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscută imediat in profitul sau in pierderea perioadei, cu exceptia situatiilor in care activul este raportat la valoarea reevaluată, in conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, in conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere in cazul unui activ reevaluat este considerată ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**4.7. Investitii imobiliare**

Investitiile imobiliare sunt definite ca fiind acele proprietati imobiliare (teren sau cladire – sau parte a unei cladiri – sau ambele) detinute (de proprietar sau de locatar in baza unui contract de leasing financiar) mai degraba in scopul inchirierii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele, decat pentru:

- (a) a fi utilizate in productia de bunuri, prestarea de servicii sau in scopuri administrative; sau
- (b) a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

**Recunoastere**

Investitiile imobiliare trebuie recunoscute ca activ cand, și numai atunci cand:

- (a) este probabil ca beneficii economice viitoare aferente investitiei imobiliare sa fie generate catre intreprindere; și
- (b) costul investitiei imobiliare poate fi evaluat in mod credibil.

Pentru a determina daca un element indeplinește primul criteriu de recunoastere, o intreprindere trebuie sa stabileasca gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoasterii initiale. Cel de-al doilea criteriu de recunoastere este, de regula, indeplinit cu ușurinta, deoarece tranzactia de schimb care evidentiaza cumpararea activului identifica și costul acestuia.

**Evaluare initiala**

O investitie imobiliara trebuie evaluata, initial, la cost. Costurile de tranzactionare trebuie incluse in evaluarea initiala.

Costul unei investitii imobiliare achizitionate este format din pretul de cumparare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile. Cheltuielile direct atribuibile includ, de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer al proprietatii și alte costuri de tranzactionare.

Costul unei investitii imobiliare construite in regie proprie este costul de la data la care constructia sau imbunatatirea este finalizata. Pana la acea data, o intreprindere aplica IAS 16, Imobilizari corporale. La acea data, proprietatea imobiliara devine investitie imobiliara și se aplica acest Standard.

Costul unei investitii imobiliare nu este majorat de costurile de infiintare (cu exceptia situatiei in care acestea sunt necesare pentru a aduce proprietatea imobiliara in starea ei de functionare), de pierderile din exploatare initiale aparute inainte ca investitia imobiliara sa atinga nivelul planificat de ocupare sau de valorile neobișnuite ale risipei de materiale, forta de munca sau alte resurse aparute in procesul de constructie sau imbunatatire a proprietatii imobiliare.

Daca plata unei investitii imobiliare este amanata, atunci costul acesteia este echivalentul pretului in numerar. Diferenta dintre aceasta valoare și platile totale este recunoscuta de-a lungul perioadei creditului ca fiind cheltuiala cu dobanda.

**Cheltuiala ulterioara**

Cheltuiala ulterioara aferenta unei investitii imobiliare care a fost deja recunoscuta trebuie adaugata la valoarea contabila a investitiei imobiliare a lunii cand exista probabilitatea ca vor fi generate catre intreprindere beneficii economice viitoare, in plus fata de standardul de performanta initial. Toate celelalte cheltuieli ulterioare trebuie recunoscute in perioada in care ele apar.

**Evaluarea ulterioara recunoasterii initiale**

In ceea ce privește adoptarea politicilor contabile, o intreprindere trebuie sa aleaga fie modelul bazat pe valoarea justa, fie modelul bazat pe cost, și trebuie sa aplice aceasta politica tuturor investitiilor sale imobiliare.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

*Modelul bazat pe valoare de piata*

Dupa evaluarea initiala, o intreprindere care opteaza pentru modelul bazat pe valoarea de piata trebuie sa evalueze toate investitiile sale imobiliare utilizand rapoarte de evaluare, orice modificari de valoare fiind reflectate in situatia rezultatului global.

**4.8 Active financiare- IAS 39 Instrumente financiare: recunoastere si evaluare**  
**Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare**

Atunci cand un activ financiar sau o datorie financiara este recunoscut(a) initial, o entitate il (o) evalueaza la valoarea sa justa plus, in cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justa prin profit sau pierdere, costurile tranzactiei care pot fi **atribuite** direct achizitiei sau emiterii activului financiar sau datoriei financiare.

**Evaluarea ulterioara a activelor financiare**

Din punct de vedere al evaluarii unui activ financiar dupa recunoasterea initiala, Societatea clasifica activele sale financiare in urmatoarele categorii:

***Un activ financiar sau o datorie financiara evaluat(a) la valoarea justa prin profit sau pierdere*** este un activ financiar sau o datorie financiara care intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- (a) este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii. Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii daca este:
  - (i) dobandit sau suportata in principal in scopul vanzarii sau reachizitionarii la termenul cel mai apropiat;
  - (ii) la recunoasterea initiala face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate impreuna si pentru care exista dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau
  - (iii) un instrument derivat (cu exceptia unui instrument derivat care este un contract de garantie financiara sau un instrument desemnat si eficace de acoperire impotriva riscurilor).

***Imprumuturile si creantele*** sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile si care nu sunt cotate pe o piata activa, altele decat:

- a) cele pe care entitatea intentioneaza sa le vanda imediat sau in scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute in vederea tranzactionarii, si cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza la valoarea justa prin profit sau pierdere;
- b) cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza drept disponibile in vederea vanzarii; fie
- c) cele pentru care detinatorul s-ar putea sa nu recupereze in mod substantial toata investitia initiala, din alta cauza decat deteriorarea creditului, care trebuie clasificate drept disponibile in vederea vanzarii.

In aceasta categorie sunt incluse creantele comerciale si de alta natura.

***Activele financiare disponibile in vederea vanzarii*** sunt acele active financiare nederivate care sunt desemnate drept disponibile in vederea vanzarii sau care nu sunt clasificate drept imprumuturi si creante, investitii pastrate pana la scadenta sau active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere. In aceasta categorie sunt incluse investitiile in actiuni cotate. Societatea nu detine Investitii pastrate pana la scadenta si nu detine sau nu a clasificat active financiare sau datorii financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**Castiguri si pierderi**

Un castig sau o pierdere dintr-un activ financiar disponibil in vederea vanzarii este recunoscut la Alte elemente ale rezultatului global, cu exceptia pierderilor din depreciere. Dividendele pentru un instrument de capitaluri proprii disponibil pentru vanzare sunt recunoscute in profit sau pierdere atunci cand dreptul entitatii de a primi plata este stabilit.

Atunci cand o scadere a valorii juste a unui activ financiar disponibil in vederea vanzarii a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global si exista dovezi obiective ca activul este depreciat, pierderea cumulata care a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global trebuie reclasificata din capitalurile proprii in profit sau pierdere ca ajustare din reclasificare, chiar daca activul financiar nu a fost de recunoscut.

Valoarea pierderii cumulate care este inlaturata din capitalurile proprii si recunoscuta in profit sau pierdere trebuie sa fie diferenta dintre costul de achizitie (net de orice plata a principalului si de amortizare) si valoarea justa actuala, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscuta anterior in profit sau pierdere.

Daca, intr-o perioada ulterioara, valoarea justa a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil in vederea vanzarii creste si acea crestere poate fi legata in mod obiectiv de un eveniment care apare dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta in profit sau pierdere, pierderea din depreciere este reluata, iar suma reluarii recunoscuta in profit/pierdere.

***Numerarul si echivalentele de numerar***

Numerarul si echivalentele de numerar includ casa, depozitele la vedere la banci, alte investitii foarte lichide pe termen scurt cu date originale de scadenta de trei luni sau mai putin de trei luni, si – in scopul situatiei fluxurilor de numerar - descoperiri de cont.

***4.9. Stocuri***

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

- a) detinute pentru vanzare pe parcursul desfasurarii normale a activitatii;
- b) in curs de productie pentru o astfel de vanzare; fie
- c) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile ce urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

**Evaluarea stocurilor:**

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta.

**Costul stocurilor**

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achizitie, costurile de conversie, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in starea si in locul in care se gasesc in prezent.

Stocurile de materii prime si materiale sunt evidentiata la valoarea de achizitie. Stocurile de produse in curs de executie sunt evidentiata la valoarea materiilor prime si materialelor inglobate in acestea.

Stocul de produse finite este inregistrat la cost de productie la momentul incheierii fabricatiei.

**Ajustari pentru deprecierea stocurilor**

Evaluarea pentru depreciere a stocurilor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la valoarea de utilitate a stocului, tinand cont de data de expirare, posibilitatea de utilizare in activitatea curenta a societatii si de alti factori specifici fiecarei categorii de stoc. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustarilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

#### ***4.10 Creante***

Creantele apar in principal prin furnizarea de bunuri si servicii catre clienti (de ex. creante comerciale), dar incorporeaza si alte tipuri de activ monetar contractual. Acestea sunt recunoscute initial la valoarea justa plus costurile de tranzactionare care sunt atribuite in mod direct achizitiei sau emisiei acestora, si sunt ulterior inregistrate la cost amortizat utilizand metoda ratei dobanzii efective, minus ajustari pentru depreciere.

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica mai putin ajustarile constituite pentru depreciere in cazurile in care s-a constatat ca valoarea realizabila este mai mica decat valoarea istorica.

Ajustarile pentru depreciere sunt recunoscute atunci cand exista dovezi obiective (cum ar fi dificultati financiare semnificative din partea partenerilor sau neindeplinirea obligatiilor de plata sau intarziere semnificativa a platii) ca Societatea nu va putea incasa toate sumele datorate conform cu termenii creantelor, suma respectivei ajustari fiind diferenta dintre valoarea contabila neta si valoarea actuala a fluxurilor de numerar viitoare preconizate asociata cu creanta depreciata.

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual.

De asemenea, Societatea inregistreaza depreciere a createlor pentru toate facturile in sold la data de raportare, pentru care data scadenta a fost depasita cu mai mult de 360 zile.

#### ***4.11 Datorii financiare***

Datoriile financiare includ in principal datoriile comerciale si alte datorii financiare pe termen scurt, care sunt recunoscute initial la valoarea justa si ulterior inregistrate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

#### ***4.12 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor***

##### ***4.12.1. Recunoasterea veniturilor***

##### ***Obligatiile de executare și momentul recunoașterii veniturilor***

Majoritatea veniturilor societatii provin din vanzarea de bunuri cu venituri recunoscute intr-un moment in care controlul bunurilor a fost transferat clientului. Aceasta este, in general, atunci cand bunurile sunt livrate clientului. Cu toate acestea, pentru vanzarile la export, controlul ar putea fi, de asemenea, transferat atunci cand este livrat fie catre portul de plecare, fie catre portul de sosire, in functie de conditiile specifice ale contractului incheiat cu un client. Exista o judecata limitata necesara pentru identificarea permiselor de control punctual: odata ce a aparut livrarea fizica a produselor catre locatia convenita, societatea nu mai are posesia fizica, de obicei va avea un drept de plata in prezent (ca o singura plata la livrare) și nu pastreaza niciunul dintre riscurile și beneficiile semnificative ale produselor in cauza. O mica parte a contractelor este negociata pe baza facturilor și alocarilor. In astfel de aranjamente, veniturile sunt recunoscute, chiar daca societatea detine in continuare proprietatea fizica numai daca: acordul este substantial (adica solicitat de client), produsele finite au fost identificate separat ca apartinand clientului, produsul este gata pentru transferul fizic catre client si societatea nu are capacitatea de a utiliza produsul pentru a-l directiona catre alt client.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

***Determinarea pretului tranzactiei***

Cea mai mare parte a veniturilor societatii deriva din contracte cu pret fix și, prin urmare, valoarea veniturilor care trebuie obtinute din fiecare contract este determinata in functie de aceste preturi fixe.

***Alocarea sumelor la obligatiile de performanta***

Pentru majoritatea contractelor, exista un pret fix. Prin urmare, nu exista nici o judecata implicata in alocarea pretului contractului la fiecare unitate comandata in astfel de contracte (este pretul total al contractului impartit la numarul de unitati comandate).

***Exceptii practice***

Societatea a profitat de scutirile practice:

- sa nu contabilizeze componente semnificative de finantare, in care diferenta de timp dintre primirea contravalorii și transferarea controlului bunurilor (sau serviciilor) catre client este de un an sau mai putin; și
- sa cheltuiasca costurile incrementale de obtinere a unui contract atunci cand perioada de amortizare a activului altfel recunoscut ar fi fost de un an sau mai putin.

**Cazuri speciale:** In situatia in care se constata ca veniturile asociate unei perioade a anului curent sunt grevate de erori fundamentale, se va proceda la corectarea acestora, in perioada in care eroarea este descoperita. Daca eroarea este descoperita in anii urmatori, corectia acesteia nu va mai afecta conturile de venituri, ci contul de rezultat reportat din corectii de erori fundamentale, daca valoarea erorii va fi considerata semnificativa.

***4.12.2 Recunoasterea cheltuielilor***

Cheltuielile constituie diminuari ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de iesiri sau scaderi ale valorii activelor ori cresteri ale datoriilor, care se concretizeaza in reduceri ale capitalurilor proprii, altele decat cele rezultate din distribuirea acestora catre actionari.

***4.13 Deprecierea activelor nefinanciare (excluzand stocurile, investitiile imobiliare si activele privind impozitul amanat) – IAS 36 "Deprecierea activelor"***

Active detinute de companie, asa cum este precizat in IAS 36 "Deprecierea activelor", fac obiectul testelor de depreciere ori de cate ori evenimente sau modificari ale circumstantelor indica faptul ca este posibil ca valoarea lor contabila sa nu poata fi recuperata integral. Atunci cand valoarea contabila a unui activ depaseste suma recuperabila (adica suma cea mai mare dintre valoarea de utilizare si valoarea justa minus costurile de vanzare), activul este ajustat corespunzator.

Atunci cand nu este posibil sa se estimeze suma recuperabila a unui activ individual, testul de depreciere este realizat pe cel mai mic grup de active caruia ii apartine pentru care exista separat fluxuri de numerar identificabile; unitatile sale generatoare de numerar ('UGN-uri'). Cheltuielile cu deprecierea sunt incluse in contul de profit sau pierdere, cu exceptia cazului in care reduce castiguri recunoscute anterior in alte elemente ale rezultatului global.

***4.14 Provizioane –IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente"***

Provizionul este evaluat la cea mai buna estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei la data raportarii, actualizat la o rata pre-impozitare ce reflecta evaluarile curente de piata ale valorii banilor in timp si riscurile specifice datoriei.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

Conform IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente", un provizion trebuie recunoscut in cazul in care:

- societatea are o obligatie actuala (legala sau implicita) generata de un eveniment trecut;
- este probabil ca pentru decontarea obligatiei sa fie necesara o iesire de resurse incorporand beneficii economice si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca nu sunt indeplinite aceste conditii, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele se inregistreaza in contabilitate cu ajutorul conturilor din grupa 15 "Provizioane" si se constituie pe seama cheltuielilor, cu exceptia celor aferente dezafectarii imobilizarilor corporale si altor actiuni similare legate de acestea, pentru care se vor avea in vedere prevederile IFRIC 1.

Recunoasterea, evaluarea si actualizarea provizioanelor se efectueaza cu respectarea prevederilor IAS 37 "Provizioane, datorii contingente si active contingente".

Provizioanele sunt grupate in contabilitate pe categorii si se constituie pentru:

- a) litigii;
- b) garantii acordate clientilor;
- c) dezafectarea imobilizarilor corporale si alte actiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;
- e) beneficiile angajatilor;
- f) alte provizioane.

Provizioanele constituite anterior se analizeaza periodic si se regularizeaza.

#### ***4.15 Impozit amanat-IAS 12***

In calculul impozitului amanat, societatea va tine cont de prevederile IAS 12.

Activele si datoriile privind impozitul amanat sunt recunoscute atunci cand valoarea contabila a unui activ sau datorie din situatia pozitiei financiare difera de baza fiscala.

Recunoasterea activelor privind impozitul amanat este limitata la acele momente in care este posibil ca profitul impozabil al perioadei urmatoare sa fie disponibil.

Suma activului sau pasivului este determinata utilizand rate de impozitare care au fost adoptate sau adoptate in mare masura pana la data raportarii si se preconizeaza a se aplica atunci cand datoriile /(activele) privind impozitul amanat sunt decontate /(recuperate).

Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amanat daca si numai daca:

- a)** are dreptul legal de a compensa creantele privind impozitul curent cu datoriile privind impozitul curent; si
- b)** creantele si datoriile privind impozitul amanat sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala.

#### ***4.16 Dividende***

Cota-parte din profit ce se plateste, potrivit legii, fiecarui actionar constituie dividend. Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa perioada de raportare, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profitul determinat in baza IFRS si cuprins in situatiile financiare anuale, nu sunt recunoscute ca datorie la finalul perioadei de raportare.

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

#### ***4.17 Capital si rezerve***

Capitalul si rezervele (capitaluri proprii) reprezinta dreptul actionarilor asupra activelor unei entitati, dupa deducerea tuturor datoriilor. Capitalurile proprii cuprind: aporturile de capital, rezervele, rezultatul reportat, rezultatul exercitiului financiar.

In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29 – “Raportarea financiara in economii hiperinflationiste” pentru aporturile actionarilor obtinute inainte de 01 ianuarie 2004, si anume, acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

#### ***4.18 Costurile de finantare***

O entitate trebuie sa capitalizeze costurile indatorarii care sunt atribuibile direct achizitiei, constructiei sau productiei unui activ cu ciclu lung de productie ca parte a costului respectivului activ. O entitate trebuie sa recunoasca alte costuri ale indatorarii drept cheltuieli in perioada in care aceasta le suporta.

Societatea nu a finantat constructia activelor pe termen lung din imprumuturi.

#### ***4.19 Rezultatul pe actiune***

Societatea prezinta rezultatul pe actiune de baza si diluat pentru actiunile ordinare. Rezultatul pe actiune de baza se determina prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari ai Societatii la numarul mediu ponderat de actiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potientiale.

#### ***4.20 Raportarea pe segmente***

Un segment este o componenta distincta a Societatii care furnizeaza anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizeaza produse si servicii intr-un anumit mediu geografic (segment geografic) si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente. Din punct de vedere al segmentelor de activitate, Societatea nu identifica componente distincte din punct de vedere al riscurilor si beneficiilor asociate.

#### ***4.21arti legate***

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerata afiliata unei Societatii dacă acea persoana detine controlul sau controlul comun asupra Societatii, are o influenta semnificativa asupra Societatii sau este un membru al personalului-cheie din conduce

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile Societatii in mod direct sau indirect, incluzand orice director (executiv sau nu) al entitatii.

Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Nota 9. Cheltuieli cu personalul.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

O entitate este afiliata Societatii dacă intruneste oricare dintre următoarele conditii:

- (i) Entitatea si Societatea sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamnă că fiecare societate-mamă, filială si filială din acelasi grup este legată de celelalte).
- (ii) O entitate este entitate asociată sau asociere in participatie a celeilalte entitati (sau entitate asociată sau asociere in participatie a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate).
- (iii) Ambele entități sunt asocieri in participatie ale aceluiasi tert.
- (iv) O entitate este asociere in participatie a unei tertentități, iar cealaltă este o entitate asociată a tertei entitati.
- (v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati afiliate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezintă ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată in comun de o persoana afiliata
- (vii) O persoana afiliata care detine controlul influentează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societatii-mama a entitatii).

## 5 INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR

Societatea este expusa prin operatiunile sale la urmatoarele riscuri financiare:

- Riscul de credit
- Riscul de schimb valutar
- Riscul de lichiditate

Asemenea tuturor celorlalte activitati, Societatea este expusa la riscuri care apar din utilizarea instrumentelor financiare. Prezenta nota descrie obiectivele, politicile si procesele Societatii pentru gestionarea acestor riscuri si metodele utilizate pentru a le evalua. Informatii cantitative suplimentare in legatura cu prezentele riscuri sunt prezentate in aceste situatii financiare.

Nu au existat modificari majore in expunerea Societatii la riscuri privind instrumentele financiare, obiectivele, politicile si procesele sale pentru gestionarea acestor riscuri sau metodele utilizate pentru a le evalua in comparatie cu perioadele anterioare exceptand cazul in care se mentioneaza altfel in prezenta nota.

### *Instrumente financiare principale*

Instrumentele financiare principale utilizate de Societate, din care apare riscul privind instrumentele financiare, sunt dupa cum urmeaza:

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- Datorii comerciale si alte datorii
- 

Un sumar al instrumentelor financiare detinute pe categorii este furnizat mai jos:

<b>ACTIVE</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Creante comerciale si asimilate, net	5.056.344	2.524.704
Numerar si echivalente de numerar	261.691	138.656
<b>Total</b>	<b>5.318.036</b>	<b>2.663.360</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

<b>DATORII</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Datorii comerciale si similare	2.446.704	5.323.141
Imprumuturi si leasing	21.186.503	17.929.647
<b>Total</b>	<b>23.633.207</b>	<b>23.252.788</b>

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici menite sa reduca riscul pe cat posibil fara a afecta in mod nejustificat competitivitatea si flexibilitatea Societatii. Detalii suplimentare privind aceste politici sunt detaliate mai jos:

***Riscul de credit***

Riscul de credit este riscul de pierdere financiara pentru Societate care apare daca un client sau o contrapartida la un instrument financiar nu isi indeplineste obligatiile contractuale. Societatea este expusa in principal la riscul de credit aparut din vanzari catre clienti.

**Calculul si analiza situatiei nete (capitaluri proprii)**

<b>Indicatori (LEI)</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Datorii din imprumuturi	25.009.152	22.621.018
Numerar si echivalente de numerar	261.691	138.656
<b>Datorii nete</b>	<b>24.747.461</b>	<b>22.482.362</b>
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>192.219.787</b>	<b>178.820.170</b>
<b>Datorii nete in capitaluri proprii (%)</b>	<b>12,87</b>	<b>12,57</b>

***Riscul de schimb valutar***

Societatea este in principal expusa la riscul valutar la imprumutul bancar contractat.

La 31 Decembrie 2025 expunerea neta pe tipuri de valuta a societatii la riscul de schimb valutar era dupa cum urmeaza:

<b>Active/pasive in EURO echivalent LEI</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Active financiare monetare	-	-
Pasive financiare monetare	15.616.685	18.740.775
<b>Active financiare nete</b>	<b>15.616.685</b>	<b>(18.740.775)</b>

**Variatie RON/EUR**

Apreciere RON fata de EUR cu 5%	780.834	937.039
Depreciere RON fata de EUR cu 5%	(780.834)	(937.039)

***Riscul de lichiditate***

Riscul de lichiditate apare din gestionarea de catre Societate a mijloacelor circulante si a cheltuielilor de finantare si rambursarilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare. Politica Societatii este de a se asigura ca va dispune intotdeauna de suficient numerar sa-i permita sa-si indeplineasca obligatiile atunci cand devin scadente. Pentru a atinge acest obiectiv, acesta cauta sa mentina solduri de numerar (sau facilitati convenite) pentru a satisface nevoile de plati. Consiliul de Administratie primeste periodic previziuni pentru fluxul de numerar, precum si informatii privind disponibilitatile banesti ale companiei. La finalul exercitiului financiar, Societatea are resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatii in toate imprejurarile rezonabile preconizate.

Urmatoarele tabele prezinta scadentele contractuale (reprezentand fluxurile de numerar contractual neactualizate) ale datoriilor financiare:

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

<b>31 Dec 2025</b>	<b>Sub 1 an</b>	<b>Intre 1 si 5 ani</b>	<b>Peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
Datorii comerciale si asimilate	2.446.704	-	-	<b>2.446.704</b>
Credite si imprumuturi	1.621.633	9.662.985	9.901.885	<b>21.186.503</b>
Alte datorii pe termen scurt	5.399.262	504.831	-	<b>5.904.093</b>
Leasing financiar	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9.467.599</b>	<b>10.167.816</b>	<b>9.901.885</b>	<b>29.537.300</b>

<b>31 decembrie 2024</b>	<b>Sub 1 an</b>	<b>Intre 1 si 5 ani</b>	<b>Peste 5 ani</b>	<b>Total</b>
Datorii comerciale si asimilate	1.953.847	-	-	<b>1.953.847</b>
Credite si imprumuturi	1.322.077	8.190.157	9.739.490	<b>19.251.724</b>
Leasing financiar	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.275.924</b>	<b>8.190.157</b>	<b>9.739.490</b>	<b>21.205.571</b>

***Lichiditati bancare***

Bancile la care compania detine conturi bancare sunt analizate periodic de catre conducere.

***Riscul operational***

Riscul operational este riscul producerii unor pierderi directe sau indirecte provenind dintr-o gama larga de cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii Societatii, precum si din factori externi, altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate, cum ar fi cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate privind comportamentul organizational.

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Societatii.

Responsabilitatea principala a dezvoltarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii unitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generale ale Societatii de gestionare a riscului operational pe urmatoarele arii:

- Cerinte de separare a responsabilitatilor, inclusiv autorizarea independenta a tranzactiilor
- Cerinte de reconciliere si monitorizare a tranzactiilor
- Alinierea la cerintele de reglementare si legale
- Documentarea controalelor si procedurilor
- Cerinte de analiza periodica a riscului operational la care este expusa Societatea si adecvarea controalelor si procedurilor pentru a preveni riscurile identificate
- Cerinte de raportare a pierderilor operationale si propuneri de remediere a cauzelor care le-au generat
- Elaborarea unor planuri de continuitate operationala
- Dezvoltare si instruire profesionala
- Stabilirea unor standarde de etica
- Prevenirea riscului de litigii , inclusiv asigurare, acolo unde se aplica
- Diminuarea riscurilor, inclusiv utilizarea eficienta a asigurarilor, unde este cazul

***Adecvarea capitalurilor.*** Politica conducerii in ceea ce priveste adecvarea capitalului se concentreaza in mentinerea unei baze solide de capital, in scopul sustinerii dezvoltarii continue a Societatii si atingerii obiectivelor investitionale.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**6 VENITURI DIN VANZARI**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Venituri din chirii	8.628.970	7.153.591
Vanzari de marfuri	3.435	12.247
Vanzari produse reziduale	-	
Venituri din servicii	466.508	525.378
Venituri din activitati diverse- refacturari	2.377.771	2.211.777
Alte venituri din exploatare	2.628	4.698
<b>Total</b>	<b>11.479.312</b>	<b>9.907.691</b>

Veniturile din vanzari cuprind, in principal, venituri din inchirierea spatiilor detinute in patrimoniul Societatii. Spatiile sunt inchiriate in baza contractelor incheiate intre parti.

**7 ALTE VENITURI**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Castiguri din evaluarea investitiilor imobilizate	12.820.371	-
Alte Venituri		151
<b>Total</b>	<b>12.820.371</b>	<b>151</b>

**8 MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	6.200	2.022
Cheltuieli cu obiecte de inventar	10.061	4.297
Cheltuieli cu materiale consumabile reparatii imobile	5.548	229.794
Cheltuieli cu alte consumabile	67.931	-
Cheltuieli cu marfurile	3.272	11.814
<b>Total</b>	<b>93.012</b>	<b>247.927</b>

**9 CHELTUIELI CU PERSONALUL**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Salarii	1.894.861	1.816.141
Cheltuieli cu colaboratori	615.420	615.420
Taxe si contributii sociale	56.482	54.709
Alte beneficii (tichete de masa)	108.017	96.300
Concedii neefectuate	-	-
<b>Total</b>	<b>2.674.780</b>	<b>2.582.570</b>

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Salarii	615.420	307.710
Taxe si contributii sociale	13.846	6.923
<b>Total</b>	<b>629.266</b>	<b>314.633</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**10 ALTE CHELTUIELI**

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Utilitati	2.555.829	1.158.847
Cheltuieli cu materiale nestocate si reparatii	11.077	13.064
Asigurari	21.726	17.037
Comisioane, servicii bancare si onorarii	30.479	225.974
Publicitate si promovare produse	92.800	63.962
Deplasari si transport	15.144	11.839
Posta si telecomunicatii	32.533	36.451
Alte servicii prestate de terti	1.013.270	1.209.094
Alte impozite si taxe	541.424	546.413
Amenzi si penalitati	73.182	79.377
Diverse	502	555.104
<b>Total</b>	<b>4.387.965</b>	<b>3.917.162</b>

**11 VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE**

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Venituri din dobanzi	3	3
Cheltuieli cu dobanzile	1.311.924	(1.253.785)
Alte venituri financiare	799.112	529.465
Alte cheltuieli financiare	(3.118.335)	(79.588)
<b>Total</b>	<b>(1.007.297)</b>	<b>(803.905)</b>

**12 CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Impozit pe profit	(338.074)	(163.540)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit	(2.051.259)	(49.067)
<b>Total</b>	<b>(2.389.333)</b>	<b>(114.473)</b>

Impozitul pe profit de plata a fost calculat tinand cont de influentele cheltuielilor nedeductibile, respectiv veniturilor neimpozabile ale facilitatilor fiscale, precum si ale efectelor provizioanelor pentru impozit pe profit. O reconciliere intre profitul contabil si cel fiscal ce a stat la baza calculului impozitului pe profit este prezentata in tabelul urmatoare:  
 Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani. Referitor la impozitul pe profit amanat, vezi nota 20.

**13 REZULTAT PE ACTIUNE**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Profit net (A)	13.382.277	2.162.561
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.956	3.705.946
<b>Rezultat pe actiune (A/B)</b>	<b>3,61</b>	<b>0,58</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**14 ACTIVE IMOBILIZATE (In conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare)**

**a) Imobilizari necorporale si corporale**

Imobilizari corporale necorporale (IAS 16)	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs/ Avansuri imobilizari	Total
<b>Valoare neta 31 decembrie 2023</b>	<b>1.367.680</b>	<b>710.879</b>	<b>62.644</b>	<b>547.175</b>	<b>2.688.378</b>
Achizitii 2024	-	958.838	6.617	903.166	<b>1.868.621</b>
Iesiri / Transferuri 2024	-	-	-	(910.994)	<b>(910.994)</b>
Costul perioadei / Amortizare 2024	(93.707)	(200.280)	(12.830)	-	<b>(306.817)</b>
Ajustari de valoare 2024	-	-	-	-	-
<b>Valoare neta la 31 Decembrie 2024</b>	<b>1.273.973</b>	<b>1.469.437</b>	<b>56.431</b>	<b>539.347</b>	<b>3.339.188</b>
Achizitii 2025	-	219.433	59.195	7.532	<b>286.160</b>
Iesiri / Transferuri 2025	-	-	-	-	<b>0</b>
Costul perioadei / Amortizare 2025	(93.707)	(273.792)	(23.166)	-	<b>(390.664)</b>
Ajustari de valoare 2025	-	-	-	(515.846)	<b>(515.846)</b>
<b>Valoare neta la 31 Decembrie 2025</b>	<b>1.180.266</b>	<b>1.415.078</b>	<b>92.461</b>	<b>30.362</b>	<b>2.718.838</b>

**b) Investitii imobiliare**

Investitii imobiliare (IAS 40)	Terenuri	Cladiri	Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitii imoibliare in curs	Total investitii imobiliare
<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>157.312.621</b>	<b>40.447.189</b>	<b>950.972</b>	<b>198.710.782</b>
Achizitii	-	-	3.635.902	<b>3.635.902</b>
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	(8.696)	<b>(8.696)</b>
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 Decembrie 2024</b>	<b>157.312.621</b>	<b>40.447.189</b>	<b>4.578.178</b>	<b>202.337.988</b>
Achizitii	-	-	3.905.129	<b>2.102.944</b>
Modificari valoare de piata	-	-	12.820.371	<b>12.820.371</b>
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 Decembrie 2025</b>	<b>157.312.621</b>	<b>40.447.189</b>	<b>21.304.350</b>	<b>219.063.487</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

***Prezentare active imobilizate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare***

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile societatii sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Modelul de evaluare ales de Societate este modelul bazat pe valoare de piata.

Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

***Evaluarea la valoarea justa***

In baza IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justa, sunt prezentate in cele ce urmeaza nivelele de evaluare si maniera de efectuare a evaluarii.

<b>Pozitie</b>	<b>Valoare justa</b>	<b>Maniera de evaluare</b>	<b>Nivelul de evaluare</b>	<b>Date de calcul neobservabile direct</b>
<b>Teren</b>	<b>157.312.621</b>	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
<b>Cladiri</b>	<b>61.751.539</b>	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domeniul de activitate specific.	Nivel 3	- Rata de discountare  - Valoarea reziduala

***Amortizare mijloace fixe***

Amortizarea contabila se calculeaza folosind metoda liniara. Pentru mijloacele fixe noi, intrate in 2024, de natura instalatiilor, masinilor si aparatelor de masura si control, duratele de viata utile au fost stabilite luand in considerare nivelul estimat de utilizare pe baza folosirii capacitatii activului si programul de reparatii si intretinere practicat de MF CAPITAL SA asupra instalatiilor si utilajelor;

**15 INVESTITII IN ACTIUNI**

Societatea detine participatii directe in capitalul societatilor ITAGRA SA, MOLLO RE SA si INDUSTRIAL CEFIN SA. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>% detinut</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>% detinut</b>
ITAGRA S.A.	12.899.600	99,997%	12.899.600	99,997%
MOLLO RE	588.530	99,85%	588.530	99,85%
INDUSTRIAL CEFIN	10.672.789	88,73%	10.672.789	88,73%

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

Societatea a optat, in conformitate cu prevederile IAS 27, sa prezinta participatiile detinute la cost de achizitii testat de depreciere. In urma efectuării testului de depreciere nu a fost identificata vreo pierdere de valoare.

### **ITAGRA SA**

ITAGRA S.A. are sediul in Jud. Ialomita, Loc. Boranesti.  
Societatea a fost infiintata in anul 2006 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/316/2006 are codul unic de inregistrare 18792370 atribut fiscal RO.  
Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

### **MOLLO RE SA**

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii MF CAPITAL SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, ORC: J40/2353/1991, CUI 655 care a decis, prin hotararea nr. 7 din data de 30.05.2006 a adunarii generale a actionarilor, constituirea unei societati comerciale in domeniul promovare/dezvoltare imobiliara si participarea societatii MF CAPITAL SA la capitalul social al noii societati cu aporturi in numerar pentru o cota de participare la capitalul social de cel putin 50%.

### **INDUSTRIAL CEFIN**

Societatea Industrial Cefin SA a luat fiinta in baza legii nr 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale prin HG nr. 572/ 31 iulie 1995 privind infiintarea unor societati comerciale pe actiuni prin reorganizarea partiala a Institutului de Cercetare si Proiectare pentru MF CAPITAL Bucuresti.

Societatea detine participatii indirecte in capitalul social al societatilor Bio Valley SRL, Vera Wellnes SRL si Itagra Bio Terra SRL.

<b>Descriere</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>% detinut</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>% detinut</b>
BIO VALLEY SRL	13.560	90.397%	13.560	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	20.000	99.997%	20.000	99.997%
VERA WELLNESS SRL	20.000	49.925%	20.000	49.925%

### **BIO VALLEY S.R.L.**

Societatea are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C15 Birouri.Societatea a fost infiintata in anul 1992 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/44/1992 si are codul unic de inregistrare 2086262 atribut fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor, a radacinoaselor si tuberculilor.

Impotriva societatii a fost dispusa masura intrarii in procedura simplificata de faliment (a se vedea detalii in Nota explicativa referitoare la litigii – parte a situatiilor financiare consolidate).

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

**ITAGRA BIO TERRA S.R.L.**

Societatea are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C47 Atelier Mecanic.

Societatea a fost infiintata in anul 2020 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/35/2020 si are codul unic de inregistrare 42145490. Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

**VERA WELLNESS S.R.L.**

La 08.09.2017, Adunarea Generala a Actionarilor societatii Mollo RE S.A. a decis infiintarea societatii Vera Wellness, avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 931 – Activitati ale bazelor sportive. Societatea este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15740/2017 si are codul unic de inregistrare 38212175.

**16 CREANTE COMERCIALE SI DE ALTA NATURA**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Creante comerciale	582.086	766.004
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(16.269)
Creante cu parti relationate	175.200	9.565
Creante cu parti legate	4.055.771	1.649.310
Debitori diversi si alte creante	-	-
<b>Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante</b>	<b>4.796.788</b>	<b>2.408.610</b>
Alte creante fata de Bugetul de Stat	259.556	115.067
Plati anticipate	-	1.027
<b>Total</b>	<b>5.056.344</b>	<b>2.524.704</b>

Valorile juste ale creantelor comerciale si de alta natura clasificate ca fiind credite si creante nu difera semnificativ de valorile lor contabile. Soldurile referitoare la partile relationate sunt detaliate in Nota 19 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

La 31 Decembrie 2025, societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate. Valoarea acestora este in suma de 16.269 lei

Fluctuatiile ajustarilor Societatii pentru deprecierea creantelor comerciale:

<b>Ajustari client</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>16.269</b>	<b>16.269</b>
Constituite in timpul anului	-	-
Anulare ajustari	-	-
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>16.269</b>	<b>16.269</b>

Avand in vedere numarul mic de clienti, Societatea analizeaza fiecare client in parte pentru a determina eventualele pierderi. In cursul anului 2025 au fost acordate anumite amanari la plata. Pana la data emiterii situatiilor financiare, soldurile amante au fost incasate.

Nu sunt constituite ajustari de depreciere pentru creantele fata de partile afiliate.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**17 NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR**

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Disponibil in banca	257.676	137.948
Numerar si echivalente numerar	4.015	708
<b>Total</b>	<b>261.691</b>	<b>138.656</b>

**18 DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA**

<b>Exigibile in termen de pana la 1 an</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Datorii comerciale	1.561.344	892.103
Furnizori de imobilizari	885.360	1.061.744
Datorii fata de institutiile de credit	1.621.633	1.322.077
Datorii catre entitatile relationate	3.822.649	1.185.237
Garantii clienti	661.567	473.616
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>8.552.554</b>	<b>4.934.777</b>
Datorii fata de bugetul statului	578.623	526.007
TVA de plata	336.423	105.823
<b>Total Datorii pe termen scurt</b>	<b>9.467.600</b>	<b>5.470.910</b>

<b>Exigibile in termen de peste 1 an</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Datorii fata de institutiile de credit	19.564.870	17.929.647
Datorii catre entitatile relationate	-	104.436
Datorii cu Impozitul amanat	29.514.367	29.638.427
Garantii clienti	504.831	545.294
<b>Total</b>	<b>49.584.068</b>	<b>48.217.804</b>

Soldurile referitoare la partile relationate sunt detaliate in Nota 19 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

**19 SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT**

*Sume datorate institutiilor de credit*

<b>Contract</b>	<b>Banca</b>	<b>Dobanda</b>	<b>Valoare credit</b>	<b>Sold 31.12.2025</b>	<b>Termen scurt</b>	<b>Termen lung</b>
Contract nr 167522/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,25%	2.510.000 EUR	10.871.848 Lei (2.132.362 eur)	1.096.635 Lei (215.089 eur)	9.775.215 Lei (1.917.272 eur)
Contract nr. 167530/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,25%	1.000.000 EUR	4.744.832 Lei (930.633 eur)	260.967 Lei (51.185 eur)	4.483.867 Lei (879.448 EUR)
<b>Total EUR</b>	-	-	-	<b>15.616.680 Lei (3.062.995 eur)</b>	<b>1.357.602 lei (266.274 eur)</b>	<b>14.259.082 Lei (2.796.720 eur)</b>
Contract nr. 205711/25.03.2025	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,25%	3.000.000 RON	2.933.864 Lei	111.042 Lei	2.822.824 Lei
Contract nr. 153336/08.11.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,05%	3.000.000 RON	2.635.954 Lei	152.990 Lei	2.482.964 Lei
<b>Total RON</b>	-	-	-	<b>5.569.818</b>	<b>264.032 Lei</b>	<b>5.305.788 Lei</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

***Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit***

**Contractul nr. 167522/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA**

<b>Obiectiv</b>	Refinantarea integrala a contractelor 18/20.02.2020, 70/20.05.2019, 73/06.07.2018, 174/06.07.2018, 153/27.09.2019 PATRIA BANK
<b>Suma</b>	<b>2.510.000 EUR</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>2.331.941 EUR, echivalentul a 11.599.308 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.132.632 EUR, echivalentul a 10.871.848 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;</li><li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu Contractului de credit;</li><li>3. Ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar MF CAPITAL SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara</li><li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit</li></ol>

**Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit investitii
<b>Suma</b>	<b>1.000.000 EUR</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>977.406 EUR, echivalentul a 4.861.713 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>930.633 EUR, echivalentul a 4.744.832 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;</li><li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu Contractului de credit;</li><li>3. Ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar MF CAPITAL SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara</li><li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit</li></ol>

**Contractul nr. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit de investitii
<b>Suma</b>	<b>3.000.000 RON</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.933.864 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);</li><li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea</li></ol>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**

Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

	<p>identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract;</p> <p>3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract;</p> <p>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;</p> <p>5. Ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces -adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.</p>
--	---

**Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru rambursarea imprumuturilor catre Itagra SA in suma de 1.000.000 lei si plata ratelor cu nr.4,5,6 si 7 catre Motta Severino cf contract de vanzare-cumparare actiuni cu Industrial Cefin.
<b>Suma</b>	<b>3.000.000 RON</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>2.790.703 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.635.954 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<p>Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului, Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:</p> <p>a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 10.1.3 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);</p> <p>b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2;</p> <p>c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.</p> <p>d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;</p>

**20 DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR**

Descriere	31-Dec-25	31-Dec-24
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Rata de dobanda anuala este EURIBOR la 3 luni + 0,001%.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar**

Descriere	31-Dec-25	31-Dec-24
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**21 SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE**

**21.1. Soldurile cu partile legate**

<b>Imprumuturi primite</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
INDUSTRIAL CEFIN SA	1.453.704	1.089.540
MOL INVEST	198.932	200.133
ITAGRA SA	-	-
ITAGRA BIO TERRA SRL	-	-
MODERN SELF WASH SRL	-	-
<b>Total</b>	<b>1.652.636</b>	<b>1.289.673</b>

<b>Imprumuturi acordate</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
ITAGRA SA	3.720.855	1.428.044
MOL INVEST	175.000	-
<b>Total</b>	<b>3.896.055</b>	<b>1.428.044</b>

<b>Creante comerciale</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
INDUSTRIAL CEFIN SA	-	-
ITAGRA SA	-	2.806
MOLLO RE SA	85.375	218.460
MODERN SELF WASH SRL	-	4.760
MOL INVEST	-	4.805
VERA WELLNESS SRL	-	-
<b>Total</b>	<b>85.375</b>	<b>230.831</b>

<b>Datorii comerciale</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Nu este cazul	-	-

<b>Dividende</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
INDUSTRIAL CEFIN SA	-	-
MOLLO RE SA	249.541	-
<b>Total</b>	<b>249.541</b>	<b>-</b>

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

**1.2. Tranzactiile cu partile legate:**

**Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup**

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2025	Valoare 2024
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	21.920	19.245
Venituri din chirii	Mollo Re SA	231.233	805.012
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	614	-
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	299.174	236.931
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	481.815	173.851
Venituri din chirii	Itagra SA	437	437
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.090	28.281
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	-	-
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	78.564	78.745
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	2.031	1.487
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	349.933	375.851
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	288.602	310.993
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.320	1.320
Venituri din chirii	Mol Invest SA	6.969	6.751
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	10.165	9.261
Venituri din chirii	Vera Wellness	199.629	183.677
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	-	3.982
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	203.435	162.962

**Imprumuturi**

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Itagra SA	3.057.551	764.741	175.9051	670.707
Industrial Cefin SA	184.500	548.664	158.500	600.936
Mollo Re SA	85.327	69.127	17.399	17.399
Mol Invest SA	530.641	354.241	495.259	201.035
Itagra Bio Terra SRL	-	-		

**Dividende**

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Mollo Re SA	-	232.274	-	173.851
Industrial Cefin SA	-	288.602	-	310.993

**22 IMPOZIT PE PROFIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul pe profit amanat este prezentata in tabelul urmatoare:

Descriere	31-Dec-25	31-Dec-24
Sold initial	27.463.108	27.512.175
Costuri / (venituri) impozit amanat	2.051.259	(49.067)
<b>Sold final</b>	<b>29.514.368</b>	<b>27.463.108</b>

Inclus in soldul aferent an 2024 este si suma aferenta garantiilor pe termen lung- a se vedea nota 18.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

### 23 CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris al societatii la 31 decembrie 2025 este de 9.264.890 lei, valoarea nominala a unei actiuni fiind de 2,5 lei/actiune. Societatea are un numar de 3.705.956 actiuni care confera drepturi egale actionarilor societatii. SC MF CAPITAL SA nu a emis actiuni care sa ofere drepturi preferentiale actionarilor detinatori.

In conformitate cu prevederile IAS 29 – economii hiperinflationiste, capitalul social a fost retratat avand in vedere indicele de inflatie comunicat de catre Comisia Nationala de Statistica. Acesta a fost aplicat incepand cu soldul determinat conform HG 500/ 1994, de la data aportarii pana la 31.12.2003, data la care s-a considerat ca economia nationala a incetat sa fie una hiperinflationista. Ulterior datei de 31.12.2003 capitalul social s-a majorat conform sumelor istorice inregistrate la Registrul Comertului.

La data de 30.12.2025, in bilantul societatii exista un rezultat reportat pierdere provenit din aplicarea pentru prima data a IAS 29 ”Raportarea Financiara In Economiile Hiperinflationiste”, care este propus a se acoperi din suma rezultata in urma aplicarii IAS 29” Raportarea Financiara In Economiile Hiperinflationiste” astfel:

Rezultat reportat pierdere din aplicarea pentru prima data IAS 29	69.887.935
Ajustari capital social-aplicarea pentru prima data IFRS	(69.887.935)

Conform Ordinului 1690/2012 privind modificarea si completarea unor reglementari contabile, pierderea contabila reportata provenita din trecerea la aplicarea IFRS, din adoptarea pentru prima data a IAS 29, precum si cea rezultata din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus se acopera din capitalurile proprii (inclusiv sumele reflectate in creditul contului 1028 „Ajustari ale capitalului social”), potrivit hotararii AGA, cu respectarea prevederilor legale.

### 24 REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Rezerve legale	1.852.978	1.852.978
Alte rezerve	10.220.689	10.220.689
<b>TOTAL</b>	<b>12.073.667</b>	<b>12.073.667</b>

In cele ce urmeaza se descrie natura si scopul fiecarei rezerve din cadrul capitalului propriu:

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere si scop</b>
<b>Rezerve legale</b>	Conform Legii 31/1990 in fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge maximum a cincea parte din capitalul social
<b>Alte rezerve</b>	Alte rezerve includ la 31 Iun 2025 repartizarea profit net la alte rezerve de 10.220.689 LEI.

**MF CAPITAL S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
Pentru anul incheiat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

---

## **25 REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	24.081.695	21.901.793
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	(30.588)	(30.588)
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai putin IAS 29	2.863.919	2.863.919
Rezultatul reportat provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	130.583.928	130.583.928
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
<b>Total</b>	<b>87.611.018</b>	<b>85.431.117</b>

## **26 REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2025 societatea inregistreaza un profit in valoare de 13.382.277 lei. Acesta va fi repartizat conform hotararii AGA.

## **27 DATORII CONTINGENTE SI LITIGII**

Situatia litigiilor emitentului MF CAPITAL S.A. se regaseste in nota explicativa referitoare la litigiile Grupului MF CAPITAL.

## **28 INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE**

Auditul financiar pentru exercitiul financiar 2025 a fost efectuat de TGS Romania

## **29 ALTE INFORMATII**

### **Pretul de transfer**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere și care actioneaza independent, pe baza "conditiilor normale de piata".

Pana la acest moment, nu au fost efectuate verificari ale preturilor de transfer de catre autoritatile fiscale pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul "conditiilor normale de piata" și ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata. Societatea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer.

## **30 EVENIMENTE ULTERIOARE**

Nu sunt evenimente ulterioare.

Catre: Actionarii **S.C. MF Capital S.A.**

### Opinie

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale **S.C. MF Capital S.A.** ("Societatea"), cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 655, care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2025, situatia rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
  - Activ net/ Total capitaluri proprii: 192.219.787 lei
  - Rezultat net al exercitiului financiar - profit: 13.382.277 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2025 precum si performanta sa financiara si fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiară ("OMFP 2844/2016").

### Baza pentru opinie

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European ("Regulamentul") si Legea nr. 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

### Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie. Am considerat ca si aspecte cheie urmatoarele:

## Aspect Cheie de audit

## Modul de abordare a aspectului cheie

### *Evaluarea investițiilor imobiliare*

Societatea detine un portofoliu de investiții imobiliare care reprezintă 87% din totalul activelor Societății la 31 decembrie 2025.

Considerăm evaluarea investițiilor imobiliare un aspect cheie de audit având în vedere nivelul semnificativ al valorii acestora precum și importanța raționamentelor/ ipotezelor/ estimărilor pe care le implică un proces de evaluare al unor astfel de investiții.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Înțelegerea proceselor interne ale Societății pentru evaluarea investițiilor imobiliare;
- Analiza de rezonabilitate a rapoartelor de evaluare a investițiilor imobiliare efectuate de către experți externi/independenți ai Societății (ipoteze/ rezultate/ metodologie);
- Reconcilierea valorilor juste conform rapoartelor de evaluare cu valorile înregistrate în situațiile financiare.

### Alte informații

6. Alte informații includ Raportul administratorilor și Raportul de Remunerare dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea acestor alte informații.
7. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
8. În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este de a cita aceste alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acestea sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care le-am obținut în timpul auditului, sau dacă acestea par a fi denaturate semnificativ.
9. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 15-19 din OMFP 2844/2016.
10. În ceea ce privește Raportul de remunerare, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, articolul 107.
11. În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 din OMFP 2844/2016;
- c) Raportul de remunerare identificat mai sus include, sub toate aspectele semnificative, informatiile prevazute de articolul 107 din Legea nr. 24/ 2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

12. Conducerea este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
13. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, prezentand, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si utilizand principiul continuitatii activitatii ca baza a contabilitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

#### Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

15. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

16. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si măsura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.
17. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
18. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.
19. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor

financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului în care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

### Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

20. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor prin hotararea nr. 7 din data de 25 aprilie 2025 sa auditam situatiile financiare ale Societatii pentru urmatoarele exercitii financiare: cel incheiat la 31 decembrie 2025 si cel care se va incheia la 31 decembrie 2027. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2025 si 31 decembrie 2026.

21. Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

### Raport asupra conformității formatului electronic al situatiilor financiare individuale (XHTML) incluse in raportul anual cu cerintele Regulamentului ESEF.

22. Am efectuat un angajament de asigurare rezonabila asupra conformității situatiilor financiare individuale prezentate in format XHTML ale **S.C. MF Capital S.A.** („Societatea”) pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, cu cerintele Regulamentul delegat (UE) 2019/815 al Comisiei din 17 decembrie 2018 de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European si a Consiliului in ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic („Regulamentul ESEF”).

Aceste proceduri se refera la testarea formatului si a consecventei formatului electronic al situatiilor financiare individuale (XHTML) cu situatiile financiare individuale auditate si exprimarea unei opinii asupra conformității formatului electronic al situatiilor financiare ale Societății pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 cu cerintele Regulamentului ESEF. In conformitate cu aceste cerinte, formatul electronic al situatiilor financiare individuale incluse in raportul anual trebuie sa fie prezentat in format XHTML.

### Responsabilitățile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta

23. Conducerea Societății este responsabilă de conformitatea cu cerințele Regulamentului ESEF la întocmirea formatului electronic XHTML al situațiilor financiare individuale și de asigurarea consecvenței între formatul electronic al situațiilor financiare individuale și situațiile financiare individuale auditate.

Responsabilitatea conducerii include, de asemenea, proiectarea, implementarea și menținerea controalelor interne pe care le considera necesare pentru a permite întocmirea de situații financiare individuale în format ESEF care să fie lipsite de denaturări semnificative raportate la Regulamentul ESEF.

Persoanele responsabile cu guvernanta au responsabilitatea supravegherii procesului de raportare financiară în ceea ce privește întocmirea situațiilor financiare individuale, inclusiv aplicarea Regulamentului ESEF.

### Responsabilitatea auditorului

24. Responsabilitatea noastră este de a exprima o opinie de asigurare rezonabilă cu privire la conformitatea formatului electronic al situațiilor financiare individuale cu cerințele Regulamentului ESEF.

Am desfășurat o misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 (revizuit) „Misiunile de asigurare, altele decât auditul sau revizuirea informațiilor financiare istorice” [ISAE 3000 (revizuit)]. Acest standard prevede ca noi să respectăm standardele etice și să planificăm și să ne desfășurăm misiunea astfel încât să obținem o asigurare rezonabilă privind măsura în care formatul electronic al situațiilor financiare individuale ale Societății este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu Regulamentul ESEF. Natura, plasarea în timp și extinderea procedurilor selectate depind de raționamentul nostru, incluzând o evaluare a riscului de denaturări semnificative raportate la cerințele Regulamentului ESEF cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, însă nu este o garanție că misiunea de asigurare desfășurată în conformitate cu ISAE 3000 (revizuit) va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă raportată la cerințe, dacă aceasta există.

### Sumarul procedurilor efectuate

25. Obiectivul procedurilor pe care le-am planificat și le-am desfășurat a constat în obținerea unei asigurări rezonabile că formatul electronic al situațiilor financiare individuale este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Regulamentului ESEF. În desfășurarea evaluării noastre asupra conformității cu cerințele Regulamentului ESEF a formatului electronic (XHTML) de raportare al situațiilor financiare individuale ale Societății, ne-am menținut scepticismul profesional și am aplicat raționamentul profesional. De asemenea:

➤ am obținut o înțelegere a controlului intern și procesele legate de aplicarea Regulamentului ESEF în ceea ce privește situațiile financiare individuale ale Societății, inclusiv întocmirea situațiilor financiare individuale ale Societății în format XHTML

- am testat validitatea formatului XHTML aplicat
- am verificat daca formatul electronic al situatiilor financiare individuale (XHTML) corespunde situatiilor financiare individuale auditate.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza pentru opinia noastră.

**Opinie asupra conformității formatului electronic al situatiilor financiare individuale cu cerintele Regulamentului ESEF**

26. Pe baza procedurilor pe care le-am desfășurat, in opinia noastră, formatul electronic al situatiilor financiare individuale este întocmit, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele Regulamentului ESEF.

SEFERIS  
CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU

Digitally signed by SEFERIS  
CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU  
Date: 2026.04.28 17:51:16 +03'00'

Bucuresti, 28 Aprilie 2026

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: Christodoulos Seferis  
Registrul Public Electronic: AF1585**

Christodoulos Seferis

Inregistrat in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1585

In numele TGS ROMANIA ASSURANCE & ADVISORY BUSINESS SERVICES SRL

Inregistrata in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. FA91

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de audit: TGS Romania Assurance &  
Advisory Business Services S.R.L.  
Registrul Public Electronic: FA91**

## **MF Capital**

Situatii financiare consolidate  
pentru exercitiul financiar  
incheiat la 31 Decembrie 2025  
*(In Conformitate cu OMFP 2844/2016)*

## **Cuprins**

**Situatia pozitiei financiare consolidate**

**Situatia rezultatului global consolidate**

**Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate**

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate**

**Note la situatiile financiare consolidate**



## Grupul MF Capital

Situatia pozitiei financiare consolidate la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTA	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Active</b>			
<b>Active pe termen lung</b>			
Imobilizari corporale	4	59.517.592	60.534.724
Investitii imobiliare	5	229.014.759	211.706.056
Imobilizari necorporale		1.691	3.290
Investitii in entitati asociate	6	0	0
Alte active imobilizate		11.300	11.300
<b>Total active imobilizate</b>		<b>288.545.343</b>	<b>272.255.370</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	7	7.898.447	5.190.371
Clienti si alte creante comerciale	8	2.733.982	1.900.528
Alte titluri de plasament		648	648
Casa si conturile la banci	9	639.139	337.801
<b>Total active circulante</b>		<b>11.272.217</b>	<b>7.429.348</b>
		<b>266.949</b>	
<b>Cheltuieli in avans</b>			<b>298.816</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>300.084.509</b>	<b>279.983.534</b>
<b>Capitaluri si datorii</b>			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Din care Actiuni proprii		(216.532)	(216.532)
Rezerve legale		2.273.959	2.273.959
Alte rezerve		15.260.816	15.239.551
Rezerve de reevaluare		13.800.370	13.800.393
Rezultat reportat		78.962.499	79.446.186
Rezultatul exercitiului		15.074.547	(507.835)
Repartizarea profitului		-	-
<b>Capitaluri – Total</b>		<b>204.308.484</b>	<b>189.188.547</b>
<b>Interese care nu controleaza</b>	10	<b>1.486.056</b>	<b>1.372.684</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Imprumuturi bancare pe termen lung	11	42.170.717	41.606.090
Leasing financiar – termen lung	12	780.766	197.296
Garantii		581.407	606.983
Datorii comerciale si alte datorii	14	53.479	2.329.121
Subventii		-	-
Impozit pe venit amanat	13	33.596.350	31.698.821
<b>Datorii pe termen lung – Total</b>		<b>77.182.719</b>	<b>76.438.311</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	11	4.579.068	5.912.739
Leasing financiar – datorie curenta	12	220.154	207.686
Garantii		729.010	855.513
Datorii comerciale si alte datorii	14	11.305.210	5.834.377
Impozit pe profit datorat	14	243.808	173.677
<b>Datorii pe termen scurt – total</b>		<b>17.077.250</b>	<b>12.983.992</b>
<b>Veniruti in avans</b>		<b>30.000</b>	-
<b>TOTAL CAPITALURI SI DATORII</b>		<b>300.084.509</b>	<b>279.983.534</b>

**Director General**  
**Mollo Sergio**

**Contabil sef**  
**Rogojan Maria**

## Grupul MF Capital

Situatia rezultatului global consolidat la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTE	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	15	24.005.207	20.154.955
Alte venituri din exploatare	16	2.772.078	1.744.539
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	16	14.054.416	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	15	2.350.177	-
Venituri din productia de imobilizari	16	25.645	182.670
Materii prime, consumabile si marfuri	17	(5.385.570)	(5.917.103)
Cheltuieli cu personalul	18	(5.841.874)	(5.492.641)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(1.869.126)	(2.009.509)
Cheltuieli cu modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	19	(1.234.045)	-
Alte cheltuieli de exploatare	19	(7.488.229)	(5.401.762)
Diferente din curs valutar		-	5.747
<b>Profit / (pierdere) din activitati de exploatare</b>		<b>21.388.678</b>	<b>3.266.896</b>
Rezultat net din activitatea financiara	20	(3.487.633)	(3.093.145)
<b>Profit / (pierdere) inainte de impozitare</b>		<b>17.901.045</b>	<b>173.751</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	21	(2.669.366)	(590.805)
<b>Profit / (pierdere) net(a)</b>		<b>15.231.679</b>	<b>(417.054)</b>
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	-
<b>Total rezultat global</b>		<b>15.231.679</b>	<b>(417.054)</b>
<b>Atribuibil intereselor care nu controleaza</b>		<b>(157.132)</b>	<b>90.781</b>
<b>Atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>15.074.547</b>	<b>(507.835)</b>
<b>Numar de actiuni</b>		<b>3.705.956</b>	<b>3.705.956</b>
<b>Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama</b>		<b>4,11</b>	<b>0,06</b>

Director General  
Mollo Sergio

Contabil sef  
Rogojan Maria

## Grupul MF Capital

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate la 31 Decembrie 2025  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

<b>Fluxuri din activitati de exploatare</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
<b>Profit / (Pierdere) inainte de impozitare</b>	<b>17.901.045</b>	<b>173.751</b>
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	1.869.126	2.009.509
Provizioane	-	-
Eliminare fond comercial	-	-
Ajustari de valoare privind creantele	(4.896)	(9.714)
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(151)
Diferente de curs valutar net	981.601	(17.508)
Reversare venituri din subventii	-	-
Investitii imobiliare	12.820.371	-
Venituri din investitii in societati asociate	-	-
Venituri din investitii	-	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	(92.528)
Alte Venituri financiare	-	-
Costuri financiare	<u>3.276.449</u>	<u>3.523.050</u>
<b>Profit inainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>36.843.695</b>	<b>5.586.409</b>
Scaderea / (cresterea) creantelor	(798.121)	526.410
Scaderea / (cresterea) stocurilor	(2.708.076)	619.659
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>3.013.557</u>	<u>(13.826)</u>
<b>Numerar din activitati de exploatare</b>	<b>36.351.055</b>	<b>6.718.652</b>
Impozit pe profit platit	<u>(503.156)</u>	<u>(385.326)</u>
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>35.847.899</b>	<b>6.333.326</b>
<b>Fluxuri din activitati de investitii</b>		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net	-	-
(Plati) / Incasari din vanzari imobilizari, net	(26.491.136)	(6.788.579)
(Plati) / Incasari din vanzari de investitii imobilizate, net	(4.488.333)	-
Dobanda incasata	1.430	1.366
Dividende incasate	-	227.331
<b>Fluxuri nete din activitati de investitii</b>	<b>(30.978.039)</b>	<b>(6.559.882)</b>
<b>Fluxuri din activitati de finantare</b>		
Incasari / (rambursari) imprumuturi bancare	(769.044)	4.321.035
Achizitie actiuni proprii	-	-
Incasare/ (rambursare) aferente leasing financiar	-	(361.922)
Dividende platite	(521.599)	(712.435)
Dobanda platita	(3.277.879)	(3.523.050)
<b>Fluxuri nete din activitati de finantare</b>	<b>(4.568.521)</b>	<b>(276.371)</b>
<b>Crestere / (scadere) neta de numerar</b>	<b>301.338</b>	<b>(502.928)</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei</b>	<b>337.801</b>	<b>840.729</b>
<b>Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>639.139</b>	<b>337.801</b>
din care:		
Conturi la banci si numerar	639.139	337.801
Linii de credit	-	-

**Director General**  
**Mollo Sergio**

**Contabil sef**  
**Rogojan Maria**

## Grupul MF Capital

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 31 Decembrie 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	Capital subscris	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
<b>31-dec-2023</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(216.532)</b>	<b>2.273.959</b>	<b>15.239.551</b>	<b>13.800.393</b>	<b>16.202.204</b>	<b>63.559.912</b>	<b>190.012.310</b>	<b>1.229.936</b>	<b>191.242.246</b>
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	(507.835)	-	(507.835)	90.781	(417.054)
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	-	-	-	(315.928)	-	(315.928)	-	(315.928)
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-	-	-	374	374
Reglare NCI	-	-	-	-	-	-	-	-	51.593	51.593
Reevaluare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31-dec-2024</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(216.532)</b>	<b>2.273.959</b>	<b>15.239.551</b>	<b>13.800.393</b>	<b>15.378.441</b>	<b>63.559.912</b>	<b>189.188.547</b>	<b>1.372.684</b>	<b>190.561.231</b>
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	15.074.547	-	15.074.547	157.132	15.231.679
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	-	-	-	79.142	-	79.142	167	79.309
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	21.265	-	(21.265)	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	(33.730)	-	(33.730)	-	(33.730)
Reglare NCI	-	-	-	-	(23)	-	-	(23)	(43.927)	(43.950)
Reevaluare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31-Decembrie-2025</b>	<b>79.152.825</b>	<b>(216.532)</b>	<b>2.273.959</b>	<b>15.260.817</b>	<b>13.800.370</b>	<b>30.477.134</b>	<b>63.559.912</b>	<b>204.308.483</b>	<b>1.486.056</b>	<b>205.794.540</b>

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecarei rezerve din capitalurile proprii:

- a) Rezerve legale: mod constituire: 5% din profitul contabil, pana la 20% din capitalul social; nu au fost luate hotarari de catre AGA sau Administratori privind utilizarea acestor rezerve;
- b) Alte rezerve: au fost constituite din facilitati fiscale privind scutirea impozitului pe profitul reinvestit: daca vor fi utilizate aceste rezerve vor fi impozitate conform legii; pana acum nu s-au luat hotarari in acest sens.
- c) Rezerve din reevaluare: reprezinta plusurile de valori rezultate din reevaluarea activelor fata de valoarea contabila anterioara: se diminueaza cu diferenta negativa rezultata la reevaluarile din perioadele urmatoare si creste cu diferentele pozitive; au fost modificari in ambele sensuri.
- d) Rezultat reportat reprezinta profituri nerepartizare / efectul retrarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform AGA.

**Director General**  
**Mollo Sergio**

**Contabil Sef**  
**Rogojan Maria**

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

### Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE

#### MF CAPITAL S.A.

Societatea MF Capital cu sediul în București, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr, 5 – 25, cod unic de înregistrare RO 655, ORC: J40/2353/1991 a fost înființată în anul 1991 și este tranzacționată pe piața reglementată de capital la Bursa de Valori București.

Valoarea capitalului social al societății MF Capital SA este de peste 1,8 milioane EURO, respectiv 9.264.890 lei împartit în 3.705.956 acțiuni cu valoare nominală de 2,50 lei a căror evidență este ținută, pe baza de contract, de Depozitarul Central SA. MF este tranzacționată pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A.

La nivel consolidat, societatea mamă MF Capital SA include în capitalurile proprii ajustări aferente aplicării standardului IAS 29 “raportare financiară în economii hiperinflaționiste”. Valoarea cumulată a acestor ajustări se ridică la 69.887.935 lei la dat de 31 Decembrie 2025 și 31 Decembrie 2024, reprezentând efectul retratării situațiilor financiare în conformitate cu cerințele standardului menționat.

MF CAPITAL SA numără în prezent un număr de 14 salariați și include în obiectul său de activitate diverse activități ponderea cea mai mare deținând-o, în prezent, închirierea bunurilor imobiliare proprii.

Structura acționariatului este prezentată în cele ce urmează:

<b>Actionari</b>	<b>% deținut la 31 Decembrie 2025</b>	<b>% deținut la 31 Decembrie 2024</b>
Mol Invest	91.5993%	91.5993%
Alți acționari	8.4007%	8.4007%
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

La 31 Decembrie 2025 MF Capital SA controlează direct și indirect următoarele companii ce fac obiectul prezentei consolidări:

<b>Societate</b>	<b>% deținut la 31 Decembrie 2025</b>	<b>% deținut la 31 Decembrie 2024</b>
ITAGRA SA	99.997%	99.997%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
INDUSTRIAL CEFIN	88.728%	88.728%
BIO VALLEY SRL	90.397%	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	99.997%	99.997%
MODERN SELF WASH SRL	0%	0%
VERA WELLNESS SRL	<u>49.925%</u>	<u>49.925%</u>

#### ITAGRA SA

ITAGRA S.A. are sediul în Jud. Ialomița. Loc. Boranesti. Societatea a fost înființată în anul 2006 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul 21/316/2006 are codul unic de înregistrare 18792370 atribuit fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase.

Structura acționariatului este prezentată în cele ce urmează:

<b>Actionari</b>	<b>% deținut la 30 Decembrie 2025</b>	<b>% deținut la 31 Decembrie 2024</b>
MF Capital SA	99.9970%	99.9970%
Mollo Sergio	0.00150%	0.00150%
Rogojan Maria	0.00075%	0.00075%
Sandru Nicolae	<u>0.00075%</u>	<u>0.00075%</u>
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii MF Capital SA cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, ORC: J40/2353/1991, CUI 655.

Activitate desfasurata efectiv: cod CAEN 5590 – Alte servicii de cazare.

Actionari	% detinut la	% detinut la
	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
MF Capital SA	99.85%	99.85%
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	<u>0.05%</u>	<u>0.05%</u>
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

### INDUSTRIAL CEFIN

Societatea Industrial Cefin SA a luat fiinta in baza legii nr 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale prin HG nr. 572/ 31 iulie 1995 privind infiintarea unor societati comerciale pe actiuni prin reorganizarea partiala a Institutului de Cercetare si Proiectare pentru MF Capital Bucuresti.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la	% detinut la
	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
MF Capital SA	88,73 %	88,73 %
MOL Invest S.A.	11,27 %	11,27 %
<b>Total</b>	<b><u>100 %</u></b>	<b><u>100 %</u></b>

### BIO VALLEY SRL

Societatea ITAGRA S.A. detine participatii in capitalul societatii BIO VALLEY S.R.L. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmatoar:

Descriere	31-dec-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
BIO VALLEY S.R.L	13.560 lei	90.40 %	13.560 lei	90.40 %
Altii	1.440 lei	9.60 %	1.440 lei	9.60 %
<b>Total</b>	<b>15.000 lei</b>	<b>100 %</b>	<b>15.000 lei</b>	<b>100 %</b>

BIO VALLEY S.R.L. are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C15 Birouri. Societatea a fost infiintata in anul 1992 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/44/1992 si are codul unic de inregistrare 2086262 atribuit fiscal RO. Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor, a radacinoaselor si tuberculilor. Impotriva societatii a fost dispusa masura intrarii in procedura simplificata de faliment (a se vedea detalii in Nota explicativa referitoare la litigii – parte a prezentelor situatii financiare consolidate).

### ITAGRA BIO TERRA SRL

Societatea ITAGRA S.A. a infiintat in anul 2020 compania ITAGRA BIO TERRA SRL. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmatoar:

Descriere	31-dec-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %
<b>Total</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>100 %</b>	<b>20.000 lei</b>	<b>100 %</b>

ITAGRA BIO TERRA. are sediul social actual in Jud. Ialomita, loc. Boranesti, str. 1 Decembrie 1918 nr. 174 – Cladirea C47 Atelier Mecanic. Societatea a fost infiintata in anul 2020 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J21/35/2020 si are codul unic de inregistrare 42145490. Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (excluzand orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### VERA WELLNESS

Societatea MOLLO RE S.A. detine participatii in capitalul societatii VERA WELLNESS.

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31-dec-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
VERA WELLNESS	20.000 lei	50 %	20.000 lei	50 %
Mollo Giuseppe	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Stefan Veronica	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
<b>Total</b>	<b>40.000 lei</b>	<b>100 %</b>	<b>40.000 lei</b>	<b>100 %</b>

La 08.09.2017, Adunarea Generala a Actionarilor societatii Mollo RE S.A. a decis infiintarea societatii Vera Wellness, avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 931 – Activitati ale bazelor sportive. Societatea este inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/15740/2017 si are codul unic de inregistrare 38212175 atribut fiscal RO.

## Nota 2. POLITICI CONTABILE

### Capitalul social

La 31 Decembrie 2025, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al MF Capital SA (9.264.890 Lei). Toate actiunile emise au fost platite integral. Actiunile au drepturi de vot egale.

#### 2.1 Declaratia de conformitate

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, Interpretarile si Standardele Internationale de Contabilitate (colectiv numite "IFRS"-uri) emise de catre Consiliul pentru Standardele Internationale de Contabilitate ("IASB") asa cum sunt adoptate de Uniunea Europeana ("IFRS-uri adoptate").

Situatiile financiare separate au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS”). Societatea a intocmit prezentele situatii financiare separate pentru a indeplini cerintele Ordinul nr. 881/2012 privind aplicarea de catre societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata a Standardelor Internationale de Raportare Financiara.

Evidentele contabile ale Societatii sunt mentinute in LEI, in conformitate cu Reglementarile contabile romanesti („RCR ”).

Principalele politici contabile aplicate la intocmirea situatiilor financiare sunt stabilite mai jos. Politicile au fost aplicate consecvent tuturor anilor prezentati, exceptand cazul in care se mentioneaza altfel.

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate necesita utilizarea unor anumite estimari contabile. Este de asemenea necesar, conducerea Societatii sa ia hotarari legate de aplicarea politicilor contabile. Domeniile in care s-au luat si hotarari si s-au efectuat estimari semnificative in intocmirea situatiilor financiare si efectul acestora sunt aratate in cele ce urmeaza.

#### 2.2 Bazele evaluarii

Situatiile financiare separate sunt intocmite pe baza conventiei costului istoric/ amortizat cu exceptia imobilizarilor corporale prezentate la cost reevaluat prin utilizarea valorii juste drept cost presupus si a elementelor prezentate la valoarea justa, respectiv activele si datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere si activele financiare disponibile pentru vanzare, cu exceptia acelora pentru care valoarea justa nu poate fi stabilita in mod credibil.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

### *2.3 Moneda functionala si de prezentare*

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc (LEI). Situatiile financiare separate sunt prezentate in LEI. Tranzactiile realizate de Societate intr-o moneda alta decat moneda functionala sunt inregistrate la ratele in vigoare la data la care au loc tranzactiile. Actiunile si datoriile monetare in valuta sunt convertite la ratele in vigoare la data raportarii.

### *2.4 Evaluari si estimari contabile semnificative*

Ca rezultat al incertitudinilor inerente activitatilor comerciale, multe elemente din situatiile financiare nu pot fi evaluate cu precizie, ci pot fi doar estimate. Estimarea implica rationamente bazate pe cele mai recente informatii fiabile disponibile. Utilizarea estimarilor rezonabile este o parte esentiala a intocmirii situatiilor financiare si nu le submineaza fiabilitatea. O estimare poate necesita o revizuire daca au loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau experiente ulterioare. Prin natura ei, revizuirea unei estimari nu are legatura cu perioade anterioare si nu reprezinta corectarea unei erori in perioada curenta. Daca exista, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuiala in acele perioade viitoare. Societatea efectueaza anumite estimari si ipoteze cu privire la viitor. Estimările și judecățile sunt evaluate în mod continuu în baza experienței istorice și a altor factori, inclusiv prognozarea de evenimente viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstanțele existente. Pe viitor, experiența concretă poate diferi de prezentele estimări și ipoteze. În continuare sunt prezentate exemple de evaluare, estimare, prezumții aplicate în cadrul societății:

#### **(a) Evaluarea investițiilor terenurilor și clădirilor deținute în proprietate**

Actiunile de natura terenurilor și clădirilor deținute în proprietate au fost evaluate la data trecerii la aplicarea IFRS, utilizând valoarea justă drept presupus, urmând ca acestea să fie evaluate și prezentate utilizând prevederile Standardului Internațional de Raportare “IAS 40 – Investiții imobiliare”. Ulterior recunoașterii inițiale, reevaluarile efectuate asupra investițiilor imobiliare sunt recunoscute conform IAS 40, prin elemente de venituri, respectiv cheltuieli, folosind modelul bazat pe valoare justă.

#### **(b) Ajustări pentru deprecierea creanțelor**

Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

#### **(c) Proceduri judiciare**

Societatea revizuieste cazurile legale nesolutionate urmarind evolutiile in cadrul procedurilor judiciare și situația existentă la fiecare dată a raportării, pentru a evalua provizioanele și prezentările din situațiile sale financiare. Printre factorii luați în considerare la luarea deciziilor legate de provizioane sunt natura litigiului sau pretențiilor și nivelul potențial al daunelor în jurisdicția în care se judecă litigiul, progresul cazului (inclusiv progresul după data situațiilor financiare, dar înainte ca respectivele situații să fie emise), opiniile sau parerile consilierilor juridici, experiența în cazuri similare și orice decizie a conducerii Societății legată de modul în care va răspunde litigiului, reclamației sau evaluării.

#### **(d) Estimări contabile de cheltuieli**

Exista situatii obiective in care pana la data inchiderii unor perioade fiscale sau pana la data inchiderii unui exercitiu financiar nu se cunosc valorile exacte ale unor cheltuieli angajate de catre companie. Pentru aceasta categorie de cheltuieli se vor face preliminari de cheltuieli, care vor fi corectate in perioadele urmatoare cand se va produce și iesirea de fluxuri de numerar. Estimările de cheltuieli, pe fiecare categorie de cheltuieli, vor fi efectuate de către persoane cu experiență în tipul de activitate care a generat acea cheltuieli.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

---

### (e) **Impozitare**

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legilatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5/7 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in situatiile financiare sunt adecvate.

### **2.5 Prezentarea situatiilor financiare**

Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise IAS 1 "Prezentarea situatiilor financiare".

### **2.6 Imobilizari necorporale**

Evidenta imobilizarilor necorporale se realizeaza conform IAS 38 "Imobilizari necorporale" si IAS 36 "Deprecierea activelor". Imobilizarile necorporale dobandite extern sunt recunoscute initial la cost si ulterior amortizate in linier pe parcursul duratei economice utile a acestora.

Cheltuielile aferente achizitionarii de brevete, drepturi de autor, licente, marci de comert sau fabrica si alte imobilizari necorporale recunoscute din punct de vedere contabil, cu exceptia cheltuielilor de constituire, a fondului comercial, a imobilizarilor necorporale cu durata de viata utila nedeterminata, incadrate astfel potrivit reglementarilor contabile, se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, dupa caz. Cheltuielile aferente achizitionarii sau producerii programelor informatice se recupereaza prin intermediul deducerilor de amortizare liniara pe o perioada de 3 ani.

#### **Imobilizari necorporale generate la nivel intern (costuri de dezvoltare)**

Cheltuielile de cercetare (sau din faza de cercetare a unui proiect intern) sunt recunoscute drept cheltuieli ale exercitiului la care se refera. Cheltuielile de dezvoltare aferente proiectelor pentru produse noi se recunosc drept imobilizari necorporale.

### **2.7 Imobilizari corporale**

Imobilizarile corporale sunt elemente corporale care :

- A) sunt detinute in vederea utilizarii pentru producerea sau prestarea de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- B) se preconizeaza a fi utilizate pe parcursul mai multor exercitii financiare

#### **Recunoastere:**

Costul unui element de imobilizari corporale trebuie recunoscut ca activ daca si numai daca:

- a) este probabila generarea pentru entitate de beneficii economice viitoare aferente activului si
- b) costul activului poate fi evaluat in mod fiabil.

#### **Evaluarea dupa recunoastere**

Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale este contabilizat la costul sau minus orice amortizare acumulata si orice pierderi acumulate din depreciere. Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil este contabilizat la o valoare reevaluatata, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii.

Reevaluarile sunt efectuate cu suficienta regularitate pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata in general pe baza probelor de pe piata, printr-o evaluare efectuata in mod normal de evaluatori profesionisti calificati. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este in general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare.

Atunci cand un element al imobilizarilor corporale din categoria I este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului, iar valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluada a activului.

Daca un element de imobilizari corporale este reevaluat, atunci intreaga clasa de imobilizari corporale din care face parte acel element este reevaluada.

Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea este recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global si acumulata in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta in profit sau pierdere in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ recunoscut anterior in profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuata ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global in masura in care surplusul din reevaluare prezinta un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global micsoareaza suma acumulata in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii aferent unui element de imobilizari corporale este transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este de recunoscut. Transferurile din surplusul din reevaluare in rezultatul reportat nu se efectueaza prin profit sau pierdere. Daca exista, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizarilor corporale sunt recunoscute si prezentate in conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

### Amortizare

Valoarea amortizabila a unui activ este alocata in mod sistematic pe durata sa de viata utila. Amortizarea unui activ incepe cand acesta este disponibil pentru utilizare, adica atunci cand se afla in amplasamentul si starea necesare pentru a putea functiona in maniera dorita de conducere. Metoda de amortizare utilizata reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de catre entitate. Terenurile nu se amortizeaza.

Pentru mijloacele fixe amortizabile societatea utilizeaza, din punct de vedere contabil, metoda de amortizare liniara. Duratele de amortizare sunt determinate de catre o comisie interna de specialitate conform procedurilor interne companiei. Mai jos este o scurta prezentare a duratelor de viata a mijloacelor fixe pe categorii mai importante de bunuri:

<b>Categorie</b>	<b>Durata de viata</b>
Cladiri si constructii	15-50 ani
Echipamente si instalatii	1-20 ani
Mijloace de transport	4- 6 ani
Tehnica de calcul	1-8 ani
Mobilier si echipament de birou	3- 10 ani

### Deprecierea

Pentru a determina daca un element de imobilizari corporale este depreciat, o entitate aplica IAS 36 Deprecierea activelor. La sfarsitul fiecarei perioade de raportare, entitatea estimeaza daca exista indicii ale deprecierei activelor. In cazul in care sunt identificate astfel de indicii, entitatea estimeaza valoarea recuperabila a activului.

Dacă si numai dacă valoarea recuperabilă a unui activ este mai mică decât valoarea sa contabilă, valoarea contabilă a activului va fi redusă pentru a fi egală cu valoarea recuperabilă. O astfel de reducere reprezintă o pierdere din depreciere. O pierdere din depreciere este recunoscută imediat in profitul sau in pierderea perioadei, cu exceptia situatiilor in care activul este raportat la valoarea reevaluată, in conformitate cu prevederile unui alt Standard (de exemplu, in conformitate cu modelul de reevaluare din IAS 16 Imobilizări corporale). Orice pierdere din depreciere in cazul unui activ reevaluat este considerată ca fiind o descrestere generata de reevaluare.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

### **2.8 Investiții imobiliare**

Investitiile imobiliare sunt definite ca fiind acele proprietati imobiliare (teren sau cladire – sau parte a unei cladiri – sau ambele) detinute (de proprietar sau de locatar in baza unui contract de leasing financiar) mai degraba in scopul inchirierii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele, decat pentru:

- (a) a fi utilizate in productia de bunuri, prestarea de servicii sau in scopuri administrative ; sau
- (b) a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

#### **Recunoastere**

Investitiile imobiliare trebuie recunoscute ca activ cand, si numai atunci cand:

- (a) este probabil ca beneficii economice viitoare aferente investitiei imobiliare sa fie generate catre intreprindere ; si
- (b) costul investitiei imobiliare poate fi evaluat in mod credibil.

Pentru a determina daca un element indeplineste primul criteriu de recunoastere, o intreprindere trebuie sa stabileasca gradul de certitudine aferent fluxului de beneficii economice viitoare, pe baza dovezilor disponibile de la momentul recunoasterii initiale. Cel de-al doilea criteriu de recunoastere este, de regula, indeplinit cu usurinta, deoarece tranzactia de schimb care evidentiaza cumpararea activului identifica si costul acestuia.

#### **Evaluare initiala**

O investitie imobiliara trebuie evaluata, initial, la cost. Costurile de tranzactionare trebuie incluse in evaluarea initiala.

Costul unei investitii imobiliare achizitionate este format din pretul de cumparare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile. Cheltuielile direct atribuibile includ, de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer al proprietatii si alte costuri de tranzactionare.

Costul unei investitii imobiliare construite in regie proprie este costul de la data la care constructia sau imbunatatirea este finalizata. Pana la acea data, o intreprindere aplica IAS 16, Imobilizari corporale. La acea data, proprietatea imobiliara devine investitie imobiliara si se aplica IAS 40. Costul unei investitii imobiliare nu este majorat de costurile de infiintare (cu exceptia situatiei in care acestea sunt necesare pentru a aduce proprietatea imobiliara in starea ei de functionare), de pierderile din exploatare initiale aparute inainte ca investitia imobiliara sa atinga nivelul planificat de ocupare, sau de valorile neobisnuite ale risipei de materiale, forta de munca sau alte resurse aparute in procesul de constructie sau imbunatatire a proprietatii imobiliare.

Daca plata unei investitii imobiliare este amanata, atunci costul acesteia este echivalentul pretului in numerar. Diferenta dintre aceasta valoare si platile totale este recunoscuta de-a lungul perioadei creditului ca fiind cheltuiala cu dobanda.

#### **Cheltuiala ulterioara**

Cheltuiala ulterioara aferenta unei investitii imobiliare care a fost deja recunoscuta trebuie adaugata la valoarea contabila a investitiei imobiliare a lunii in care exista probabilitatea ca vor fi generate catre intreprindere beneficii economice viitoare, in plus fata de standardul de performanta initial. Toate celelalte cheltuieli ulterioare trebuie recunoscute in perioada in care ele apar.

#### **Evaluarea ulterioara recunoasterii initiale**

In ceea ce priveste adoptarea politicilor contabile, o intreprindere trebuie sa aleaga fie modelul bazat pe valoarea justa, fie modelul bazat pe cost, si trebuie sa aplice aceasta politica tuturor investitiilor sale imobiliare. Grupul MF Capital utilizeaza modelul bazat pe valoarea justa.

#### **Modelul bazat pe valoarea justa**

Dupa evaluarea initiala, o intreprindere care opteaza pentru modelul bazat pe valoarea de piata trebuie sa evalueze toate investitiile sale imobiliare utilizand rapoarte de evaluare, orice modificari de valoare fiind reflectate in situatia rezultatului global.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

### 2.9 Active financiare

#### ***Evaluarea initiala a activelor financiare si a datoriilor financiare***

Atunci cand un activ financiar sau o datorie financiara este recunoscut(a) initial, o entitate il (o) evalueaza la valoarea sa justa plus, in cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justa prin profit sau pierdere, costurile tranzactiei care pot fi **atribuite** direct achizitiei sau emiterii activului financiar sau datoriei financiare.

#### ***Evaluarea ulterioara a activelor financiare***

Din punct de vedere al evaluarii unui activ financiar dupa recunoasterea initiala, Societatea clasifica activele sale financiare in urmatoarele categorii:

***I. Un activ financiar sau o datorie financiara evaluat(a) la valoarea justa prin profit sau pierdere*** este un activ financiar sau o datorie financiara care intruneste oricare dintre urmatoarele conditii: (a) este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii.

Un activ financiar sau o datorie financiara este clasificat(a) drept detinut(a) in vederea tranzactionarii daca este:

- (i) dobandit sau suportata in principal in scopul vanzarii sau reachizitionarii la termenul cel mai apropiat;
- (ii) la recunoasterea initiala face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate impreuna si pentru care exista dovezi ale unui tipar real recent de urmarire a profitului pe termen scurt; sau
- (iii) un instrument derivat (cu exceptia unui instrument derivat care este un contract de garantie financiara sau un instrument desemnat si eficace de acoperire impotriva riscurilor).

***Imprumuturile si creantele*** sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile si care nu sunt cotate pe o piata activa, altele decat:

- a) cele pe care entitatea intentioneaza sa le vanda imediat sau in scurt timp, care trebuie clasificate drept detinute in vederea tranzactionarii, si cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza la valoarea justa prin profit sau pierdere;
- b) cele pe care entitatea, la recunoasterea initiala, le desemneaza drept disponibile in vederea vanzarii; fie
- c) cele pentru care detinatorul s-ar putea sa nu recupereze in mod substantial toata investitia initiala, din alta cauza decat deteriorarea creditului, care trebuie clasificate drept disponibile in vederea vanzarii.

In aceasta categorie sunt incluse creantele comerciale si de alta natura.

***Activele financiare disponibile in vederea vanzarii*** sunt acele active financiare nederivate care sunt desemnate drept disponibile in vederea vanzarii sau care nu sunt clasificate drept imprumuturi si creante, investitii pastrate pana la scadenta sau active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

In aceasta categorie sunt incluse investitiile in actiuni cotate.

Societatea nu detine Investitii pastrate pana la scadenta si nu detine sau nu a clasificat active financiare sau datorii financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere.

#### ***Castiguri si pierderi***

Un castig sau o pierdere dintr-un activ financiar disponibil in vederea vanzarii este recunoscut la Alte elemente ale rezultatului global, cu exceptia pierderilor din depreciere. Dividendele pentru un instrument de capitaluri proprii disponibil pentru vanzare sunt recunoscute in profit sau pierdere atunci cand dreptul entitatii de a primi plata este stabilit.

Atunci cand o scadere a valorii juste a unui activ financiar disponibil in vederea vanzarii a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global si exista dovezi obiective ca activul este depreciat, pierderea cumulata care a fost recunoscuta la alte elemente ale rezultatului global trebuie reclasificata din capitalurile proprii in profit sau pierdere ca ajustare din reclasificare, chiar daca activul financiar nu a fost derecunoscut.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

Valoarea pierderii cumulate care este înlăturată din capitalurile proprii și recunoscută în profit sau pierdere trebuie să fie diferența dintre costul de achiziție (net de orice plată a principalului și de amortizare) și valoarea justă actuală, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere. Dacă, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil în vederea vânzării crește și această creștere poate fi legată în mod obiectiv de un eveniment care apare după ce pierderea din depreciere a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere este reluată, iar suma reluării recunoscută în profit sau pierdere.

### ***Numerarul și echivalentele de numerar***

Numerarul și echivalentele de numerar includ casa, depozitele la vedere la bănci, alte investiții foarte lichide pe termen scurt cu date originale de scadență de trei luni sau mai puțin de trei luni, și – în scopul situației fluxurilor de numerar - descoperiri de cont.

### ***2.10 Stocuri***

Conform prevederilor IAS 2, stocurile sunt active:

- a) detinute pentru vânzare pe parcursul desfășurării normale a activității;
- b) în curs de producție pentru o astfel de vânzare; fie
- c) sub formă de materii prime, materiale și alte consumabile ce urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii.

### ***Evaluarea stocurilor***

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.

### ***Costul stocurilor***

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc în prezent. Stocurile de materii prime și materiale sunt evidențiate la valoarea de achiziție. Stocurile de produse în curs de execuție sunt evidențiate la valoarea materiilor prime și materialelor înglobate în acestea. Stocul de produse finite este înregistrat la cost de producție la momentul încheierii fabricației.

### ***Ajustări pentru deprecierea stocurilor***

Evaluarea pentru depreciere a stocurilor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la valoarea de utilitate a stocului, ținând cont de data de expirare, posibilitatea de utilizare în activitatea curentă a societății și de alți factori specifici fiecărei categorii de stoc. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare.

### ***2.11 Creanțe***

Creanțele apar în principal prin furnizarea de bunuri și servicii către clienți (de ex. creanțe comerciale), dar încorporează și alte tipuri de activ monetar contractual. Acestea sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus costurile de tranzacționare care sunt atribuite în mod direct achiziției sau emisiei acestora și sunt ulterior înregistrate la cost amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, minus ajustări pentru depreciere. Creanțele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustările constituite pentru depreciere în cazurile în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Ajustările pentru depreciere sunt recunoscute atunci când există dovezi obiective (cum ar fi dificultăți financiare semnificative din partea partenerilor sau neîndeplinirea obligațiilor de plată sau întârziere semnificativă a plății) ca Societatea nu va putea încasa toate sumele datorate conform cu termenii creanțelor, suma respectivei ajustări fiind diferența dintre valoarea contabilă netă și valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare preconizate asociate cu creanța depreciată.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

Evaluarea pentru depreciere a creantelor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la situatia financiara a partenerilor. Fiecare activ depreciat este analizat individual. De asemenea, Societatea inregistreaza depreciere a createlor pentru toate facturile in sold la data de raportare, pentru care data scadenta a fost depasita cu mai mult de 360 zile.

### **2.12 Datorii financiare**

Datoriile financiare includ in principal datoriile comerciale si alte datorii financiare pe termen scurt, care sunt recunoscute initial la valoarea justa si ulterior inregistrate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

### **2.13 Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor**

#### **2.13.1. Recunoasterea veniturilor**

Veniturile reprezinta, conform IFRS 15, intrarea bruta de beneficii economice pe parcursul perioadei, generate in cadrul desfasurarii activitatilor normale ale unei entitati, atunci cand aceste intrari au drept rezultat cresteri ale capitalurilor proprii, altele decat cresterile legate de contributiile participantilor la capitalurile proprii.

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizeaza in cresteri ale capitalurilor proprii, altele decat cele rezultate din contributiile actionarilor.

Valoarea justa este valoarea la care poate fi tranzactionat un activ sau decontata o datorie, intre parti interesate si in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective.

#### **Evaluarea veniturilor**

Veniturile sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei primita sau de primit, dupa reducerea rabaturilor sau remizelor.

**Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute in momentul in care au fost indeplinite toate conditiile urmatoare:**

- (a) entitatea a transferat cumparatorului riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor;
- (b) entitatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o in mod normal in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- (c) valoarea veniturilor poate fi evaluata in mod fiabil;
- (d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate pentru entitate; si
- (e) costurile suportate sau care urmeaza sa fie suportate in legatura cu tranzactia respectiva pot fi evaluate in mod fiabil.

Venitul din vanzarea bunurilor este recunoscut atunci cand Societatea a transferat riscurile semnificative si beneficiile aferente dreptului de proprietate cumparatorului si este probabil ca Societatea sa primeasca cele convenite anterior in urma platii. Transferul riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate se considera realizat o data cu transferul titlului legal de proprietate sau cu trecerea bunurilor in posesia cumparatorului. Dacă entitatea păstrează riscuri semnificative aferente proprietății, tranzactia nu reprezintă o vanzare si veniturile nu sunt recunoscute. Societatea considera ca termenele de incasare nu genereaza o componenta financiara a veniturilor facturate.

**Cazuri speciale:** In situatia in care se constata ca veniturile asociate unei perioade a anului curent sunt gravate de erori fundamentale, se va proceda la corectarea acestora, in perioada in care eroarea este descoperita. Daca eroarea este descoperita in anii urmatori, corectia acesteia nu va mai afecta conturile de venituri, ci contul de rezultat reportat din corectii de erori fundamentale, daca valoarea erorii va fi considerata semnificativa.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

### 2.13.2 Recunoșterea cheltuielilor

Cheltuielile constituie diminuări ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de ieșiri sau scaderi ale valorii activelor ori creșteri ale datorilor, care se concretizează în reduceri ale capitalurilor proprii, altele decât cele rezultate din distribuirea acestora către acționari.

### 2.14 Deprecierea activelor nefinanciare (excluzând stocurile, investițiile imobiliare și activele privind impozitul amanat) – IAS 36 "Deprecierea activelor"

Active deținute de companie, așa cum este precizat în IAS 36 "Deprecierea activelor", fac obiectul testelor de depreciere ori de câte ori evenimente sau modificări ale circumstanțelor indică faptul că este posibil ca valoarea lor contabilă să nu poată fi recuperată integral. Atunci când valoarea contabilă a unui activ depășește suma recuperabilă (adică suma cea mai mare dintre valoarea de utilizare și valoarea justă minus costurile de vânzare), activul este ajustat corespunzător.

Atunci când nu este posibil să se estimeze suma recuperabilă a unui activ individual, testul de depreciere este realizat pe cel mai mic grup de active caruia îi aparține pentru care există separat fluxuri de numerar identificabile; unitățile sale generatoare de numerar ('UGN-uri').

Cheltuielile cu deprecierea sunt incluse în contul de profit sau pierdere, cu excepția cazului în care reduce castiguri recunoscute anterior în alte elemente ale rezultatului global.

### 2.15 Provizioane – IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active contingente"

Provizionul este evaluat la cea mai bună estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligației la data raportării, actualizat la o rată pre-impozitare ce reflectă evaluările curente de piață ale valorii banilor în timp și riscurile specifice datoriei.

Conform IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active contingente", un provizion trebuie recunoscut în cazul în care:

- a) Societatea are o obligație actuală (legală sau implicită) generată de un eveniment trecut;
- b) este probabil ca pentru decontarea obligației să fie necesară o ieșire de resurse incorporând beneficii economice; și
- c) poate fi realizată o estimare credibilă a valorii obligației.

Dacă nu sunt îndeplinite aceste condiții, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele se înregistrează în contabilitate cu ajutorul conturilor din grupa 15 "Provizioane" și se constituie pe seama cheltuielilor, cu excepția celor aferente dezafectării imobilizărilor corporale și altor acțiuni similare legate de acestea, pentru care se vor avea în vedere prevederile IFRIC 1.

Recunoașterea, evaluarea și actualizarea provizioanelor se efectuează cu respectarea prevederilor IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active contingente".

Provizioanele sunt grupate în contabilitate pe categorii și se constituie pentru:

- a) litigii;
- b) garanții acordate clienților;
- c) dezafectarea imobilizărilor corporale și alte acțiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;
- e) beneficiile angajaților;
- f) alte provizioane.

Provizioanele constituite anterior se analizează periodic și se regularizează.

### 2.16 Impozit amanat-IAS 12

În calculul impozitului amanat, societatea va ține cont de prevederile IAS 12.

Activele și datoriile privind impozitul amanat sunt recunoscute atunci când valoarea contabilă a unui activ sau datorie din situația poziției financiare diferă de baza fiscală.

## **Grupul MF Capital**

### **NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025**

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

Recunoasterea activelor privind impozitul amanat este limitata la acele momente in care este posibil ca profitul impozabil al perioadei urmatoare sa fie disponibil.

Suma activului sau pasivului este determinata utilizand rate de impozitare care au fost adoptate sau adoptate in mare masura pana la data raportarii si se preconizeaza a se aplica atunci cand datoriile /(activele) privind impozitul amanat sunt decontate /(recuperate).

Societatea compenseaza creantele si datoriile privind impozitul amanat daca si numai daca:

- a)* are dreptul legal de a compensa creantele privind impozitul curent cu datoriile privind impozitul curent; si
- b)* creantele si datoriile privind impozitul amanat sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala.

#### ***2.17 Dividende***

Cota-parte din profit ce se plateste, potrivit legii, fiecarui actionar constituie dividend. Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa perioada de raportare, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profitul determinat in baza IFRS si cuprins in situatiile financiare anuale, nu sunt recunoscute ca datorie la finalul perioadei de raportare.

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

#### ***2.18 Capital si rezerve***

Capitalul si rezervele (capitaluri proprii) reprezinta dreptul actionarilor asupra activelor unei entitati, dupa deducerea tuturor datoriilor. Capitalurile proprii cuprind: aporturile de capital, rezervele, rezultatul reportat, rezultatul exercitiului financiar.

In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29 – “Raportarea financiara in economii hiperinflationiste” pentru aporturile actionarilor obtinute inainte de 01 ianuarie 2004, si anume, acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

#### ***2.19 Costurile de finantare***

O entitate trebuie sa capitalizeze costurile indatorarii care sunt atribuibile direct achizitiei, constructiei sau productiei unui activ cu ciclu lung de productie ca parte a costului respectivului activ. O entitate trebuie sa recunoasca alte costuri ale indatorarii drept cheltuieli in perioada in care aceasta le suporta.

Societate nu a finantat constructia activelor pe termen lung din imprumuturi.

#### ***2.20 Rezultatul pe actiune***

Societatea prezinta rezultatul pe actiune de baza si diluat pentru actiunile ordinare. Rezultatul pe actiune de baza se determina prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari ai Societatii la numarul mediu ponderat de actiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potientiale.

#### ***2.21 Raportarea pe segmente***

Un segment este o componenta distincta a Societatii care furnizeaza anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizeaza produse si servicii intr-un anumit mediu geografic (segment geografic) si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere al segmentelor de activitate, Societatea nu identifica componente distincte din punct de vedere al riscurilor si beneficiilor asociate.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

### 2.22 Parti legate

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerată afiliată unei Societății dacă acea persoană:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra Societății;
- (ii) are o influență semnificativă asupra Societății; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducere

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controlează activitățile Societății în mod direct sau indirect, incluzând orice director (executiv sau nu) al entității. Tranzacțiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora așa cum sunt prezentate în Nota 18 Cheltuieli cu personalul. O entitate este afiliată Societății dacă întrunește oricare dintre următoarele condiții:

- (i) Entitatea și Societatea sunt membre ale aceluși grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială și filială din același grup este legată de celelalte).
- (ii) O entitate este entitate asociată sau asociere în participare a celeilalte entități (sau entitate asociată sau asociere în participare a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate).
- (iii) Ambele entități sunt asocieri în participare ale aceluși tert.
- (iv) O entitate este asociere în participare a unei terțe entități, iar cealaltă este o entitate asociată a terței entități.
- (v) Entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajaților entității raportoare sau ai unei entități afiliate entității raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliați entității raportoare.
- (vi) Entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoană afiliată
- (vii) O persoană afiliată care detine controlul influențează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societății-mamă a entității).

### 2.23 Consolidare

La 31 Decembrie 2025, situațiile financiare consolidate ale Grupului includ MF CAPITAL SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL și INDUSTRIAL CEFIN SA pe care le controlează, direct și / sau indirect. Acest control este evidențiat în mod normal atunci când o entitate detine, direct sau indirect, mai mult de 50% din drepturile de vot din capitalul social al altei societăți și când are capacitatea de a guverna politicile financiare și de exploatare ale entității respective, astfel încât să beneficieze de activitățile sale.

Principiile contabile adoptate în combinarea prezentelor situațiilor financiare agregate sunt cele descrise mai jos:

#### Situația consolidată a poziției financiare

La 31 Decembrie 2025, situația consolidată a poziției financiare a MF CAPITAL SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL și INDUSTRIAL CEFIN SA este combinată 100%, pe principiul linie cu linie, prin însumarea tuturor elementelor, precum toate activele, datoriile și capitalurile proprii. Soldurile intra-grup, între entitățile agregate, sunt eliminate în totalitate.

#### Situația consolidată a rezultatului global

Situația consolidată a rezultatului global al MF CAPITAL SA, CEFIN SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL și INDUSTRIAL CEFIN SA este combinată 100% pe principiul linie cu linie, prin însumarea tuturor elementelor, precum: toate veniturile și cheltuielile. Soldurile și Tranzacțiile intra-grup, între entitățile agregate, sunt eliminate în totalitate.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Orice profituri nerealizate, rezultate din tranzactii in interiorul grupului, care sunt incluse in valoarea contabila a activelor, precum stocurile si activele imobilizate, sunt eliminate in totalitate. Orice pierderi nerealizate rezultate din tranzactiile in interiorul grupului, care sunt deduse pana ajung la valoarea contabila a activelor sunt, de asemenea, eliminate cu exceptia cazului in care costul nu poate fi recuperat.

### Consolidare societati asociate

La data de 30 Iulie 2025 - Grupul a consolidat 100% societatea CEFIN SA in urma dobandirii pachetului majoritar. Miscarile altor elemente ale rezultatului global ale societatii unde grupul exercita o influenta semnificativa, sunt reflectate prin intermediul rezultatului global, prin intermediul pozitiei de Alte elemente ale rezultatului global. Aceste investitii sunt ulterior testate pentru depreciere.

### Nota 3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

#### 3.1 Factori de risc financiari

Activitatile Grupului il expun la o varietate de riscuri financiare: riscul de piata (inclusiv riscul valutar, valoarea justa a dobanzii - riscul de rata, rata dobanzii la fluxul de numerar), riscul de credit si riscul de lichiditate.

Programul general de management al riscului se concentreaza pe imprevizibilitatea pietelor financiare si cauta sa minimizeze potentialele efecte adverse asupra performantelor financiare ale Grupului. Cu toate acestea, Grupul nu foloseste instrumente financiare derivate pentru a acoperi anumite expuneri la risc.

Grupul nu are acorduri formale de reducere a riscurilor financiare; prin urmare, Grupul nu intra in tranzactii cu instrumente derivate. In ciuda faptului ca nu exista politici formale, managementul este implicat activ in activitatea de afaceri prin intalniri regulate cu departamentul financiar monitorizand astfel riscurile financiare, putand lua astfel decizii imediate pentru a aborda riscurile generate de impactul crizei financiare.

Riscurile financiare sunt monitorizate la nivel superior luand in considerare nevoile financiare ale acestei afaceri, in scopul de a se asigura ca oportunitatile si amenintarile sunt corelate eficient. Instrumentele financiare pe fiecare categorie sunt prezentate mai jos:

	<b><u>31-dec-2025</u></b>	<b><u>31-dec-2024</u></b>
Creante comerciale si alte creante, net	1.137.520	1.900.528
Numerar si echivalente de numerar	639.139	337.801
<b>Total</b>	<b><u>1.776.659</u></b>	<b><u>2.238.329</u></b>
	<b><u>31-dec-2025</u></b>	<b><u>31-dec-2024</u></b>
Imprumuturi	46.749.785	47.518.829
Leasing	732.225	404.982
Furnizori si alte datorii comerciale	11.358.689	7.165.352
Datorii in legatura cu salariatii	208.640	220.717
Garantii	1.579.112	1.462.496
<b>Total</b>	<b><u>60.628.451</u></b>	<b><u>56.772.376</u></b>

#### *Riscul ratei dobanzii*

#### Fluxul de lichiditati si valoarea reala a riscului ratei dobanzii

Fluxurile de numerar de exploatare ale Grupului sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor. Grupul are imprumuturi cu o rata a dobanzii variabila. Grupul nu utilizeaza instrumente financiare pentru a se proteja fata de fluctuatiile ratei dobanzii. O variatie de 1 punct procentual al ratei dobanzii pentru perioada de raportare ar creste/ descreste rezultatul brut cu 411 mii Lei (442 mii Lei la 2024). Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special cursul de schimb, raman constante.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### *Riscul de credit*

Recesiunea economica generala prevede cresterea expunerii Grupului la riscul de credit pentru perioadele financiare urmatoare.

Grupul este expus riscului de credit in cursul activitatii, in special din cauza creantelor comerciale si a numerarului din banca.

Conducerea grupului monitorizeaza in mod regulat expunerea la riscul de credit. Conducerea estimeaza ca riscul de credit nu este semnificativ. Grupul a implementat politici si proceduri cu scopul de a reduce acest risc la un nivel acceptabil. Activele financiare care ar putea expune Grupul la riscul de credit sunt, in principal, creantele. Valoarea creantelor, mai putin ajustarile pentru depreciere, reprezinta suma maxima a expunerii la riscul de credit.

Expunerea maxima la riscul de credit la data raportarii este:

	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Creante comerciale	1.137.520	1.100.674
Debitori diversi	1.591.462	400.368
Subventii	-	432.956
Alte creante in legatura cu personalul	5.000	3.110
Alte investitii financiare	648	648
Numerar si echivalente de numerar	639.139	337.801
<b>Total</b>	<b>3.373.769</b>	<b>2.275.557</b>

Vechimea creantelor comerciale si altor creante la data raportarii este urmatoarea:

	<u>31- dec-2025</u>	<u>31- dec-2024</u>
	<u>Valoare</u>	<u>Valoare</u>
	<u>contabila bruta</u>	<u>contabila bruta</u>
Intre 0 – 30 zile	1.126.201	164.631
Intre 30 – 90 zile	9.281	997.336
Intre 90 – 180 zile	63.794	436.066
Intre 180 – 365 zile	840.995	339.723
<b>Total</b>	<b>2.040.271</b>	<b>1.937.756</b>

### *Riscul de lichiditate*

Gestionarea prudenta a riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient si titluri de valoare negociabile, disponibilitatea finantarii printr-o cantitate adecvata a facilitatilor de credit angajate si capacitatea de a inchide pozitiile pe piata.

	<b>Mai putin de 1</b>	<b>Intre</b>	<b>Peste</b>	<b>Total</b>
	<b>an</b>	<b>1 - 5 ani</b>	<b>5 ani</b>	
<b>31 decembrie 2025</b>				
Datorii comerciale si similare	11.358.689	-	-	<b>11.358.689</b>
Credite/imprumuturi bancare(*)	4.579.067	20.395.440	21.775.278	<b>46.749.785</b>
Leasing (*)	181.854	550.371	-	<b>732.225</b>
Garantii	767.309	811.803	-	<b>1.579.112</b>
<b>Total</b>	<b>16.886.919</b>	<b>21.757.614</b>	<b>21.775.278</b>	<b>60.419.811</b>
<b>31 decembrie 2024</b>				
Datorii comerciale si similare	5.834.377	2.338.121	-	<b>8.172.498</b>
Credite/imprumuturi bancare(*)	5.912.739	18.277.269	23.328.821	<b>47.518.829</b>
Leasing (*)	207.686	197.296	-	<b>404.982</b>
Garantii	855.513	606.983	-	<b>1.462.496</b>
<b>Total</b>	<b>12.810.315</b>	<b>21.419.669</b>	<b>23.328.821</b>	<b>57.558.805</b>

(\*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### 3.2 Capitalul de gestionare a riscului

Obiectivele Grupului cand administreaza capitalul sunt pentru pastrarea capacitatii grupului de a-si desfasura activitatea pe principiul continuitatii activitatii fiind in scopul de a oferi beneficii pentru actionari si beneficii pentru alte parti interesate si de a mentine o structura optima de capital pentru a reduce costul de capital.

In scopul de a mentine sau de a ajusta structura capitalului. Grupul poate ajusta suma dividendelor platite actionarilor, capitalul revenit actionarilor, poate emite actiuni noi sau vinde active pentru a reduce datoria.

Grupul monitorizeaza capitalul in functie de rata de acoperire a dobanzii si a raportului Obligatii/EBIT.

Principalii indicatori calculati sunt urmatorii:	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	21.388.678	3.696.801
Cheltuiala cu dobanda	2.507.462	<u>3.523.050</u>
<b>Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)</b>	<b>8,53</b>	<b>1,05</b>
<b>Datorii:</b>		
Imprumuturi si leasinguri	47.482.010	47.923.811
Furnizori si alte datorii	11.358.689	9.693.581
Impozit pe profit datorat	243.808	48.660
Subventii	30.000	33.215
Impozit amanat	<u>33.594.448</u>	<u>31.689.821</u>
Garantii	1.579.112	1.462.496
Alte Obligatii	1.902	1.902
<b>Datorii totale</b>	<b>94.289.969</b>	<b>90.853.486</b>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	21.388.678	3.696.801
<b>Datorii totale / EBIT</b>	<b>4,41</b>	<b>24,18</b>

### 3.3. Estimarea valorii juste

Se presupune ca valoarea contabila a provizionului pentru deprecierea creantelor comerciale si datoriilor se aproximeaza la valoarea justa Valoarea justa a datoriilor financiare in scopuri de prezentare se estimeaza prin decontarea viitoarelor fluxuri contractuale de numerar din rata dobanzii actuale disponibila Grupului pentru instrumente financiare similare.

	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>	<u>31-dec-2024</u>
	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>
	<b>contabile</b>	<b>juste</b>	<b>contabile</b>	<b>juste</b>
Creante comerciale si alte creante	2.090.924	2.090.924	2.199.344	2.199.344
Alte investitii financiare	648	648	648	648
Numerar si echivalent numerar	639.139	639.139	337.801	337.801
<b>Total</b>	<b>2.730.711</b>	<b>2.730.711</b>	<b>2.537.793</b>	<b>2.537.793</b>

	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>	<u>31-dec -2024</u>
	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>	<b>Valori</b>
	<b>contabile</b>	<b>juste</b>	<b>contabile</b>	<b>juste</b>
Imprumuturi	46.749.785	46.749.785	47.518.829	47.518.829
Leasing	732.225	732.225	404.982	404.982
Furnizori, datorii comerciale	9.852.095	9.852.095	7.165.352	7.165.352
Datorii cu salariatii	208.640	208.640	220.717	220.717
Garantii	1.579.112	1.579.112	1.462.496	1.462.496
<b>Total</b>	<b>59.121.857</b>	<b>59.121.857</b>	<b>56.772.375</b>	<b>56.772.375</b>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### *Riscul de schimb valutar*

Societatea este expusa la riscul de schimb valutar in principal din cauza imprumuturilor care sunt contractate in alta moneda decat moneda functionala a societatii. Valuta principala care da nastere la acest risc este Euro.

Expunerea la riscul valutar a Societatii a fost urmatoarea, in sume notionale:

	<b>Total</b>	<b>Mii LEI</b>	<b>Mii Lei(convertiti din EUR)</b>
<b>31 Decembrie 2025</b>			
<b>Active monetare</b>			
Creante comerciale si alte creante	2.340	2.340	-
Alte investitii	0,6	0,6	-
Numerar si echivalente de numerar	1.419	1.419	-
<b>Datorii monetare</b>			
Imprumuturi si leasing	(46.750)	(27.280)	(19.470)
Leasing	(732)	-	(732)
Datorii comerciale si alte datorii	(9.869)	(9.869)	-
Garantii	(1.579)	(1.503)	76
<b>Expunerea neta</b>	<b>(55.170,4)</b>	<b>(34.892,4)</b>	<b>(20.278)</b>

	<b>Total</b>	<b>Mii LEI</b>	<b>Mii Lei(convertiti din EUR)</b>
<b>31 decembrie 2024</b>			
<b>Active monetare</b>			
Creante comerciale si alte creante	2.199	2.199	-
Alte investitii	0.648	0.648	-
Numerar si echivalente de numerar	338	338	-
<b>Datorii monetare</b>			
Imprumuturi si leasing	(47.519)	(25.806)	(21.713)
Leasing	(405)	-	(405)
Datorii comerciale si alte datorii	(7.165)	(7.165)	-
Garantii	(1.462)	(1.462)	(74)
<b>Expunerea neta</b>	<b>(54.013)</b>	<b>(31.821)</b>	<b>(22.192)</b>

In perioada 01.01.2025 – 30.12.2025 cursurile de schimb valutar medii in timpul perioadei si cursurile spot la sfarsitul perioadei de raportare au fost urmatoarele:

	<b>Curs mediu</b>	<b>Curs spot</b>
LEI/EUR	5,0415	5,0985

### *Analiza de senzitivitate*

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 31 Decembrie 2025 ar determina o crestere/descrere a profitului cu sumele din tabelul de mai jos. Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile, in special ratele dobanzilor, raman constante.

	<b>Crestere a profitului perioadei ca urmare a deprecierei EUR (mii lei)</b>
2025	4,111
2024	2,219

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Nota 4. IMOBILIZARI CORPORALE

Miscarile soldurilor de imobilizari corporale si a amortizarii cumulate sunt prezentate mai jos:

IMOBILIZARI CORPORALE	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Avansuri pentru imobilizari corporale	Total
<b>Valoare neta la 31 dec. 2023</b>	<b>51.471.577</b>	<b>6.627.743</b>	<b>462.972</b>	<b>700.298</b>	<b>564.408</b>	<b>59.826.998</b>
Achizitii 2024	1.846.505	962.565	19.683	395.108	1.042.776	<b>4.266.638</b>
Iesiri / Transferuri 2024	(470.475)	3.049	-	(910.994)	(296.437)	<b>(1.674.856)</b>
Amortizare 2024	(231.977)	(1.573.136)	(204.953)	-	-	<b>(2.010.066)</b>
Intrari / Transferuri 2024	-	-	-	-	-	-
Ajustari de valoare 2024	-	-	-	-	9.000	<b>9.000</b>
<b>Valoare neta la 31 dec 2024</b>	<b>52.615.630</b>	<b>6.019.233</b>	<b>395.701</b>	<b>184.412</b>	<b>1.319.747</b>	<b>60.534.724</b>
Achizitii 2025	393.355	1.249.085	63.817	152.993	(698.138)	<b>1.161.112</b>
Iesiri / Transferuri 2025	0	0	0	(145.461)	(170.334)	<b>(315.795)</b>
Amortizare 2025	(223.838)	(1.486.865)	(155.928)	-	-	<b>(1.866.630)</b>
Intrari / Transferuri 2025	-	-	-	-	-	-
Ajustari de valoare 2025	-	-	-	-	4.182	<b>4.182</b>
<b>Valoare neta la 31 Decembrie 2025</b>	<b>52.785.147</b>	<b>5.781.453</b>	<b>303.591</b>	<b>191.944</b>	<b>455.457</b>	<b>59.517.592</b>

Imobilizarile corporale reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat la 31.12.2021 pentru filiala sa Itagra SA si la 31.12.2022 pentru filiala CEFIN S.A.

### Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile grupului **MF Capital SA** sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Investitiile imobiliare au fost supuse reevaluarii, societatea adoptand modelul de raportare a acestora bazat pe reevaluare. Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

	Terenuri (IAS 40)	Cladiri (IAS 40)	Investitii imobiliare in curs si avansuri	Total investitii imobiliare
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>157.312.621</b>	<b>49.267.908</b>	<b>950.972</b>	<b>207.531.501</b>
Achizitii	-	-	4.183.252	<b>4.183.252</b>
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	(8.697)	<b>(8.697)</b>
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 decembrie 2024</b>	<b>157.312.621</b>	<b>49.267.908</b>	<b>5.125.527</b>	<b>211.706.056</b>
Achizitii	-	-	4.488.333	<b>4.488.333</b>
Modificari valoare de piata	-	-	12.820.371	12.820.371
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
<b>31 Decembrie 2025</b>	<b>157.312.621</b>	<b>49.267.908</b>	<b>22.434.231</b>	<b>229.014.760</b>

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoare justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat la 31.12.2025.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Nota 5. INVESTITII IMOBILIARE

#### *Prezentare active imobilizate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale si IAS 40 – Investitii imobiliare*

In conformitate cu cele mentionate in Nota 2 – Politici contabile, terenurile si cladirile societatii sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Modelul de evaluare ales de Grup este modelul bazat pe valoare de piata. Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul grupului sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

#### *Evaluarea la valoarea justa*

In baza IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justa, sunt prezentate in cele ce urmeaza nivelele de evaluare si maniera de efectuare a evaluarii.

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	157.312.621	Valoarea justa a terenului a fost dedusa din utilizarea comparatiilor de piata. Pretul de piata pentru locatii similare a fost ajustat in functie de diferentele dintre caracteristicile terenului analizat. Modelul de evaluare este bazat pe pretul pe metrul patrat.	Nivel 2	N/A
Cladiri	71.702.139	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domeniul de activitate specific.	Nivel 3	Rata de discountare Valoarea reziduala

### Nota 6. INVESTITII IN ENTITATI ASOCIATE

Nu avem investitii in entitati asociate.

### Nota 7. STOCURI

	31 Decembrie 2025	31 decembrie 2024
Materii prime si consumabile	1.285.842	542.853
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	-	-
Productie in curs de executie	6.148.466	4.130.984
Produse finite, semifabricate si marfuri	452.242	502.564
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	-	-
Avansuri pentru achizitie de stocuri	11.897	13.971
<b>Total</b>	<b>7.898.447</b>	<b>5.190.372</b>

Productia in curs de executie se refera la productia Agricola inregistrata pe subsidiara Itagra SA. Informatiile disponibile pe piata nu au permis evaluarea prduselor agricole in la valoare de piata. Grupul a folosit prevederile IAS 41 recunoscand productia in curs la cost de productie.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Nota 8. CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la este urmatoarea:

	<b>31 Decembrie 2025</b>	<b>31 decembrie 2024</b>
Creante comerciale, net	1.137.520	1.100.674
Creante legate de angajati	5.000	3.110
Subventii de incasat	652.681	432.956
Alte creante	437.200	199.157
<b>Total active financiare</b>	<b>2.232.401</b>	<b>1.772.478</b>
Creante fata de bugetul statului	501.581	164.631
Avansuri achitate furnizorilor	-	-
<b>Total</b>	<b>2.733.982</b>	<b>1.900.528</b>

### Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	<b>31 Decembrie 2025</b>	<b>31 decembrie 2024</b>
Conturi la banci	567.422	294.991
Numerar in casa si alte valori	71.718	42.809
<b>Total</b>	<b>639.139</b>	<b>337.801</b>

### Nota 10. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

Interesele care nu controleaza reprezinta ponderea activelor nete si a castigurilor filialelor care nu sunt detinute de societatea mama. Interesele minoritare sunt compuse din urmatoarele:

Companie	<u>ITAGRA</u>	<u>Mollo RE</u>	<u>Bio Valley</u>	<u>Vera Wellness</u>	<u>Itagra Bio Terra</u>	<u>CEFIN</u>	<u>Total</u>
<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>797</b>	<b>1.253</b>	<b>(127.755)</b>	<b>(173.732)</b>	<b>(8)</b>	<b>1.529.382</b>	<b>1.229.936</b>
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.6	50.075	0.003	11.27	-
Rezultat 31 decembrie	(3.368.520)	71.781	(46)	25.191	221.164	691.301	(2.359.129)
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	(101)	108	(4)	12.614	7	77.924	90.548
Plata dividende	-	-	-	51.825	-	-	51.825
Reglare interes minoritar	1	-	(1)	-	-	-	0
<b>31 Decembrie 2024</b>	<b>697</b>	<b>1.361</b>	<b>(127.760)</b>	<b>(109.293)</b>	<b>(2)</b>	<b>1.607.306</b>	<b>1.372.309</b>
Interes care nu controleaza (%)	0,003	0,150	9,603	50,075	0,003	11,272	-
Rezultat 31 Decembrie 2025	1.242.359	441.319	(46)	156.889	88.414	690.838	2.619.773
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	37	662	(4)	78.562	3	77.872	157.132
Reglare interes minoritar	23	-	-	-	-	(43.403)	-
<b>31 Decembrie 2025</b>	<b>757</b>	<b>2.023</b>	<b>(127.764)</b>	<b>(30.731)</b>	<b>1</b>	<b>1.641.775</b>	<b>1.486.061</b>

**Grupul MF Capital**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025**  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

**Nota 11. IMPRUMUTURI**

Detalii ale contractelor de imprumut sunt prezentate in cele ce urmeaza: <b>Contract</b>	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2025	Termen scurt	Termen lung
Contract nr.153336 /08.11.2023	Libra Bank	ROBOR 3M + 3%	3.000.000,00 RON	2.635.954	167.027	2.468.927
Contract nr.167522 /08.04.2024	Libra Bank	EURIBOR 3M + 2.8%	2.510.000,00 EUR	10.871.851	1.096.636	9.775.215
Contract nr. 167530 /08.04.2024	Libra Bank	EURIBOR 3M + 2.8%	1.000.000,00 EUR	4.744.834	260.967	4.483.867
Contract nr. 205711 /08.04.2024	Libra Bank	ROBOR 3M + 3.5%	3.000.000,00 RON	2.933.864	97.003	2.836.861
Contract nr. 77799 /22.01.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.50%	1.350.000,00 EUR	5.103.757	359.799	4.743.958
Contract 80532 /8.03.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.50%	2.452.487,00 EUR	9.094.941	641.166	8.453.775
Contract 80545 /8.03.2021	Libra Bank	EURIBOR 3M + 3.50%	307.556,00 EUR	493.893	237.912	255.981
C10002022029912 /16.05.2021	OTP Bank / BT	ROBOR la 3M + 2.5%	3.000.000,00 RON	1.800.000	900.000	900.000
C12002024033743 /28.06.2024	OTP Bank / BT	ROBOR la 6M + 2%	2.141.906,40 RON	258.686	258.686	-
Contract nr.147513 /21.08.2023	Libra Bank	ROBOR la 3M+2%/an	4.496.236,00 RON	3.827.648	195.134	3.632.514
Contract nr. 147494/21.08.2023	Libra Bank	ROBOR la 3M+2.5%/an	2.000.000,00 RON	1.754.726	88.861	1.665.865
Contract nr. 167345 /08.04.2024	Libra Bank	EURIBOR 3M + 2.8%	402.000,00 EUR	1.755.755	177.102	1.578.653
Contract nr. 167350 /08.04.2024	Libra Bank	EURIBOR 3M + 2.8%	301.000,00 EUR	1.455.134	80.033	1.375.101
<b>Other Borrowings</b>				18.742	18.472	
<b>Total</b>	-	-	-	<b>46.749.785</b>	<b>4.579.068</b>	<b>42.170.717</b>

Societatea MF Capital mai are imprumuturi de la Mol Invest in valoare totala de 198,807.09 lei.  
**MF CAPITAL S.A.**

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Contractul nr. 167522/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

<b>Obiectiv</b>	Refinantarea integrala a contractelor 18/20.02.2020, 70/20.05.2019, 73/06.07.2018, 174/06.07.2018, 153/27.09.2019 PATRIA BANK
<b>Suma</b>	<b>2.510.000 EUR</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>2.331.941,02 EUR, echivalentul a 11.599.308 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.132.362,58 EUR, echivalentul a 10.871.850,61 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;</li><li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu Contractului de credit;</li><li>3. Ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar MF Capital SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara</li><li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit</li></ol>

### Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

<b>Obiectiv</b>	Credit investitii
<b>Suma</b>	<b>1.000.000 EUR</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>977.406 EUR, echivalentul a 4.861.713 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>930.633,39 EUR echivalentul a 4.744.834,34 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;</li><li>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din Contractele de inchiriere asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu Contractului de credit;</li><li>3. Ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale, proprietar MF Capital SA, localizata in Bucuresti, Soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sectorul 2, identificat cu nr. cad. 229224 si CF 229224, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara</li><li>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit</li></ol>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Contractul nr. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA

<b>Obiectiv</b>	Credit de investitii
<b>Suma</b>	<b>3.000.000 RON</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.926.627,54 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<p>1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);</p> <p>2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract;</p> <p>3. Ipoteca imobiliara de asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si 16.808 masurata si constructii industriale adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 229224 numar Cartea Funciara 229224, proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract;</p> <p>4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;</p> <p>5. Ipoteca imobiliara asupra cotei parti de teren de 504,67 mp din suprafata totala de 1514 mp — reprezentand cale de acces - adresa Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr. 1-3, sector 2, numar cadastral 230037(numar cadastral vechi 6644/2) numar Cartea Funciara 230037 (CF VECHI 20536), proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.</p>

### Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru rambursarea imprumuturilor catre Itagra SA in suma de 1.000.000 lei si plata ratelor cu nr.4,5,6 si 7 catre Motta Severino cf contract de vanzare-cumparare actiuni cu Industrial Cefin.
<b>Suma</b>	<b>3.000.000 RON</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>2.790.702,61 Lei</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>2.623.047,64 Lei</b>
<b>Ipoteci</b>	<p>Pentru garantarea indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract sau in legatura cu acesta, indiferent daca acestea se reflecta in Contul Curent sau in orice alt cont al Clientului,</p> <p>Clientul constituie in favoarea Bancii urmatoarele garantii:</p>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

- a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 10.1.3 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);
- b) ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2;
- c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, proprietatea MF CAPITAL, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.
- d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;

### ITAGRA S.A.

**Contractul de credit nr. 77799/22.01.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru investitii imobiliare. constand in finantarea achizitionarii de terenuri agricola de la terte persoane fizice sau juridice
<b>Suma</b>	<b>1.350.000 EURO</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>1.066.655,34 EURO. echivalentul a 5.305.650,33 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>1.001.031,09 EURO. echivalentul a 5.103.757,01 LEI</b>
<b>Ipoteci</b>	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor – terenuri agricole in suprafata totala de 312.018 mp. situate in extravilanul localitatilor Barcanesti si Boranesti. judetul Ialomita Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale ITAGRA

**Contract de credit nr. 80545/8.03.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru refinantarea integrala a Contractului nr 29011/4.09.2018
<b>Suma</b>	<b>307.556,00 EURO</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>140.239,63 EURO. echivalentul a 697.565,94 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>96.870 EURO. echivalentul a 493.893,02 LEI</b>
<b>Garantii</b>	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 559.194 mp. situate in extravilanul localitatii Barcanesti. judetul Ialomita; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

**Contract de credit nr. 80532/08.03.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru refinantarea integrala a Contractelor nr 28829/30.08.2018, 6663/15.09.2017, 28848/30.08.2018 precum si a conventiei cadru nr. CH31/12.04.2016 incheiata cu Libra Bank
<b>Suma</b>	<b>2.452.487,00 EUR</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>1.900.789,65 EUR, echivalentul a 9.454.717,80 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>1.783.846,50 EUR, echivalentul a 9.094.941,38 LEI</b>
<b>Garantii</b>	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 559.194 mp. situate in extravilanul localitatii Barcanesti. judetul Ialomita; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025  
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Contract de credit nr. C10002022029912/16.05.2021 incheiat cu OTP BANK

<b>Obiectiv</b>	Facilitate de credit neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru
<b>Suma</b>	<b>3.000.000 LEI</b>
<b>Scadenta</b>	15.12.2027
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>2.700.000 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>1.800.000 LEI</b>
<b>Garantii</b>	Ipoteca legala asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de client la banca. atat prezente cat si viitoare. dar fara a se limita la conturile avnd cod IBAN: RO64OTPV110001452903EU01100TPV110001452903 RO01. respectiv toate incasarile prezente si viitoare in conturile deschise la banca. Garantie de stat. irevocabila. neconditionata. directa si expresa. emisa de Fondul National de Garantare a Creditelor pt. IMM – IFN. pentru valoarea de 2.400.000Lei

### Contract nr. 147513/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu LIBRA BANK

<b>Obiectiv</b>	Refinantare credit de investitii IMM Invest OTP Bank
<b>Suma</b>	<b>4.496.236,00 LEI</b>
<b>Scadenta</b>	15.11.2037
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>4.007.416,04 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>3.827.647,76 LEI</b>
<b>Garantii</b>	Ipoteca imobiliara pe terenuri agricole situate in loc. Barcanesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

### Contract nr. 147494/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu LIBRA BANK

<b>Obiectiv</b>	Credit de investitii
<b>Suma</b>	<b>2.000.000 LEI</b>
<b>Scadenta</b>	15.11.2037
<b>Sold la 31 Decembrie 2024</b>	<b>1.836.505,21 LEI</b>
<b>Sold la 31 Decembrie 2025</b>	<b>1.754.726,17 LEI</b>
<b>Garantii</b>	Ipoteca imobiliara pe terenuri agricole situate in loc. Boranesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

**Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025  
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

**INDUSTRIAL CEFIN S.A.****Contractul de credit nr. 167345/ 08.042024 incheiat cu Libra Bank**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru investitii imobiliare. in scopul refinantarii creditului contractat de la Patria Bank SA
<b>Suma</b>	402.000,00 EURO
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>376.577,00 EUR, echivalentul a 1.873.133,00 LEI</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>344.367,00 EUR, echivalentul a 1.755.755,15 LEI</b>
<b>Ipoteci</b>	<p>a) ipoteka mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din contract;</p> <p>b) ipoteka mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contracte de inchiriere incheiate intre INDUSTRIAL CEFIN in calitate de locator si locatari asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteka mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii;</p> <p>c) ipoteka imobiliara de rang superior asupra proprietatii imobiliare reprezentata de constructii si teren aferent cu destinatie spatiu administrativ, proprietatea societatii Industrial Cefin SA, situate in Bucuresti, Sos. Pantelimon nr. 6- 8, lot 8, sector 2, CF 212392, identificat conform contractului de ipoteka imobiliara accesoriu prezentului Contract;</p> <p>d) ipoteka mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral („Contul colateral”), deschis la Banca, astfel cum acesta va fi identificat in Contractul de ipoteka mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral. Depozitul colateral va fi eliberat dupa inregistrarea ipotecii de rang 1 asupra imobilului in favoarea Patria Bank, respectiv in maximum 45 zile de la data tragerii; cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract.</p>

**Contractul de credit nr. 167350/ 08.042024 incheiat cu Libra Bank**

<b>Obiectiv</b>	Credit pentru investitii
<b>Suma</b>	301.000,00 EURO
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>215.526 EUR, echivalentul a 1.072.047 LEI</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2025</b>	<b>285.404,35,00 EUR, echivalentul a 1.455.134,08 LEI</b>
<b>Ipoteci</b>	<p>a)</p> <p>b) ipoteka mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contracte de inchiriere incheiate intre INDUSTRIAL CEFIN in calitate de locator si locatari asa cum sunt acestea identificate in contractul de ipoteka mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii;</p> <p>c) ipoteka imobiliara de rang superior asupra proprietatii imobiliare reprezentata de constructii si teren aferent cu destinatie spatiu administrativ, proprietatea societatii Industrial Cefin SA, situate in Bucuresti, Sos. Pantelimon nr. 6- 8, lot 8, sector 2, CF 212392, identificat conform contractului de ipoteka imobiliara accesoriu prezentului Contract;</p>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

d) ipoteca mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral („Contul colateral”), deschis la Banca, astfel cum acesta va fi identificat in Contractul de ipoteca mobiliara asupra disponibilitatilor din contul de depozit colateral. Depozitul colateral va fi eliberat dupa inregistrarea ipotecii de rang 1 asupra imobilului in favoarea Patria Bank, respectiv in maximum 45 zile de la data tragerii, cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract.

### Nota 12. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	31.12.2025	31.12.2024
Maxim 1 an	220.154	207.686
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	780.766	197.296
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
<b>Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar</b>	<b>1.000.920</b>	<b>404.982</b>

Situatia contractelor de leasing la 31 Decembrie 2025 este prezentata in cele ce urmeaza:

Descriere	MF Capital		Itagra SA		Mollore SA		Cefin	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pana la 1 an	-	-	38.300	115.621	100.021	106.833	81.833	-
Intre 1 si 5 ani	-	-	230.396	-	101.764	101.764	448.606	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>268.696</b>	<b>115.621</b>	<b>201.785</b>	<b>208.597</b>	<b>530.440</b>	<b>-</b>

### Nota 13. IMPOZIT AMANAT

Diferentele intre contabilitate reglementarile fiscale romanesti si reglementarile IFRS dau nastere unor diferente temporare intre valoarea contabila a anumitor active si datorii pentru raportarea financiara si in scopuri fiscale. Impozitul pe venit amanat a fost calculat pentru toate diferentele temporare sub metoda datoriilor folosind rata de impozitare de 16%.

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:

Descriere	2025	2024
<b>La 1 Ianuarie</b>	<b>31.689.822</b>	<b>31.653.964</b>
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	1.825.484	35.858
Alte elemente ale rezultatului global	79.142	-
<b>La 31 Decembrie</b>	<b>33.594.448</b>	<b>31.689.822</b>

Componenta impozitului amanat reprezinta in principal impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2025.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Pozitia "Furnizori de imobilizari" nu include sume care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an.

Pozitia "Garantii" include sume retinute in valoare de 1.579.112 lei, din care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an in suma de 767.309 Lei (31 decembrie 2024 : 855.513 lei).

Structura datoriilor la 31 Decembrie 2025 este urmatoarea :

	31-Decembrie-2025	31-dec-2024
Furnizori	4.140.856	3.604.831
Furnizori de imobilizari	1.033.360	1.245.627
Furnizori parti afiliate	2.395.175	2.317.033
Datorii fata de salariatii	208.640	220.717
Alti creditorii (exclusiv Garantiile retinute)	2.416.782	75.893
<b>Total datorii financiare</b>	<b>10.194.813</b>	<b>7.464.101</b>
Datorii fata de bugetul statului	753.715	643.710
Alte datorii	243.808	-
TVA de plata	410.161	229.364
<b>Total</b>	<b>11.602.497</b>	<b>8.337.175</b>

### Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari pentru exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2025 cuprind urmatoarele elemente:

	31-Dec-2025	31-dec-2024
Venituri din vanzarea produselor finite	5.550.985	6.359.140
Venituri din vanzarea marfurilor	170.218	198.143
Venituri din servicii prestate	2.727.783	2.135.387
Venituri din chirii	13.134.682	9.747.979
Venituri activitati diverse (refacturari utilitati)	2.760.735	(109.417)
Discount-uri acordate	(339.195)	1.823.724
Variatia stocurilor	2.350.177	(26.182)
<b>Total</b>	<b>26.355.384</b>	<b>20.311.443</b>

### Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	31-Dec-2025	31-dec-2024
Venituri din nproductie proprie	25.645	-
Alte venituri	54.334	201.239
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	116.532	553.362
Venituri din reevaluarea investitiilor imobilizate	14.054.416	9.865
Venituri din subventii	2.343.249	486.104
Venituri din penalitati	257.965	46.584
<b>Total</b>	<b>16.852.140</b>	<b>1.297.153</b>

**Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

**Nota 17. CHELTUIELI MATERII PRIME / MATERIALE CONSUMABILE**

	<b>31-Dec-2025</b>	<b>31-dec-2024</b>
Piese de schimb	501.735	257.053
Combustibil	709.241	635.602
Marfuri	497.030	145.712
Obiecte de inventar	107.228	33.859
Alte materiale consumabile	4.605.867	3.768.258
Discount-uri primite	(1.035.530)	(714.103)
Subventii aferente cheltuielilor	-	-
<b>Total</b>	<b>5.385.570</b>	<b>4.126.380</b>

**Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL**

	<b>31-Dec- 2025</b>	<b>31-dec-2024</b>
Cheltuieli cu salariile	4.629.845	2.008.672
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	806.604	403.302
Cheltuieli cu asigurarile sociale	132.791	64.807
Cheltuieli cu tichetele de masa	272.634	137.430
<b>Total</b>	<b>5.841.874</b>	<b>2.614.211</b>

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive a societatii mama:

<b>Descriere</b>	<b>31-Dec- 2025</b>	<b>31-dec-2024</b>
Salarii	806.604	403.302
<b>Total</b>	<b>806.604</b>	<b>403.302</b>

Angajatii societatii sunt parte a programului de pensii organizat de statul roman. Nu sunt fonduri de pensii private administrate de grup sau la care grupul sa contribuie in numele angajatilor sai.

**Nota 19. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE**

	<b>31-Dec-2025</b>	<b>31-dec-2024</b>
Cheltuieli cu energia si apa	2.628.266	1.788.262
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	140.299	169.930
Cheltuieli cu chiriile	835.190	838.255
Cheltuieli cu asigurarile	377.490	155.291
Cheltuieli privind comisioanele	25.756	392.979
Cheltuieli de protocol si publicitate	145.770	132.587
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	29.386	38.676
Cheltuieli privind deplasările	40.432	45.375
Cheltuieli postale si telecomunicatii	81.107	81.568
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	2.118.584	2.086.393
Alte taxe catre Bugetul de Stat	815.899	839.617
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	93.881	91.772
Cheltuieli din reevaluarea mijloacelor fixe	1.234.045	-
Subventii si alte cheltuieli	163.711	533.192
<b>Total</b>	<b>8.729.816</b>	<b>7.193.897</b>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Nota 20. VENITURI / CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare cuprind urmatoarele elemente:

	31-Dec-2025	31-dec-2024
Cheltuieli cu dobanzile	(2.507.462)	(3.523.050)
Venituri din dobanzi	1.430	1.366
Alte venituri financiare	56.099	577.791
Alte cheltuieli financiare	(1.037.701)	(149.640)
Venituri din sconturi	-	388
<b>Total venituri / (cheltuieli)</b>	<b>(3.487.634)</b>	<b>(3.093.145)</b>

### Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Sistemul de impozitare roman tocmai a suferit un proces de consolidare si armonizare cu legislatia Uniunii Europene. Cu toate acestea inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte si sa stabileasca obligatii fiscale suplimentare, impreuna cu dobanzi de intarziere si penalitati acumulate. In Romania perioadele fiscale raman deschise timp de 5 ani.

Managementul Grupului considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt fidele realitatii si ei nu detin cunostinte de orice alte circumstante care pot da nastere la o posibila raspundere materiala in acest sens.

Societatile din cadrul Grupului nu au facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani, cu exceptia Itagra SA, ce a avut control pentru TVA si impozit pe profit aferente 2019.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt urmatoarele:	31-Dec-2025	31-dec-2024
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	2.051.259	67.690
Impozitul pe venit / profit	618.107	315.331
<b>Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit</b>	<b>2.669.366</b>	<b>383.021</b>

### Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante / (Datorii)
Mol Invest SRL	175.000	198.932	(23.732)
<b>Grand Total</b>	<b>175.000</b>	<b>198.132</b>	<b>(23.732)</b>

### Nota 23. ANGAJAMENTE

Societatile care fac obiectul prezentei consolidari au incheiate contracte de natura angajamentelor, in cadrul Grupului sau cu tertii, reprezentand urmatoarele:

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

### a) MF Capital SA

- contracte de inchiriere (locatiune) incheiate, cu terti pe perioade variind între 1 și 5 ani pentru spatii construite situate în cladirile din proprietatea societatii în care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou și/sau activitati conforme obiectului lor de activitate (40 de contracte de inchiriere pentru o suprafata totala de 20.000 mp spatii construite). Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate
- doua contracte de inchiriere (locatiune) pentru doua imobile din proprietatea societatii incheiate cu filiala Mollo Re SA pe o perioada de 1 an, dar cu posibilitatea prelungirii în conditiile care se stabilesc anual prin act additional. Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate.
- contract de inchiriere (locatiune) pentru un imobil – teren și constructie incheiat cu societatea Vera Wellness SRL - filiala a filialei Mollo RE SA a societatii.
- contracte de prestari servicii de contabilitate primara, servicii de natura juridica sau alte servicii pentru societatile din grup.

### b) Industrial Cefin SA

- contracte de inchiriere (locatiune) incheiate cu terti pentru spatii construite situate în cladirile din proprietatea acestei societati în care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou și/sau activitati conforme obiectului lor de activitate (4 contracte de inchiriere pentru o suprafata totala de 3000 mp spatii construite).

### c) Mollo Re SA

- contracte de prestari servicii de cazare în unitatile locative amenajate în imobilele inchiriate de la societatea mama MF Capital SA incheiate exclusive cu studenti, de regula pe perioada anului universitar.

### d) Itagra SA

- contracte de arendare a terenurilor detinute în proprietate de terti incheiate pe o durata variind între 1 și 10 ani și cu clauza de reinnoire automata pe aceasi perioada convenita initial dacă niciuna din parti nu comunica în scris celeilalte parti refuzul de a prelungi durata contractului și cu plata arendei exclusiv în bani în cuantum diferentiat în functie de momentul platii (dupa recoltare sau în avans, la inceputul anului de arendare).
- contract de arendare incheiat în calitate de arendator cu filiala sa societatea Itagra Bio Terra SRL pentru terenuri agricole.

## Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

### Preturile de transfer

Cadrul legislativ roman privind preturile de transfer prevede principiul deplinei concurente, definitia partilor afiliate și metodele de stabilire a preturilor de transfer pe baza valorii de piata. De asemenea detaliaza scopul și domeniul de aplicare a normelor de stabilire a preturilor de transfer pentru tranzactiile cu partile afiliate. Povara acestei prevederi revine contribuabililor care desfasoara tranzactii cu partile afiliate carora li se cere sa pregateasca un dosar al preturilor de transfer care trebuie sa fie prezentat la cererea autoritatilor fiscale în timpul inspectiei fiscale. Astfel, este posibil ca autoritatile fiscale sa efectueze inspectii în profunzime a preturilor de transfer în scopul de a se asigura ca profitul impozabil și / sau valoarea în vama a marfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer între partile afiliate. Conducerea nu are întocmit dosarul preturilor de transfer și nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificari.

## **Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

### **Probleme de mediu**

Punerea in aplicare a regulamentului de mediu in Romania este in evolutie, postura de executie a autoritatilor guvernamentale fiind continuu reconsiderata. Grupul evalueaza periodic obligatiile care ii revin in temeiul reglementarilor de mediu. Obligatiile care sunt identificate sunt recunoscute imediat.

Potentialele datorii care ar putea aparea ca urmare a unor modificari ale reglementarilor existente, a litigiilor civile sau a legislatiei nu pot fi estimate dar nu pot fi semnificative. In climatul actual de aplicare, in conformitate cu legislatia in vigoare, conducerea considera ca nu exista datorii semnificative pentru daunele aduse mediului.

### **Mediul de operare al Grupului**

Grupul, prin intermediul operatiunilor sale, are o expunere semnificativa la economia si pietele financiare din Romania. Romania prezinta anumite caracteristici ale unei piete emergente inclusiv inflatie relativ ridicata si un deficit de cont curent semnificativ.

Sectorul bancar din Romania este sensibil la fluctuatiile nefavorabile si conditiile economice si poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate si niveluri crescute de volatilitate a preturilor de piata, martor fiind anul 2008.

Managementul este in imposibilitatea de a anticipa toate evolutiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare si/sau asupra sectorului bancar si, in consecinta ca efect, daca este cazul ar putea avea asupra pozitiei financiare a Grupului.

Legislatia fiscala valutara si vamala in Romania face obiectul unor interpretari diferite si schimbari frecvente. Directia viitorului economic al Romaniei este in mare masura dependenta de eficienta masurilor economice financiare si monetare intreprinse de Guvern impreuna cu impozitul, evolutiile legislative de reglementare si politice.

### **Volatilitatea recenta la nivel mondial si a pietelor financiare romanesti**

In timp ce Grupul nu are nicio expunere la piata imobiliara externa criza de lichiditate in curs de desfasurare la nivel mondial poate conduce printre altele la un nivel mai scazut al finantarii pietei de capital, nivele scazute de lichiditate in sectorul bancar roman, precum si rate de dobanda mai mari la creditare.

Astfel de circumstante ar putea afecta capacitatea Grupului de a obtine imprumuturi noi si de a re-finanta imprumuturile existente in termenii si conditiile similare celor aplicabile tranzactiilor anterioare.

Debitorii Grupului pot fi, de asemenea, afectati de nivelul mai scazut al lichiditatii care ar avea impact direct asupra capacitatii lor de a rambursa imprumuturile restante sau datoriile comerciale. Deteriorarea conditiilor de operare pentru debitori pot avea, de asemenea, un impact asupra previziunilor managementului in ceea ce priveste fluxul de numerar si de evaluare a depreciarii activelor financiare si non-financiare.

Managementul este in imposibilitatea de a estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiare Grupului, deteriorarea in continuare a lichiditatii pietelor financiare si volatilitatea crescuta a pietelor valutare si de credit.

Managementul considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si dezvoltarea afacerilor Grupului in circumstantele actuale.

## **Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON daca nu este altfel specificat)

---

**Litigii. Litigiile emitentului, precum si cele ale societatilor din grup sunt urmatoarele:**

**I. MF CAPITAL SA (CUI: 655 ; ORC: J401991002353401)**

**A. In calitate de RECLAMANT:**

**1. Dosar nr. 10787/301/2023 - Judecatoria sector 3 Bucuresti**

Obiectul dosarului - Recuperarea sumei de 36.242,61 lei debit principal constand în contravaloarea chiriei si a utilitatilor neachitate de Debitor (Social Accounting Independent SRL ) la care se adauga penalitati de intarziere.

Parti - Creditor /Reclamant - MECANICA FINA SA (denumire noua: MF CAPITAL SA)

Parat / Debitor - SOCIAL ACCOUNTING INDEPEDENT SRL

Stadiu procesual - solutionat la data de 30.05.2023. Solutie - Instanta admite exceptia netimbrării capatului din cererea introductiva referitor la obligarea debitoarei la plata penalitatilor de intarziere, exceptie invocata din oficiu. Anuleaza capatul din cererea introductiva referitor la obligarea debitoarei la plata penalitatilor de intarziere. Admite în parte cererea formulata, avand ca obiect ordonanta de plata. Ordoneaza debitoarei sa plateasca creditoarei suma de 36.242,61 lei reprezentand debit, în termen de 20 de zile de la data comunicării ordonantei de plata.

Obliga debitoarea la plata sumei de 200 lei catre creditoare, reprezentand cheltuieli de judecata efectuate în cauza (taxa de timbru) Nu s-au acordat penalitatile de intarziere.

Sume în litigiu: 36.242,61 lei debit principal (contravaloare chirie si utilitati neachitate).

In executare silita la BEJ Negreanu Marius Adrian din Bucuresti – dosar nr.512/05.09.2023. S-au instituit popriri pe conturi la Libra Internet Bank, ING Bank, unde creanta noastra intra în concurs cu alte creante poprite de ANAF Sector 3. Sanse reduse de recuperare a creantei.

**2. Dosar nr. 32457/3/2023 - Tribunalul BUCURESTI - Sectia a-VII-a Civila**

Obiectul dosarului: insolventa / faliment cererea debitorului (art.66 alin.10 – L 85/2014)

Debitor: EUROPEAN INFORMATIONAL SYSTEMS SRL

Creditor MECANICA FINA SA (denumire noua: MF CAPITAL SA)

S-a depus cerere de admitere a creantei de 141.842,49 lei (chirie+utilitati),

Mecanica Fina SA (denumire noua: MF CAPITAL SA) a fost inscrisa in tabelul creantelor.

Administrator judiciar, la solicitarea debitoarei, CII OANA AURORA.

La termenul anterior 18.06.2024 solutia pe scurt: În temeiul art. 139 alin. 1 lit. B din Legea nr. 85/2014, confirma planul de reorganizare propus de catre debitoarea administratorul judiciar CII Oana Aurora pentru debitoarea European Informational Systems SRL. Stabileste termen pentru continuarea procedurii la 22.10.2024, ora 09.00. Cu drept de a formula apel în termen de 7 zile de la comunicarea hotararii, ce va fi depus la Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila. Pronuntata prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei, azi 18.06.2024. Document: Hotarare intermediara 3191/2024 18.06.2024.

La termenul din data de 24.03.2026 s-a acordat un nou termen la data de 27.10.2026 pentru continuarea procedurii, în vederea derulării planului de reorganizare.

**3. Dosar nr. 2767/3/2024 - Tribunalul BUCURESTI - Sectia a-VII-a Civila**

Obiectul dosarului: insolventa/faliment cererea debitorului

Debitor: TOPGENTI.RO SRL;

Creditor: MECANICA FINA SA (denumire noua: MF CAPITAL SA)

S-a depus cerere de admitere a creantei de 68.631,63 lei (chirie+utilitati) in 29.03.2024.

Administrator judiciar, la solicitarea debitoarei, AKTIV-LEX INSOLVENTA S.P.R.L, cu o remuneratie de 3.000 lei din averea debitoarei.

La termenul anterior (19.06.2024): Amana cauza pentru evaluarea si valorificarea bunurilor din patrimoniul debitoarei.

## **Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

Termen: 19.02.2025, pentru a da posibilitatea debitoarei sa depuna plan de reorganizare.

La termenul din data de 17.04. 2025 instanta a dispus intrarea in faliment a debitorului prin procedura generala.

Termen acordat in cauza: 22.04.2026.

#### **4. Dosar nr. 1464/3/2026 - Tribunalul Bucuresti - Sectia a-VIII-a CMAS**

Obiectul dosarului – cerere de recuperare de la CASMB a indemnizatiilor de concediu medical platite de angajator salariatilor in perioada 2022-2025 (pretentii 74.598 LEI)

Parti: Reclamant: MF CAPITAL SA,

Parat: CASA DE ASIGURARI DE SANATATE A MUNICIPIULUI BUCURESTI.

Prim termen acordat in cauza: 27.04.2026.

### **B. In calitate de PARAT**

#### **1. Dosar nr. 25713/3/2023 - Tribunalul Bucuresti - Sectia a-VIII-a CMAS**

Obiectul dosarului - Eliberarea unei noi adeverinte privind drepturile salariale pe perioada 01.10.1974-22.09.1975 si 01.04.1976-07.03.1991 prin care sa se indice salariul de baza, sporurile, venituri suplimentare si mentiunea expresa de retinere si achitare a contributiei de asigurari sociale.

Obligarea paratilor la plata sumei de 38117 lei calculata pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 si in continuare, cu tilul de diferente dintre drepturile de pensie incasate si cele care se cuveneau. Obligarea paratilor in solidar la plata unor penalitati de intarziere de 500 lei pe zi d ela data pronuntarii hotararii judecatoresti pe fond si pana la data emiterii adeverintei.

Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata.

Parti - Reclamant - CHIRILA OCTAVIAN

Parat - MECANICA FINA SA (denumire noua: MF CAPITAL SA) si Euro Storage Arhiv SRL  
Stadiu procesual - în solutionare pe fond.

Sume în litigiu - 38.117 lei cu tilul de diferente dintre drepturile de pensie incasate si cele care se cuveneau pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 si în prezent, precum si penalitati de intarziere de 500 lei pe zi de la data pronuntarii hotararii judecatoresti pe fond si pana la data emiterii adeverintei.

Termen: 05.09.2024 - amanare pentru depunere documente (dosar de personal) de catre parata Euro Storage Arhiv.

Dupa termenul din 05.09.2024, in conditiile raspunsului Euro Storage Arhiv in sensul ca nu detine dosarul de personal al reclamantului), Mecanica Fina a depus la dosar Note de sedinta solicitand respingerea actiunii ca inadmisibila.

Ultimul termen: 19.12.2024. Solutia pe scurt: Admite exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratei Carmesin SA. Respinge cererea formulata în contradictoriu cu parata Carmesin SA ca fiind formulata fata de o persoana fara calitate procesuala pasiva. Admite în parte cererea. Obliga paratele SC EUROSTORAGE ARHIV SRL si SC MECANICA FINA SA sa elibereze reclamantului adeverinta de salariat pentru perioada 01.10.1974-22.09.1975 si perioada 01.04.1976-07.03.1991, din care sa reiasa functia ocupata, conditiile de munca în care a lucrat, salariul de baza cu care a fost retribuit, defalcat pe fiecare venit în parte precum si cu mentionarea sporurilor de care a beneficiat si a veniturilor suplimentare realizate, temeiul de drept al acordarii fiecarui venit precum si mentiunile privind plata contributiilor de asigurari, cu precizarea în concret a tuturor veniturilor incluse în baza de calcul al contributiilor de asigurari sociale. Respinge în rest cererea, ca neîntemeiata. Cu apel în 10 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul Bucuresti – Sectia a VIII-a. Pronuntata la 19.12.2024, prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei. Hotarare 8194/2024 19.12.2024.

Sentinta instantei de fond a fost atacata de MF CAPITAL SA cu apel la Curtea de Apel Bucuresti  
Termen in apel: 25.05.2026.

## **Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

---

### **2. Dosar nr. 48783/3/2024 - Tribunalul Ilfov**

Obiectul dosarului – reconstituire vechime în munca și carnet de munca, cerere formulată de un fost salariat al fostei Intreprinderi de Mecanica Fina în perioada 03.08.1977 - 30.10.1984, 10.03.1986 – 01.07.1990.

Parti : Petent - PARASCHIV COSTEL

Parat - INTERPRINDEREA MECANICA FINA

Termen: 24.11.2026

### **II. ITAGRA SA (CUI: 18792370 ; ORC: J21/316/2006)**

#### **A. În calitate de PARAT**

##### **1. Dosar: 1303/98/2021 - Tribunalul Ialomita**

Obiectul dosarului: 1. Constatarea nulității absolute totale a actului de adjudecare în favoarea ITAGRA SA încheiat la data de 25.01.2017 de către Executor Judecătoresc Mihăilescu Adriana Emanuela cu sediul în loc.Cornetu, jud.Ilfov. 2. Rectificarea înscrisurilor de Carte Funciara în sensul înscrierii terenurilor ce au fost vândute în baza actului de adjudecare, pe numele reclamantului, a următoarele terenuri : CF 21657 UAT Sinesti, IL (23.918 mp) și CF 21659 UAT Sinesti, IL (5.000 mp).

Parti: Reclamant: CHRISTOU LOIZOS

Parati: DULMAN GHEORGHE, BRD GROUPE GENERALE, ITAGRA SA

Stadiu procesual – soluționat, în faza de fond, la data de 18.07.2023.

Soluție - Instanța a respins excepția inadmisibilității cererii, invocată de parata BRD – Groupe Societe Generale SA prin întâmpinare, ca neîntemeiată. Respinge cererea formulată de reclamantul CHRISTOU LOIZOS în contradictoriu cu paratii DULMAN GHEORGHE, BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA și ITAGRA S.A., ca neîntemeiată. În act ca aparatorul reclamantului a precizat că va solicita cheltuieli de judecată pe cale separată. Respinge ca neîntemeiată cererea paratei ITAGRA S.A. de obligare a reclamantului la plata cheltuielilor de judecată. În act ca ceilalți parati nu au solicitat cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cai de atac:

Apel: La data de 16 ianuarie 2024, sentința a fost atacată cu apel de reclamant. A fost depusă, de către Itagra SA întâmpinare la apelul formulat de reclamant.

Instanța de apel - Curtea de Apel BUCUREȘTI, Secția a III-a civilă

Soluția pe scurt: Admite apelul. Schimba în parte sentința civilă apelată, în sensul următor: Admite în parte cererea de chemare în judecată. Constata nulitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Constata nulitatea parțială a contractului de ipotecă autentificat sub nr.(...) de BNP R. J., numai în ceea ce privește ipotecarea terenurilor menționate la pct. 1 și 2 din contractul de ipotecă, terenuri ce au format obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Respinge restul pretențiilor formulate prin cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiate. Mentine dispozițiile sentinței apelate, în ceea ce privește excepția inadmisibilității și cheltuielile de judecată. Respinge cererea intimatelor parate BRD — Groupe Societe Generale S.A., privind cheltuielile de judecată din apel, ca neîntemeiate. Cu recurs în 30 de zile de la comunicare; cererea de recurs se depune la Curtea de Apel București. Pronunțată la data de 13.01.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței. Document: Hotărâre 9/2025 13.01.2025.

Recurs: Prin hotărârea pronunțată în apel, instanța stabilește faptul că actul de adjudecare rămâne valabil, în favoarea paratei Itagra S.A. operând regimul de protecție specific publicității imobiliare. Prin urmare, societatea Itagra nu va ataca cu recurs hotărârea pronunțată în apel. Va fi urmărit posibilul recurs formulat de BRD pentru a formula apărările necesare în funcție de motivele de recurs invocate de banca.

## **Grupul MF Capital**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

---

### **B. In calitate de RECLAMANT**

#### **1. Dosar: 8981/3/2024 - Tribunalul BUCURESTI, Sectia a-VI-a Civila**

Stadiu procesual – fond.

Obiectul dosarului:

1. Obligarea Paratelor la plata sumei de 238.906,13 lei, reprezentand echivalentul dobanzilor subventionate pentru perioada de 8 luni de la momentul încheierii contractului de credit
2. Obligarea Paratelor la plata sumei de 547.724,64 lei, reprezentand echivalentul valorii componente nerambursabile de 10% din valoarea finantata, conform dispozitiilor contractuale si legale;
3. Obligarea Paratelor la plata dobanzii legale penalizatoare între profesionisti, calculata la sumele de mai sus, de la data cererii de chemare în judecata, si pana la data platii efective

Parti: Reclamant: ITAGRA SA

Parati: OTP BANK ROMANIA SA, FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA.

Solutia instantei de fond: Admite actiunea reclamantei Itagra SA. Obliga parata OTP Bank sa achite reclamantei suma de 248.128,58 lei si suma de 547.724,64 lei cu titlu de contravaloare prejudiciu.

Apel: A fost formulat si depus apel de catre parata OTP Bank (actuala Banca Transilvania) iar ITAGRA SA prin avocat a formulat intampinare.

Solutia in apel: La termenul din 05.02.2026, instanta a respins apelul ca nefondat.

Recurs: Se va urmarii depunerea posibilului recurs de catre OTP Bank (Banca Transilvania, in prezent) pentru a formula apararile necesare in functie de motivele de recurs invocate de banca.

#### **2. Dosar: 1649/98/2024 - Tribunalul Ialomita, Sectia Civila**

Stadiu procesual : fond.

Obiectul dosarului: pretentii - obligarea parței la decontarea sumelor platite de reclamanta angajatilor sai ca indemnizatie de concediu medical in suma de 22.444 lei, in perioada 01.06.2023 – 22.11.2023.

Parti: Reclamant: ITAGRA SA,

Parat: CASA JUDETEANA DE ASIGURARI DE SANATATE IALOMITA.

Solutia instantei de fond: Admite actiunea reclamantei Itagra SA

Sentinta a fost atacata cu apel de Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Ialomita si se afla pe rolul Curtii de Apel Bucuresti – Sectia a VII-a pentru cauze privind conflicte de munca si asigurari sociale.

Din pacate, la termenul din data de 10.03.2026, instanta de apel a admis apelul si, pe fond, a respins actiunea reclamantei Itagra SA.

### **III. BIO VALLEY SRL (CUI: 2086262 ; ORC: J21/44/1992)**

#### **1. Dosar nr. 963/98/2023 - Tribunalul Ialomita, Sectia Civila – faliment**

2.

Obiectul dosarului - Faliment-deschiderea procedurii la cererea creditorului CARNICOM SRL pentru un debit in suma de 567.820 lei reprezentand imprumuturi (plus 1000 lei cheltuieli de judecata).

Parti: - Creditor - CARNICOM SRL (sediul ales la CII Enache Marilena Mariana)  
- Debitor - BIO VALLEY SRL (fosta Prod A&M SRL)

Stadiu procesual - în solutionare pe fond.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate în RON dacă nu este altfel specificat)

La termenul din data de 11.12.2024 a fost dispusa deschiderea procedurii simplificate de insolventa impotriva societatii Bio Valley SRL fiind desemnat ca lichidator judiciar provizoriu C.I.I. CUTOV ALINA din Municipiul Constanta.

Sume în litigiu - 567.820 lei reprezentand imprumuturi (plus 1000 lei cheltuieli de judecata).

În acest dosar, societatea Itagra SA (asociatul majoritar al debitorului Bio Valley SRL) a formulat și depus cerere de înscriere creante pentru suma de 1.261.175 lei reprezentand imprumuturi.

La termenul din 19.01.2026: Solutia pe scurt: Amana cauza și acorda termen pentru ca administratorul judiciar să comunice relațiile solicitate, respectiv să precizeze dacă a formulat sau nu cerere de antrenare răspundere, așa cum a susținut în raportul de la termenul anterior și să depună raport privind activitatea desfășurată în procedura în perioada de referință.

La termenul din data de 16.03.2026 s-a stabilit un nou termen la data de 11.05.2026 acordat pentru continuarea procedurii, în vederea soluționării definitive a cererii de antrenare răspundere (a se vedea dosarul următor).

### 3. Dosar nr. Dosar nr. 963/98/2023 / a1 - Tribunalul Ialomita, Sectia Civila – faliment

Obiectul dosarului: Antrenare raspundere

Parti: - Debitoare: BIO VALLEY SRL

- Reclamant: C.I.I. CUTOV ALINA - lichidator judiciar al debitoarei Bio Valley SRL

- Parat: IONITA CONSTANTIN (fostul administrator al societatii Prod A&M (denumirea actuala a debitoarei Bio Valley SRL).

Stadiu procesual - în soluționare pe fond cu prim termen acordat în cauza la data de 08.06.2026.

## IV. MOLLO RE SA (CUI: 19034870 ; ORC: J40/15010/2006)

### 1. Dosar nr.12957/200/2023 - Judecatoria Buzau, Sectia Civila

2.

Obiectul dosarului - Cerere de valoare redusă - recuperare debit în suma de 4117,86 lei reprezentand contravaloare chirie

Parti - Reclamant: MOLLO RE SA;

- Parat: VLAD MARIA SIMONA

Stadiu procesual: Solutionat la instanța de fond.

Soluție: Cerere admisă.

Dosar în executare silită la BEJ Isofache Marius Nicusor, Buzau

Celelalte societăți din grup nu au litigii în derulare în fața instanțelor judecătorești sau arbitrale.

### Nota 25. SOLDURI SI TRANZACTII CU SOCIETATILE DIN GRUP CE AU FOST ELIMINATE

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante/(Datorii)
Verra Wellness SRL		875.000	(875.000)
Bio Valley SRL		1.261.175	(1.261.175)
Itagra SA	1.730.799	3.756.055	(2.025.256)
Mollo RE SA	875.000	351.116	523.884
MF Capital SA	4.071.971	1.453.704	2.618.267
Itagra Bio Terra SRL	35.200	469.624	(434.424)
Industrial Cefin SA	1.453.704	-	1.453.704
<b>Total</b>	<b>8.166.674</b>	<b>8.166.674</b>	<b>-</b>

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2025	Valoare 2024
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	21.920	19.245
Venituri din chirii	Mollo Re SA	831.233	805.012
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	614	-
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	299.174	236.931
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	481.815	173.851
Venituri din chirii	Itagra SA	437	437
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	11.090	28.281
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	-	-
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	78.564	78.745
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	2.031	1.487
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	349.933	375.851
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	288.602	310.993
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	1.320	1.320
Venituri din chirii	Mol Invest SA	6.969	6.751
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	10.165	9.261
Venituri din chirii	Vera Wellness	199.629	183.677
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	-	3.982
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	203.435	162.962

### Imprumuturi

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Itagra SA	764.740	3057.551	1.759.051	670.707
Industrial Cefin SA	548.664	184.500	158.500	600.936
Mollo Re SA	69.127	85.327	17.399	17.399
Mol Invest SA	150.089	525.421	495.259	201.035
Itagra Bio Terra SRL	-	-	-	-

### Dividende

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Mollo Re SA	-	232.274		173.851
Industrial Cefin SA	-	288.602		310.993

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

### Nota 26. INFORMATII PE SEGMENTE

Segmentele de raportare sunt stabilite in functie de natura activitatilor pe care societatea le desfasoara: activitate de inchiriere, activitate in agricultura si alte activitati.

Venituri din vanzari	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
Venituri din productie	13.979.479		1.740.443	21.058.124
Variatia stocurilor	-	(26.182)	-	(26.182)
Variatia investitiilor imobiliare	182.670	-	-	182.670
Alte venituri din exploatare	109.426	2.904.929	-	3.014.354
Materii prime si consumabile	(2.641.973)	(3.728.113)	(440.559)	(6.810.645)
Cheltuieli de personal	(2.480.377)	(1.790.975)	(414.585)	(4.685.937)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(570.506)	(1.227.457)	(215.664)	(2.013.626)
Alte cheltuieli din exploatare	(4.448.006)	(2.469.693)	(638.173)	(7.555.872)
Diferente de curs valutar (nete)	(46.733)	(8.550)	(1.410)	(56.692)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1.424.293)	(2.097.391)	-	(3.521.684)
Venituri/(costuri)interese participare	484.843	-	-	484.843
<b>Profit / (Pierdere) brut(a)</b>	<b>3.144.531</b>	<b>(3.105.230)</b>	<b>30.052</b>	<b>69.354</b>
Impozit pe profit / venit	(335.646)	(42.126)	(5.249)	(383.021)
<b>Profit (pierdere) net (a)</b>	<b>2.808.885</b>	<b>(3.147.356)</b>	<b>24.803</b>	<b>(313.667)</b>
Check	(1)	0	(388)	(389)
Interese minoritare	(78.032)	99	(12.614)	(90.547)
<b>Net profit for the period</b>	<b>2.730.854</b>	<b>(3.147.257)</b>	<b>12.188</b>	<b>(404.215)</b>
<b>Active pe segmente</b>	<b>224.100.156</b>	<b>55.077.883</b>	<b>805.496</b>	<b>279.983.535</b>
<b>Datorii pe segmente</b>	<b>(58.769.396)</b>	<b>(30.641.375)</b>	<b>(90.540)</b>	<b>(89.501.310)</b>

Venituri din vanzari - 31 Decembrie 2025	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
Venituri din productie	13.324.388	8.694.360	1.986.459	24.005.207
Variatia stocurilor	-	2.350.177	-	2.350.177
Variatia investitiilor imobiliare	25.645	-	-	25.645
Alte venituri din exploatare	14.199.199	2.632.191	-	16.831.390
Materii prime si consumabile	(193.966)	(4.939.949)	(249.011)	(5.382.925)
Cheltuieli de personal	(3.204.200)	(2.211.340)	(426.334)	(5.841.874)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(637.294)	(1.076.410)	(155.422)	(1.869.126)
Alte cheltuieli din exploatare	(6.253.005)	(1.923.378)	(553.432)	(8.729.816)
Diferente de curs valutar (nete)	(565.100)	(414.205)	(2.383)	(981.687)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(732.097)	(1.773.935)	-	(2.506.032)
<b>Profit / (Pierdere) brut(a)</b>	<b>15.963.656</b>	<b>1.337.511</b>	<b>599.877</b>	<b>17.901.045</b>
Impozit pe profit / venit	(2.576.856)	(62.750)	(29.760)	(2.669.366)
<b>Profit (pierdere) net (a)</b>	<b>13.386.800</b>	<b>1.274.761</b>	<b>570.117</b>	<b>15.231.678</b>
Interese minoritare	(78.534)	(35)	(78.562)	(157.132)
<b>Profit (pierdere) net (a) entitate mama</b>	<b>13.308.266</b>	<b>1.274.726</b>	<b>491.555</b>	<b>15.074.547</b>
<b>Active pe segmente</b>	<b>272.127.727</b>	<b>58.456.347</b>	<b>877.337</b>	<b>331.461.411</b>
<b>Datorii pe segmente</b>	<b>(65.994.888)</b>	<b>(35.442.369)</b>	<b>(938.192)</b>	<b>102.375.450</b>

Toate activele Societatii se afla in Romania.

## Grupul MF Capital

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

### NOTA 27. REZULTATUL PE ACTIUNE

Grupul prezinta atat rezultatul de baza pe actiune. cat si rezultatul pe actiune diluat:

- rezultatul de baza pe actiune se calculeaza prin impartirea profitului net atribuit detinatorilor de actiuni ale Grupului. la numarul mediu ponderat de actiuni in cursul perioadei;
- rezultatul pe actiune diluat se calculeaza pe baza profitului net. ajustat de efectele dilutive.

Rezultatul pe actiune este ajustat retroactive la inceputul primei perioade de raportare pentru cresterea numarului de actiuni rezultate din capitalizare.

Calculul rezultatului pe actiune este prezentat in tabelul urmator:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Profit net atribuibil societatii mama (A)</b>	15.231.679	-507,835
<b>Numar de actiuni – inceputul perioadei</b>	<b>3.705.956</b>	<b>3.707.956</b>
Capitalizare prime/rezultat reportat	-	-
Actiuni emise in perioada contra numerar	-	-
<b>Numar de actiuni – sfarsitul perioadei (B)</b>	<b>3.705.956</b>	<b>3.707.956</b>
<b>Media actiunilor ordinare in perioada (B)</b>	<b>3.705.956</b>	<b>3.707.956</b>
Actiuni cu efect dilutive	-	-
<b>Media totala (C)</b>	<b>3.705.956</b>	<b>3.707.956</b>
<b>Rezultatul pe actiune</b>		
De baza (A/B)	4,11	-0,14
Diluat (A/C)	<b>4,11</b>	<b>-0,14</b>

### Nota 28. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu sunt evenimente ulterioare

**Director General**  
**Mollo Sergio**

**Contabil sef**  
**Rogojan Maria**

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre: Actionarii **MF Capital S.A.**

### Opinie

1. Am auditat situatiile financiare consolidate anexate ale societatii **MF Capital S.A.** si ale filialelor sale ("Grupul"), cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 655, care cuprind situatia consolidata a pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2025, situatia consolidata a rezultatului global, situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii si situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare consolidate la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
  - Activ net/ Total capitaluri proprii: 205.794.540 lei
  - Rezultat net al exercitiului financiar – profit/(pierdere): 15.231.679 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara consolidata a Grupului la data de 31 decembrie 2025 precum si performanta sa financiara consolidata si fluxurile sale de trezorerie consolidate aferente exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("OMFP 2844/2016").

### Baza pentru opinie

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European ("Regulamentul") si Legea nr. 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare consolidate" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Group, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

### Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare consolidate ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare consolidate in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra

acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie. Am considerat ca si aspecte cheie urmatoarele:

#### Aspect Cheie de audit

#### Modul de abordare a aspectului cheie

##### *Evaluarea investitiilor imobiliare*

Grupul detine un portofoliu de investitii imobiliare care reprezinta 76% din totalul activelor Grupului la 31 decembrie 2025.

Consideram evaluarea investitiilor imobiliare un aspect cheie de audit avand in vedere nivelul semnificativ al valorii acestora precum si importanta rationamentelor/ ipotezelor/ estimarilor pe care le implica un proces de evaluare al unor astfel de investitii.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Intelegerea proceselor interne ale Grupului pentru evaluarea investitiilor imobiliare;
- Analiza de rezonabilitate a rapoartelor de evaluare a investitiilor imobiliare efectuate de catre experti externi/ independenti ai Grupului (ipoteze/ rezultate/ metodologie);
- Reconcilierea valorilor juste conform rapoartelor de evaluare cu valorile inregistrate in situatiile financiare.

#### Alte informatii

6. Alte informatii includ Raportul consolidat al administratorilor si Raportul de Remunerare dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea acestor alte informatii.
7. Opinia noastra cu privire la situatiile financiare consolidate nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
8. In legatura cu auditul situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastra este de a citi aceste alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acestea sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate sau cu cunostintele pe care le-am obtinut in timpul auditului, sau daca acestea par a fi denaturate semnificativ.
9. In ceea ce priveste Raportul consolidat al administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 si 26-27 din OMFP 2844/2016.
10. In ceea ce priveste Raportul de remunerare, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, articolul 107.
11. In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul consolidat al administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu informatiile prevazute la punctele 15-19 si 26-27 din OMFP 2844/2016;
- c) Raportul de remunerare identificat mai sus include, sub toate aspectele semnificative, informatiile prevazute de articolul 107 din Legea nr. 24/ 2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Grup si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### **Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare consolidate**

- 12. Conducerea Grupului este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare consolidate in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 13. In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului de a-si continua activitatea, prezentand, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si utilizand principiul continuitatii activitatii ca baza a contabilitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Grupul sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara a Grupului.

#### **Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare consolidate**

- 15. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare consolidate, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau

cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare consolidate.

16. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare consolidate, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
  - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului.
  - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
  - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Grupului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare consolidate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
  - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare consolidate reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
17. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
18. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

19. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare consolidate din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

#### Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

20. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor prin hotararea nr. 7 din data de 25 aprilie 2025 sa auditam situatiile financiare consolidate ale Grupului pentru urmatoarele exercitii financiare: cel incheiat la 31 decembrie 2025 si cel care se va incheia la 31 decembrie 2026. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2025 si 31 decembrie 2026.

21. Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

#### Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei ("Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica" sau "ESEF")

22. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare consolidate ale societatii MF Capital SA si ale filialelor sale ("Grupul") incluse in raportul financiar anual prezentat in fisierul digital identificat prin codul 254900PK68PSKOBZ0U55-2025-12-31-1-ro ("fisierul digital") cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de Raportare Electronica ("Regulamentul ESEF").

#### Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru fisierele digitale intocmite in conformitate cu ESEF

23. Conducerea Grupului este responsabila pentru intocmirea fisierele digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea si mentinerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- selectarea si aplicarea marcajelor iXBRL corespunzatoare;
- asigurarea conformitatii intre fisierele digitale si situatiile financiare consolidate care vor fi publicate in conformitate cu OMFP 2844/ 2016 cu modificarile ulterioare.

### Responsabilitatile auditorului

24. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare consolidate incluse in raportul financiar anual sunt in conformitate cu ESEF, sub toate aspectele semnificative, in baza probelor obtinute. Auditul nostru a fost efectuat in conformitate cu Standardul international aplicabil privind misiunile de asigurare 3000 privind „Misiunile de asigurare, altele decat audituri sau revizuri ale informatiilor financiare istorice” (“ISAE 3000”).
25. O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute de ESEF, cauzate fie de frauda sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include:
- Obținerea unei intelegeri a procesului de pregatire a fisierelor digitale in conformitate cu ESEF si a controalelor interne relevante;
  - Reconcilierea situatiilor financiare consolidate in format ESEF cu situatiile financiare auditate ale Societatii care vor fi publicate in conformitate cu Ordinul nr. 2844/ 2016 cu modificarile ulterioare;
  - Evaluarea daca situatiile financiare consolidate care sunt incluse in raportul financiar anual sunt intocmite intr-un format XHTML valabil;
  - Evaluarea asupra respectarii cerintelor privind marcarea informatiilor definite de Regulamentul ESEF.


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

### Concluzia

26. In opinia noastra, formatul electronic al situatiilor financiare consolidate ale Grupului pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 incluse in raportul financiar anual si prezentate in fisierul digital este intocmit, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu Regulamentul ESEF.

Bucuresti, 28 aprilie 2026

SEFERIS  
CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU  
Christodoulos Seferis

 Digitally signed by SEFERIS  
CHRISTODOULOS  
CONSTANDINOU  
Date: 2026.04.28 17:50:00 +03'00'

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: Christodoulos Seferis  
Registrul Public Electronic: AF1585**

Inregistrat in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. AF1585

In numele TGS ROMANIA ASSURANCE & ADVISORY BUSINESS SERVICES SRL

Inregistrata in Registrul Public Electronic ASPAAS cu nr. FA91

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de audit: TGS Romania Assurance &  
Advisory Business Services S.R.L.  
Registrul Public Electronic: FA91**