MF CAPITAL S.A.

RAPORT TRIMESTRIAL
T3 2026

MF CAPITAL S.A.

Emitent admis pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București

Raport Trimestrul III 2026 - 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

Data raportului	27.11.2026
Denumirea emitentului:	MF CAPITAL S.A.
Sediul social:	București, sectorul 2, strada Popa Lazăr, nr. 5 – 25
Telefon/Fax:	0212520085 / 0212527609
E-mail:	office@mfcapital.ro
Website:	www.mfcapital.ro
Cod unic de înregistrare:	655
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J1991002353401
Capital social subscris și vărsat:	9.264.890 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Piața Reglementată, categoria Standard

CUPRINS

EVENIMENTE CHEIE 4

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ 5

La nivel individual 5

Poziția financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2026 5

Performanța financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2026 7

Indicatori economico-financiari 8

La nivel consolidat 9

Poziția financiară la 30.09.2026 9

Performanța financiară la 30.09.2026 11

ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI 12

Tendințe, elemente, evenimente sau factori de incertitudine cu impact semnificativ asupra lichidității și veniturilor emitentului 12

DECLARAȚIE 14

EVENIMENTE CHEIE

Cu o prezență îndelungată pe piața românească, MF Capital S.A. își desfășoară în prezent activitatea în domeniul imobiliar, având ca obiectiv principal administrarea eficientă și punerea în valoare a proprietăților deținute. Veniturile societății provin, în principal, din închirierea spațiilor din portofoliul propriu, cu caracter recurent, și sunt susținute de servicii de property management dezvoltate în funcție de nevoile chiriașilor și de particularitățile fiecărui activ.

Pe fondul unui context economic marcat de incertitudine, de inflație ridicată și de reașezarea cererii pe piața imobiliară, prioritățile societății rămân creșterea performanței operaționale și conservarea valorii patrimoniului. În administrarea portofoliului, accentul cade pe utilizarea cât mai bună a suprafețelor disponibile, pe disciplina costurilor, pe stabilitatea relațiilor cu chiriașii existenți și pe ajustarea ofertei comerciale în funcție de evoluția pieței. Echilibrul dintre prudență și capacitatea de adaptare asigură continuitatea activității și pregătește terenul pentru o valorificare durabilă a activelor imobiliare pe termen mediu și lung.

Îmbunătățirea performanței operaționale la nivel individual

La nivel individual, Emitentul a continuat în primele nouă luni ale anului 2026 trendul de îmbunătățire a performanței operaționale, fără modificări relevante ale structurii portofoliului de active. Veniturile din vânzări au crescut cu 19,03%, până la 10,01 milioane lei, iar rezultatul operațional a crescut cu 30,41%, până la 3,66 milioane lei. Marja operațională raportată la veniturile din vânzări s-a îmbunătățit de la 33,4% la 36,6%.

Profitul net individual a fost de 2,68 milioane lei, în creștere cu 46,73% față de 1,83 milioane lei în primele nouă luni ale anului 2025, iar marja netă raportată la veniturile din vânzări s-a îmbunătățit de la 21,8% la 26,8%.

Creșterea cifrei de afaceri consolidate

În trimestrul al III-lea, Grupul a valorificat o parte semnificativă a producției agricole obținute în primul semestru prin filiala ITAGRA S.A. **Cifra de afaceri consolidată aferentă primelor nouă luni ale anului 2026 a totalizat 26,95 milioane lei, în creștere cu 38,43% față de perioada similară a anului 2025.** Totodată, stocurile consolidate s-au diminuat de la 13,39 milioane lei la 30.06.2026 la 5,29 milioane lei la 30.09.2026, ca urmare a descărcării din gestiune a producției vândute. Profitul consolidat din exploatare s-a situat la 7,06 milioane lei, în scădere cu 40,58% față de 11,89 milioane lei în perioada similară a anului 2025, pe fondul creșterii cheltuielilor de exploatare.

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

La nivel individual

Poziția financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2026

Bilanț individual (lei)	31-12-2025	30-09-2026	Evoluție (%)
ACTIVE IMOBILIZATE			
Imobilizari corporale	2.718.838	2.777.560	2,16%
Drepturi de utilizare a activelor in leasing	-	-	-
Imobilizari necorporale	-	-	-
Investitii imobiliare	219.063.488	219.109.929	0,02%
Investitii in actiuni	24.160.919	26.660.919	10,35%
Alte active imobilizate	5.174	5.174	0,00%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	**245.948.419**	**248.553.582**	**1,06%**
ACTIVE CIRCULANTE			
Stocuri	3.220	5.337	65,75%
Creante comerciale si similare	5.056.344	3.661.871	-27,58%
Numerar si echivalente numerar	261.691	1.560.940	496,48%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	**5.321.255**	**5.228.149**	**-1,75%**
Cheltuieli in avans	1.781	231.051	12873,10%
TOTAL ACTIVE	**251.271.455**	**254.012.781**	**1,09%**
CAPITALURI PROPRII			
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	87.611.018	100.993.295	15,27%
Rezultat curent	13.382.277	2.682.981	-79,95%
Repartizarea profitului	-	-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	**192.219.787**	**194.902.768**	**1,40%**
DATORII PE TERMEN LUNG			
Sume datorate institutiilor de credit	19.564.870	20.457.379	4,56%
Garantii - termen lung	-	663.700	-
Alte datorii pe termen lung	504.830	1.063	-99,79%
Impozit amanat	29.514.368	29.514.367	0,00%
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	**49.584.068**	**50.636.509**	**2,12%**
DATORII PE TERMEN SCURT			
Obligatii fiscale curente	3.108.271	627.334	-79,82%
Sume datorate institutiilor de credit	1.621.633	1.983.641	22,32%
Garantii - termen scurt	-	639.737	-
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	-	278.973	-
Datorii comerciale si similare	915.046	2.736.930	199,10%
Provizioane	-	-	-
Alte datorii pe termen scurt	3.822.649	2.206.888	-42,27%
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	**9.467.600**	**8.473.504**	**-10,50%**
TOTAL DATORII	**59.051.668**	**59.110.013**	**0,10%**
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	**251.271.455**	**254.012.781**	**1,09%**

La 30.09.2026, totalul activelor MF Capital S.A. atinge valoarea de 254,01 milioane lei, în creștere cu 2,74 milioane lei, respectiv cu 1,09%, față de începutul anului.

Activele imobilizate reprezintă 97,9% din totalul activelor și confirmă caracterul predominant investițional imobiliar al societății. La rândul lor, investițiile imobiliare, în valoare de 219,11 milioane lei, totalizează aproximativ 86,3% din totalul activelor și constituie principala componentă bilanțieră a MF Capital S.A.

În ceea ce privește evoluțiile acestora, activele imobilizate au crescut cu 1,06% în primele nouă luni ale anului 2026, în principal ca urmare a majorării participației deținute în capitalul social al ITAGRA S.A. cu 2,5 milioane lei, operațiune aprobată de AGEA din 28.05.2026. Investițiile imobiliare s-au menținut constante în perioada de raportare, la 219,11 milioane lei (+0,02%). În primele nouă luni ale anului 2026 nu au fost înregistrate modificări ale valorii de piață, portofoliul rămânând stabil.

Activele circulante s-au situat la 5,23 milioane lei la 30.09.2026, în ușoară scădere (-1,75%) față de 5,32 milioane lei la 31.12.2025. Evoluția reflectă reducerea creanțelor comerciale cu 1,39 milioane lei, compensată în mare parte de creșterea numerarului cu 1,30 milioane lei.

Creanțele comerciale și similare s-au redus cu 27,58%, până la 3,66 milioane lei, și reprezintă aproximativ 70% din activele circulante. În contextul activității de închiriere și property management, nivelul creanțelor reflectă relația operațională cu chiriașii, beneficiarii serviciilor conexe și entitățile din grup, iar diminuarea acestora indică o îmbunătățire a ritmului de încasare.

Numerarul și echivalentele de numerar au crescut la 1,56 milioane lei, de la 262 mii lei la începutul anului, susținute de fluxul de numerar net din activitatea de exploatare, în valoare de 5,13 milioane lei (față de 2,85 milioane lei în primele nouă luni ale anului 2025).

Capitalurile proprii ale MF Capital S.A. au ajuns la 194,90 milioane lei, în creștere cu 2,68 milioane lei (+1,40%) față de 31.12.2025, evoluție determinată atât de creșterea rezultatului reportat, cât și de rezultatul pozitiv obținut în primele nouă luni ale anului. Ponderea capitalurilor proprii în totalul activelor este de aproximativ 76,7%, indicând o structură financiară solidă și o dependență moderată de finanțarea externă.

Datoriile pe termen lung, în valoare de 50,64 milioane de lei la 30.09.2026, au înregistrat o creștere de 2,12% în intervalul de referință. Creșterea, în valoare absolută de 1,05 milioane lei, provine din majorarea sumelor datorate instituțiilor de credit cu 4,56%, până la 20,46 milioane lei, și din garanțiile pe termen lung, de 664 mii lei, în timp ce impozitul amânat s-a menținut la 29,51 milioane lei.

Datoriile pe termen scurt s-au redus la 8,47 milioane lei, respectiv cu 10,50%, dinamică determinată, în principal, de diminuarea obligațiilor fiscale curente cu 2,48 milioane lei (-79,82%) și a altor datorii pe termen scurt cu 1,62 milioane lei (-42,27%), parțial compensată de creșterea datoriilor comerciale și similare cu 1,82 milioane lei.

Prin urmare, la 30.09.2026, MF Capital S.A. are o poziție financiară solidă. Baza patrimonială este consistentă, centrată pe portofoliul imobiliar propriu, iar nivelul ridicat al capitalurilor proprii și gradul moderat de îndatorare reflectă o structură de finanțare echilibrată. Consolidarea lichidității în primele nouă luni ale anului, pe fondul fluxurilor de numerar generate de activitatea curentă, oferă societății flexibilitate în continuarea programului de modernizare a spațiilor și în valorificarea oportunităților de pe piața imobiliară. Aceste premise susțin perspectivele de creștere a veniturilor recurente și de consolidare a valorii activelor pe termen mediu și lung.

Performanța financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2026

Cont de profit și pierdere - individual (lei)	30-09-2025	30-09-2026	Evoluție (%)
Venituri din vanzari	8.406.596	10.006.013	19,03%
Venituri din productie proprie	25.645	-	-100,00%
Costul bunurilor vandute	-3.272	-2.004	-38,75%
Cheltuieli cu materii prime si materiale	-70.130	-42.706	-39,10%
Cheltuieli cu personalul	-2.002.769	-2.232.005	11,45%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	-290.472	-308.395	6,17%
Alte cheltuieli	-3.261.211	-3.760.200	15,30%
Alte venituri	2.627	-	-100,00%
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare	-	-	-
Rezultat operational – profit / (pierdere)	2.807.014	3.660.704	30,41%
Venituri financiare	799.111	757.942	-5,15%
Cheltuieli financiare	-1.404.921	-1.660.543	18,19%
Rezultat financiar – profit / (pierdere)	-605.810	-902.602	-
Profit inaintea impozitarii	2.201.204	2.758.102	25,30%
Impozit pe profit curent si amanat	-372.650	-75.121	-79,84%
Profitul aferent anului financiar	1.828.554	2.682.981	46,73%
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar	1.828.554	2.682.981	46,73%
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit	-	-	-
Total rezultat global	1.828.554	2.682.981	46,73%
Nr. Actiuni	3.705.956	3.705.956	
Rezultatul pe actiune	0,49	0,72	46,94%

În primele nouă luni ale anului 2026, veniturile din vânzări au înregistrat 10,01 milioane lei, în creștere cu 19,0% față de 8,41 milioane lei în aceeași perioadă a anului 2025, reflectând exploatarea eficientă a bazei de active. Creșterea a fost susținută de activitatea de închiriere a spațiilor, completată de serviciile conexe și de administrarea activă a proprietăților deținute, și reflectă atractivitatea spațiilor oferite și relația solidă cu chiriașii.

Costul bunurilor vândute, de 2 mii lei, și cheltuielile cu materiile prime și materialele, de 42,71 mii lei, au înregistrat scăderi de 38,75%, respectiv 39,10%.

Cheltuielile cu personalul au crescut la 2,23 milioane lei, față de 2,00 milioane lei în primele nouă luni ale anului 2025 (+11,45%).

Alte cheltuieli s-au situat la 3,76 milioane lei, în creștere cu 15,3% față de 3,26 milioane lei în aceeași perioadă a anului 2025. Aceasta rămâne principala categorie de cost operațional, în linie cu specificul societății care administrează active imobiliare: servicii de întreținere, utilități, reparații, servicii administrative, taxe, consultanță și alte costuri de exploatare.

Rezultatul operațional a crescut cu 30,4% în primele nouă luni ale anului 2026 comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, până la 3,66 milioane lei. Marja operațională raportată la veniturile din vânzări a crescut,

de asemenea, de la 33,4% la 36,6%, marcând o îmbunătățire a profitabilității operaționale, în acord cu direcțiile strategice orientate spre creșterea veniturilor generate de portofoliul administrat și optimizarea costurilor operaționale.

Veniturile financiare, în valoare de 758 mii lei, includ dividendele încasate în perioadă, în sumă de 690 mii lei. Cheltuielile financiare au înregistrat un avans de 18,19%, până la 1,66 milioane lei, în acord cu creșterea creditelor bancare, ceea ce a determinat o pierdere financiară netă în valoare de 903 mii lei la 30.09.2026, față de 606 mii lei în aceeași perioadă a anului 2025.

MF Capital SA încheie primele nouă luni ale anului 2026 într-un ton pozitiv, cu un profit net în valoare de 2,68 milioane lei, în creștere cu 46,73% față de aceeași perioadă a anului 2025.

Rezultatele raportate la 30.09.2026 reconfirmă angajamentul companiei pentru extinderea și modernizarea portofoliului imobiliar, creșterea ponderii veniturilor recurente și valorificarea mai eficientă a activelor deținute. Direcțiile strategice pentru perioada următoare rămân ancorate în 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

Indicatori de economico-financiari	Interval Optim	31.12.2025	30.09.2026	30.09.2026/ 31.12.2025
Lichiditate curenta (AC/DC)	>2	0,56	0,62	9,78%
Lichiditate imediata (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0,56	0,62	9,73%
Lichiditate rapida (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	0,028	0,184	566,46%
Solvabilitate financiara (TA/TD)	>1	4,26	4,30	0,99%
Solvabilitate patrimoniala (Cap. Proprii/ Cap. Proprii +TD)	>30%	76,50%	76,73%	0,30%
Ind. gradului de îndatorare (DTL/Cap Proprii+DTL)	<50%	20,51%	20,62%	0,57%
Rata de îndatorare (TD/TA)*100	<80%	23,50%	23,27%	-0,98%

Indicatorii de solvabilitate se mențin la niveluri confortabile și practic nemodificate față de 31.12.2025: solvabilitatea financiară de 4,30 și solvabilitatea patrimonială de 76,73% se situează substanțial peste intervalele optime de referință, iar rata de îndatorare, de 23,27%, și indicatorul gradului de îndatorare, de 20,62%, rămân sub jumătate din limitele de referință. Această stabilitate confirmă o structură de finanțare echilibrată, în care nivelul datoriilor s-a menținut practic constant, în timp ce baza de active și capitalurile proprii au crescut.

Indicatorii de lichiditate s-au îmbunătățit față de începutul anului: lichiditatea curentă a crescut la 0,62, iar lichiditatea rapidă la 0,184, pe fondul creșterii disponibilităților bănești și al reducerii datoriilor curente. Aceștia se situează în continuare sub intervalele optime de referință, caracteristică specifică profilului patrimonial al societății, în care valoarea economică este concentrată în active imobiliare pe termen lung.

La nivel consolidat

Poziția financiară la 30.09.2026

La nivel de grup, MF Capital S.A. se distinge printr-un profil diversificat, activitățile consolidate acoperind, prin deținerile în societățile afiliate, linii de business orientate către property management, exploatarea bunurilor imobiliare, agricultură și activități conexe.

Bilanț consolidat (lei)	31-12-2025	30-09-2026	Evoluție (%)
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	59.517.592	61.402.378	3,17%
Investitii imobiliare	229.014.759	229.196.385	0,08%
Imobilizari necorporale	1.691	2.258	33,53%
Investitii in entitati asociate	-	-	-
Alte active imobilizate	11.300	11.300	0,00%
Total active imobilizate	**288.545.343**	**290.612.321**	**0,72%**
Active circulante			
Stocuri	7.898.447	5.294.477	-32,97%
Clienti si alte creante comerciale	2.733.982	3.991.708	46,00%
Alte titluri de plasament	648	1.046.463	161391,20%
Casa si conturile la banci	639.139	5.215.259	715,98%
Total active circulante	**11.272.217**	**15.547.907**	**37,93%**
Cheltuieli in avans	266.949	554.553	107,74%
TOTAL ACTIVE	**300.084.509**	**306.714.780**	**2,21%**
Capitaluri si datorii			
Capital social	79.152.825	79.152.825	0,00%
Actiuni proprii	-216.532	-216.532	0,00%
Rezerve legale	2.273.959	2.337.514	2,79%
Alte rezerve	15.260.816	15.218.306	-0,28%
Rezerve de reevaluare	13.800.370	13.800.427	0,00%
Rezultat reportat	78.962.499	94.100.837	19,17%
Rezultatul exercitiului	15.074.547	3.646.801	-75,81%
Repartizarea profitului	-	-	-
Capitaluri – Total	**204.308.484**	**208.040.178**	**1,83%**
Interese care nu controleaza	**1.486.056**	**2.695.467**	**81,38%**
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi bancare pe termen lung	42.170.717	44.738.257	6,09%
Leasing financiar – termen lung	780.766	722.427	-7,47%
Garantii	581.407	663.700	14,15%
Datorii comerciale si alte datorii	53.479	38.342	-28,30%
Subventii	-	-	-
Alte datorii	33.596.350	33.600.762	0,01%
Datorii pe termen lung – Total	**77.182.719**	**79.763.488**	**3,34%**
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	4.579.068	5.627.704	22,90%
Leasing financiar – datorie curenta	220.154	296.922	34,87%
Garantii	729.010	645.249	-11,49%
Datorii comerciale si alte datorii	11.305.210	9.202.419	-18,60%
Impozit pe profit datorat	243.808	413.353	69,54%

Bilanț consolidat (lei)	31-12-2025	30-09-2026	Evoluție (%)
Datorii pe termen scurt – total	**17.077.250**	**16.185.647**	**-5,22%**
Veniruti in avans	30.000	30.000	0,00%
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	**300.084.509**	**306.714.780**	**2,21%**

La 30.09.2026, totalul activelor consolidate a fost de 306,71 milioane lei, în creștere cu 6,63 milioane lei, respectiv 2,21%, față de 31.12.2025. Evoluția reflectă o extindere ușoară a bilanțului consolidat, determinată în principal de majorarea activelor circulante, concomitent cu creșterea investițiilor în imobilizări corporale.

Activele imobilizate au înregistrat o valoare totală de 290,61 milioane lei, cumulând 94,8% din totalul activelor consolidate. Această pondere confirmă caracterul patrimonial al Grupului, în care valoarea economică este concentrată în active imobiliare deținute pe termen lung.

În primele nouă luni ale anului 2026, valoarea investițiilor imobiliare, reprezentând principala componentă a activului consolidat, s-a menținut relativ constantă, la 229,20 milioane lei (+0,08%).

Imobilizările corporale au crescut cu 3,17% în perioada de raportare, până la 61,40 milioane lei, ca urmare a unor achiziții de echipamente și mijloace de transport, în acord cu continuarea programului de investiții în capacitatea operațională a filialelor.

Activele circulante au crescut cu 37,93% după primele nouă luni ale anului 2026, până la 15,55 milioane lei, structura acestora modificându-se semnificativ față de începutul anului. Stocurile s-au redus la 5,29 milioane lei (-32,97% față de 31.12.2025), pe fondul valorificării producției agricole a filialei ITAGRA S.A., în timp ce casa și conturile la bănci au crescut la 5,22 milioane lei, de la 639 mii lei la 31.12.2025. Clienții și alte creanțe comerciale au crescut cu 46%, la 3,99 milioane lei, iar alte titluri de plasament au ajuns la 1,05 milioane lei, de la 648 lei la 31.12.2025.

Capitalurile proprii consolidate, inclusiv interesele care nu controlează, au atins valoarea de 210,74 milioane lei la 30.09.2026, în creștere cu 2,40%. Acestea reprezintă aproximativ 68,7% din totalul activelor, reconfirmând o structură financiară solidă, caracteristică unui grup cu un portofoliu imobiliar consistent.

Datoriile pe termen lung au crescut cu 3,34% în intervalul de referință prin majorarea împrumuturilor bancare pe termen lung cu 6,09%, până la 44,74 milioane lei, în timp ce leasingul financiar pe termen lung s-a redus. Datoriile pe termen scurt s-au diminuat cu 5,22% în aceeași perioadă, în principal prin reducerea datoriilor comerciale și a altor datorii cu 18,60%, parțial compensată de creșterea împrumuturilor bancare pe termen scurt cu 22,90%.

La 30.09.2026, datoriile totale au o valoare de 95,98 milioane lei (+1,79%) și reprezintă aproximativ 31,3% din totalul activelor, gradul de îndatorare la nivel consolidat rămânând moderat.

Performanța financiară la 30.09.2026

Cont de profit și pierdere - consolidat (lei)	30-09-2025	30-09-2026	Evoluție (%)
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	**19.470.338**	**26.953.359**	**38,43%**
Alte venituri din exploatare	**505.442**	**514.216**	**1,74%**
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	-	-	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	7.000.857	-2.571.056	-136,72%
Venituri din productia de imobilizari	25.645	-	-100,00%
Materii prime, consumabile si marfuri	-5.873.120	-4.379.669	-25,43%
Cheltuieli cu personalul	-4.322.108	-4.501.388	4,15%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	-1.403.437	-1.469.476	4,71%
Alte cheltuieli de exploatare	-3.516.551	-7.482.653	112,78%
Ajustari de valoare privind imobilizarile	-	-	-
Din care Diferente din curs valutar			
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare	**11.887.066**	**7.063.333**	**-40,58%**
Rezultat net din activitatea financiara	**-2.663.028**	**-1.755.224**	**-34,09%**
Profit / (pierdere) inainte de impozitare	**9.224.038**	**5.308.110**	**-42,45%**
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	**-597.721**	**-551.905**	**-7,67%**
Profit / (pierdere) net(a)	**8.626.317**	**4.756.205**	**-44,86%**
Alte elemente ale rezultatului global			
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa	-	-	-
Crestere neta rezerva reevaluare	-	-	-
Total rezultat global	**8.626.317**	**4.756.205**	**-44,86%**
Atribuibil intereselor care nu controleaza	75.696	1.110.144	1366,58%
Atribuibil proprietarilor societatii mama	8.550.621	3.646.061	-57,36%
Numar de actiuni	3.705.956	3.705.956	
Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama	2,33	0,98	

La nivel consolidat, cifra de afaceri a fost de 26,95 milioane lei după primele nouă luni ale anului 2026, în creștere cu 38,43% față de aceeași perioadă a anului 2025, susținută de valorificarea producției agricole în trimestrul al III-lea. Alte venituri din exploatare au fost de 514 mii lei, la un nivel comparabil cu anul precedent. Veniturile aferente costului producției în curs de execuție au înregistrat o valoare negativă de 2,57 milioane lei, față de 7 milioane lei în perioada comparabilă, reflectând descărcarea stocurilor de producție agricolă odată cu vânzarea acesteia.

Cheltuielile cu materiile prime, consumabilele și mărfurile au fost de 4,38 milioane lei, în scădere cu 25,43% față de primele nouă luni ale anului 2025. Cheltuielile cu personalul au fost de 4,50 milioane lei, în creștere cu 4,15%, evoluție moderată, în linie cu strategia de optimizare a costurilor.

Alte cheltuieli de exploatare au crescut la 7,48 milioane lei, de la 3,52 milioane lei în perioada comparabilă, și rămân principala componentă de cost operațional consolidat, cuprinzând costuri de administrare, mentenanță, utilități, servicii, taxe și costuri operaționale aferente activităților din Grup.

Profitul din activități de exploatare a fost de 7,06 milioane lei, în scădere cu 40,58% față de 11,89 milioane lei în primele nouă luni ale anului 2025, evoluție determinată în principal de creșterea altor cheltuieli de exploatare și de variația producției în curs de execuție, într-un context în care veniturile recurente din exploatarea portofoliului imobiliar au avansat.

Rezultatul net din activitatea financiară s-a îmbunătățit, pierderea financiară reducându-se cu 34,09%, la 1,76 milioane lei, de la 2,66 milioane lei în aceeași perioadă a anului 2025, pe fondul reducerii costurilor financiare (2,36 milioane lei, față de 2,59 milioane lei) și al diferențelor de curs valutar favorabile aferente activității de

finanțare.

Grupul MF Capital încheie primele nouă luni ale anului 2026 cu un profit net consolidat în valoare de 4,76 milioane lei, din care 3,65 milioane lei atribuibil proprietarilor societății-mamă, în scădere cu 44,86% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, ca urmare a diminuării rezultatului din exploatare, parțial compensată de îmbunătățirea rezultatului financiar.

ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

Tendințe, elemente, evenimente sau factori de incertitudine cu impact semnificativ asupra lichidității și veniturilor emitentului

Piața închirierii bunurilor imobiliare din România a continuat să prezinte oportunități de dezvoltare în primele nouă luni ale anului 2026, înregistrând evoluții diferențiate în funcție de segmentul imobiliar, sub influența factorilor economici, sociali și demografici. Cererea pentru locuințe de închiriat în marile centre urbane, în special în București, este susținută de oportunitățile de ocupare a forței de muncă și de dezvoltare profesională, precum și de mobilitatea populației și de activitatea centrelor universitare. Totodată, costurile ridicate ale finanțării și accesibilitatea redusă a achiziției de locuințe pot contribui la orientarea unei părți a cererii către segmentul închirierilor. Potrivit datelor INS, în septembrie 2026, chiriile au înregistrat cea mai mare creștere anuală de preț din categoria serviciilor, de 39,46%, evoluție influențată semnificativ de actualizarea, în aprilie 2026, a tarifelor aferente locuințelor aflate în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale.

În primele nouă luni ale anului 2026, piața spațiilor industriale și logistice și-a continuat consolidarea, în pofida unei temperări a activității de închiriere. Potrivit datelor publicate de Cushman & Wakefield Echinox, cererea totală a însumat aproximativ 725.000 mp, cu 3% sub nivelul din perioada similară a anului anterior, din care circa 395.000 mp au reprezentat cerere nouă. Livrările au totalizat 334.500 mp, în creștere cu peste 60% față de primele nouă luni ale anului 2025, conducând la extinderea stocului modern la 8,17 milioane mp la nivel național, din care peste 4 milioane mp în București și zona limitrofă. Rata de neocupare la nivel național s-a redus la 5,5%, situându-se la 4,4% în București. Chiria primă s-a menținut la 4,80 EUR/mp/lună în București, în timp ce majoritatea piețelor regionale au înregistrat creșteri ale chiriilor prime, acestea ajungând la valori cuprinse între 4,50 și 4,65 EUR/mp/lună. Consultanții estimează menținerea cererii la un nivel sănătos și stabilitatea chiriilor în perioada următoare.

La nivel de tendințe, piața imobiliară din România traversează în anul 2026 o etapă de recalibrare, caracterizată prin evoluții diferențiate ale principalelor segmente. Potrivit datelor ANCPI, numărul imobilelor vândute în primele nouă luni ale anului s-a redus cu 17,8% față de perioada similară din 2025, evoluție influențată inclusiv de întreruperea temporară a funcționării sistemului informatic al instituției în trimestrul al treilea. Totodată, conform INS, numărul autorizațiilor de construire pentru clădiri rezidențiale a scăzut cu 15,5% în aceeași perioadă. În acest context, calitatea activelor, eficiența energetică, gradul de ocupare și predictibilitatea fluxurilor de venit pot dobândi o importanță sporită în evaluarea oportunităților investiționale.

Pe de altă parte, mediul macroeconomic al primelor nouă luni din 2026 a rămas caracterizat de presiuni inflaționiste. După o temperare în lunile de vară, rata anuală a inflației a crescut la 6,61% în septembrie 2026, de la 6,17% în august, iar Banca Națională a României a menținut rata dobânzii de politică monetară la 6,50% în ședința din 8 octombrie 2026. Acest context poate avea un efect dual asupra activității Emitentului: pe de

o parte, mecanismele contractuale de indexare a chiriilor, acolo unde acestea sunt aplicabile, pot susține nivelul nominal al veniturilor din exploatarea portofoliului; pe de altă parte, menținerea unor costuri ridicate de finanțare, în funcție de moneda și condițiile contractuale ale împrumuturilor, poate exercita presiuni asupra profitabilității companiei. Totodată, persistența presiunilor inflaționiste și a costurilor ridicate de finanțare ar putea afecta capacitatea de plată a unor chiriași, în special a celor din categoria întreprinderilor mici și mijlocii.

Evoluția cursului de schimb EUR/RON reprezintă, de asemenea, un factor de incertitudine cu potențiale efecte asupra rezultatului financiar și lichidității companiei, având în vedere că o parte a expunerii bancare a Emitentului este denominată în euro, în timp ce veniturile sunt încasate preponderent în lei. Amploarea acestui impact depinde inclusiv de moneda de referință și de mecanismele de ajustare valutară prevăzute în contractele de închiriere. La 30 septembrie 2026, cursul de referință BNR a fost de 5,2785 lei/euro, în apropierea maximului istoric consemnat până la acea dată, de 5,2788 lei/euro, atins la 23 septembrie 2026.

Situațiile financiare interimare întocmite la 30.09.2026 care au stat la baza întocmirii prezentului raport trimestrial nu au fost auditate.

DECLARAȚIE

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

declarăm pe propria răspundere că, după cunoștințele noastre, situația financiar – contabilă aferentă primelor nouă luni ale anului 2026, 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 aferent trimestrului III al anului 2026, întocmit în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare și care conține informațiile prevăzute în Anexa nr. 13 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: 27.11.2026

MF CAPITAL S.A.

Situatii financiare individuale pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2026
intocmite in conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana

Cuprins

Situatia pozitiei financiare

Situatia rezultatului financiar

Situatia fluxurilor de trezorerie

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

Note la situatiile financiare

Notele explicative numerotate de la 1 la 28 sunt parte integranta din situatiile financiare

Situatia pozitiei financiare

	NOTA	30-Sept-26	31-Dec-25
ACTIVE IMOBILIZATE			
Imobilizari corporale	**14**	**2.777.560**	**2.718.838**
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		**-**	**-**
Imobilizari necorporale		**-**	**-**
Investitii imobiliare	**14**	**219.109.929**	**219.063.488**
Investitii in actiuni	**15**	**26.660.919**	**24.160.919**
Alte active imobilizate		**5.174**	**5.174**
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		**248.553.582**	**245.948.419**
ACTIVE CIRCULANTE			
Stocuri		**5.337**	**3.220**
Creante comerciale si similare	**16**	**3.661.871**	**5.056.344**
Numerar si echivalente numerar	**17**	**1.560.940**	**261.691**
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE		**5.228.149**	**5.321.255**
Cheltuieli in avans		**231.051**	**1.781**
TOTAL ACTIVE		**254.012.781**	**251.271.455**
CAPITALURI PROPRII			
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**	**100.993.295**	**87.611.018**
Rezultat curent		**2.682.981**	**13.382.277**
Repartizarea profitului		**-**	
TOTAL CAPITALURI PROPRII		**194.902.768**	**192.219.787**
DATORII PE TERMEN LUNG			
Sume datorate institutiilor de credit	**19**	**20.457.379**	**19.564.870**
Garantii - termen lung		**663.700**	**-**
Alte datorii pe termen lung	**18**	**1.063**	**504.830**
Impozit amanat	**22**	**29.514.367**	**29.514.368**
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		**50.636.509**	**49.584.068**
DATORII PE TERMEN SCURT			
Obligatii fiscale curente		**627.334**	**3,108,271**
Sume datorate institutiilor de credit	**19**	**1.983.641**	**1.621.633**
Garantii - termen scurt	**20**	**639.737**	
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	**18**	**278.973**	**-**
Datorii comerciale si similare	**18**	**2.736.930**	**915,046**
Provizioane		**-**	
Alte datorii pe termen scurt	**18**	**2.206.888**	**3.822.649**
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		**8.473.504**	**9.467.600**
TOTAL DATORII		**59.110.013**	**59.051.668**
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		**254.012.781**	**251.271.455**

Situatia rezultatului financiar

	NOTA	30- Sept -26	30-Sept-25
Venituri din vanzari	**6**	**10.006.013**	**8.406.596**
Venituri din productie proprie		**-**	**25.645**
Costul bunurilor vandute	**8**	**(2.004)**	**(3.272)**
Cheltuieli cu materii prime si materiale	**8**	**(42.706)**	**(70.130)**
Cheltuieli cu personalul	**9**	**(2.232.005)**	**(2.002.769)**
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		**(308.395)**	**(290.472)**
Alte cheltuieli	**10**	**(3.760.200)**	**(3.261.211)**
Alte venituri	**7**	**-**	**2.627**
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare			**-**
Rezultat operational – profit / (pierdere)		**3.660.704**	**2.807.014**
Venituri financiare	**11**	**757.942**	**799.111**
Cheltuieli financiare	**11**	**(1.660.543)**	**(1.404.921)**
(Pierderi)/castiguri valutare, net	**11**	**(902.602)**	**(605.810)**
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		**-**	**-**
Rezultat financiar – profit / (pierdere)		**2.758.102**	**2.201.204**
Profit inaintea impozitarii		**2.758.102**	**2.201.204**
Impozit pe profit curent si amanat	**12**	**(75.121)**	**(372.650)**
Profitul aferent anului financiar		**2.682.981**	**1.828.554**
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		**2.682.981**	**1.828.554**
Alte elemente ale rezultatului global			
Castiguri/pierderi din reevaluarea imobilizarilor corporale		**-**	**-**
Impozit pe profit aferent altor elemente ale rezultatului global		**-**	**-**
Total alte elemente ale rezultatului global, nete de impozit		**-**	**-**
Total rezultat global		**2.682.981**	**1.828.554**
Nr. Actiuni	**13**	**3.705.956**	**3.705.956**
Rezultatul pe actiune	**13**	**0.72**	**0,49**

Situatia fluxurilor de trezorerie

I. Fluxuri din activitati de exploatare	**30-Sept-2026**	**30-Sept-2025**
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	**2.758.102**	**2.201.204**
Ajustari pentru:	-	-
Cheltuielile cu amortizarea si ajsutari de valoare privind imobilizarile	308.395	290.472
Modificari ale valorii juste	-	-
Ajustari de valoare privind creantele	-	-
Ajustari de valoare privind stocurile	-	-
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	-	6.329
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	-
Venituri din dobanzi	-	(770.417)
Cheltuieli cu dobanzile	986.742	976.877
Profit/(Pierdere) inainte de modificarea capitalului de lucru	**4.053.240**	**2.704.465**
Scaderea/(cresterea) creantelor	1.165.203	(2.159.854)
Scaderea/(cresterea) stocurilor	(2.118)	-
Cresterea/(scaderea) datoriilor	78.461	2.387.988
Numerar din activitati de exploatare	**5.294.786**	**2.932.599**
Impozit pe profit platit	(167.913)	(84.578)
Numerar net din activitati de exploatare	**5.126.873**	**2.848.021**
II.Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net de numerar	-	-
(Plati) / Incasari din vanzari de imobilizari corporale si necorporale, net de numerar	(413.558)	(241.981)
Plati pentru achizitionarea de investitii imobiliare	(2.546.441)	(2.890.329)
Incasare garantii	-	79.637
Dobanda incasata	-	
Dividende incasate	690.201	252.000
Numerar net din activitati de investitii	**(2.269.798)**	**(2.800.673)**
III.Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari / (Rambursari) imprumuturi bancare	1.254.517	1.927.238
Incasari / (Plati) de dividende	(690.201)	-
Dobanzi platite	(986.742)	(976.877)
Incasari / (Rambursari) imprumuturi entitati afiliate	(1.135.400)	(827.261)
Numerar net din activitati de finantare	**(1.557.826)**	**123.100**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**1.299.248**	**170.448**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**261.691**	**138.656**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	**1.560.940**	**309.105**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	**1.560.940**	**309.105**

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Capital subscris	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat si curent	TOTAL
31-Dec-24	**79.152.825**	**1.852.978**	**-**	**10.220.689**	**87.593.678**	**178.820.169**
Rezultatul global curent	-	-	-		13.382.277	13.382.277
Miscare alte elemente ale rezutlatului global	-	-	-		17.340	17.340
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		**13.399.617**	**13.399.617**
Corectie erori						
Alocari rezerva legala	-	-	-		-	-
Alocari alte reserve		-	-		-	-
31-Dec-25	**79.152.825**	**1.852.978**	**-**	**10.220.689**	**100.993.294**	**192.219.786**
Rezultatul global curent	-	-	-		2.682.981	**2.682.981**
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		2.682.981	**2.682.981**
Corectie erori	-	-	-		-	**-**
Alocari rezerva legala	-	-	-		-	**-**
Alocari alte reserve	-	-	-		-	-
30-Sept-2026	**79.152.825**	**1.852.978**	**-**	**10.220.689**	**103.676.276**	**194.902.767**

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

1. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentarea societatii

Societatea MF CAPITAL S.A. (denumire anterioara Mecanica Fina S.A.), 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 la Bursa de Valori Bucuresti. Schimbarea denunirii societatii din Mecanica Fina SA in MF CAPITAL S.A. cu modificarea corespunzatoare a actului constitutiv a fost aprobata la data de 24.10.2025 de adunarea generala extraordinara a actionarilor cu unanimitate de voturi.

1.2. Scurt istoric

Societatea MF CAPITAL S.A. (denumire anterioara Mecanica Fina S.A.) a luat fiinta, ca societate comerciala pe actiuni, 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 Exploatari 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”.

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 (fostul Centru de Calcul al intreprinderii).

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.

MECANICA FINA 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.

Societatea 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 este de peste 1.7 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 este cotata la bursa incepand cu data de 12.08.2015, data de la care actiunile societatii au fost admise la tranzactionare pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti SA - Segment Principal - Categoria Standard – Actiuni ca urmare a finalizarii procedurilor prevazute de legea 151/2014.

2. BAZELE INTOCMIRII

2.1 Declarație de conformitate

Situațiile financiare individuale simplificate pentru perioada încheiată la 30 Septembrie 2026 au fost elaborate in conformitate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) aplicabile raportării interimare, aplicate în Uniunea Europeană
Situațiile financiare interimare individuale simplificate nu cuprind toate informațiile și elementele prezentate în situațiile financiare anuale și trebuie să fie citite în coroborare cu situațiile financiare anuale ale societatii întocmite la 31 decembrie 2025.
Situațiile financiare interimare individuale simplificate pentru perioada 01.01-30.09.2026 nu sunt auditate și nu au fost revizuite de către un auditor extern.
Metodele și politicile contabile aplicate de către Societate în aceste situații financiare individuale interimare simplificate sunt aceleași cu cele aplicate în Situațiile financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
Principalele politici contabile adoptate la întocmirea situațiilor financiare sunt prezentate în nota 4. Politicile au fost aplicate în mod consecvent tuturor anilor prezenți, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

2.2 Bazele întocmirii

Situațiile financiare simplificate au fost pregătite pe baza costului istoric, cu excepția 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 contraprestației efectuate în schimbul activelor
Situațiile 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 evidențelor 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 că entitatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității Situațiile 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.

- **Estimări și ipoteze**

Cu exceptia evaluarii investitiilor imobiliare, Societatea nu detine active și datorii incluse în situațiile financiare care necesită evaluarea și/sau prezentarea valorii juste.

4. POLITICI CONTABILE

Politicile contabile utilizate la intocmirea prezentelor situatii financiare trimestriale sunt aceleasi cu cele utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale aferente anului 2025.

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 în legatura cu prezentele riscuri sunt prezentate în aceste situatii financiare.

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

ACTIVE	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Creante comerciale si asimilate, net	3.661.871	5.056.344
Numerar si echivalente de numerar	1.560.940	261.691
Total	**5.222.811**	**5.318.036**

DATORII	**30-Sept -26**	**31-Dec-25**
Datorii comerciale si similare	1.100.777	2.446.704
Imprumuturi si garantii	23.744.457	21.186.503
Total	**24.845.235**	**23.633.207**

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici menite sa reduca riscul pe cât posibil fara a afecta în 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 își îndeplineste obligatiile contractuale.

Societatea este expusa în principal la riscul de credit aparut din vânzari catre clienti.

Calculul si analiza situatiei nete (capitaluri proprii)

Indicatori (LEI)	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Datorii din imprumuturi	25.380.610	25.009.152
Numerar si echivalente de numerar	1.560.940	261.691
Datorii nete	23.819.671	24.747.461
Total capitaluri proprii	**194.902.768**	**192.219.787**
Datorii nete in capitaluri proprii (%)	**12.22**	**12.87**

Riscul de schimb valutar

Societatea este în principal expusa la riscul valutar la imprumutul bancar contractat.
La 30 Septembrie 2026 expunerea neta pe tipuri de valuta a societatii la riscul de schimb valutar era dupa cum urmeaza:

Active/pasive in EURO echivalent LEI	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Active financiare monetare	-	-
Pasive financiare monetare	17.071.317	15.616.685
Active financiare nete	**17.071.317**	**15.616.685**

Variatie RON/EUR		
Apreciere RON fata de EUR cu 5%	853.565	780.834
Depreciere RON fata de EUR cu 5%	(853.565)	**(780.834)**

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 întotdeauna de suficient numerar sa-i permita sa-si îndeplineasca obligatiile atunci când devin scadente. Pentru a atinge acest obiectiv, acesta cauta sa mentina solduri de numerar (sau facilitati convenite) pentru a satisfice 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 în toate împrejurarile rezonabile preconizate.

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

30 Septembrie 2026	**Sub 1 an**	**Intre 1 si 5 ani**	**Peste 5 ani**	**Total**
Datorii comerciale si asimilate	7.513.646	-	-	7.513.646
Credite si imprumuturi	1.983.641	11.862.251	8.595.127	22.441.020
Alte datorii pe termen scurt	959.858	-	-	959.857
Total	**10.457.146**	**11.862.251**	**8.595.127**	**30.914.524**

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

Lichiditati bancare

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

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.

6. VENITURI DIN VANZARI

Veniturile din vanzari includ urmatoarele elemente:

Descriere	**30-Sept-26**	**30-Sept-25**
Venituri din chirii	7.336.052	6.272.208
Vanzari de marfuri	2.095	3.435
Vanzari produse reziduale	-	-
Venituri din servicii	455.612	359.780
Venituri din activitati diverse- refacturari	2.212.255	1.771.173
Total	**10.006.013**	**8.406.596**

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

Alte venituri din exploatare includ urmatoarele:

Descriere	**30-Sept-26**	**30-Sept-25**
Venituri din refacturari de utilitati	2.212.255	1.771.173
Venituri din productie proprie	-	25.645
Alte venituri din exploatare	2.632	2.627
Total	**2.214.887**	**1.799.445**

8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

Descriere	**30-Sept-26**	**30-Sept-25**
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	1.099	5.695
Cheltuieli cu obiecte de inventar	6.031	2.674
Cheltuieli cu materiale consumabile reparatii imobile	35.575	61.761
Cheltuieli cu marfurile	2.004	3.272
Total	**44.709**	**73.402**

9. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

Descriere	**30-Sept-26**	**30- Sept -25**
Salarii	1.549.281	1.421.040
Cheltuieli cu colaboratori	553.833	461.565
Taxe si contributii sociale	47.165	42.359
Alte beneficii (tichete de masa)	81.726	77.805
Concedii neefectuate	-	-
Total	**2.232.005**	**2.002.769**

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

Descriere	**30-Sept-26**	**30-sept-25**
Salarii	553.833	461.565
Taxe si contributii sociale	12.462	10.386
Total	**566.295**	**471.951**

10. ALTE CHELTUIELI

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

Descriere	**30-Sept-26**	**30- Sept -25**
Utilitati	2.173.435	1.953.811
Cheltuieli cu materiale nestocate si reparatii	34.616	10.692
Asigurari	23.320	9.442
Comisioane, servicii bancare si onorarii	18.148	26.560
Publicitate si promovare produse	136.315	68.665
Deplasari si transport	8.759	14.965
Posta si telecomunicatii	25.371	25.081
Alte servicii prestate de terti	755.266	719.188
Alte impozite si taxe	535.223	393.724
Amenzi si penalitati	51.908	39.082
Diverse	10.676	1
Total	**3.773.037**	**3.261.211**

11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

Descriere	**30- Sept -26**	**30- Sept -25**
Venituri din dobanzi	2	1
Cheltuieli cu dobanzile	(986.742)	(976.877)
Alte venituri financiare	757.935	799.110
Alte cheltuieli financiare	(673.801)	(428.044)
Total	**(902.606)**	**(605.810)**

12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Descriere	**30- Sept-26**	**30- Sept-25**
Impozit pe profit	(75,121)	(238.677)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit		(133.973)
Total	**(75,121)**	**(372.650)**

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 urmator:

	30-Sept-26	30-Sept-25
Descriere		
Venituri totale	10.763.955	9.233.979
Cheltuieli totale	(9.698.870)	(7.405.426)
Rezultat contabil brut	**1.065.086**	**1.828.553**
Elemente similare veniturilor	-	-
Deduceri	-	-
Venituri neimpozabile	727.574	770.417
Cheltuieli nedeductibile	131.994	433.602
Pierdere fiscala de recuperat	-	-
Rezultat fiscal	**469.505**	**1.491.739**
Rezerva legala		
Profit impozabil	**469.505**	**1.491.739**
Impozit pe profit (rezultat fiscal x 16%)	75.121	238.678
Reduceri de impozit	-	
Impozit pe profit curent	75.121	238.678

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani.

13. REZULTAT PE ACTIUNE

Descriere	**30-Sept-26**	**30- Sept -25**
Profit net (A)	2.682.981	1.828.554
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.956	3.705.956
Rezultat pe actiune (A/B)	**0.72**	**0.49**

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

a) Imobilizari necorporale si corporale

Imobiliazari corporale necorporale (IAS 16)	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs	Total
Valoare neta la 31 Decembrie 2024	**1.273.973**	**1.469.437**	**56.4321**	**539.347**	**3.339.188**
Achizitii 2025	0	219.433	59.195	7.532	**286.160**
Iesiri / Transferuri 2025	0	0	0	0	**0**
Costul perioadei / Amortizare 2025	(93.707)	(273.792)	(23.166)	0	**(390.664)**
Ajustari de valoare 2025	0	0	0	(515.846)	**(515.846)**
Valoare neta la 31 Decembrie 2025	**1.180.266**	**1.415.078**	**92.462**	**31.032**	**2.718.839**
Achizitii 2026	-	291.180	23.400	52.536	**367.116**
Iesiri / Transferuri 2026	-	-	-	-	**-**
Costul perioadei / Amortizare 2026	(70.280)	(216.830)	(21.285)	-	**(308.395)**
Ajustari de valoare 2026	-	-	-		**-**
Valoare neta la 30 Septembrie 2026	**1.109.985**	**1.489.428**	**94.577**	**83.570**	**2.777.560**

b) Investitii imobiliare

Investitii imobiliare (IAS 40)	Terenuri	Cladiri	Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitiii imoibliare in curs	Total investitii imobiliare
31 Decembrie 2024	**157.312.621**	**40.447.189**	**4.578.178**	**202.337.988**
Achizitii	-	-	3.905.129	3.905.129
Modificari valoare de piata	-	-	12.820.371	12.820.371
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 Decembrie 2025	**157.312.621**	**40.447.189**	**21.303.678**	**219.063.488**
Achizitii	46.441	-	-	**46.441**
Modificari valoare de piata	-	-	-	**-**
Iesiri/transferuri	-	-	-	**-**
Ajustari de valoare	-	-	-	**-**
30 Septembrie 2026	**157.359.062**	**40.447.189**	**21.303.678**	**219.109.929**

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.

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	**157.359.062**	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	**61.751.539**	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valorii de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domenil 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 2026, 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;
- programul de reparatii si intretinere practicat de MF CAPITAL SA asupra instalatiilor si utilajelor;

15. INVESTITII IN ACTIUNI

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

Descriere	31.09.2026	% detinut	31.12.2025	% detinut
ITAGRA S.A.	15.399.600	99,997%	12.899.600	99,997%
MOLLO RE	199.700	99,85%	199.700	99,85%
INDUSTRIAL CEFIN	321.018	88,73%	321.018	88,73%

Societatea a optat, in conformitate cu prevederile IAS 27, sa prezinta participatiile detinute la cost de achizitii testat de depreciere. In urma efectuarii 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 şi a plantelor producătoare de seminţe oleaginoase.

MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii Mecanica Fina 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 Mecanica Fina 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 reorganziarea 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 Mecanica Fina Bucuresti.

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

Descriere	30.09.2025	% detinut	31.12.2025	% detinut
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. Societatea nu a desfasurat activitate in anul 2023.

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

Descriere	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Creante comerciale	600.013	582.086
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(16.269)
Creante cu parti relationate	182.039	175.200
Creante cu parti legate	2.810.769	4.055.771
Debitori diversi si alte creante	38.139	-
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	**3.614.691**	**4.796.788**
Alte creante fata de Bugetul de Stat	46.913	259.556
Plati anticipate	268	-
Total	**3.661.871**	**5.056.344**

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 20 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

La 30 Iunie 2026 societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate.

Fluctuatiile ajustarilor Societatii pentru deprecierea creantelor comercile:

Ajustari client	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
La inceputul perioadei	**16.269**	**16.269**
Constituite in timpul anului	-	-
Anulare ajustari	-	-
La sfarsitul perioadei	**16.269**	**16.269**

Avand in vedere numarul mic de clienti, Societatea analizeaza fiecare client in parte pentru a determina eventualele pierderi.

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

17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

Descriere	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Disponibil in banca	1.559.892	257.676
Numerar si echivalente numerar	1.048	4.015
Total	**1.560.940**	**261.691**

18. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Exigibile in termen de pana la 1 an	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Datorii comerciale	973.197	1.561.344
Furnizori de imobilizari	44.030	885.360
Datorii fata de institutiile de credit	1.983.641	1.621.633
Datorii catre entitatile relationate	3.843.041	3.822.649
Alte datorii pe termen scurt	113.551	-
Garantii clienti	639.737	661.567
Total datorii comerciale	**7.597.197**	**8.651.131**
Datorii fata de bugetul statului	586.066	578,623
TVA de plata	290.241	336.423
Total Datorii pe termen scurt	**8.473.504**	**9.467.600**

Exigibile in termen de peste 1 an	**30- Sept-26**	**31-Dec-25**
Datorii fata de institutiile de credit	20.457.379	19.564.870
Datorii catre entitatile relationate	-	-
Datorii cu Impozitul amanat	29.515.430	29.514.367
Garantii clienti	663.700	504.831
Total	**50.636.509**	**49.584.068**

Soldurile referitoare la partile relationate sunt detaliate in Nota 20 – Solduri si tranzactii cu partile relationate.

19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Sume datorate institutiilor de credit

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 30.09.2026	Termen scurt	Termen lung
Contract nr 167522/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,25%	2.510.000 EUR	10.410.199 Lei (1.972.189 EUR)	1.165.842 Lei (220.866 EUR)	9.244.357 Lei (1.751.323 EUR)
Contract nr. 167530/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,25%	1.000.000 EUR	4.711.307 Lei (892.547 EUR)	275.066 Lei (52.111 EUR)	4.436.241 Lei (840.436 EUR)
Contract nr. 238296/11.06.2026	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,30%	381.000 EUR	1.949.811 Lei (369.387 EUR)	247.535 Lei (46.895 EUR)	1.702.277 Lei (322.493 EUR)
Total EUR	-	-	-	**17.071.317 Lei (3.234.123 eur)**	**1.688.442 lei (319.872 eur)**	**15.382.875 Lei (2.914.251 eur)**
Contract nr. 205711/25.03.2025	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,25%	3.000.000 RON	2.860.104 Lei	110.105 Lei	2.749.999 Lei
Contract nr. 153336/08.11.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,05%	3.000.000 RON	2.509.599 Lei	185.094 Lei	2.324.505 Lei
Total RON	-	-	-	**5.369.703**	**295.199**	**5.074.504**

Detalierea privind gajurile aferente contractelor de credit

Contractul nr. 167522/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	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
Suma	**2.510.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**1.972.189 EUR, echivalentul a 10.410.199 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.132.632 EUR, echivalentul a 10.871.848 Lei**
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract; 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; 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 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit investitii
Suma	**1.000.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**892.547 EUR, echivalentul a 4.711.307 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**930.633 EUR, echivalentul a 4.744.832 Lei**

Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract; 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; 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 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 238296/11.06.2026 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**381.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**369.387 EUR, echivalentul a 1.949.811 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**-**
Ipoteci	1. imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr. 1-3, inscris in Cartea funciara nr. 229224 Bucuresti Sectorul 2, compus din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si suprafata masurata de 16.808 mp, avand numar cadastral 229224 si constructiile edificate pe acesta, astfel : a. Constructia C1, avand o suprafata construita la sol de 6857 mp, reprezentand HALA 50 PRELUCRARI NR. INV. 100022 cu 3 (trei) niveluri, avand numar cadastral 229224-C1 b. Constructia C2, avand o suprafata construita la sol de 239 mp, reprezentand ATELIER DEBITAJ 1 NR. INV. 100029 cu 1 (un) nivel, avand numar cadastral 229224-C2 C. Constructia C3, avand o suprafata construita la sol de 60 mp, reprezentand ATELIER DEBITAJ 2 NR. INV. 100030 cu 1 (un) nivel, avand numar cadastral 229224-C3 d. Constructia C4, avand o suprafata construita la sol de 6088 mp, reprezentand HALA 60 NR. INV. 10038 cu 3 (trei) niveluri, avand numar cadastral 229224-C4 e. Constructia C6, avand o suprafata construita la sol de 137 mp, reprezentand DEPOZIT LUBREFIANT NR. INV. 100053, avand numar cadastral 229224-C6 f. Constructia C7, avand o suprafata construita la sol de 72 mp, reprezentand DEPOZIT LAMINATE NR. INV. 100055, avand numar cadastral 229224-C7 g. Constructia C8, avand o suprafata construita la sol de 30 mp, reprezentand CABINA POARTA, avand numar cadastral 229224-C8 2. Cota de 1/3 din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr, 1-3, in suprafata totala din acte de 1.514 mp, respectiv suprafata masurata de 1.511 mp, inscris in Cartea funciara nr. 230037 (nr CF vechi : 20536) Bucuresti Sectorul 2 cu nr cadastral 230037 (nr. cadastral vechi : 6844/2), respectiv din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr, 1, LOT11, in suprafata de 1.432 mp, inscris in Cartea funciara nr. 230021 (nr CF vechi : 30550) Bucuresti Sectorul 2 cu nr cadastral 230021 (nr. cadastral vechi : 3241/11)

Contractul nr. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**3.000.000 RON**
Sold la 30 Septembrie 2026	**2.860.104 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.933.864 Lei**
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 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; 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract; 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.

Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	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.
Suma	**3.000.000 RON**
Sold la 30 Septembrie 2026	**2.509.599 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.635.954 Lei**
Ipoteci	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: 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 aceastea 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;

20. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

20.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	**30-Sept-2026**	**30-Sept-25**
INDUSTRIAL CEFIN SA	1.636.153	1.393.204
MOL INVEST		203.244
ITAGRA SA		-
ITAGRA BIO TERRA SRL		-
MODERN SELF WASH SRL		-
Total	**1.636.153**	**1.596.448**

Imprumuturi acordate	**30-Sept-2026**	**30-Sept-25**
ITAGRA SA	2.523.855	2.400.000
MOLLO RE SA	-	-
MOL INVEST	182.039	175.000
Total	**2.705.894**	**2.575.000**

Creante comerciale	**30-Sept-2026**	**30-Sept-25**
INDUSTRIAL CEFIN SA	9.388	53.101
ITAGRA SA	1.277	7.262
MOLLO RE SA	-	240.824
MODERN SELF WASH SRL	-	-
MOL INVEST		-
VERA WELLNESS SRL		-
Total	**10.665**	**301.187**

Datorii comerciale	**30-Sept-2026**	**30-Sept-25**
MOLLO RE SA	1.143	
Total		**-**

20.2. Tranzactiile cu partile legate:

Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup

Tip tranzactie	Partener	Sept - 2026	Sept - 2025
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	16.705	15.971
Venituri din chirii	Mollo Re SA	621.226	591651
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	-	614
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	229.198	231.670
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	440.659	481.815
Venituri din chirii	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	10.351	9.054
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	-	-
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	83.783	63.564
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	-	2.031
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	340.688	255.312
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	286.914	288.602
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	729	660
Venituri din chirii	Mol Invest SA	3.533	3.448
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	7.201	7.677
Venituri din chirii	Vera Wellness	120.782	135.147
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	612	-
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness		159.293

Imprumuturi

Parti legate	Plati 2026	Incasari 2026	Plati 2025	Incasari 2025
Itagra SA	2.360.000	3.557.000	1.724.736	752.740
Industrial Cefin SA	147.551	330.000	158.500	462.165
Mollo Re SA	38.000	54.200	53.900	53.900
Mol Invest SA	6.839	-	525.441	353.553

Dividende

Parti legate	Plati 2026	Incasari 2026	Plati 2025	Incasari 2025
Mollo Re SA	-	690.201	-	42.000
Industrial Cefin SA	-	286.914	-	210.000

21. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT

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

Descriere	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Sold initial	29.514.368	27.463.108
Costuri / (venituri) impozit amanat	-	2.051.259
Sold final	**29.514.368**	**29.514.368**

22. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris al societatii la 30 Septembrie 2026 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 Mecanica Fina 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 31.03.2026, in bilantul societatii exista un rezultat reportat pierdere provenit din aplicarea pentru prima data a IAS 29 ”*Raportarea Financiara În Economiile Hiperinflationiste*” , care este propus a se acoperi din suma rezultata in urma aplicarii IAS 29” *Raportarea Financiara În 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 în creditul contului 1028 „Ajustari ale capitalului social”), potrivit hotararii AGA, cu respectarea prevederilor legale.

23. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

Descriere	**30-Sept-26**	**31-Dec-25**
Rezerve legale	1.852.978	1.852.978
Alte rezerve	10.220.689	10.220.689
TOTAL	**12.073.667**	**12.073.667**

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

Rezerva	**Descriere si scop**
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în 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
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 30 Sept 2026 repartizarea profit net la alte rezerve de 10.220.689 LEI.

24. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

Descriere	30-Sept-26	31-Dec-25
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	37.463.972	24.081.695
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)
Total	**100.993.296**	**87.611.018**

25. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 30.09.2026 societatea inregistraza un profit in valoare de 2.682.981 lei.

DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Litigiile emitentului MF Capital SA, in calitate de reclamant si in calitate de parat se regasesc in Nota explicativa nr. 24 la Situatiile financiare consolidate, impreuna cu litigiile societatilor din Grupul Mecanica Fina.
Nu exista proceduri penale, administrative sau de alta natura la nivelul emitentului MF CAPITAL SA.

26. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE

Situatiile financiare la 30.09.2026 nu au fost auditate.

27. ALTE INFORMATII

Preţul de trasfer
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 şi 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” şi ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata. Societatea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer.

28. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu sunt evenimente ulterioare.

MF CAPITAL

Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 30 Septembrie 2026

(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 30 Septembrie 2026
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTA	30-09-2026	31-12-2025
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	**4**	61.402.378	59.517.592
Investitii imobiliare	**5**	229.196.385	229.014.759
Imobilizari necorporale		2.258	1.691
Investitii in entitati asociate	**6**	-	0
Alte active imobilizate		11.300	11.300
Total active imobilizate		**290.612.321**	**288.545.343**
Active circulante			
Stocuri	**7**	5.294.477	7.898.447
Clienti si alte creante comerciale	**8**	3.991.708	2.733.982
Alte titluri de plasament	**8**	1.046.463	648
Casa si conturile la banci	**9**	5.215.259	639.139
Total active circulante		**15.547.907**	**11.272.217**
Cheltuieli in avans		**554.553**	**266.949**
TOTAL ACTIVE		**306.714.780**	**300.084.509**
Capitaluri si datorii			
Capital social	**1**	79.152.825	79.152.825
Actiuni proprii		(216.532)	(216.532)
Rezerve legale		2.337.514	2.273.959
Alte rezerve		15.218.306	15.260.816
Rezerve de reevaluare		13.800.427	13.800.370
Rezultat reportat		94.100.837	78.962.499
Rezultatul exercitiului		3.646.801	15.074.547
Repartizarea profitului		-	-
Capitaluri – Total		**208.040.178**	**204.308.484**
Interese care nu controleaza	**10**	**2.695.467**	**1.486.056**
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi bancare pe termen lung	**11**	44.738.257	42.170.717
Leasing financiar – termen lung	**12**	722.427	780.766
Garantii		663.700	581.407
Datorii comerciale si alte datorii	**14**	38.342	53.479
Subventii			-
Alte datorii	**13**	33.600.762	33.596.350
Datorii pe termen lung – Total		**79.763.488**	**77.182.719**
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	**11**	5.627.704	4.579.068
Leasing financiar – datorie curenta	**12**	296.922	220.154
Garantii		645.249	729.010
Datorii comerciale si alte datorii	**14**	9.202.419	11.305.210
Impozit pe profit datorat	**14**	413.353	243.808
Datorii pe termen scurt – total		**16.185.647**	**17.077.250**
Veniruti in avans		**30.000**	**30.000**
TOTAL CAPITALURI SI DATORII		**306.714.781**	**300.084.509**

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL
Situatia rezultatului global consolidat la 30 Septembrie 2026
(toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

	NOTE	30-09-2026	30-09-2025
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	**15**	26.953.359	8.406.596
Alte venituri din exploatare	**16**	514.216	505.442
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	**15**	-	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	**15**	(2.571.056)	7.000.857
Venituri din productia de imobilizari	**15**	-	25.645
Materii prime, consumabile si marfuri	**17**	(4.379.669)	(5.873.120)
Cheltuieli cu personalul	**18**	(4.501.388)	(4.322.108)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(1.469.476)	(1.403.437)
Alte cheltuieli de exploatare	**19**	(7.482.653)	(3.516.551)
Din care Diferente din curs valutar			
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		**7.063.333**	**11.887.066**
Rezultat net din activitatea financiara	**20**	(1.755.224)	(2.663.028)
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		**5.308.110**	**9.224.038**
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	**21**	(551.905)	(597.721)
Profit / (pierdere) net(a)		**4.756.205**	**8.626.317**
Alte elemente ale rezultatului global		**-**	**-**
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	-
Total rezultat global		**4.756.205**	**8.626.317**
Atribuibil intereselor care nu controleaza		**1.110.144**	**75.696**
Atribuibil proprietarilor societatii mama		**3.646.061**	**8.550.621**
Numar de actiuni		3.705.956	3.705.956
Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama		**0.98**	**2.33**

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL
Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate la 30 Septembrie 2026 (toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Fluxuri din activitati de exploatare	**30-09-2026**	**30-09-2025**
(Profit) / Pierdere inainte de impozitare	**5.308.110**	**(9.224.038)**
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	1.469.476	1.407.618
Provizioane	-	-
Eliminare fond commercial	-	-
Ajustari de valoare privind creantele	-	(4.182)
Ajustari de valoare privind stocurile	-	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	(127.066)	843.824
Reversare venituri din subventii	-	-
Investitii imobiliare	-	-
Venituri din investitii in societati asociate	-	-
Venituri din investitii	-	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	-
Alte Venituri financiare	-	-
Costuri financiare	2.355.733	2.589.621
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	**9.006.253**	**(4.387.156)**
Scaderea / (cresterea) creantelor	(781.378)	(509.758)
Scaderea / (cresterea) stocurilor	2.603.971	(7.616.081)
Crestere / (scaderea) datoriilor	(926.990)	18.495.332
Numerar din activitati de exploatare	**9.901.856**	**5.982.337**
Impozit pe profit platit	(375.707)	(305.888)
Numerar net din activitati de exploatare	**9.526.149**	**5.676.449**
Fluxuri din activitati de investitii		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net	(2.500.000)	-
(Plati) / Incasari din vanzari imobilizari, net	(3.354.828)	(824.830)
(Plati) / Incasari din vanzari de investitii imobilizate, net	(181.625)	(3.473.533)
Dobanda incasata	33	30
Dividende incasate	690.201	-
Fluxuri nete din activitati de investitii	**(5.232.937)**	**(4.298.333)**
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari / (rambursari) imprumuturi bancare	2.734.963	2.292.912
Achizitie actiuni proprii		-
Plati aferente leasing financiar	16.961	-
Dividende platite	-	-
Dobanda platita	(2.355.733)	(2.589.651)
Fluxuri nete din activitati de finantare	**396.191**	**(296.739)**
Crestere / (scadere) neta de numerar	**4.576.119**	**1.081.377**
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	**639.139**	**337.801**
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei	**5.215.259**	**1.419.179**
din care:		
Conturi la banci si numerar	**5.215.259**	**1.419.179**
Linii de credit	-	-

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL
Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 30 Septembrie 2026
(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
31-dec-2024	**79.152.825**	**(216.532)**	**2.273.959**	**15.239.551**	**13.800.393**	**15.378.441**	**63.559.912**	**189.188.547**	**1.372.684**	**190.561.231**
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	**-**	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
31-Decembrie-2025	**79.152.825**	**(216.532)**	**2.273.959**	**15.260.817**	**13.800.370**	**30.477.134**	**63.559.912**	**204.308.483**	**1.486.056**	**205.794.540**
Rezultatul global curent	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.646.061**	**-**	**3.646.061**	**1.152.655**	**4.798.715**
Rezerve de reevaluare	**-**	**-**	**-**	-	**-**	**64.531**	**-**	**64.531**	**-**	**64.531**
Corectie erori	**-**	**-**	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Alocari rezerva legala	**-**	**-**	63.555	-	-	-	-	63.555	-	63.555
Alocari alte rezerve	**-**	**-**	**-**	(42.511)	**-**	(19)	**-**	(42.511)	**-**	**(42.511)**
Impozit profit amanat	**-**	**-**	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Reglare NCI	-	-	-	-	-	-	-	-	56.756	56.756
Reevaluare actiuni proprii	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
30-Septembrie -2026	**79.152.825**	**(216.532)**	**2.337.514**	**15.218.306**	**13.800.370**	**34.187.726**	**63.559.912**	**208.040.120**	**2.695.467**	**210.735.587**

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; Societatea Cefin a fost inclusa in consolidare la 30.06.2023
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 retratarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform AGA.

Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Nota 1. ORGANIZARE SI PREZENTARE

MF CAPITAL S.A.

Societatea MF Capital cu sediul in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar, nr, 5 – 25, cod unic de inregistrare RO 655, ORC: J1991002353401 a fost infiintata in anul 1991 si este tranzactionata pe piata reglementata de capital la Bursa de Valori Bucuresti.
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, pe baza de contract, de Depozitarul Central SA. MF este tranzactionata pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti S.A.

La nivel consolidat, societatea mama MF Capital SA include în capitalurile proprii ajustari aferente aplicarii standardului IAS 29 "raportare finaciara in economii hiperinflationiste". Valoarea cumulata a acestor ajustari se ridica la 69.887.935 lei la dat de 30 Iunie 2026 si 31 Decembrie 2025, reprezentand efectul retratarii situatiilor financiare în conformitate cu cerintele standardului mentionat.

MF CAPITAL SA numara in prezent un numar de 14 salariati si include in obiectul sau de activitate diverse activitati ponderea cea mai mare detinand-o, in prezent, inchirierea bunurilor imobile proprii.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	**% detinut la 30 Septembrie 2026**	**% detinut la 31 decembrie 2025**
Mol Invest	91.8604%	91.5993%
Alti actionari	8.1396%	8.4007%
Total	**100%**	**100%**

La 31 martie 2023 Mecanica Fina SA controleaza direct si indirect urmatoarele companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	**% detinut la 30 Septembrie 2026**	**% detinut la 31 decembrie 2025**
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	9.985%	49.925%

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 21/316/2006 are codul unic de inregistrare 18792370 atribut fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 30 Septembrie 2026	% detinut la 31 decembrie 2025
Mecanica Fina SA	99.997%	99.997%
Mollo Sergio	0.00150%	0.00150%
Rogojan Maria	0.00075%	0.00075%
Sandru Nicolae	0.00075%	0.00075%
Total	**100%**	**100%**

MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii Mecanica Fina 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 30 Septembrie 2026	% detinut la 31 decembrie 2025
Mecanica Fina SA	99.85%	99.85%
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	0.05%	0.05%
Total	**100%**	**100%**

INDUSTRIAL CEFIN

Societatea Industrial Cefin SA a luat fiinta in baza legii nr 15/1990 privind reorganziarea 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 Mecanica Fina Bucuresti.

Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 30 iunie 2026	% detinut la 31 decembrie 2025
Mecanica Fina SA	88,73 %	88,73 %
MOL Invest S.A.	11,27 %	11,27 %
Total	**100 %**	**100 %**

BIO VALLEY SRL

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

Descriere	30-sept-26	% detinut	31-dec-25	% 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 %
Total	**15.000 lei**	**100 %**	**15.000 lei**	**100 %**

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 atribut fiscal RO.

Societatea are ca obiect principal de activitate: Cultivarea legumelor si a pepenilor, a radacinoaselor si tuberculilor. Societatea nu a desfasurat activitate in anul 2023.

ITAGRA BIO TERRA SRL

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

Descriere	**30-sept-26**	**% detinut**	**31-dec-25**	**% detinut**
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %
Total	**20.000 lei**	**100 %**	**20.000 lei**	**100 %**

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.

VERA WELLNESS

Societatea MOLLO RE S.A. detine participatii in capitalul societatii VERA WELLNESS. Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	**30-sept-26**	**% detinut**	**31-dec-25**	**% detinut**
VERA WELLNESS	20.000 lei	50 %	20.000 lei	50 %
Mollo Giusseppe	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Stefan Veronica	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Total	**40.000 lei**	**100 %**	**40.000 lei**	**100 %**

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 30 iunie 2026, 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 Consolidare

La 30 Iunie 2026, situatiile financiare consolidate ale Grupului includ MF CAPITAL SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA pe care le controleaza, direct si / sau indirect.
Acest control este evidentiat in mod normal atunci cand o entitate detine, direct sau indirect, mai mult de 50% din drepturile de vot din capitalul social al altei societati si cand are capacitatea de a guverna politicile financiare si de exploatare ale entitatii respective, astfel incat sa beneficieze de activitatile sale.
Principiile contabile adoptate in combinarea prezentelor situatiilor financiare agregate sunt cele descrise mai jos:

Situatia consolidata a pozitiei financiare

La 30 Iunie 2026, situatia consolidata a pozitiei financiare a MF CAPITAL SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA e combinata 100%, pe principiul linie cu linie, prin insumarea tuturor elementelor, precum toate activele, datoriile si capitalurile proprii.
Soldurile intra-grup, intre entitatile agregate, sunt eliminate in totalitate.

Situatia consolidata a rezultatului global

Situatia consolidata a rezultatului global al MF CAPITAL SA, CEFIN SA, ITAGRA SA, MOLLO RE SA, BIO VALLEY SRL, ITAGRA BIO TERRA SRL, VERA WELLNESS SRL si INDUSTRIAL CEFIN SA e combinata 100% pe principiul linie cu linie, prin insumarea tuturor elementelor, precum: toate veniturile si cheltuielile. Soldurile si Tranzactiile intra-grup, intre entitatile agregate, sunt eliminate in totalitate.
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 pozitie 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:

	30-Sept-2026	31-dec-2025
Creante comerciale si alte creante, net	845.007	1.137.520
Numerar si echivalente de numerar	5.215.259	639.139
Total	**6.060.266**	**1.776.659**

	30-Sept-2026	31-dec-2025
Imprumuturi	50.365.962	46.749.785
Leasing	1.019.349	732.225
Furnizori si alte datorii comerciale	9.654.114	11.358.689
Datorii in legatura cu salariatii	555.398	208.640
Garantii	1.308.949	1.579.112
Total	**62.903.771**	**60.628.451**

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.

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:

	30-Sept-2026	31-dec-2025
Creante comerciale	845.007	1.137.520
Debitori diversi	2.514.800	1.591.462
Subventii	1.287.950	-
Alte creante in legatura cu personalul	50.757	5.000
Alte investitii financiare	1.046.463	648
Numerar si echivalente de numerar	5.215.259	639.139
Total	**10.960.235**	**3.373.769**

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

	30- Sept-2026	31- dec-2025
	Valoare contabila bruta	**Valoare contabila bruta**
Intre 0 – 30 zile	484.152	1.126.201
Intre 30 – 90 zile	18.686	9.281
Intre 90 – 180 zile	2.272	63.794
Intre 180 – 365 zile	339.897	840.995
Total	**845.007**	**2.040.271**

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.

30 Septembrie 2026	**Mai putin de 1 an**	**Intre 1 - 5 ani**	**Peste 5 ani**	**Total**
Datorii comerciale si similare	9.240.761	-	-	9.240.761
Credite/imprumuturi bancare(*)	5.627.704	21.821.174	22.917.083	50.365.962
Leasing (*)	296.922	722.427	-	1.019.349
Garantii	645.249	569.596	-	1.308.949
Total	**15.810.635**	**23.207.302**	**22.917.083**	**61.935.020**

31 decembrie 2025	**Mai putin de 1 an**	**Intre 1 - 5 ani**	**Peste 5 ani**	**Total**
Datorii comerciale si similare	11.358.689	-	-	**11.358.689**
Credite/imprumuturi bancare(*)	4.579.067	20.395.440	21.775.278	**46.749.785**
Leasing (*)	181.854	550.371	-	**732.225**
Garantii	767.309	811.803	-	**1.579.112**
Total	**16.886.919**	**21.757.614**	**21.775.278**	**60.419.811**

(*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

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:	**30-sept-2026**	**31-dec-2025**
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	5.308.110	21.388.678
Cheltuiala cu dobanda	2.355.733	2.507.462
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	**2.25**	**8,53**
Datorii:		
Imprumuturi si leasinguri	51.385.311	47.482.010
Furnizori si alte datorii	9.240.761	11.358.689
Impozit pe profit datorat	413.353	243.808
Subventii	0	30.000
Impozit amanat	33.600.762	33.594.448
Garantii	1.308.949	1.579.112
Alte Obligatii	-	1.902
Datorii totale	**95.979.135**	**94.289.969**
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	5.308.110	21.388.678
Datorii totale / EBIT	**18.08**	**4,41**

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.

	30-sep-2026	**30-sep-2026**	**31-dec-2025**	**31-dec-2025**
	Valori contabile	**Valori juste**	**Valori contabile**	**Valori juste**
Creante comerciale si alte creante	845.007	845.007	2.090.924	2.090.924
Alte investitii financiare	1.046.463	1.046.463	648	648
Numerar si echivalent numerar	5.215.259	5.215.259	639.139	639.139
Total	**7.106.728**	**7.106.728**	**2.730.711**	**2.730.711**

	30-sep-2026	**30-sep-2026**	**31-dec-2025**	**31-dec -2025**
	Valori contabile	**Valori juste**	**Valori contabile**	**Valori juste**
Imprumuturi	50.365.962	50.365.962	46.749.785	46.749.785
Leasing	1.019.349	1.019.349	732.225	732.225
Furnizori, datorii comerciale	9.240.761	9.240.761	9.852.095	9.852.095
Datorii cu salariatii	555.398	555.398	208.640	208.640
Garantii	1.308.949	1.308.949	1.579.112	1.579.112
Total	**62.490.418**	**62.490.418**	**59.121.857**	**59.121.857**

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 Societatatii a fost urmatoarea. in sume notionale:

30 Iunie 2026	Total	Mii LEI	Mii Lei(convertiti din EUR)
Active monetare			
Creante comerciale si alte creante	845	845	-
Alte investitii	1.046	1.046	-
Numerar si echivalente de numerar	5.216	5.215	0.16
Datorii monetare			
Imprumuturi	(50.366)	(12.750)	(37.616)
Leasing	(1.019)	-	(1.019)
Datorii comerciale si alte datorii	(9.241)	(9.241)	-
Garantii	(1.309)	(1.309)	-
Expunerea neta	**(54.828)**	**(16.193)**	**(38.635)**

31 decembrie 2025	Total	Mii LEI	Mii Lei(convertiti din EUR)
Active monetare			
Creante comerciale si alte creante	2.340	2.340	-
Alte investitii	0,6	0,6	-
Numerar si echivalente de numerar	1.419	1.419	-
Datorii monetare			
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
Expunerea neta	**(55.170,4)**	**(34.892,4)**	**(20.278)**

In perioada 01.01.2026 – 30.09.2026 cursurile de schimb valutar medii in timpul perioadei si cursurile spot la sfarsitul perioadei de raportare au fost urmatoarele:

	Curs mediu	Curs spot
LEI/EUR	5,2630	5.0988

Analiza de senzitivitate

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 30 Iunie 2026 ar determina o crestere/ descrestere a profitului cu sumele din tabelul de mai jos. Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile. in special ratele dobanzilor. raman constante.

	Crestere a profitului perioadei ca urmare a deprecierii EUR (mii lei)
2025	369
2026	364

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
Valoare neta la 31 dec 2024	**52.615.630**	**6.019.233**	**395.701**	**184.412**	**1.319.747**	**60.534.724**
Achizitii 2025	393.355	1.249.085	63.817	152.993	(698.138)	**1.161.112**
Iesiri / Transferuri 2025	0	0	0	(145.461)	(170.334)	**(315.795)**
Amortizare 2025	(223.838)	(1.486.865)	(155.928)	-	-	**(1.866.630)**
Intrari / Transferuri 2025	-	-	-	-	-	**-**
Ajustari de valoare 2025	-	-	-	-	4.182	**4.182**
Valoare neta la 31 Decembrie 2025	**52.785.147**	**5.781.453**	**303.591**	**191.944**	**455.457**	**59.517.592**
Achizitii 2026	758.109	3.072.623	23.400	291.180	(80.488)	**4.064.826**
Iesiri / Transferuri 2026	-	(1.990.423)	(1.101.282)	-	-	**(3.091.705)**
Amortizare 2026	(153.855)	(1.265.311)	(78.066)	(291.180)	(198.250)	**2.898.327**
Intrari / Transferuri 2026		1.836.578	1.061.749			**0**
Ajustari de valoare 2026	0	0	0	0	-	**(117.451)**
Valoare neta la 30 Septembrie 2026	**53.389.402**	**7.434.920**	**209.391**	**191.944**	**176.720**	**61.402.378**

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. Investiile imobilare 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**
31 decembrie 2024	**157.312.621**	**49.267.908**	**5.125.527**	**211.706.056**
Achizitii	-	-	4.488.333	4.488.333
Modificari valoare de piata	-	-	12.820.371	**-**
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	**-**
31 decembrie 2025	**157.312.621**	**49.267.908**	**22.434.231**	**229.014.760**
Achizitii	-	-	181.625	181.625
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
30 Septembrie 2026	**157.312.621**	**49.267.908**	**22.615.856**	**229.196.385**

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.

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	**71.883.764**	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor. pe baza unei valorii de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator. pe baza datelor comparative din domenil de activitate specific.	Nivel 3	Rata de discountare Valoarea reziduala

Nota 6. INVESTITII IN ENTITATI ASOCIATE

La 31 decembrie 2021 Grupul detinea participatii in capitalul societatii Industrial Cefin SA. La 31 decembrie 2022 CEFIN devine filiala si subiect al consolidarii integrale.

Valoarea investitiilor este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	**30-iun-25**	**% detinut**	**31-dec-25**	**% detinut**
INDUSTRIAL CEFIN	3.176.447	88.73%	3.176.447	88.73%
Total	**3.176.447**	**-**	**3.176.447**	**-**

Nota 7. STOCURI

	30 Septembrie 2026	31 Decembrie 2025
Materii prime si consumabile	1.432.748	1.285.842
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	-	-
Productie in curs de executie	3.045.676	6.148.466
Produse finite, semifabricate si marfuri	805.009	452.242
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	-	-
Avansuri pentru achizitie de stocuri	11.044	11.897
Total	**5.294.477**	**7.898.447**

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.

Nota 8. CLIENTI SI ALTE CREANTE

Structura creantelor la este urmatoarea:

	30 Septembrie 2026	31 Decembrie 2025
Creante comerciale, net	845.007	1.137.520
Creante legate de angajati	50.757	5.000
Subventii de incasat	1.287.950	652.681
Alte creante	2.464.043	437.200
Total active financiare	**4.647.757**	**2.232.401**
Creante fata de bugetul statului	196.657	501.581
Avansuri achitate furnizorilor	-	-
Total	**5.037.523**	**2.733.982**

Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	30 Septembrie 2026	31 Decembrie 2025
Conturi la banci	5.082.244	567.422
Numerar in casa si alte valori	133.015	71.718
Total	**5.215.259**	**639.139**

Nota 10. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

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

Companie	ITAGRA	MolloRE	BioValley	VeraWellness	ItagraBioTerra	CEFIN	Total
31Decembrie2024	**697**	**1,361**	**(127,760)**	**(109,293)**	**(2)**	**1,607,306**	**1,372,309**
Interescarenucontroleaza(%)	0.003	0.15	9.6	50.075	0.003	11.27	-
Rezultat31decembrie2025-profit/(pierdere)	1,242,359	441,319	(46)	156,889	88,414	690,838	2,619,773
Interesecarenucontroleaza–rezultatalexercitiului	(101)	108	(4)	12,614	7	77,924	90,548
Platadividende	-	-	-	51,825	-	-	51,825
Reglareinteresminoritar	1	-	(1)	-	-	-	0
31Decembrie2025	**757**	**2,023**	**(127,764)**	**(30,731)**	**1**	**1,641,775**	**1,486,061**
Interescarenucontroleaza(%)	-	0.15	9.602712	50.075	0.003	11.27211	-
Rezultat31mar.2025	(799,678)	179,877	(46)	2,110,125	824,996	486,264	**2,801,538**
Interesecarenucontroleaza–rezultatalexercitiului	-	270	(4)	1,056,645	25	54,812	**1,111,747**
Reglareinteresminoritar				56,756		40,902	**97,658**
30 Septembrie 2026	**757**	**2,293**	**(127,769)**	**1,082,670**	**26**	**1,737,490**	**2,695,467**

Nota 11. IMPRUMUTURI

Detalii ale contractelor de imprumut sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Details of the loan agreements are presented below:**Agreement**	**Bank**	**Interest**	**Loan Amount**	**Balance as of 30/06/2026**	**Short-term**	**Long term**
Contract No. 153336 / November 8, 2023	Libra Bank	3M ROBOR + 3%	3,000,000.00 RON	2,509,599	185,094	2,324,505
Contract No. 167522 / April 8, 2024	Libra Bank	3M EURIBOR + 2.8%	2,510,000.00 EUR	10,410,199	1,165,842	9,244,357
Contract No. 167530 / 04/08/2024	Libra Bank	3M EURIBOR + 2.8%	1,000,000.00 EUR	4,711,307	275,066	4,436,241
Contract No. 205711/ 04/08/2024	Pound Bank	ROBOR 3M + 3.5%	3,000,000.00 RON	2,860,104	110,105	2,749,999
Contract No. 238296/ 11.06.2026	Libra Bank	ROBOR 3M + 3.3%	381,000 EUR	1,949,811	247,535	1,702,277
Contract No. 77799 /01/22/2021	Libra Bank	3-month EURIBOR + 3.50%	1,350,000.00 EUR	5,283,943	372,502	4,911,441
Contract 80532 / March 8, 2021	Libra Bank	3M EURIBOR + 3.50%	2,452,487.00 EUR	9,416,034	663,802	8,752,232
Contract 80545 / March 8, 2021	Libra Bank	3M EURIBOR + 3.50%	307,556.00 EUR	448,870	261,722	187,148
OTP BANK AGRO IMM /	OTP BANK / BT		2.700.000 ron	916,700	779,200	137,500
Contract No. 147513 / August 21, 2023	Libra Bank	ROBOR at 3M + 2%/year	4,496,236.00 RON	3,827,648	195,134	3,632,514
Contract No. 147494/August 21, 2023	Libra Bank	ROBOR at 3M + 2.5%/year	2,000,000.00 RON	1,754,726	88,861	1,665,865
BNP PARIBAS LEASING 21786/20.05.2026	BNP BARIPAS	Rata fixa 5,25%	430.000 EUR	2,269,755	128,994	2,140,761
Contract no 19887491/18.09.2026	BANCA TRANSILVANIA	Rata dobanda fluctuanta	786.000 RON	786,000		
Contract No. 167345 /04/08/2024	Libra Bank	3M EURIBOR + 2.8%	402,000.00 EUR	1,681,200	188,278	1,492,922

Contract No. 167350 /04/08/2024	Libra Bank	3M EURIBOR + 2.8%	301,000.00 EUR	1,444,852	84,357	1,360,495
Contract No.19900158/23.09.2026	Banca Transilvania	Rata dobanda fluctuanta	95.214 RON	95.214	95.214	
Total	**-**	**-**	**-**	**50,365,962**	**5,627,704**	**44,738,258**

Societatea Mecanica Fina mai are imprumuturi de la Mol Invest in valoare totala de 204.601 lei.

MECANICA FINA S.A.

Contractul nr. 167522/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	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
Suma	**2.510.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**2.025.981 EUR, echivalentul a 10.410.199 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.132.632 EUR, echivalentul a 10.871.848 Lei**
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract; 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; 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 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit investitii
Suma	**1.000.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**892.547 EUR, echivalentul a 4.711.307 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**930.633 EUR, echivalentul a 4.744.832 Lei**
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum sunt identificate la art. 4 din contract;

	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; 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 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu contractul de credit

Contractul nr. 238296/11.06.2026 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**381.000 EUR**
Sold la 30 Septembrie 2026	**369.387 EUR, echivalentul a 1.949.811 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**-**
Ipoteci	1. imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr. 1-3, inscris in Cartea funciara nr. 229224 Bucuresti Sectorul 2, compus din teren intravilan in suprafata din acte de 17.942 mp si suprafata masurata de 16.808 mp, avand numar cadastral 229224 si constructiile edificate pe acesta, astfel : a. Constructia C1, avand o suprafata construita la sol de 6857 mp, reprezentand HALA 50 PRELUCRARI NR. INV. 100022 cu 3 (trei) niveluri, avand numar cadastral 229224-C1 b. Constructia C2, avand o suprafata construita la sol de 239 mp, reprezentand ATELIER DEBITAJ 1 NR. INV. 100029 cu 1 (un) nivel, avand numar cadastral 229224-C2 C. Constructia C3, avand o suprafata construita la sol de 60 mp, reprezentand ATELIER DEBITAJ 2 NR. INV. 100030 cu 1 (un) nivel, avand numar cadastral 229224-C3 d. Constructia C4, avand o suprafata construita la sol de 6088 mp, reprezentand HALA 60 NR. INV. 10038 cu 3 (trei) niveluri, avand numar cadastral 229224-C4 e. Constructia C6, avand o suprafata construita la sol de 137 mp, reprezentand DEPOZIT LUBREFIANT NR. INV. 100053, avand numar cadastral 229224-C6 f. Constructia C7, avand o suprafata construita la sol de 72 mp, reprezentand DEPOZIT LAMINATE NR. INV. 100055, avand numar cadastral 229224-C7 g. Constructia C8, avand o suprafata construita la sol de 30 mp, reprezentand CABINA POARTA, avand numar cadastral 229224-C8

	2. Cota de 1/3 din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr, 1-3, in suprafata totala din acte de 1.514 mp, respectiv suprafata masurata de 1.511 mp, inscris in Cartea funciara nr. 230037 (nr CF vechi : 20536) Bucuresti Sectorul 2 cu nr cadastral 230037 (nr. cadastral vechi : 6844/2), respectiv din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, Sectorul 2, Sos. Pantelimon, Nr, 1, LOT11, in suprafata de 1.432 mp, inscris in Cartea funciara nr. 230021 (nr CF vechi : 30550) Bucuresti Sectorul 2 cu nr cadastral 230021 (nr. cadastral vechi : 3241/11)

Contractul nr. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**3.000.000 RON**
Sold la 30 Septembrie 2026	**2.860.104 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.933.864 Lei**
Ipoteci	1. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont"/"Conturi"); 2. Ipoteca mobiliara asupra creantelor Clientului prezente si viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului asa cum sunt aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract; 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; 4. Cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract; 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.

Contractul nr. 153336/08.11.2023 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	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.
Suma	**3.000.000 RON**
Sold la 30 Septembrie 2026	**2.509.599 Lei**
Sold la 31 Decembrie 2025	**2.635.954 Lei**
Ipoteci	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: 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 aceastea 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

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. constand in finantarea achizitionarii de terenuri agrícola de la terte persoane fizice sau juridice
Suma	**1.350.000 EURO**
Sold la 30 Septembrie 2026	**1,001,031 EURO. echivalentul a 5,283,942 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**1.001.031 EURO. echivalentul a 5.103.757 LEI**
Ipoteci	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. 80532/08.03.2021 incheiat cu LIBRA INTERNET BANK SA

Obiectiv	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
Suma	**2.452.487 EURO**
Sold la 30 Septembrie 2026	**1,783,846.50 EUR, echivalentul a 9,416,033 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**1.783.846,50 EUR, echivalentul a 9.094.941 LEI**
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 2.130.719.75 mp; situate in extravilanul localitatilor Barcanesti si Boranesti. judetul Ialomita Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale ITAGRA SA

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

Obiectiv	Credit pentru refinantarea integrala a Contractului nr 29011/4.09.2018
Suma	**307.556 EURO**
Sold la 30 Septembrie 2026	**85,037.40 EURO. echivalentul a 448,869.92 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**96.870 EURO. echivalentul a 493.893 LEI**
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 559.194 mp. sitúate in extravilanul localitatii Barcanesti. judetul Ialomita; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

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

Obiectiv	Facilitate de credit neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru
Suma	**3.000.000 LEI**
Scadenta	15.12.2027
Sold la 30 Septembrie 2026	**916,700.00 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**1.800.000 LEI**
Garantii	Ipoteca legala asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de client la banca. atat presente cat si viitoare. dar fara a se limita la conturile avnd cod IBAN: RO64OTPV110001452903EU01 10OTPV110001452903 RO01. respectiv toate incasarile presente 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

Obiectiv	Refinantare credit de investitii IMM Invest OTP Bank
Suma	**4.469.095 LEI**
Scadenta	15.11.2037
Sold la 30 Septembrie 2026	**3.827.647,76 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**3.827.647,76 LEI**
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agrícole 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

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**2.000.000 LEI**
Scadenta	15.11.2037
Sold la 30 Septembrie 2026	**1,754,726 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**1.754.726 LEI**
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agrícole situate in loc. Boranesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

Contract nr. 21786/20.05.2026 incheiat cu BNP Paribas Leasing IFN SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	**430.000 EURO**
Scadenta	01.12.2032
Sold la 30 Iunie 2026	**430.000 EURO echivalentul a 2.254.834 LEI**
Sold la 31 Decembrie 2025	**0 EURO**
Garantii	-Ipoteca mobiliara asupra bunurilor finantate; -2 Bilete la ordine emise de MF Capital SA; -1 bilet la ordin pe fiecare an emise de Itagra SA.

Contract de credit nr. C19887491/18.09.2026 incheiat cu BANCA TRANSILVANIA

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente. cu titlu de prefinantare a subventiilor APIA>
Suma	**786.000 LEI**
Scadenta	30.06.2027
Sold la 30 Septembrie 2026	**786.000 LEI**
Garantii	Sume reprezentand subventii APIA.

INDUSTRIAL CEFIN S.A.

Contractul de credit nr. 167345/ 08.042024 incheiat cu Libra Bank

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. in scopul refinantarii creditului contractat de la Patria Bank SA
Suma	402.000,00 EURO
Sold la 30 Septembrie 2026	**318,499.64 EUR, echivalentul a 1,681,200.35 LEI**
Sold la 31 decembrie 2025	**344.367 EUR, echivalentul a 1.755.755 LEI**
Ipoteci	a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din contract;

	b) ipoteca 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 aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii; c) ipoteca 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 ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 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.

Contractul de credit nr. 167350/ 08.042024 incheiat cu Libra Bank

Obiectiv	Credit pentru investitii
Suma	301.000,00 EURO
Sold la 30 Septembrie 2026	**273,723.95 EUR, echivalentul a 1,360,495.37 LEI**
Sold la 31 decembrie 2025	**285.404 EUR, echivalentul a 1.455.134 LEI**
Ipoteci	a) b) ipoteca 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 aceastea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii; c) ipoteca 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 ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract; 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.

ITAGRA BIO TERRA

Contract de credit nr C19900158/FID/1/23.09.2026 incheiat cu BANCA TRANSILVANIA

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente. cu titlu de prefinantare a subventiilor APIA>
Suma	**95.214 LEI**
Scadenta	30.06.2027
Sold la 30 Septembrie 2026	**95.214 LEI**
Garantii	Sume reprezentand subventii APIA.

Nota 12. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	**30.09..2026**	**31.12.2025**
Maxim 1 an	296.922	220.154
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	722.427	780.766
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	**1.019.349**	**1.000.920**

Situatia contractelor de leasing la 30 Septembrie 2026 este prezentata in cele ce urmeaza:

	Mecanica Fina		**Itagra SA**		**Mollore SA**		**Cefin**	
Descriere	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Pana la 1 an	-	-	41.493	38.300	107.506	100.021	147.922	81.833
Intre 1 si 5 ani	-	-	222.920	230.396	24.281	101.764	475.226	448.606
Total	**-**	**-**	**264.414**	**268.696**	**131.787**	**201.785**	**623.149**	**530.439**

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	**2026**	**2025**
La 1 Ianuarie	**33,594,448**	**31,689,822**
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	(3,721)	1,825,484
Alte elemente ale rezultatului global	(53,767)	79,142
La 30.09.2026	**33,536,959**	**33,594,448**

Componenta impozitului amanat reprezinta. in principal. impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2026.

Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Pozitia “Furnizori de imobilizari” include sume care vor deveni exigibile intr-un termen mai mic de 1 an. in suma de 188.767 Lei

Pozitia “Garantii” include sume retinute in valoare de 1.308.949 lei, din care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an in suma de 945.249 Lei.

Structura datoriilor la 30 Septembrie 2026 este urmatoarea :

	30-Sept-2026	31-Decembrie-2025
Furnizori	4.796.790	4.140.856
Furnizori de imobilizari	188.767	1.033.360
Furnizori parti afiliate	2.244.167	2.395.175
Datorii fata de salariati	555.398	208.640
Alti creditori (exclusiv Garantiile retinute)	51.445	2.416.782
Total datorii financiare	**7.836.567**	**10.194.813**
Datorii fata de bugetul statului	319.254	753.715
Impozit pe profit datorat	413.353	243.808
TVA de plata	1.084.940	410.161
Total	**9.654.114**	**11.602.497**

Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari. pentru exercitiul incheiat la 30 Septembrie 2026 cuprind urmatoarele elemente:

	30- Sept-2026	30- Sept -2025
Venituri din vanzarea produselor finite	8,658,387	6.304.925
Venituri din vanzarea marfurilor	77.127	150.314
Venituri din servicii prestate	1,690,083	1.781.497
Venituri din chirii	10,472,634	9.418.216
Venituri activitati diverse (refacturari utilitati)	6,266,194	2.053.387
Discount-uri acordate	(211.066)	(238.001)
Variatia stocurilor	(2.571.056)	7.000.857
Venituri din vanzarea productiei proprie	-	25.645
Total	**24.382.303**	**26.496.840**

Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	30-sept-2026	30- Sept -2025
Alte venituri	-	134.422
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	11.541	4.182
Venituri din ajustari de valoare	472.046	-
Venituri din reevaluarea investitiilor imobilizate	-	-
Venituri din subventii	25.780	121.408
Venituri din penalitati	4.850	250.810
Total	**514.216**	**510.821**

Nota 17. CHELTUIELI MATERII PRIME / MATERIALE CONSUMABILE

	30-sept-2026	30- sept-2025
Piese de schimb	282.154	259.158
Combustibil	823.760	281.899
Marfuri	502.064	326.060
Obiecte de inventar	98.187	66.400
Alte materiale consumabile	3.893.394	3.828.369
Discount-uri primite	(1.219.890)	(849.522)
Subventii aferente cheltuielilor	-	192.347
Total	**4.379.669**	**4.104.710**

Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	30- sept -2026	30- sept -2025
Cheltuieli cu salariile	3,452,254	3.420.191
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	738,441	604.953
Cheltuieli cu asigurarile sociale	104,480	99.916
Cheltuieli cu tichetele de masa	206,213	197.048
Total	**4,501,388**	**4.322.108**

Remuneratia acordata Consiliului de Administratie si Conducerii executive a societatii mama:

Descriere	30- sept -2026	30-iun-2025
Salarii	201.651	201.651
Total	**201.651**	**201.651**

Angajatii societatii sunt parte a programului de pensii organziat 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

	30- sept -2026	30-sept-2025
Cheltuieli cu energia si apa	2.240.684	1.960.757
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	145.925	95.586
Cheltuieli cu chiriile	1.567.905	684.401
Cheltuieli cu asigurarile	303.668	272.213
Cheltuieli privind comisioanele	109.538	105.727
Cheltuieli de protocol si publicitate	-	104.723
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	13.585	24.213
Cheltuieli privind deplasarile	28.165	40.432
Cheltuieli postale si telecomunicatii	64.442	61.117
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.098.235	598.608
Alte taxe catre Bugetul de Stat	793.316	51.483
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	1.117.190	-
Cheltuieli ajustari valoare creante	-	-
Subventii si alte cheltuieli	-	29.852
Total	**7.482.653**	**5.479.953**

Nota 20. VENITURI / CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare cuprind urmatoarele elemente:

	30- sept -2026	30- sept 2025
Cheltuieli cu dobanzile	(2.355.733)	2.589.651
Venituri din dobanzi	-	-
Alte venituri financiare	2.003.297	-
Alte cheltuieli financiare	(1.402.787)	892.171
Venituri din sconturi	-	-
Total venituri / (cheltuieli)	**(1.755.224)**	**3.481.822**

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 pentru TVA si impozit pe profit aferente 2019.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt urmatoarele:	30-Sept-2026	30-iun-2025
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	-	133.973
Impozitul pe venit / profit	551,905	249.213
Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit	**551,905**	**383.186**

Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante / (Datorii)
Verra Wellness SRL			
Bio Valley SRL		(1.261.175)	(1.261.175)
Itagra SA	1.402.456	(2.875.339))	(1.472.883)
Mollore SA	1.143		1.143
MF Capital SA	2.821.434	1.637.296	1.184.138
Itagra Bio Terra SRL	350.207	141.281	208.926
Industrial Cefin SA	1.636.153	296.302	1.339.851
Grand Total	6.211.393	6.211.393	-

Tranzactiile cu partile legate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Tranzactii	Enititate	Total
Venituri din activitati diverse	**MF Capital SA**	**(721.499)**
Venituri din chirii	**MF Capital SA**	**(742.008)**
Venituri din prestari servicii	**MF Capital SA**	**(118.039)**
Venituri din actiuni detinute la entitati afiliate	**MF Capital SA**	**(727.574)**
Venituri din vanzarea marfurilor	**MF Capital SA**	**(612)**
Venituri din vanzarea marfurilor	**Mollo Re**	**1.245**
Venituri din activitati diverse	**Itagra SA**	**110.135**
Venituri din vanzarea marfurilor	**Itagra SA**	**439.456**
Cheltuieli cu chiriile	**Mollo Re**	**621.226**
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	**Mollo Re**	**16.705**
Dividente de platit	**Mollo Re**	**440.659**
Cheltuieli cu utilitatile	**Mollo Re**	**229.198**
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	**Verra Wellness SRL**	**7.201**
Cheltuieli diverse	**Verra Wellness SRL**	**612**
Cheltuieli cu utilitatile	**Verra Wellness SRL**	**151.613**
Cheltuieli cu chiriile	**Verra Wellness SRL**	**120.782**
Cheltuieli cu utilitatile	**Industrial Cefin SA**	**340.688**
Dividente de platit	**Industrial Cefin SA**	**286.914**
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	**Industrial Cefin SA**	**83.783**
Cheltuieli diverse	**MF Capital SA**	**1.245**
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	**Itagra SA**	**10.351**
Cheltuieli diverse	**Itagra Bio Terra SRL**	**110.135**
Cheltuieli cu alte materiale consumabile	**Itagra Bio Terra SRL**	**439.456**

Nota 23. ANGAJAMENTE

Societatile care fac obiectul prezentei consolidari au incheiate contracte de natura angajamentelor, in cadrul Grupului sau cu tertii, reprezentand urmatoarele:

a) Mecanica Fina SA

- contracte de inchiriere (locatiune) incheiate, cu terti pe perioade variind intre 1 si 5 ani pentru spatii construite situate in cladirile din proprietatea societatii in care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou si/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 in conditiile care se stabilesc anual prin act aditional. Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate.

- contract inchiriere (locatiune) incheiat cu fiiala Modern Self Wash SRL pentru un imobil in care se dessfasoara activitati de intretinere autovehicukle (spalatorie auto)

- contract de inchiriere (locatiune) pentru un imobil – teren si 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 in cladirile din proprietatea acestei societati in care locatarii (chiriasii) desfasoara activitati de birou si/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 in unitatile locative amenajate in imobilele inchiriate de la societatea mama Mecanica Fina SA incheiate exclusive cu studenti, de regula pe perioada anului universitar.

d) Itagra SA

- contracte de arendare a terenurilor detinute in proprietate de terti incheiate pe o durata variind intre 1 si 10 ani si cu clauza de reinnoire automata pe aceasi perioada convenita initial daca niciuna din parti nu comunica in scris celeilalte parti refuzul de a prelungi durata contractului si cu plata arendei exclusiv in bani in cuantum diferentiat in functie de momentul platii (dupa recoltare sau in avans, la inceputul anului de arendare).

- contract de arendare incheiat in calitate de arendator cu filiala sa societatea Itagra Bio Terra SRL pentru terenuri pe care, in anul 2022 s-au desfasurat activitati de agricultura ecologica.

Nota 24. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Preturile de transfer

Cadrul legislativ roman privind preturile de transfer prevede principiul deplinei concurente, definitia partilor afiliate si metodele de stabilire a preturilor de transfer pe baza valorii de piata.

De asemenea detaliaza scopul si 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 in timpul inspectiei fiscale.

Astfel, este posibil ca autoritatile fiscale sa efectueze inspectii in profunzime a preturilor de transfer in scopul de a se asigura ca profitul impozabil si / sau valoarea in vama a marfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer intre partile afiliate.

Conducerea nu are intocmit dosarul preturilor de transfer si nu poate evalua rezultatul unei astfel de verificari.

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.

Legisla tia 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 deprecierii activelor financiare si non-financiare.

Managementul este in imposibilitatea de a estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiarea Grupului, deteriorarea in continuare a lichiditatii pietelor financiare si volatilitatea crescuta apietelor valutare si de credit. Managementul considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si dezvoltarea afacerilor Grupului in circumstantele actuale.

Litigii

Situatia litigiilor emitentului MF CAPITAL SA si a societatilor din Grupul MF CAPITAL este redata in cele ce urmeaza.

I. MF CAPITAL SA (CUI: 655 ; ORC: J401991002353401)

A. In calitate de RECLAMANT:

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.
Termen: 19.01.2027.

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.
Termen: 17.02.2027

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.
Solutia pe scurt: Admite în parte acţiunea precizată. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 84.015 lei, reprezentând debit restant aferent perioadelor octombrie 2023, ianuarie - august 2024, octombrie - noiembrie 2024, ianuarie 2025, martie 2025 şi august - octombrie 2025. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de bani reprezentând dobânda legală penalizatoare aferentă debitului de 84.015 lei, calculată de la data scadenţei fiecărei sume componente până la data plăţii efective. Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de bani reprezentând dobânda legală penalizatoare aferentă debitului achitat cu întârziere de 2036 lei (ianuarie 2023), calculată de la data scadenţei până la data de 05.02.2026.
Sentinta a fost comunicata; se va urmari eventualul apel al paratei pentru formularea apararilor si se va actiona pentru valorificarea hotararii instantei. Parata a facut plati partiale dupa data introducerii actiunii si dupa pronuntarii sentintei. Debitul s-a diminuat la cca. 16.316 lei plus dobanda legala.

Dosar nr. 24767/300/2026 - Judecătoria SECTORUL 2 BUCUREŞTI

Obiectul dosarului – pretentii, cerere cu valoare redusa, debit 28.416,71 lei format din facturi de chirie spatiu si loc parcare, precum si utilitati neachitate de chirias, la care se adauga penalitati de 0,05% / zi de intarziere la plata (pe contractul de inchiriere spatiu) si dobanda legala si actualizare cu rata inflatiei (pe contractul de inchiriere loc de parcare).
Parti: Reclamant: MF CAPITAL SA,
Parat: RENTCOPIER SRL
Prim termen acordat in cauza: 24.11.2026. La 24.11.2026, instanța a amânat pronunțarea la 09.12.2026.

B. In calitate de PARAT

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
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 acordat in cauza: 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. Pronuntatala 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 Apelul a fost respins.
Reclamamntul a solicitat executarea silita.
S-a emis o adeverinta care a fost transmisa reclamantului si executorului insotita de o adresa explicativa. Dupa primirea acestor documente, reclamantul a solicitat intr-un mesaj transmis prin e-mail, despagubiri desi capatul de cerere oarecum similar pretentiilor comunicate prin e-mail a fost respins de instanta

Dosar nr. 38665/300/2026 – Judecătoria Sectorului 2 București

Părți: Chirilă Octavian, MF Capital S.A. și Euro Storage Arhiv S.R.L.-D.
Obiectul dosarului – autorizarea executării obligației de a face, cu solicitarea aplicării de penalități. Inca nu am primit citatia.

Dosar nr. 48783/3/2024 - Tribunalul Ilfov
Obiectul dosarului – reconstituire vechime in munca si carnet de munca, cerere formulata de un fost salariat al fostei Intreprinderi de Mecanica Fina in perioada 03.08.1977 - 30.10.1984, 10.03.1986 – 01.07.1990.
Parti : Petent - PARASCHIV COSTEL
Parat – fosta INTERPRINDERE de MECANICA FINA
Termen: 24.11.2026. La acest termen, instanța a amânat pronunțarea la 09.12.2026.

II. ITAGRA SA (CUI: 18792370 ; ORC: J21/316/2006)

A. In calitate de PARAT

Dosar: 1303/98/2021 - Tribunalul Ialomita

Obiectul dosarului: 1. Constatarea nulitatii absolute totale a actului de adjudecare in favoarea ITAGRA SA incheiat la data de 25.01.2017 de catre Executor Judecatoresc Mihailescu Adriana Emanuela cu sediul in loc.Cornetu, jud.Ilfov. 2. Rectificarea inscrierilor de Carte Funciara in sensul inscrierii terenurilor ce au fost vandute in baza actului de adjudecare, pe numele reclamantului, a urmatoarele terenuri : CF 21657 UAT Sinesti, IL (23.918 mp) si CF 21659 UAT Sinesti, IL (5.000 mp).
Parti: Reclamant: CHRISTOU LOIZOS
Parati: DULMAN GHEORGHE, BRD GROUPE GENERALE, ITAGRA SA
Stadiu procesual – solutionat, in faza de fond, la data de 18.07.2023.

Solutie - Instanta a respins exceptia inadmisibilitatii cererii, invocata de parata BRD – Groupe Societe Generale SA prin întampinare, ca neintemeiata. Respinge cererea formulata de reclamantul CHRISTOU LOIZOS în contradictoriu cu paratii DULMAN GHEORGHE, BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA si ITAGRA S.A., ca neîntemeiata. Ia act ca aparatorul reclamantului a precizat ca va solicita cheltuieli de judecata pe cale separata. Respinge ca neîntemeiata cererea paratei ITAGRA S.A. de obligare a reclamantului la plata cheltuielilor de judecata. Ia act ca ceilalti parati nu au solicitat cheltuieli de judecata. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cai de atac:
Apel: La data de 16 ianuarie 2024, sentinta a fost atacata cu apel de reclamant. A fost depusa, de catre Itagra SA intampinare la apelul formulat de reclamant.
Instanta de apel - Curtea de Apel BUCURESTI, Sectia a III-a civila
Solutia pe scurt: Admite apelul. Schimba in parte sentinta civila apelata, in sensul urmator: Admite în parte cererea de chemare în judecata. Constata nulitatea contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Constata nulitatea partiala a contractului de ipoteca autentificat sub nr.(...) de BNP R. J., numai in ceea ce priveste ipotecarea terenurilor mentionate la pct. 1 si 2 din contractul de ipoteca, terenuri ce au format obiectul contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Respinge restul pretentiilor formulate prin cererea de chemare în judecata, ca neîntemeiate. Mentine dispozitiile sentintei apelate, in ceea ce priveste exceptia inadmisibilitatii si cheltuielile de judecata. Respinge cererea intimatei-parate BRD — Groupe Societe Generale S.A., privind cheltuielile de judecata din apel, ca neintemeiata. Cu recurs in 30 de zile de la comunicare; cererea de recurs se depune la Curtea de Apel Bucuresti. Pronuntata la data de 13.01.2025, prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei. Document: Hotarare 9/2025 13.01.2025.
Recurs: Prin hotararea pronuntata in apel, instanta stabileste faptul ca actul de adjudecare ramane valabil, în favoarea paratei Itagra S.A. operand regimul de protectie specific publicitatii imobiliare. Prin urmare, societatea Itagra nu va ataca cu recurs hotararea pronuntata in apel. Se vor formula apararile ITAGRA SA necesare la motivele de recurs invocate de celelalte parti prin casa de avocatura SCA Rădulescu, Iliescu, Maravela și Asociații.
CHRISTOIU LOIZOS si BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. au declarat recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie, iar in prezent cauza se află în procedură preliminara; a fost acordat termenul de judecata la 28.01.2027.

Dosar nr. 45138/299/2026 – Judecătoria Sectorului 1 București
Părți: Banca Transilvania S.A. – contestatoare și Itagra S.A. – intimată.
Obiectul dosarului – contestație la executare în dosarul de executare nr. 266/2026.
Termen: 15.12.2026.

Dosar nr. 35469/211/2026
Părți: Banca Transilvania S.A. și Itagra S.A.
Data înregistrării: 17.11.2026. Obiect: contestație la executare (conform mențiunilor din dosarul asociat /a1).

Dosar nr. 35469/211/2026/a1 – suspendare provizorie a executării silite
Părți: Banca Transilvania S.A. și Itagra S.A.
Soluția din 20.11.2026: instanța a admis cererea și a suspendat provizoriu executarea silită în dosarul execuțional nr. 708/2026, până la soluționarea cererii de suspendare formulate în dosarul nr. 35469/211/2026. A dispus comunicarea de îndată a încheierii către executorul judecătoresc.
Încheierea de dezînvestire nr. 23834/2026 din 20.11.2026 este executorie și fără cale de atac.

B. In calitate de RECLAMANT

Dosar nr. 8981/3/2024 - Tribunalul BUCURESTI, Sectia a-VI-a Civila

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 componentei 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.
S-a solicitat executarea silita a hotararii prin executor judecatoresc.
Parata a formulat contestatie la executate.
Dosarul se deruleaza prin casa de avocatura R.I.M.A.
Stadiu procesual – recurs. Termen: 12.01.2027.

Dosar nr. 1284/98/2026 - Tribunalul IALOMIȚA, Secţia Civilă

Stadiu procesual – fond.
Obiectul dosarului: actiune in contencios administrativ pentru anulare acte administrative, prin care solicitam :
1. În principal:
   - ✓ Anularea Deciziei de plată nr. 14307011/25.11.2025, emisă de APIA – Centrul Județean Ialomița, prin care a fost aplicată subscrisei sancțiunea de condiționalitate constând în reducerea cu 8% a plăților aferente campaniei 2024;
   - ✓ Anularea Notificării de respingere a contestației nr. 853/09.01.2026 emisă de AP.I.A.-Centrul Județean Ialomița prin care a fost respinsă contestația formulată de subscrisa împotriva Deciziei de plată nr. 14307011/25.11.2025;
   - ✓ Anularea Procesului-verbal de constatare a neregulilor și de stabilire a creanțelor bugetare încheiat la data de 11.03.2026 de către A.P.I.A.-C.J. Ialomița, prin care a fost stabilită în sarcina subscrisei creanța bugetară în cuantum de 108.294,92 lei;
   - ✓ Anularea Deciziei de soluționare a contestației nr. 1/06.05.2026, prin care a fost respinsă contestația formulată împotriva Procesului-verbal de constatare a neregulilor și de stabilire a creanțelor bugetare din data de 11.03.2026;
   - ✓ Pe cale de consecință, exonerarea reclamantei de la plata creanței bugetare în cuantum de 108.294,92 lei stabilite prin procesul-verbal contestat și restituirea sumelor reținute/compensate în temeiul actelor administrative contestate;
2. În subsidiar, solicităm anularea parțială a actelor administrative menționate sub aspectul procentului de reducere de 8% aplicat și reducerea corespunzătoare a creanței bugetare, prin reindividualizarea sancțiunii cu aplicarea principiului proporționalității prevăzut de O.U.G. nr. 66/2011 și disp. art. 4 alin (1) și alin (4) ale Ordinului MADR nr. 393/2023.
3. Obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.
Parti: Contestatoare/reclamanta : ITAGRA SA

Parate : AGENŢIA DE PLĂŢI ŞI INTERVENŢIE PENTRU AGRICULTURĂ.(APIA) - AGENŢIA DE PLĂŢI ŞI INTERVENŢIE PENTRU AGRICULTURĂ.(APIA) - CENTRUL JUDEŢEAN IALOMIŢA

Primul termen de judecata : 25.11.2026 – instanța a amânat cauza.

III. BIO VALLEY SRL (CUI: 2086262 ; ORC: J21/44/1992)

Dosar nr. 963/98/2023 - Tribunalul Ialomita, Sectia Civila – faliment

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 (sediu ales la CII Enache Marilena Mariana)
- Debitor - BIO VALLEY SRL (fosta Prod A&M SRL)

Stadiu procesual - în solutionare pe fond.
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).
In acest dosar, societatea Itagra SA (asociatul majoritar al debitorului Bio Valley SRL) a formulat si depus cerere de inscriere creante pentru suma de 1.261.175 lei reprezentand imprumuturi.
La termenul din 19.01.2026:Solutia pe scurt: Amana cauza si acorda termen pentru ca administratorul judiciar sa comunice relatiile solicitate, respectiv sa precizeze daca a formulat sau nu cerere de antrenare raspundere, asa cum a sustinut în raportul de la termenul anterior si sa depuna raport privind activitatea desfasurata în procedura în perioada de referinta.
La termenul din data de 16.03.2026 s-a stabilit un nou termen acordat pentru continuarea procedurii, în vederea solutionarii definitive a cererii de antrenare raspunderii (a se vedea dosarul urmator).
Următorul termen în cauza: 14.12.2026.

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 solutionare pe fond cu prim termen acordat in cauza la data de 08.06.2026 cand instanta a acordat termen la 26.10.2026 pentru administrarea probelor încuviinţate reclamantului, sens în care a dispus citarea pârâtului cu mentiunea "Personal la interogatoriu".
Pronuntarea in acest dosar a fost amanata pentru data de 24.11.2026.
Amana pronuntaea la data de 07.12.2026.

IV. MOLLO RE SA (CUI: 19034870 ; ORC: J40/15010/2006)

1. Dosar nr.12957/200/2023 - Judecatoria Buzau, Sectia Civila

Obiectul dosarului - Cerere de valoare redusa - recuperare debit in suma de 4117,86 lei reprezentand c/v chirie.
Parti - Reclamant: MOLLO RE SA;
- Parat: VLAD MARIA SIMONA

Stadiu procesual: Solutionat la instanta de fond.
Solutie: Cerere admisa.
Dosar in executare silita la BEJ Isofache Marius Nicusor, Buzau.

2. **Dosar nr. 36650/300/2026 – Judecătoria Sectorului 2 București**

Părți: MOLLO RE S.A. – reclamantă și Gurămultă Darius Ștefan – pârât.

Obiectul dosarului – cerere de valoare redusă pentru recuperarea debitului de 2.271,52 lei și a penalităților de întârziere. Nu s-a fixat termen.

Celelalte societati din grup nu au litigii in derulare in fata instantelor judecatoresti sau arbitrale.

Nota 25. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu sunt de raportat evenimente ulterioare semnificative.

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.

	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
Venituridinvanzari- 30 Septembrie 2026				
Venituri din productie	12,099,390	10,864,531	4,717,012	**27,680,933**
Variatia stocurilor	-	(2,571,056)	-	**(2,571,056)**
Variatia investitiilor imobiliare	-	-	-	**-**
Alte venituri din exploatare	611	1,717,890	-	**1,718,500**
Materii prime si consumabile	(95,413)	(4,133,461)	(151,107)	**(4,379,981)**
Cheltuieli de personal	(2,562,718)	(1,724,970)	(213,701)	**(4,501,388)**
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(553,339)	(847,107)	(69,030)	**(1,469,476)**
Alte cheltuieli din exploatare	(4,449,267)	(1,493,698)	(1,539,989)	**(7,482,953)**
Diferente de curs valutar (nete)	(780,597)	(548,529)	(2,255)	**(1,331,381)**
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1,127,770)	(1,227,930)	-	**(2,355,700)**
Venituri / (costuri) intereseparticipare				**-**
Profit/(Pierdere) brut(a)	**2,530,898**	**35,669**	**2,740,931**	**5,307,498**
Impozit pe profit/venit	(199,907)	-	(351,998)	(551,905)
Profit (pierdere) net(a)	**2,330,991**	**35,669**	**2,388,933**	**4,755,593**
Interese minoritare	55,082	(0)	1,055,063	1,110,144
Profit(pierdere) net(a) entitate mama	**2,275,909**	**35,669**	**1,333,871**	**5,865,737**
Active pe segmente 30 Septembrie 2026	274,049,558	60,278,008	2,278,891	**336,606,457**
Datorii pe segmente 30 Septembrie 2026	65,518,031	34,845,196	2,208,483	**102,571,711**

	Inchiriere	Agricultura	Altele	Total
Venituri din vanzari - 30 Septembrie 2025				
Venituri din productie	11.740.070	9.110.643	1.283.021	22.133.733
Variatia stocurilor	-	7.000.857	-	7.000.857
Variatia investitiilor imobiliare	25.645			25.645
Alte venituri din exploatare	47.758	47.758	47.758	47.758
Materii prime si consumabile	(2.588.150)	(3.937.978)	(301.155)	(6.827.283)
Cheltuieli de personal	(1.930.888)	(1.464.237)	(322.030)	(3.717.155)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(469.581)	(816.126)	(121.912)	(1.407.618)
Alte cheltuieli din exploatare	(2.953.223)	(1.854.822)	(481.052)	(5.289.097)
Diferente de curs valutar (nete)	(491.837)	(350.081)	(1.992)	(843.910)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1.123.486)	(1.466.136)	-	(2.589.621)
Profit / (Pierdere) brut(a)	**2.256.308**	**6.912.763**	**54.880**	**9.223.951**
Impozit pe profit / venit	(491.949)	(88.991)	(16.781)	(597.721)

Profit (pierdere) net (a)	**1.764.359**	**6.823.772**	**38.099**	**8.626.230**
Interese minoritare	(56.417)	(200)	(19.078)	(75.696)
Profit (pierdere) net (a) entitate mama	**1.707.942**	**6.823.572**	**19.021**	**8.550.535**

Toate activele Societatii se afla in Romania.

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:

	30.09.2026	**30.09.2025**
Profit net atribuibil societatii mama (A)	**3,646,061**	8.626.317
Numar de actiuni – inceputul perioadei	**3.707.956**	**3.707.956**
Capitalizare prime/rezultat reportat	-	-
Actiuni emise in perioada contra numerar	-	-
Numar de actiuni – sfarsitul perioadei (B)	**3.707.956**	3.707.956
Media actiunilor ordinare in perioada (B)	**3.707.956**	3.707.956
Actiuni cu efect dilutive	-	-
Media totala (C)	**3.707.956**	3.707.956
Rezultatul pe actiune		
De baza (A/B)	**0.98**	2,33
Diluat (A/C)	**0.98**	**2,33**

Director General **Contabil sef**
Mollo Sergio **Rogojan Maria**