

**Trimestrul III
2025**

Raport Trimestrial

www.mfcapital.ro

Emitent admis pe Piața Reglementată
administrată de Bursa de Valori București



MF Capital

Raport Trimestrul III 2025 - MF CAPITAL S.A.

Întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale 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	14.11.2025
Denumirea emitentului:	MF CAPITAL SA
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 ÎN TRIMESTRUL III 2025.....	4
SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ	6
La nivel individual	6
La nivel consolidat	9
DECLARAȚIE.....	11

EVENIMENTE CHEIE ÎN TRIMESTRUL III 2025

MF CAPITAL S.A., societate cu o lungă istorie în piața din România, activează în sectorul imobiliar și desfășoară activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietatea sa, respectiv activități de tip property management. Societatea valorifică, în prezent, prin închirierea proprietăților sale, o suprafață de aproximativ **26.000 mp** având în derulare un număr de **43 contracte de închiriere**.

Printr-o abordare proactivă în gestionarea portofoliului de proprietăți imobiliare, într-un mediu economic fluctuant, MF CAPITAL S.A., ca deținătoare de spații pentru închiriere, a răspuns acestei dinamici printr-o adaptabilitate crescută, flexibilitate în gestionarea costurilor și o abordare prudentă în administrarea portofoliului său imobiliar.

La finalul primelor nouă luni ale anului 2025, societatea a înregistrat, **la nivel individual**, venituri din vânzări în valoare de 8,4 milioane lei, în creștere cu 18,02% față de aceeași perioadă a anului precedent și un profit net de 1,83 milioane lei, în creștere cu 41,19%, care reflectă eficiența operațională îmbunătățită a Societății, în pofida contextului economic marcat de presiuni asupra costurilor.

La nivel consolidat, MF CAPITAL S.A. a înregistrat venituri din activități curente de 19,47 milioane lei și un profit net 8,62 milioane lei la finele trimestrului. Rezultatele arată o performanță financiară semnificativă comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, pusă pe seama eforturilor de transformare a portofoliului imobiliar la cele mai înalte standarde ale pieței și maximizarea potențialului de valorificare.

În primele nouă luni al anului 2025, MF CAPITAL S.A. s-a concentrat și a angrenat eforturi semnificative în acțiuni de dezvoltare a patrimoniului propriu, după cum urmează:

- Dezvoltarea și modernizarea activelor, respectiv valorificarea patrimoniului, prin lucrări de amenajare și reconversie funcțională, cu scopul de a crește eficiența utilizării spațiilor și de a diversifica sursele de venit.
- Extinderea portofoliului de închirieri – a fost semnat un nou contract de închiriere pentru o suprafață totală de 2.224 mp, cu o valoare de 13.344 euro/lună + TVA, confirmând atractivitatea portofoliului și capacitatea Societății de a genera venituri stabile în contextul unei piețe imobiliare competitive.
- Activități agricole desfășurate în context dificil – Societățile Itagra S.A. și Itagra Bio Terra S.R.L. au finalizat campania de recoltare, însă producțiile au fost afectate de condițiile meteorologice nefavorabile, în special de seceta prelungită.
- Consolidarea veniturilor recurente – prin intermediul Mollo Re S.A., a fost demarat procesul de contractare a unităților locative din căminele studențești, un segment cu cerere constantă și potențial de creștere pe termen lung.
- Proiecte de sustenabilitate și eficiență energetică – a fost inițiat proiectul de transformare a imobilului din Str. Popa Lazăr nr. 5–25 (Hala 100), ce include amenajarea unui parc fotovoltaic destinat asigurării independenței energetice și alinierii la obiectivele de dezvoltare durabilă.

Evenimente importante, inițiative și proiecte demarate de Societate în trimestrul III al anului 2025:

În Trimestrul III, compania a continuat implementarea proiectelor de investiții și modernizare din portofoliul imobiliar, cu obiectivul de a crește gradul de valorificare și eficiența operațională a acestuia. Principalele

realizări sunt următoarele:

- Au fost continuate lucrările de modernizare și reconversie funcțională a imobilului situat pe Șoseaua Pantelimon nr. 1–3.
- Sunt în curs de desfășurare lucrări de modernizare la imobilul „Bloc Turn” din Șoseaua Pantelimon nr. 10–12, pentru o suprafață construită de aproximativ 1.000 mp.

Pentru finalul anului 2025 și anul 2026, MF Capital S.A. își concentrează eforturile asupra unui proiect strategic major – **reconversia și modernizarea imobilului din strada Popa Lazăr nr. 5–25 (Hala 100)**. Obiectivul principal îl reprezintă optimizarea utilizării spațiilor existente și integrarea unor soluții avansate de sustenabilitate.

În acest context, compania a **inițiat acțiunea de proiectare în vederea amenajării unui parc fotovoltaic pe terasa imobilului**, proiect menit să contribuie la asigurarea independenței energetice și la reducerea amprente de carbon, consolidând astfel poziția MF Capital S.A. ca promotor al tranziției către un model de afaceri responsabil și durabil.

Modernizările infrastructurale aflate în curs vor contribui la sporirea accesibilității și conectivității zonei în care Societatea deține active, elemente ce vor influența în mod pozitiv valoarea de piață a proprietăților din acest perimetru.

Eforturile și inițiativele Societății rămân îndreptate atât către creșterea veniturilor din închirierea proprietăților sale, cât și spre dezvoltarea unui portofoliu imobiliar solid și sustenabil, pliat pe cerințele clienților actuali și a potențialilor clienți.

Evenimente importante ulterioare perioadei de rapoarte

În data de 24.10.2025, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor MF CAPITAL S.A. a aprobat **schimbarea denumirii societății din *Mecanica Fină S.A.* în *MF Capital S.A.***.

Decizia reflectă transformarea strategică a Societății într-un holding investițional, în conformitate cu obiectul principal de activitate, și anume organizarea și administrarea investițiilor și desfășurarea activităților de tip property management. Noua denumire marchează alinierea identității corporative la profilul actual al societății, păstrând totodată legătura cu tradiția prin acronimul „MF”.

În urma aprobării, Consiliul de Administrație va derula un program de rebranding, incluzând actualizarea elementelor vizuale și a materialelor de comunicare ale companiei.

În ceea ce privește portofoliul imobiliar al MF Capital S.A., **au fost finalizate lucrările de modernizare și reconversie funcțională** a imobilului situat pe Șoseaua Pantelimon nr. 1–3. De asemenea, societatea a **încheiat un contract de închiriere pentru o perioadă de 3 ani**, începând cu data de 10 noiembrie 2025, cu posibilitatea de prelungire, **aferent ultimului tronson modernizat, cu o suprafață de 1.100 mp.**

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

La nivel individual

Poziția financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2025

Bilanț (lei)	31.12.2024	30.09.2025	30.09.2025/ 31.12.2024
Imobilizări corporale	3.339.188	2.785.444	-16,58%
Investiții imobiliare	202.337.988	205.228.317	2.890.329
Investiții în acțiuni	24.160.919	24.160.919	-
Alte active imobilizate	5.174	5.174	-
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	229.843.269	232.179.854	2.336.585
Stocuri	604	604	-
Creanțe comerciale si similare	2.524.704	4.284.377	1.759.673
Numerar si echivalente numerar	138.656	309.105	170.449
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	2.663.964	4.594.086	1.930.122
Cheltuieli in avans	1.651	149.831	148.180
TOTAL ACTIVE	232.508.884	236.923.771	4.414.887
Capital social	79.152.825	79.152.825	-
Rezerve legale	1.852.978	1.852.978	-
Alte rezerve	10.220.689	10.220.689	-
Rezultat reportat	85.431.117	87.593.678	2.162.561
Rezultat curent	2.162.561	1.828.554	-334.007
TOTAL CAPITALURI PROPRII	178.820.170	180.648.724	1.828.554
Sume datorate instituțiilor de credit	17.929.647	19.933.487	2.003.840
Alte datorii pe termen lung	2.279.754	-	
Impozit amânat	28.008.403	28.215.226	206.823
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	48.217.804	48.148.713	-69.091
Obligații fiscale curente	1.105.446	1.501.981	396.535
Sume datorate instituțiilor de credit	1.322.077	1.590.140	268.063
Datorii comerciale si similare	1.953.847	1.245.720	-708.127
Alte datorii pe termen scurt	1.089.540	3.788.493	2.698.953
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	5.470.910	8.126.334	2.655.424
TOTAL DATORII	53.688.714	56.275.047	2.586.333
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	232.508.884	236.923.771	4.414.887

În primele nouă luni ale anului 2025 și sub o nouă denumire, compania a continuat să demonstreze stabilitate și coerență în aplicarea strategiei sale de dezvoltare, bazată pe valorificarea portofoliului de investiții imobiliare și pe o gestionare prudentă a resurselor financiare. Evoluțiile poziției financiare până în trimestrul al treilea reflectă menținerea unei structuri patrimoniale solide și a unui grad ridicat de stabilitate financiară, caracteristice unei companii cu profil investițional matur.

La 30 septembrie 2025, totalul activelor a atins valoarea de 236,92 milioane lei, în creștere cu 1,9% față de finalul anului 2024, ceea ce reflectă un echilibru între extinderea activităților curente și menținerea unei structuri financiare solide.

Activele imobilizate rămân categoria dominantă în bilanț, reprezentând aproximativ 98% din totalul activelor, înregistrând o ușoară creștere de 1,02% față de sfârșitul anului anterior. În această structură, investițiile imobiliare continuă să dețină cea mai mare pondere, cu o valoare de 205,23 milioane lei, în creștere cu 1,43% față de începutul anului.

Imobilizările corporale au scăzut cu 16,58%, ajungând la 2,79 milioane lei, pe seama amortizării, dar și ca urmare a încheierii unor etape de modernizare și reabilitare. Investițiile în acțiuni s-au menținut constante, la 24,16 milioane lei,

reprezentând 10,2% din totalul activelor.

Activele circulante, deși cu o pondere redusă în totalul activelor, au înregistrat o dinamică pozitivă, urcând cu 72,45%, până la 4,59 milioane lei. Creanțele comerciale s-au majorat cu 69,7%, ajungând la 4,28 milioane lei, în principal ca urmare a majorării sumelor de încasat de la entitățile afiliate. Numerarul și echivalentele de numerar au crescut cu peste 123%, până la 309 mii lei.

Capitalurile proprii, în valoare de 180,6 milioane lei, înregistrează o creștere modestă de 1,02% față de sfârșitul exercițiului anterior, menținând o pondere semnificativă în structura pasivului total, de 76,25%. Această evoluție confirmă soliditatea bazei financiare și un grad ridicat de autonomie față de sursele externe de finanțare. Rezultatul reportat a crescut cu 2,53%, atingând 87,6 milioane lei, reflectând o consolidare treptată a performanțelor anterioare.

Datoriile pe termen lung s-au menținut stabile, la 48,1 milioane lei, în ușoară scădere cu 0,14% față de decembrie 2024. Această categorie de datorii include credite bancare în creștere cu 11,18%, până la 19,9 milioane lei, precum și un nivel constant al impozitului amânat, de 28,2 milioane lei. În schimb, alte datorii pe termen lung au fost reduse complet la finele trimestrului.

Datoriile pe termen scurt au înregistrat o creștere mai accentuată, de 48,5%, ajungând la 8,1 milioane lei. Această evoluție este determinată în principal de creșterea altor datorii curente (+247,7%), care au urcat la 3,8 milioane lei, pe fondul majorării datoriilor față de creditori diverși, și de creșterea obligațiilor fiscale curente (+35,9%), până la 1,5 milioane lei. Datoriile comerciale au scăzut însă cu 36%, ca urmare a reducerii obligațiilor de plată față de furnizorii de imobilizări.

Performanța financiară a MF CAPITAL S.A. la 30.09.2025

Contul de profit și pierdere (lei)	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2025/ 30.09.2024
Venituri din vânzări	7.123.048	8.406.596	18,02%
Venituri din producție proprie	179.037	25.645	-85,68%
Costul bunurilor vândute	-	3.272	-
Cheltuieli cu materii prime si materiale	232.105	70.130	-69,79%
Cheltuieli cu personalul	1.883.908	2.002.769	6,31%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	218.397	290.472	33,00%
Alte cheltuieli	3.014.039	3.261.211	8,20%
Alte venituri	42.619	2.627	-93,84%
Rezultat operațional – profit / (pierdere)	1.996.255	2.807.014	40,61%
Venituri financiare	522.658	799.111	52,89%
Cheltuieli financiare	992.624	1.404.921	41,54%
(Pierderi)/câștiguri valutare, net	-469.966	-605.810	28,91%
Rezultat financiar – profit / (pierdere)	1.526.289	2.201.204	44,22%
Profit înaintea impozitării	1.526.289	2.201.204	44,22%
Impozit pe profit curent și amânat	231.230	372.650	61,16%
Profitul aferent anului financiar	1.295.059	1.828.554	41,19%
Profit/(pierdere) aferent(a) exercițiului financiar	1.295.059	1.828.554	41,19%
Total rezultat global	1.295.059	1.828.554	41,19%
Nr. Acțiuni	3.705.956	3.705.956	-
Rezultatul pe acțiune	0,35	0,49	40,00%

În primele nouă luni ale anului 2025, MF Capital S.A. și-a consolidat în piață poziția de holding investițional și a raportat o evoluție pozitivă a performanței financiare, printr-un ritm constant de creștere a veniturilor și a profitabilității. Rezultatele înregistrate la 30 septembrie 2025 reflectă atât maturitatea modelului de business axat pe administrarea și valorificarea portofoliului imobiliar, cât și o gestiune financiară prudentă și eficientă.

Veniturile totale din vânzări au atins 8,41 milioane lei, marcând o creștere de 18,02% față de aceeași perioadă a anului

2024. Creșterea a fost determinată în principal de evoluția segmentului de închirieri de spații, care a generat peste 6,27 milioane lei, cu un plus de 1,1 milioane lei față de perioada similară a anului trecut, în contextul unui grad de ocupare ridicat și al extinderii portofoliului contractual. De asemenea, veniturile din refacturări și servicii conexe au contribuit semnificativ la creșterea veniturilor operaționale, cu 1,77 milioane lei.

În trimestru III al anului 2025, la nivelul cheltuielilor operaționale, MF CAPITAL S.A. a reușit să mențină un control riguros al costurilor, în special prin reducerea cheltuielilor cu materialele și reparațiile, care s-au diminuat cu aproximativ 71,28% față de perioada similară a anului precedent. Cheltuielile cu personalul au crescut moderat, cu circa 8,31%, reflectând ajustările salariale naturale și extinderea activităților administrative.

Rezultatul operațional a înregistrat o creștere semnificativă, cu 40,61%, ajungând la 2,81 milioane lei, față de 1,99 milioane lei în perioada de referință, ceea ce confirmă îmbunătățirea eficienței operaționale și consolidarea marjei nete a profitului, de la 17,74% în trimestrul III 2024 la 21,69% în trimestrul III 2025.

În același timp, MF Capital S.A. a înregistrat un rezultat financiar de 2,20 milioane lei, față de 1,53 milioane lei în trimestrul III al anului 2024, evoluție susținută de creșterea veniturilor din dividendele provenite de la entitățile afiliate cu 59,09% în primele 9 luni ale anului 2025 comparativ cu perioada similară a anului precedent.

Profitul net, la 30 septembrie 2025, s-a situat la 1,83 milioane lei, cu 41,19% peste nivelul din perioada similară a anului 2024, MF CAPITAL S.A. dovedind stabilitate și profitabilitate în ceea ce privește modelului de business bazat pe venituri recurente.

În ansamblu, rezultatele primelor trei trimestre din anul 2025 reflectă o evoluție sănătoasă și sustenabilă a MF Capital S.A., susținută de creșterea veniturilor operaționale, optimizarea costurilor și consolidarea structurii financiare. Societatea își menține orientarea strategică spre investiții responsabile și performanță pe termen lung, continuând transformarea portofoliului imobiliar prin proiecte moderne și eficiente, precum reconversia Halei 100 – Popa Lazăr, ce include integrarea unui sistem fotovoltaic destinat asigurării independenței energetice.

Indicatori economico-financiar ai MF CAPITAL S.A. la 30.09.2025

Indicatori de lichiditate	Interval Optim	31.12.2024	30.09.2025	30.09.2025/ 31.12.2024
Lichiditate curenta (AC/DC)	>2	0,487	0,565	16,10%
Lichiditate imediata (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0,487	0,565	16,11%
Lichiditate rapida (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	0,025	0,038	50,08%
Solvabilitate financiara (TA/TD)	>1	4,331	4,210	-2,78%
Solvabilitate patrimoniala (Cap. Proprii/ Cap. Proprii +TD)	>30%	76,91%	76,25%	-0,86%
Ind. gradului de îndatorare (DTL/Cap Proprii+DTL)	<50%	21,24%	21,04%	-0,91%
Rata de îndatorare (TD/TA)*100	<80%	23,09%	23,75%	2,86%

Analiza indicatorilor sintetici arată că gradul de autonomie financiară rămâne foarte ridicat, ceea ce indică o dependență redusă de finanțarea externă. Gradul total de îndatorare a crescut ușor, de la aproximativ 23,09% la 23,75%, fără a afecta echilibrul patrimonial. Lichiditatea curentă s-a îmbunătățit ușor, de la 0,49 la 0,57, pe fondul creșterii activelor circulante, însă rămâne scăzută pentru o companie care își desfășoară activitatea în principal prin active imobilizate.

Prin urmare, la finalul trimestrului al treilea din 2025, compania își păstrează poziția financiară solidă și echilibrată.

La nivel consolidat

Poziția financiară la 30.09.2025

Bilanț (lei)	31.12.2024	30.09.2025	30.09.2025/ 31.12.2024
Imobilizari corporale	60.534.724	59.952.911	-0,96%
Investitii imobiliare	211.706.056	215.179.589	1,64%
Imobilizari necorporale	3.290	2.315	-29,64%
Investitii in entitati asociate	-	-	0,00%
Alte active imobilizate	11.300	11.300	0,00%
Total active imobilizate	272.255.370	275.146.115	1,06%
Stocuri	5.190.371	12.806.452	146,73%
Clienti si alte creante comerciale	2.199.344	2.340.597	6,42%
Alte titluri de plasament	648	648	0,00%
Casa si conturile la banci	337.801	1.419.179	320,12%
Total active circulante	7.728.164	16.566.876	114,37%
Cheltuieli in avans	298.816	372.658	24,71%
TOTAL ACTIVE	280.282.350	292.085.649	4,21%
Capital social	79.152.825	79.152.825	0,00%
Actiuni proprii	-216.532	-216.532	0,00%
Rezerve legale	2.273.959	2.273.959	0,00%
Alte rezerve	15.239.551	15.260.793	0,14%
Rezerve de reevaluare	13.800.393	13.800.393	0,00%
Rezultat reportat	79.446.186	78.812.589	-0,80%
Rezultatul exercitiului	-507.835	8.550.621	-1783,74%
Repartizarea profitului	-	-	0,00%
Capitaluri proprii	189.188.547	197.634.648	4,46%
Interese care nu controleaza	1.372.684	1.404.454	2,31%
Imprumuturi bancare pe termen lung	41.606.090	44.606.361	7,21%
Leasing financiar – termen lung	197.296	837.804	324,64%
Garantii	606.983	658.929	8,56%
Datorii comerciale si alte datorii	2.329.121	37.279	-98,40%
Subventii	-	-	0,00%
Alte datorii	31.698.821	31.656.235	0,00%
Datorii pe termen lung – Total	76.438.311	77.796.608	1,78%
Imprumuturi bancare pe termen scurt	5.912.739	5.205.380	-11,96%
Leasing financiar – datorie curenta	207.686	172.822	-16,79%
Garantii	855.513	590.576	-30,97%
Datorii comerciale si alte datorii	5.834.377	9.003.140	54,31%
Venituri in avans	-	30.000	0,00%
Impozit pe profit datorat	173.677	218.020	25,53%
Datorii pe termen scurt – total	12.983.992	15.219.938	17,22%
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	279.983.534	292.085.649	4,32%

Performanța financiară la 30.09.2025

Contul de profit și pierdere (lei)	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2025/ 30.09.2024
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	15.111.951	19.470.338	28,84%
Alte venituri din exploatare	345.825	505.442	46,16%
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	-	-	0,00%
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	-899.907	7.000.857	-877,95%
Venituri din productia de imobilizari	179.037	25.645	-85,68%
Materii prime, consumabile si marfuri	-3.457.674	-5.873.120	69,86%
Cheltuieli cu personalul	-4.022.299	-4.322.108	7,45%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	-1.534.209	-1.403.437	-8,52%
Alte cheltuieli de exploatare	-5.315.787	-3.516.551	-33,85%
Diferente din curs valutar	-	-	0,00%
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare	406.937	11.887.066	2821,11%
Rezultat net din activitatea financiara	-2.815.212	-2.663.028	-5,41%
Profit / (pierdere) inainte de impozitare	-2.408.275	9.224.038	-483,01%
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	-312.715	-597.721	91,14%
Profit / (pierdere) net(a)	-2.720.990	8.626.317	-417,03%
Alte elemente ale rezultatului global			
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa	-	-	
Crestere neta rezerva reevaluare	-	-	
Total rezultat global	-2.720.990	8.626.317	-417,03%
Atribuibil intereselor care nu controleaza	-96.986	75.696	-178,05%
Atribuibil proprietarilor societatii mama	-2.817.976	8.550.621	-403,43%
Numar de actiuni	3.705.956	3.705.956	0,00%
Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama	0	2.33	-

Situațiile financiare interimare întocmite la 30.09.2025 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: J1991002353401, CUI: 655,

declarăm pe propria răspundere că, după cunoștințele noastre, situația financiar – contabilă aferentă trimestrului III al anului 2025, 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 2025, întocmit în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare și care conține informațiile prevăzute în Anexa nr. 15 a acestuia, cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Mollo Sergio
Rogojan Maria

Data: 14.11.2025

MF CAPITAL SA

Situatii Financiare

Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

MF CAPITAL S.A.

Situatii financiare individuale pentru
trimestrul incheiat la 30.09.2025
intocmite in conformitate cu IFRS
adoptate de Uniunea Europeana

PRECIZARE:

PREZENTELE SITUATII FINANCIARE NU AU FOST AUDITATE

MF CAPITAL SA

Situatii Financiare

Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Cuprins

Raportul auditorului

Situatia pozitiei financiare

Situatia rezultatului financiar

Situatia fluxurilor de trezorerie

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

Note explicative la situatiile financiare

MF CAPITAL SA**Situatii Financiare**

Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia pozitiei financiare

	NOTA	30-Sept-25	31-Dec-24
ACTIVE IMOBILIZATE			
Imobilizari corporale	14	2.785.444	3.339.188
Drepturi de utilizare a activelor in leasing		-	-
Imobilizari necorporale		-	-
Investitii imobiliare	14	205.228.317	202.337.988
Investitii in actiuni	15	24.160.919	24.160.919
Alte active imobilizate		5.174	5.174
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		232.179.854	229.843.269
ACTIVE CIRCULANTE			
Stocuri		604	604
Creante comerciale si similare	16	4.284.377	2.524.704
Numerar si echivalente numerar	17	309.105	138.656
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE		4.594.086	2.663.964
Cheltuieli in avans		149.831	1.651
TOTAL ACTIVE		236.923.771	232.508.884
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	87.593.678	85.431.117
Rezultat curent		1.828.554	2.162.561
Repartizarea profitului		-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII		180.648.724	178.820.170
DATORII PE TERMEN LUNG			
Sume datorate institutiilor de credit	19	19.933.487	17.929.647
Leasing	20	-	-
Alte datorii pe termen lung	18	-	2.279.754
Impozit amanat	22	28.215.226	28.008.403
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		48.148.713	48.217.804
DATORII PE TERMEN SCURT			
Obligatii fiscale curente		1.501.981	1.105.446
Sume datorate institutiilor de credit	19	1.590.140	1.322.077
Leasing	20	-	-
Obligatiile privind beneficiile angajatilor	18	-	-
Datorii comerciale si similare	18	1.245.720	1.953.847
Provizioane		-	-
Alte datorii pe termen scurt	18	3.788.493	1.089.540
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		8.126.334	5.470.910
TOTAL DATORII		56.275.047	53.688.714
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		236.923.771	232.508.884

MF CAPITAL SA**Situatii Financiare**

Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia rezultatului financiar

	NOTA	30-Sept-25	30-Sept-24
Venituri din vanzari	6	8.406.596	7.123.048
Venituri din productie proprie		25.645	179.037
Costul bunurilor vandute	8	(3.272)	-
Cheltuieli cu materii prime si materiale	8	(70.130)	(232.105)
Cheltuieli cu personalul	9	(2.002.769)	(1.883.908)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(290.472)	(218.397)
Alte cheltuieli	10	(3.261.211)	(3.014.039)
Alte venituri	7	2.627	42.619
Alte castiguri/(pierderi) din variatia valorii juste a investitiilor imobiliare		-	-
Rezultat operational – profit / (pierdere)		2.807.014	1.996.255
Venituri financiare	11	799.111	522.658
Cheltuieli financiare	11	(1.404.921)	(992.624)
(Pierderi)/castiguri valutare, net	11	(605.810)	(469.966)
Venituri din titluri de participare detinute in societati asociate din cadrul grupului		-	-
Rezultat financiar – profit / (pierdere)		2.201.204	1.526.289
Profit inaintea impozitarii		2.201.204	1.526.289
Impozit pe profit curent si amanat	12	(372.650)	(231.230)
Profitul aferent anului financiar		1.828.554	1.295.059
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului financiar		1.828.554	1.295.059
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	1.295.059
Nr. Actiuni	13	3.705.956	3.705.956
Rezultatul pe actiune	13	0,49	0,35

MF CAPITAL SA**Situatii Financiare**

Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025

(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia fluxurilor de trezorerie

	30-Sept-25	30-Sept-24
I. Fluxuri din activitati de exploatare		
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	2.201.204	(1.526.289)
Ajustari pentru:		
Cheltuielile cu amortizarea si ajutati de valoare privind imobilizarile	290.472	218.397
Modificari ale valorii juste	-	-
Ajustari de valoare privind creantele	-	-
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(151)
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	-
Diferente de curs valutar activitate finantare, net	6.329	38.010
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	(3.550)
Venituri din dividende	(770.417)	(484.843)
Cheltuieli cu dobanzile	976.877	916.801
Profit/(Pierdere) inainte de modificarea capitalului de lucru	2.704.465	(841.625)
Scaderea/(cresterea) creantelor	(2.159.854)	(234.775)
Scaderea/(cresterea) stocurilor	-	253
Cresterea/(scaderea) datoriilor	2.387.988	528.490
Numerar din activitati de exploatare	2.932.599	(547.657)
Impozit pe profit platit	(84.578)	(174.155)
Numerar net din activitati de exploatare	2.848.021	(721.812)
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	(241.981)	(3.329.461)
(Plati) / Incasari pentru achizitionarea de investitii imobiliare	(2.890.329)	3.550
Incasare garantii	79.637	0
Dobanda incasata	-	2
Dividende incasate	252.000	140.599
Numerar net din activitati de investitii	(2.800.673)	(3.185.310)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari / (Rambursari) imprumuturi bancare	1.927.238	4.144.610
Plati aferente leasing financiar	-	-
Dobanzi platite	(976.877)	(916.801)
Incasari / (Rambursari) imprumuturi entitati afiliate	(827.261)	657.862
Numerar net din activitati de finantare	123.100	3.885.671
Crestere / (scadere) neta de numerar	170.448	(21.451)
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	138.656	202.282
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei perioadei	309.105	180.831
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei includ:		
Conturi la banci si numerar	309.105	180.831

MF CAPITAL S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
 pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Capital subscris	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat si curent	TOTAL
31-Dec-23	79.152.825	1.852.978	-	10.220.689	85.431.117	176.657.609
Rezultatul global curent	-	-	-		2.162.561	2.162.561
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		2.162.561	2.162.561
					-	-
Corectie erori						
Alocari rezerva legala	-	-	-		-	-
Alocari alte reserve		-	-		-	-
31-Dec-24	79.152.825	1.852.978	-	10.220.689	87.593.678	178.820.170
Rezultatul global curent	-	-	-		1.828.554	1.828.554
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-		1.828.554	1.828.554
Corectie erori	-	-	-	-	-	-
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-
Alocari alte reserve	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-
30-Sept-25	79.152.825	1.852.978	-	10.220.689	89.422.232	180.648.724

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 denumirii 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 Exploatare Tehnice” (S.E.T) infiintata in 1923 si nationalizata in 1948, dupa nationalizare luand - pe rand - denumirile de: “Uzina 21 Decembrie”, “Uzina de Mecanica Fina” si “Intreprinderea de Mecanica Fina”.

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 1.9 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.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul încheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în LEI, dacă nu este menționat altfel)

2. BAZELE ÎNTOCMIRII

2.1 Declarație de conformitate

Situațiile financiare individuale simplificate pentru perioada încheiată la 30 Septembrie 2025 au fost elaborate în 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 societății întocmite la 31 decembrie 2024

Situațiile financiare interimare individuale simplificate pentru perioada 01.01-30.09.2025 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 2024

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 (imobilizări) 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 excepția evaluării investițiilor imobiliare, Societatea nu detine active și datorii incluse în situațiile financiare care necesită evaluarea și/sau prezentarea valorii juste.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

4. POLITICI CONTABILE

Politicele contabile utilizate la intocmirea prezentelor situatii financiare trimestriale sunt aceleasi cu cele utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale aferente anului 2024.

5. INSTRUMENTE FINANCIARE SI GESTIONAREA RISCURILOR

Societatea este expusa prin operatiunile sale la urmatoarele riscuri financiare:

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

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

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

Instrumente financiare principale

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

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

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

ACTIVE	30-Sept-25	31-Dec-24
Creante comerciale si asimilate. net	4.284.377	2.524.704
Numerar si echivalente de numerar	309.105	138.656
Total	4.593.482	2.663.360
DATORII	30- Sept -25	31-Dec-24
Datorii comerciale si similare	5.034.213	5.323.141
Imprumuturi si leasing	21.523.627	17.929.647
Total	26.557.840	23.252.788

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

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul încheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în LEI, dacă nu este menționat altfel)

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul de pierdere financiară pentru Societate care apare dacă un client sau o contrapartidă la un instrument financiar nu își îndeplinește obligațiile contractuale. Societatea este expusă în principal la riscul de credit apărut din vânzări către clienți.

Calculul și analiza situației nete (capitaluri proprii)

Indicatori (LEI)	30-Sept-25	31-Dec-24
Datorii din împrumuturi și alte datorii	25.312.120	22.621.018
Numerar și echivalente de numerar	309.105	138.656
Datorii nete	25.003.015	22.482.362
Total capitaluri proprii	180.648.724	178.820.170
Datorii nete în capitaluri proprii (%)	13.84	12.57

Riscul de schimb valutar

Societatea este în principal expusă la riscul valutar la împrumutul bancar contractat.

La 30 Septembrie 2025 expunerea netă pe tipuri de valută a societății la riscul de schimb valutar era după cum urmează:

Active/pasive în EURO echivalent LEI	30-Sept-25	31-Dec-24
Active financiare monetare	-	-
Pasive financiare monetare	15.893.407	18.740.775
Active financiare nete	(15.893.407)	(18.740.775)

Variație RON/EUR

Apreciere RON față de EUR cu 5%	794.670	937.039
Depreciere RON față de EUR cu 5%	(794.670)	(937.039)

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate apare din gestionarea de către Societate a mijloacelor circulante și a cheltuielilor de finanțare și rambursărilor sumei de principal pentru instrumentele sale de debitare.

Politica Societății este de a se asigura că va dispune întotdeauna de suficient numerar să-i permită să-și îndeplinească obligațiile atunci când devin scadente. Pentru a atinge acest obiectiv, aceasta caută să mențină solduri de numerar (sau facilități convenite) pentru a satisface nevoile de plăți.

Consiliul de Administrație primește periodic previziuni pentru fluxul de numerar, precum și informații privind disponibilitățile banesti ale companiei. La finalul exercitiului financiar, Societatea are resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligații în toate împrejurările rezonabile preconizate.

Urmatoarele tabele prezintă scadențele contractuale (reprezentând fluxurile de numerar contractual neactualizate) ale datoriilor financiare:

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

30 Septembrie 2025	Sub 1 an	Intre 1 si 5 ani	Peste 5 ani	Total
Datorii comerciale si asimilate	1.245.720	-	-	1.245.720
Credite si imprumuturi	1.590.140	9.474.733	10.458.754	21.523.627
Alte datorii pe termen scurt	3.788.493	-	-	3.788.493
Leasing financiar	-	-	-	-
Total	6.624.353	9.474.733	10.458.754	26.557.840

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

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

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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-25	30-Sept-24
Venituri din chirii	6.272.208	5.109.428
Vanzari de marfuri	3.435	12.247
Vanzari produse reziduale	-	4.698
Venituri din servicii	359.780	397.452
Venituri din activitati diverse- refacturari	1.771.173	0
Total	8.406.596	5.523.825

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-25	30-Sept-24
Castiguri din evaluarea investitiilor imobilizate	-	-
Venituri din productie proprie	25.645	179.037
Alte venituri din exploatare	2.627	42.619
Total	28.272	221.656

8. MATERII PRIME SI MATERIALE CONSUMABILE

Cheltuielile cu materii prime si materiale consumabile au urmatoarea componenta:

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Cheltuieli cu combustibilul si piesele de schimb	5.695	2.022
Cheltuieli cu obiecte de inventar	2.674	3.226
Cheltuieli cu materiale consumabile reparatii imobile	61.761	215.043
Cheltuieli cu marfurile	3.272	11.814
Total	73.402	232.105

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

9. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Cheltuielile cu personalul au urmatoarea componenta:

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Salarii	1.421.040	1.311.969
Cheltuieli cu colaboratori	461.565	461.565
Taxe si contributii sociale	42.359	39.904
Alte beneficii (tichete de masa)	77.805	70.470
Concedii neefectuate	-	-
Total	2.002.769	1.883.908

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

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Salarii	461.565	461.656
Taxe si contributii sociale	10.386	10.387
Total	471.951	472.043

10. ALTE CHELTUIELI

Alte cheltuielile din exploatare includ urmatoarele:

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Utilitati	1.953.811	1.324.062
Cheltuieli cu materiale nestocate si reparatii	10.692	12.664
Asigurari	9.442	3.035
Comisioane, servicii bancare si onorarii	26.560	222.523
Publicitate si promovare produse	68.665	47.744
Deplasari si transport	14.965	11.681
Posta si telecomunicatii	25.081	24.329
Alte servicii prestate de terti	719.188	893.715
Alte impozite si taxe	393.724	414.927
Amenzi si penalitati	39.082	55.298
Diverse	1	4.061
Total	3.261.211	3.014.039

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

11. VENITURI FINANCIARE SI CHELTUIELI FINANCIARE

Veniturile financiare nete au urmatoarea componenta:

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Venituri din dobanzi	1	1
Cheltuieli cu dobanzile	(976.877)	(916.801)
Alte venituri financiare	799.110	522.657
Alte cheltuieli financiare	(428.044)	(75.823)
Total	(605.810)	(507.780)

12. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Impozit pe profit	(238.677)	(163.540)
Impozit amanat (cheltuiala) / venit	(133.973)	(67.690)
Total	(372.650)	(231.230)

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:

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani. Referitor la impozitul pe profit amanat, vezi nota 20.

13. REZULTAT PE ACTIUNE

Descriere	30-Sept-25	30-Sept-24
Profit net (A)	1.828.554	1.295.059
Numar de actiuni ordinare (B)	3.705.956	3.705.956
Rezultat pe actiune (A/B)	0.49	0.35

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru trimestrul incheiat la 30 septembrie 2025
 (toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

a) Imobilizari necorporale si corporale

Imobilizari corporale necorporale (IAS 16)	Terenuri si constructii	Echipamente si mijloace de transport	Alte imobilizari corporale	Imobilizari corporale in curs/ Avansuri imobilizari	Total
Valoare neta 31 decembrie 2023	1.367.680	710.879	62.644	547.175	2.688.378
Achizitii 2024	-	958.838	6.617	903.166	1.868.621
Iesiri / Transferuri 2024	-	-	-	(910.994)	(910.994)
Costul perioadei / Amortizare 2024	(93.707)	(200.280)	(12.830)	-	(306.817)
Ajustari de valoare 2024	-	-	-	-	-
Valoare neta la 31 Decembrie 2024	1.273.973	1.469.437	56.431	539.347	3.339.188
Achizitii 2025	-	198.261	36.187	152.993	387.441
Iesiri / Transferuri 2025	-	-	-	(650.714)	(650.714)
Costul perioadei / Amortizare 2025	(70.280)	(202.942)	(17.249)	-	(290.471)
Ajustari de valoare 2025	-	-	-	-	(497.721)
Valoare neta la 30 Septembrie 2025	1.203.693	1.464.756	75.369	41.626	2.785.444

b) Investitii imobiliare

Investitii imobiliare (IAS 40)	Terenuri	Cladiri	Investitii imobiliare in curs si avansuri pt investitii imoibliare in curs	Total investitii imobiliare
31 Decembrie 2023	157.312.621	40.447.189	950.972	198.710.782
Achizitii	-	-	3.635.902	3.635.902
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	(8.696)	(8.696)
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 Decembrie 2024	157.312.621	40.447.189	4.578.178	202.337.988
Achizitii	-	-	2.890.329	2.890.329
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
30 Septembrie 2025	157.312.621	40.447.189	7.468.507	205.228.317

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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

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

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

Evaluarea la valoarea justa

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

Pozitie	Valoare justa	Maniera de evaluare	Nivelul de evaluare	Date de calcul neobservabile direct
Teren	160.050.651	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	37.709.159	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor, pe baza unei valori de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator, pe baza datelor comparative din domeniul de activitate specific.	Nivel 3	- Rata de discountare - Valoarea reziduala

Amortizare mijloace fixe

Amortizarea contabila se calculeaza folosind metoda liniara. Pentru mijloacele fixe noi, intrate in 2025, 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 societate asupra instalatiilor si utilajelor.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

15. INVESTITII IN ACTIUNI

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

Descriere	30.09.2025	% detinut	31.12.2024	% detinut
ITAGRA S.A.	12.899.600	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 și a plantelor producătoare de semințe 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 reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale prin HG nr. 572/ 31 iulie 1995 privind infiintarea unor societati comerciale pe actiuni prin reorganizarea partiala a Institutului de Cercetare si Proiectare pentru Mecanica Fina Bucuresti.

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	31.12.2024	% 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%

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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 din anul 2019. Impotriva societatii a fost dispusa deschiderea procedurii simplificate de insolventa (detalii in Nota explicativa privind litigiile grupului – parte a situatiilor financiare consolidate).

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-25	31-Dec-24
Creante comerciale	755.804	766.004
Ajustari pentru creante comerciale	(16.269)	(16.269)
Creante cu parti relationate	-	9.565
Creante cu parti legate	3.456.996	1.649.310
Debitori diversi si alte creante	-	-
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	4.196.531	2.408.610
Alte creante fata de Bugetul de Stat	87.846	115.067
Plati anticipate	-	1.027
Total	4.284.377	2.524.704

Valorile juste ale creantelor comerciale si de alta natura clasificate ca fiind credite si creante nu difera semnificativ de valorile lor contabile.

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

La 30 Septembrie 2025 societatea are inregistrate ajustari pentru creante comerciale reprezentand sold clienti care e improbabil a mai fi incasati de catre societate. Valoarea acestora este in suma de 16.269 lei.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Fluctuatiile ajustarilor Societatii pentru deprecierea creantelor comercile:

Ajustari client	30-Sept-25	31-Dec-24
La inceputul perioadei	16.269	16.269
Constituie 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. In cursul anului 2025 au fost acordate anumite amanari la plata. Pana la data emiterii situatiilor financiare, soldurile amante au fost incasate. Nu sunt constituite ajustari de depreciere pentru creantele fata de partile afiliate.

17. NUMERAR SI ECHIVALENTE NUMERAR

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
Disponibil in banca	305.451	137.948
Numerar si echivalente numerar	3.654	708
Total	309.105	138.656

18. DATORII COMERCIALE SI DE ALTA NATURA

Exigibile in termen de pana la 1 an	30-Sept-25	31-Dec-24
Datorii comerciale	1.086.153	892.103
Furnizori de imobilizari	159.567	1.061.744
Datorii fata de institutiile de credit	1.590.140	1.322.077
Datorii catre entitatile relationate	1.596.448	1.185.237
Alte datorii pe termen scurt-creditori diversi	2.192.045	-
Garantii clienti	468.155	473.616
Total datorii comerciale	7.092.507	4.934.777
Datorii fata de bugetul statului	803.655	430.310
TVA de plata	230.172	105.823
Total Datorii pe termen scurt	8.126.334	5.470.910
 Exigibile in termen de peste 1 an	 30-Sept-25	 31-Dec-24
Datorii fata de institutiile de credit	19.933.487	17.929.647
Datorii catre entitatile relationate	-	104.436
Alte datorii pe termen lung	27.597.081	29.638.427
Garantii clienti	618.145	545.294
Total	48.148.713	48.217.804

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

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

19. SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Sume datorate institutiilor de credit

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 30.09.2025	Termen scurt	Termen lung
Contract nr 167522/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	2.510.000 EUR	11.101.139 Lei (2.184.790 eur)	1.083.631 Lei (213.267 eur)	10.017.508 Lei (1.971.523 eur)
Contract nr. 167530/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	1.000.000 EUR	4.792.269 Lei (943.156 eur)	258.543 Lei (50.883 eur)	4.533.726 Lei (892.273 EUR)
Total EUR	-	-	-	15.893.408 Lei (3.127.946 eur)	1.342.174 lei (264.150 eur)	14.551.234 Lei (2.863.796 eur)
Contract nr. 205711/25.03.2025	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,50%	3.000.000 RON	2.955.676 Lei	90.000 Lei	2.865.676 Lei
Contract nr. 153336/08.11.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,00%	3.000.000 RON	2.674.544 Lei	157.967 Lei	2.516.577 Lei
Total RON	-	-	-	21.523.628	1.590.141	19.933.487

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 31 Decembrie 2024	2.331.941 EUR, echivalentul a 11.599.308 Lei
Sold la 30 Septembrie 2025	2.184.790 EUR, echivalentul a 11.101.139 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 Mecanica Fina 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

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit investitii
Suma	1.000.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2024	977.406 EUR, echivalentul a 4.861.713 Lei
Sold la 30 Septembrie 2025	943.156 EUR echivalentul a 4.792.269 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 Mecanica Fina 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. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	3.000.000 RON
Sold la 31 Decembrie 2024	0
Sold la 30 Septembrie 2025	2.955.676 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 acestea 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 MECANICA FINA, 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 MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

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 31 Decembrie 2024	2.790.703 Lei
Sold la 30 Septembrie 2025	2.674.544 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 acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2; c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract. d) ipoteca imonbiliara asupra proprietatii imobiliare compusa din teren intravilan in suprafata de 1.534 mp cu destinatia de drum de acces pentru imoboliul drescris la pct. c). e) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;

20. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	-	-

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

Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
Maxim 1 an	-	-
Mai mult de un an, dar mai putin de 5 ani	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	-	-

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

21. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE LEGATE

21.1. Soldurile cu partile legate

Imprumuturi primite	30-Sept-25	31-Dec-24
INDUSTRIAL CEFIN SA	1.393.204	1.089.540
MOL INVEST	203.244	200.133
ITAGRA SA	-	-
ITAGRA BIO TERRA SRL	-	-
MODERN SELF WASH SRL	-	-
Total	1.596.448	1.289.673

Imprumuturi acordate	30-Sept-25	31-Dec-24
ITAGRA SA	2.400.040	1.428.044
MOL INVEST	175.000	-
Total	2.575.040	1.428.044

Creante comerciale	30-Sept-25	31-Dec-24
INDUSTRIAL CEFIN SA	53.101	-
ITAGRA SA	7.262	2.806
MOLLO RE SA	240.824	218.460
MODERN SELF WASH SRL	-	4.760
MOL INVEST	-	4.805
VERA WELLNESS SRL	62.353	-
Total	363.540	230.831

Datorii comerciale	30-Sept-25	31-Dec-24
Nu este cazul	-	-

	30- Sept -25	31-Dec-24
Dividende		
INDUSTRIAL CEFIN SA	78.601	-
MOLLO RE SA	439.815	-
Total	518.416	-

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

21.2. Tranzactiile cu partile legate:

Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2025	Valoare 2024
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	15.971	19.245
Venituri din chirii	Mollo Re SA	591.651	805.012
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	614	-
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	231.670	236.931
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	481.815	173.851
Venituri din chirii	Itagra SA	-	437
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	9.054	28.281
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA	-	-
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA	-	-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	63.564	78.745
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	2.031	1.487
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	255.312	375.851
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	288.602	310.993
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	660	1.320
Venituri din chirii	Mol Invest SA	3.448	6.751
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	7.677	9.261
Venituri din chirii	Vera Wellness	135.147	183.677
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness	-	3.982
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	159.293	162.962

Imprumuturi

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Itagra SA	1.724.736	752.739	175.905	670.707
Industrial Cefin SA	158.500	462.164	158.500	600.936
Mollo Re SA	53.900	53.900	17.399	17.399
Mol Invest SA	525.441	353.552	495.259	201.035
Itagra Bio Terra SRL	-	-		

Dividende

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Mollo Re SA	-	42.000	-	173.851
Industrial Cefin SA	-	210.000	-	310.993

22. IMPOZIT PE PROFIT AMANAT

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

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
Sold initial	27.463.108	27.512.175
Costuri / (venituri) impozit amanat	133.973	(49.067)
Sold final	27.597.081	27.463.108

In soldul aferent an 2024 este inclusa si suma aferenta garantiilor pe termen lung (a se vedea Nota explicativa nr. 18).

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul incheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este mentionat altfel)

23. CAPITAL SOCIAL

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

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

La data de 30.06.2025, 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.

24. REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
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 puțin 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 Septembrie 2025 repartizarea profit net la alte rezerve de 10.220.689 LEI.

MF CAPITAL S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru trimestrul încheiat la 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în LEI, dacă nu este menționat altfel)

25. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat include următoarele componente:

Descriere	30-Sept-25	31-Dec-24
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	24.064.354	21.901.793
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	(30.588)	(30.588)
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea IFRS, mai puțin 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 dată a IAS 29	(69.887.935)	(69.887.935)
Total	87.593.678	85.431.117

26. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 30.09.2025 societatea înregistrează un profit în valoare de 1.962.527 lei.

27. DATORII CONTINGENTE SI LITIGII

Litigiile societății MF CAPITAL S.A. se regăsesc în Nota explicativă referitoare la litigiile Grupului MF CAPITAL – parte a Situațiilor financiare consolidate la 30.09.2025.

28. INFORMATII REFERITOARE LA AUDITAREA SITUATIILOR FINANCIARE

Prezentele situații financiare nu au fost auditate

29. ALTE INFORMATII

Prețul de transfer

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la bază conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza “condițiilor normale de piață”. Pana la acest moment, nu au fost efectuate verificări ale prețurilor de transfer de către autoritățile fiscale pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul “condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată. Societatea nu are întocmit dosarul prețurilor de transfer.

30. EVENIMENTE ULTERIOARE

La data de 24.10.2025, adunarea generală extraordinară a acționarilor a aprobat cu unanimitate de voturi schimbarea denumirii societății din Mecanica Fina SA în MF CAPITAL S.A. cu modificarea corespunzătoare a actului constitutiv. Hotărârile adunării generale au fost transmise la ASF și BVB prin raport curent în data de 24.10.2025 fiind depuse la ORC în data de 27.10.2025 prin cerere de mențiuni admisă la data de 30.10.2025.

MF CAPITAL

Situatii financiare consolidate
pentru exercitiul financiar
incheiat la 30 Septembrie 2025
(In Conformitate cu OMFP 2844/2016)

PRECIZARE

PREZENTELE SITUATII FINANCIARE CONSOLIDATE NU AU FOST AUDITATE

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 2025

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

	NOTA	<u>30-09-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Active			
Active pe termen lung			
Imobilizari corporale	4	59.952.911	60.534.724
Investitii imobiliare	5	215.179.589	211.706.056
Imobilizari necorporale		2.315	3.290
Investitii in entitati asociate	6	-	-
Alte active imobilizate		11.300	11.300
Total active imobilizate		275.146.115	272.255.370
Active circulante			
Stocuri	7	12.806.452	5.190.371
Cienti si alte creante comerciale	8	2.340.597	2.199.344
Alte titluri de plasament		648	648
Casa si conturile la banci	9	1.419.179	337.801
Total active circulante		16.566.876	7.728.164
Cheltuieli in avans		372.658	298.816
TOTAL ACTIVE		292.085.649	280.282.350
Capitaluri si datorii			
Capital social	1	79.152.825	79.152.825
Actiuni proprii		(216.532)	(216.532)
Rezerve legale		2.273.959	2.273.959
Alte rezerve		15.260.793	15.239.551
Rezerve de reevaluare		13.800.393	13.800.393
Rezultat reportat		78.812.589	79.446.186
Rezultatul exercitiului		8.550.621	(507.835)
Repartizarea profitului		-	-
Capitaluri – Total		197.634.648	189.188.547
Interese care nu controleaza	10	1.404.454	1.372.684
Datorii pe termen lung			
Imprumuturi bancare pe termen lung	11	44.606.361	41.606.090
Leasing financiar – termen lung	12	837.804	197.296
Garantii		658.929	606.983
Datorii comerciale si alte datorii	14	37.279	2.329.121
Subventii		-	-
Alte datorii	13	31,656,235	31.698.821
Datorii pe termen lung – Total		77.796.608	76.438.311
Datorii pe termen scurt			
Imprumuturi bancare pe termen scurt	11	5.205.380	5.912.739
Leasing financiar – datorii curente	12	172.822	207.686
Garantii		590.576	855.513
Datorii comerciale si alte datorii	14	9.003.140	5.834.377
Venituri in avans		30.000	-
Impozit pe profit datorat		218.020	173.677
Datorii pe termen scurt – total		15.219.938	12.983.992
TOTAL CAPITALURI SI DATORII		292.085.649	279.983.534

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL

Situatia rezultatului global consolidate la 30 Septembrie 2025

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

	NOTE	<u>30-09-2025</u>	<u>30-09-2024</u>
Venituri din activitati curente / cifra de afaceri	15	19.470.338	15.111.951
Alte venituri din exploatare	16	505.442	345.825
Venituri din modificarile de valoare de piata a investitiilor imobiliare	16	-	-
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	15	7.000.857	(899.907)
Venituri din productia de imobilizari	15	25.645	179.037
Materii prime, consumabile si marfuri	17	(5.873.120)	(3.457.674)
Cheltuieli cu personalul	18	(4.322.108)	(4.022.299)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea		(1.403.437)	(1.534.209)
Alte cheltuieli de exploatare	19	(3.516.551)	(5.315.787)
Diferente din curs valutar		-	-
Profit / (pierdere) din activitati de exploatare		11.887.066	406.937
Rezultat net din activitatea financiara	20	(2.663.028)	(2.815.212)
Profit / (pierdere) inainte de impozitare		9.224.038	(2.408.275)
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent si amanat	21	(597.721)	(312.715)
Profit / (pierdere) net(a)		8.626.317	(2.720.990)
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Crestere/(scadere) rezerve de reevaluare societati cu influenta semnificativa		-	-
Crestere neta rezerva reevaluare		-	-
Total rezultat global		8.626.317	(2.720.990)
Atribuibil intereselor care nu controleaza		75.696	(96.986)
Atribuibil proprietarilor societatii mama		8.550.621	(2.817.976)
Numar de actiuni		3.705.956	3.705.956
Rezultatul pe actiune atribuibil proprietarilor societatii mama		2.33	0

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL

Situatia fluxurilor de trezorerie consolidate la 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt prezentate in RON daca nu este altfel specificat)

Fluxuri din activitati de exploatare	30-09-2025	30-09-2024
(Profit) / Pierdere inainte de impozitare	(9.224.038)	2.408.275
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	1.407.618	1.529.472
Provizioane	-	-
Eliminare fond commercial	-	-
Ajustari de valoare privind creantele	(4.182)	-
Ajustari de valoare privind stocurile	-	(151)
Diferente de curs valutar net	843.824	(283)
Reversare venituri din subventii	-	-
Investitii imobiliare	-	-
Venituri din investitii in societati asociate	-	-
Venituri din investitii	-	-
Pierdere/(castig) din cedarea activelor	-	(4.601)
Alte Venituri financiare	-	-
Costuri financiare	<u>2.589.621</u>	<u>2.764.120</u>
Profit inainte de modificarea capitalului de lucru	(4.387.156)	6.696.832
Scaderea / (cresterea) creantelor	(509.758)	778.833
Scaderea / (cresterea) stocurilor	(7.616.081)	878.711
Crestere / (scaderea) datoriilor	<u>18.495.332</u>	<u>(6.477.252)</u>
Numerar din activitati de exploatare	5.982.337	1.877.125
Impozit pe profit platit	<u>(305.888)</u>	<u>(278.029)</u>
Numerar net din activitati de exploatare	5.676.449	1.599.096
Fluxuri din activitati de investitii		
(Plati) / Incasari din vanzari de filiale, net	-	-
(Plati) / Incasari din vanzari imobilizari, net	(824.830)	(4.857.755)
(Plati) / Incasari din vanzari de investitii imobilizate, net	(3.473.533)	-
Dobanda incasata	30	2
Dividende incasate	-	-
Fluxuri nete din activitati de investitii	(4.298.333)	(4.857.753)
Fluxuri din activitati de finantare		
Incasari / (rambursari) imprumuturi bancare	2.292.912	6.256.484
Achizitie actiuni proprii	-	-
Incasare/ (rambursare) aferente leasing financiar	-	(271.837)
Dividende platite	-	-
Dobanda platita	(2.589.651)	(2.764.120)
Fluxuri nete din activitati de finantare	(296.739)	3.220.528
Crestere / (scadere) neta de numerar	1.081.377	(38.129)
Numerar si echivalente numerar la inceputul perioadei	337.801	840.729
Numerar si echivalente numerar la sfarsitul perioadei	1.419.179	802.600
din care:		
Conturi la banci si numerar	1.419.179	802.600
Linii de credit	-	-

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL

Situatia modificarilor capitalurilor proprii consolidate la 30 Septembrie 2025

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

	Capital subscris	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat si curent	Rezultat din aplicare pt prima data a IAS/IFRS	Total capitaluri proprii	Interese care nu controleaza	TOTAL
31-dec-2023	79.152.825	(216.532)	2.273.959	15.239.551	13.800.393	16.202.204	63.559.912	190.012.310	1.229.936	191.242.246
Rezultatul global curent	-	-	-	-	-	(507.835)	-	(507.835)	90.781	(417.054)
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	-	-	-	(315.928)	-	(315.928)	-	(315.928)
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-	-	-	374	374
Reglare NCI	-	-	-	-	-	-	-	-	51.593	51.593
Reevaluare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	8.550.621	-	8.550.621	75.696	8.626.317
Rezerve de reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corectie erori	-	-	-	-	-	(34.027)	-	(34.027)	-	(34.027)
Alocari rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alocari alte rezerve	-	-	-	21.265	-	(21.265)	-	-	-	-
Impozit profit amanat	-	-	-	-	-	-	-	(23)	-	(43.950)
Reglare NCI	-	-	-	-	(23)	(71.517)	-	(70.469)	(43.927)	(70.469)
Reevaluare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30-septembrie-2025	79.152.825	(216.532)	2.273.959	15.260.816	13.800.370	23.802.253	63.559.912	197.634.649	1.404.453	199.039.102

Urmatoarele descriu natura si scopul fiecarei rezerve din capitalurile proprii:

- 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;
- 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.
- 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.
- Rezultat reportat reprezinta profituri nerepartizare / efectul retrarii IFRS. Rezultatul curent individual al societatilor va fi repartizat conform AGA.

Director General
Mollo Sergio

Contabil Sef
Rogojan Maria

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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: J40/2353/1991 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 aproximativ 1,9 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..

MF CAPITAL SA numara in prezent un numar de 12 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 2025	% detinut la 31 decembrie 2024
Mol Invest	91.5993%	91.5993%
Alti actionari	8.4007%	8.4007%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

La 30 Septembrie 2025 Mecanica Fina SA controleaza direct si indirect urmatoarele companii ce fac obiectul prezentei consolidari:

Societate	% detinut la 30 Septembrie 2025	% detinut la 31 decembrie 2024
ITAGRA SA	99.997%	99.997%
MOLLO RE SA	99.850%	99.850%
INDUSTRIAL CEFIN	88.728%	88.728%
BIO VALLEY SRL	90.397%	90.397%
ITAGRA BIO TERRA	99.997%	99.997%
MODERN SELF WASH SRL	0%	0%
VERA WELLNESS SRL	<u>49.925%</u>	<u>49.925%</u>

ITAGRA SA

ITAGRA S.A. are sediul 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 2025	% detinut la 31 decembrie 2024
MF CAPITAL SA	99.9970%	99.9970%
Mollo Sergio	0.00150%	0.00150%
Rogojan Maria	0.00075%	0.00075%
Sandru Nicolae	<u>0.00075%</u>	<u>0.00075%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

MOLLO RE SA

Societatea Mollo RE SA a luat fiinta in anul 2006 la initiativa societatii 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 2025	% detinut la 31 decembrie 2024
MF CAPITAL SA	99.85%	99.85%
Mollo Sergio	0.05%	0.05%
Rogojan Maria	0.05%	0.05%
Sandru Nicolae	<u>0.05%</u>	<u>0.05%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

INDUSTRIAL CEFIN

Societatea Industrial Cefin SA a luat fiinta in baza legii nr 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale prin HG nr. 572/ 31 iulie 1995 privind infiintarea unor societati comerciale pe actiuni prin reorganizarea partiala a Institutului de Cercetare si Proiectare pentru Mecanica Fina Bucuresti.
Structura actionariatului este prezentata in cele ce urmeaza:

Actionari	% detinut la 30 Septembrie 2025	% detinut la 31 decembrie 2024
MF CAPITAL SA	88,73 %	88,73 %
MOL Invest S.A.	11,27 %	11,27 %
Total	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

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-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
BIO VALLEY S.R.L	13.560 lei	90.40 %	13.560 lei	90.40 %
Altii	1.440 lei	9.60 %	1.440 lei	9.60 %
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-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
ITAGRA BIO TERRA	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %
Total	20.000 lei	100 %	20.000 lei	100 %

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

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-25	% detinut	31-dec-24	% detinut
VERA WELLNESS	20.000 lei	50 %	20.000 lei	50 %
Mollo Giuseppe	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
Stefan Veronica	10.000 lei	25 %	10.000 lei	25 %
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 septembrie 2025, capitalul social al Grupului este format din capitalul social al Mecanica Fina 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 cele utilizate la intocmirea situatiilor financiare consolidate aferente anului 2024. 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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

2.2 Consolidare

La 30 septembrie 2025, 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 Septembrie 2025, 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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

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:

	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Creante comerciale si alte creante, net	2.340.597	1.900.528
Numerar si echivalente de numerar	1.419.179	337.801
Total	3.759.776	2.238.329

	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Imprumuturi	49.811.741	47.518.829
Leasing	1.010.626	404.982
Furnizori si alte datorii comerciale	7.448.633	7.165.352
Datorii in legatura cu salariatii	190.500	220.717
Garantii	1.249.505	1.462.496
Total	59.711.005	56.772.376

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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Conducerea grupului monitorizeaza in mod regulat expunerea la riscul de credit. Conducerea estimeaza ca riscul de credit nu este semnificativ. Grupul a implementat politici si proceduri cu scopul de a reduce acest risc la un nivel acceptabil.

Activele financiare care ar putea expune Grupul la riscul de credit sunt, in principal, creantele. Valoarea creantelor, mai putin ajustarile pentru depreciere, reprezinta suma maxima a expunerii la riscul de credit.

Expunerea maxima la riscul de credit la data raportarii este:

	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Creante comerciale	1.633.199	1.100.674
Debitori diversi	700.398	400.368
Subventii	-	432.956
Alte creante in legatura cu personalul	7.000	3.110
Alte investitii financiare	648	648
Numerar si echivalente de numerar	1.419.179	337.801
Total	<u>3.760.424</u>	<u>2.275.557</u>

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

	<u>30- sept-2025</u>	<u>31- dec-2024</u>
	Valoare	Valoare
	contabila bruta	contabila bruta
Intre 0 – 30 zile	1.674.922	164.631
Intre 30 – 90 zile	417.653	997.336
Intre 90 – 180 zile	7.000	436.066
Intre 180 – 365 zile	241.022	339.723
Total	<u>2.340.597</u>	<u>1.937.756</u>

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.

	Mai putin de 1	Intre	Peste	Total
30 septembrie 2025	an	1 - 5 ani	5 ani	
Datorii comerciale si similare	7.448.633	-	-	7.448.633
Credite/imprumuturi bancare(*)	5.205.380	20.622.152	23.984.209	49.811.741
Leasing (*)	172.822	837.804	-	1.010.626
Garantii	590.576	658.929	-	1.249.505
Total	13.417.411	22.118.885	23.984.209	59.520.505

	Mai putin de 1	Intre	Peste	Total
31 decembrie 2024	an	1 - 5 ani	5 ani	
Datorii comerciale si similare	5.834.377	2.338.121	-	8.172.498
Credite/imprumuturi bancare(*)	5.912.739	18.277.269	23.328.821	47.518.829
Leasing (*)	207.686	197.296	-	404.982
Garantii	855.513	606.983	-	1.462.496
Total	12.810.315	21.419.669	23.328.821	57.558.805

(*) Flux de numerar inclusiv dobanzi.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

3.2 Capitalul de gestionare a riscului

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

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

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

Principalii indicatori calculati sunt urmatoarii:	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	11.813.689	3.696.801
Cheltuiala cu dobanda	<u>2.589.651</u>	<u>3.523.050</u>
Rata de acoperire a dobanzii (nr de ori)	4,56	1.05
Datorii:		
Imprumuturi si leasinguri	51.086.202	47.923.811
Furnizori si alte datorii	9.869.783	9.693.581
Impozit pe profit datorat	218.020	48.660
Subventii	30.000	33.215
Impozit amanat	31.812.541	<u>31.689.821</u>
Datorii totale	93.016.546	<u>89.389.088</u>
Castigul inaintea dobanzii si impozitului pe profit (EBIT)	11.813.689	3.696.801
Datorii totale / EBIT	7.87	24,18

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

3.3. Estimarea valorii juste

Se presupune ca valoarea contabilă a provizionului pentru deprecierea creanțelor comerciale și datoriilor se aproximează la valoarea justă. Valoarea justă a datoriilor financiare în scopuri de prezentare se estimează prin decontarea viitoarelor fluxuri contractuale de numerar din rata dobânzii actuale disponibilă Grupului pentru instrumente financiare similare.

	<u>30-sept-2025</u>	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>	<u>31-dec-2024</u>
	Valori	Valori	Valori	Valori
	contabile	juste	contabile	juste
Creanțe comerciale și alte creanțe	2.340.597	2.340.597	2.199.344	2.199.344
Alte investiții financiare	648	648	648	648
Numerar și echivalent numerar	1.419.179	1.419.179	337.801	337.801
Total	3.760.424	3.760.424	2.537.793	2.537.793

	<u>30-sept-2025</u>	<u>30-sept-2025</u>	<u>31-dec-2024</u>	<u>31-dec-2024</u>
	Valori	Valori	Valori	Valori
	contabile	juste	contabile	juste
Imprumuturi	49.811.741	49.811.741	47.518.829	47.518.829
Leasing	1.010.626	1.274.461	404.982	404.982
Furnizori, datorii comerciale	7.448.633	7.348.003	7.165.352	7.165.352
Datorii cu salariați	190.500	190.500	220.717	220.717
Garantii	1.249.505	1.086.300	1.462.496	1.462.496
Total	59.711.005	59.711.005	56.772.375	56.772.375

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusă la riscul de schimb valutar în principal din cauza împrumuturilor care sunt contractate în alta monedă decât moneda funcțională a societății. Valută principală care da naștere la acest risc este Euro.

Expunerea la riscul valutar a Societății a fost următoarea, în sume notionale:

	Total	Mii LEI	Mii Lei (convertiti din EUR)
30 Septembrie 2025			
Active monetare			
Creanțe comerciale și alte creanțe	2.340	2.340	-
Alte investiții	0.6	0.6	-
Numerar și echivalente de numerar	1.419	1.419	-
Datorii monetare			
Imprumuturi și leasing	(49.811)	(13.800)	(36.011)
Leasing	(1.010)	-	(1.010)
Datorii comerciale și alte datorii	(9.869)	(7.541)	(2.328)
Garantii	(1.249)	(1.173)	(76)
Expunerea netă	(58.179.4)	(18.754.4)	(39.425)
31 decembrie 2024			
Active monetare			
Creanțe comerciale și alte creanțe	2.199	2.199	-
Alte investiții	0.648	0.648	-
Numerar și echivalente de numerar	338	338	-

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

	Total	Mii LEI	Mii Lei(convertiti din EUR)
31 decembrie 2024			
Datorii monetare			
Imprumuturi si leasing	(47.519)	(25.806)	(21.713)
Leasing	(405)	-	(405)
Datorii comerciale si alte datorii	(7.165)	(7.165)	-
Garantii	(1.462)	(1.462)	(74)
Expunerea neta	(54.013)	(31.821)	(22.192)

In perioada 01.01.2025 – 30.09.2025 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	5.0037	5.0777

Analiza de senzitivitate

O apreciere cu 10% a Leului in raport cu EUR la 30 Septembrie 2025 ar determina o crestere/descrere a profitului cu sumele din tabelul de mai jos. Acesta analiza presupune ca toate celelalte variabile. in special ratele dobanzilor. raman constante.

	Crestere a profitului perioadei ca urmare a deprecierii EUR (mii lei)
2025	4.111
2024	2.219

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. 2023	51.471.577	6.627.743	462.972	700.298	564.408	59.826.998
Achizitii 2024	1.846.505	962.565	19.683	395.108	1.042.776	4.266.638
Iesiri / Transferuri 2024	(470.475)	3.049	-	(910.994)	(296.437)	(1.674.856)
Amortizare 2024	(231.977)	(1.573.136)	(204.953)	-	-	(2.010.066)
Intrari / Transferuri 2024	-	-	-	-	-	-
Ajustari de valoare 2024	-	-	-	-	9.000	9.000
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	1.215.241	40.809	152.993	(161.597)	1.640.800
Iesiri / Transferuri 2025	0	0	0	(145.461)	(675.587)	(821.048)
Amortizare 2025	(167.878)	(1.117.560)	(120.308)	-	-	(1.405.747)
Intrari / Transferuri 2025	-	-	-	-	-	-
Ajustari de valoare 2025	-	-	-	-	4.182	4.182
Valoare neta la 30 septembrie 2025	52.841.107	6.116.913	316.202	191.944	486.745	59.952.911

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Imobilizarile corporale reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoarea 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 **Mecanica Fina SA** sunt clasificate ca si investitii imobiliare in conformitate cu Standardul International de Raportare IAS 40 – Investitii imobiliare. Investiile imobiliare au fost supuse reevaluarii, societatea adoptand modelul de raportare a acestora bazat pe reevaluare. Instalatiile, mijloacele de transport, echipamentele si mobilierul din patrimoniul societatii sunt evaluate si prezentate in conformitate cu IAS 16 – Imobilizari corporale.

	Terenuri (IAS 40)	Cladiri (IAS 40)	Investitii imobiliare in curs si avansuri	Total investitii imobiliare
31 decembrie 2023	157.312.621	49.267.908	950.972	207.531.501
Achizitii	-	-	4.183.252	4.183.252
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	(8.697)	(8.697)
Ajustari de valoare	-	-	-	-
31 decembrie 2024	157.312.621	49.267.908	5.125.527	211.706.056
Achizitii	-	-	3.473.533	3.473.533
Modificari valoare de piata	-	-	-	-
Iesiri/transferuri	-	-	-	-
Ajustari de valoare	-	-	-	-
30 septembrie 2025	157.312.621	49.267.908	8.599.060	215.179.589

Investitiile imobiliare reprezentand terenuri si cladiri au fost recunoscute la valoarea justa pe baza concluziilor raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat la 31.12.2024.

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	160.050.651	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

Grupul MF CAPITAL**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025**
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Cladiri	37.709.159	Valoarea justa este determinate prin aplicarea metodei veniturilor. pe baza unei valori de inchiriere a cladirii. Elementele de calcul au fost estimate de catre un expert evaluator. pe baza datelor comparative din domeniul de activitate specific.	Nivel 3	Rata de discountare Valoarea reziduala
----------------	-------------------	--	---------	---

Nota 6. INVESTITII IN ENTITATI ASOCIATE

Nu avem investitii in entitati asociate.

Nota 7. STOCURI

	30 Septembrie 2025	31 decembrie 2024
Materii prime si consumabile	1.123.210	542.853
Ajustari depreciere materii prime / consumabile	-	-
Productie in curs de executie	10.229.189	4.130.984
Produse finite, semifabricate si marfuri	1.441.444	502.564
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	-	-
Avansuri pentru achizitie de stocuri	12.610	13.971
Total	12.806.452	5.190.372

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 2025	31 decembrie 2024
Creante comerciale, net	1.633.199	1.100.674
Creante legate de angajati	7.000	3.110
Subventii de incasat	-	432.956
Alte creante	349.423	235.738
Total active financiare	1.989.623	1.772.478
Creante fata de bugetul statului	350.974	164.631
Avansuri achitate furnizorilor	-	-
Total	2.340.597	1.937.108

Nota 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentul in numerar este prezentat dupa cum urmeaza:

	30 Septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi la banci	1.323.361	294.991
Numerar in casa si alte valori	95.818	42.809
Total	1.419.179	337.801

Grupul MF CAPITAL
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 10. INTERESE CARE NU CONTROLEAZA

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

Companie	<u>ITAGRA</u>	<u>Mollo RE</u>	<u>Bio Valley</u>	<u>Vera Wellness</u>	<u>Itagra Bio Terra</u>	<u>CEFIN</u>	<u>Total</u>
31 Decembrie 2023	797	1.253	(127.755)	(173.732)	(8)	1.529.382	1.229.936
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.6	50.075	0.003	11.27	-
Rezultat 31 decembrie	(3.368.520)	71.781	(46)	25.191	221.164	691.301	(2.359.129)
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	(101)	108	(4)	12.614	7	77.924	90.548
Plata dividende	-	-	-	51.825	-	-	51.825
Reglare interes minoritar	1	-	(1)	-	-	-	0
31 Decembrie 2024	697	1.361	(127.760)	(109.293)	(2)	1.607.306	1.372.309
Interes care nu controleaza (%)	0.003	0.15	9.6	50.075	0.003	11.27	-
Rezultat 30 septembrie 2025	6.825.681	208.580	(46)	38.099	(1.909)	497.728	7.568.133
Interese care nu controleaza – rezultat al exercitiului	205	313	(4)	19.078	(0)	56.104	75.696
Reglare interes minoritar	23	-	-	-	-	(43.575)	(43.552)
30 Septembrie 2025	901	1.674	(127.764)	(90.215)	(2)	1.618.942	1.404.453

Nota 11. IMPRUMUTURI

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

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2024	Sold 30.09.2025	Termen scurt	Termen lung
Contract nr 167522/ 08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	2.510.000 EUR	11.599.308 Lei	11.101.139 Lei	1.083.631 Lei	10.017.508 Lei
Contract nr. 167530/ 08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	1.000.000 EUR	4.861.713 Lei	4.792.269 Lei	258.543 Lei	4.533.726 Lei
Contract nr. 205711/ 25.03.2025	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,50%	3.000.000 RON	0 Lei	2.955.676 Lei	90.000 Lei	2.865.676 Lei
Contract nr. 153336/ 08.11.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 3,00%	3.000.000 RON	2.790.703 Lei	2.674.544 Lei	157.967 Lei	2.516.577 Lei
Contract nr. 77799/ 22.01.2021	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,99%	1.350.000 EUR	5.305.650 Lei	5.419.782 Lei	333.443 Lei	5.086.339 Lei
Contract nr. 80532/ 08.03.2021	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,99%	2.452.487 EUR	9.454.718 Lei	9.658.102 Lei	594.200 Lei	9.063.902 Lei
Contract nr. 80545/ 08.03.2021	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 3,99%	307.556 EUR	697.566 Lei	666.235 Lei	234.151 Lei	432.084 Lei
C10002022 029912/ 16.05.2021	Banca Transilvania	ROBOR 3M + 2,50%	3.000.000 Lei	2.700.000 Lei	2.400.000 Lei	900.000 Lei	1.500.000 Lei

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Contract	Banca	Dobanda	Valoare credit	Sold 31.12.2024	Sold 30.09.2025	Termen scurt	Termen lung
Contract nr. 147513/21.08.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 2,00%	4.496.236 Lei	4.007.416 Lei	4.007.416 Lei	179.768 Lei	3.827.648 Lei
Contract nr. 147494/21.08.2023	Libra Bank SA	ROBOR 3M + 2,50%	2.000.000 Lei	1.836.505 Lei	1.836.505 Lei	81.779 Lei	1.754.726 Lei
APIA 2024 /26.05.2023	Banca Transilvania	ROBOR 6M + 2,00%	2.141.906 Lei	1.197.346 Lei	937.084 Lei	937.084 Lei	-
C10002023 031789/12.06.2025	Banca Transilvania	ROBOR 6M + 2,00%	213.069 Lei	122.725 Lei	100.524 Lei	100.524 Lei	-
Contract nr. 167345/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	402.000 EUR	1.873.133 Lei	1.792.784 Lei	175.001 Lei	1.617.783 Lei
Contract nr. 167350/08.04.2024	Libra Bank SA	EURIBOR 3M + 2,80%	301.000 EUR	1.072.047 Lei	1.469.681 Lei	79.289 Lei	1.390.392 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 31 Decembrie 2024	2.331.941 EUR, echivalentul a 11.599.308 Lei
Sold la 30 septembrie 2025	2.184.790 EUR, echivalentul a 11.101.139 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 Mecanica Fina 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

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Contractul nr. 167530/08.04.2024 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit investitii
Suma	1.000.000 EUR
Sold la 31 Decembrie 2024	977.406 EUR, echivalentul a 4.861.713 Lei
Sold la 30 Septembrie 2025	943.156 EUR echivalentul a 4.792.269 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 Mecanica Fina 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

Contractul nr. 205711/25.03.2025 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	3.000.000 RON
Sold la 31 Decembrie 2024	0
Sold la 30 Septembrie 2025	2.955.676 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 acestea 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 MECANICA FINA, 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 MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

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 31 Decembrie 2024	2.790.703 Lei
Sold la 30 Septembrie 2025	2.674.544 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 acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract la art.10.1.2; c) ipoteca imobiliara asupra proprietatii imobiliare industriale compusa din imobil situat in sector 2, str. Popa Lazar nr. 5-25 compus din teren intravilan lot 6, suprafata 1867,48 m2 si constructia C1 (fosta C14)- constructii birouri S+P+2E cu suprafata construita la sol de 1867m2,, proprietatea MECANICA FINA, identificat conform contractului de ipoteca imobiliara accesoriu prezentului Contract. d) ipoteca imonbiliara asupra proprietatii imobiliare compusa din teren intravilan in suprafata de 1.534 mp cu destinatia de drum de acces pentru imoboliul drescris la pct. c). e) 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 agricole de la terte persoane fizice sau juridice
Suma	1.350.000 EURO
Sold la 31 Decembrie 2024	1.066.655 EURO. echivalentul a 5.305.650 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	1.066.655 EURO. echivalentul a 5.419.782 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

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Contract de credit nr. 80532/08.03.2021 incheiat cu Libra Internet Bank SA

Obiectiv	Credit pentru refinantarea creditelor (contract de credit nr 28829/30.08.2018. 663/15.09.2017. 28848/30.08.2018 si Conventia cadru pentru acordare limita de credit nr CH31/12.04.2016) si refinantare investitii aferente credite si leasinguri
Suma	2.452.487 EURO
Sold la 31 Decembrie 2024	1.900.790 EURO. echivalentul a 9.454.718 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	1.900.790 EURO. echivalentul a 9.658.102 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 31 Decembrie 2024	140.240 EURO. echivalentul a 697.566 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	131.120 EURO. echivalentul a 666.235 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara asupra imobilelor -terenuri agricole in suprafata totala de 559.194 mp. situate in extravilanul localitatii Barcanesti. judetul Ialomita; Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare

Contract de credit nr. C10002022029912/16.05.2021 incheiat cu BANCA TRANSILVANIA (OTP BANK)

Obiectiv	Facilitate de credit neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru
Suma	3.000.000 LEI
Scadenta	15.05.2023
Sold la 31 decembrie 2024	2.700.000 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	2.400.000 LEI
Garantii	Ipoteca legala asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de client la banca. atat prezente cat si viitoare. dar fara a se limita la conturile avnd cod IBAN: RO64OTPV110001452903EU01 10OTPV110001452903 RO01. respectiv toate incasarile prezente si viitoare in conturile deschise la banca. Garantie de stat. irevocabila. neconditionata. directa si expresa. emisa de Fondul National de Garantare a Creditelor pt. IMM – IFN. pentru valoarea de 2.400.000Lei

Contract nr. 147513/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu Libra Internet Bank SA

Obiectiv	Refinantare credit de investitii IMM Invest OTP Bank
Suma	4.469.095 LEI
Scadenta	15.11.2037
Sold la 31 Decembrie 2024	4.007.416 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	4.007.416 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agricole situate in loc. Barcanesti jud.Ialomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

C10002023031768/26.05.2023 incheiat cu BANCA TRANSILVANIA (OTP BANK) APIA

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente cu titlu de prefinantare a sumelor cuvenite clientului din subventiile aferente campaniei potrivit Schema de Plata Única pe Suprafata. pentru plata distributiva plata pentru practici agrícóla benefice de clima si mediu.
Suma	2.141.906,40 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 Decembrie 2024	1.197.346 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	937.084 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv sÚmele totale cuvenite clientului aferente anului curente plus anului urmator acordarii finantarii plus 1 an. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de client la Banca. inclusiv asupra contului de subventie SAPS.

Contract nr. 147494/21.08.2023 (credite investitii) incheiat cu Libra Internet Bank SA

Obiectiv	Credit de investitii
Suma	2.000.000 LEI
Scadenta	15.11.2037
Sold la 31 Decembrie 2024	1.836.505 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	1.836.505 LEI
Garantii	Ipoteca imobiliara pe terenuri agrícóle situate in loc. Boranesti jud.lalomita (84 ha) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale conturilor deschise la Banca, prezente si viitoare

INDUSTRIAL CEFIN S.A.

Contractul de credit nr. 167345/ 08.04.24 incheiat cu Libra Internet Bank SA

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. in scopul refinantarii creditului contractat de la Libra Bank
Suma	402.000 EURO
Sold la 31 decembrie 2024	376.577 EURO. echivalentul a 1.873.133 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	352.834 EURO. echivalentul a 1.792.784 LEI
Ipoteci	a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul 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 acestea 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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

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

Contractul de credit nr. 167350/ 08.04.24 incheiat cu Libra Bank SA

Obiectiv	Credit pentru investitii imobiliare. in scopul refinantarii creditului contractat de la Libra Bank
Suma	301.000 EURO
Sold la 31 decembrie 2024	215.526 EURO. echivalentul a 1.072.047 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	289.245 EURO. echivalentul a 1.469.681 LEI
Ipoteci	e) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract; f) 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 acestea identificate in contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor, accesoriu prezentului Contract, garantie care se va constitui in maximum 45 zile de la data tragerii. g) 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. h) 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

ITAGRA BIO TERRA

Contract de credit nr C10002023031789/12.06.2023 incheiat cu OTP BANK-APIA SAPS

Obiectiv	Facilitate de credit cash non-revolving neangajanta pentru finantarea capitalului de lucru necesar desfasurarii activitatilor curente. cu titlu de prefinantare a sumelor cuvenite clientului din subventiile aferente campaniei `din subventiile aferente Campaniei 2022, respectiv Campaniei 2023 ce urmeaza sa se incaseze de la APIA.
Suma	213.069 LEI
Scadenta	15.07.2025
Sold la 31 Decembrie 2024	122.725 LEI
Sold la 30 Septembrie 2025	100.524 LEI
Garantii	Ipoteca mobiliara asupra creantelor aferente subventiei SAPS prefinantate conform contract. inclusiv sumele totale cuvenite clientului aferente anului curent plus anului urmator acordarii finantarii plus 1 an, in baza contractului de ipoteca mobiliara asupra creantelor C1000202203023854538/17.06.2022, cu modificarile si completarile ulterioare. Ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de client la Banca. inclusiv supra contului de subventie SAPS.

Grupul MF CAPITAL
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 12. DATORII CU LEASINGUL FINANCIAR

Descriere	30.09.2025	31.12.2024
Maxim 1 an	215.246	207.686
Mai mult de un an dar mai putin de 5 ani	151.734	197.296
Mai putin costurile financiare viitoare	-	-
Valoarea actuala a datoriilor – leasing financiar	366.981	404.982

Situatia contractelor de leasing la 30 **Septembrie** 2025 este prezentata in cele ce urmeaza:

Descriere	Mecanica Fina		Itagra SA		Mollore SA		Cefin	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pana la 1 an	-	-	118.028	115.621	97.218	92.065	-	-
Intre 1 si 5 ani	-	-	-	-	151.734	197.296	-	-
Total	-	-	118.028	115.621	248.952	289.361	-	-

Nota 13. IMPOZIT AMANAT

Diferentele intre contabilitate reglementarile fiscale romanesti si reglementarile IFRS dau nastere unor diferente temporare intre valoarea contabila a anumitor active si datorii pentru raportarea financiara si in scopuri fiscale. Impozitul pe venit amanat a fost calculat pentru toate diferentele temporare sub metoda datoriilor folosind rata de impozitare de 16%.

Miscarea datoriei cu impozitul amanat este urmatoarea:-

Descriere	2025	2024
La 1 Ianuarie	31.893.416	31.653.964
Cheltuiala anului/(Venitul) anului	(80,875)	35.858
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
La 30 Septembrie	31.812.541	31.689.822

Componenta impozitului amanat reprezinta in principal impozitul amanat aferent reevaluarii mijloacelor fixe din perioada 2003 – 2024.

Nota 14. FURNIZORI SI ALTE DATORII ASIMILATE

Pozitia “Furnizori de imobilizari” nu include sume care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an.

Pozitia “Garantii” include sume retinute in valoare de 1.249.505 lei, din care vor deveni exigibile intr-un termen mai mare de 1 an in suma de 658.929 Lei (31 decembrie 2024 : 855.513 lei).

Structura datoriilor la 30 Septembrie 2025 este urmatoarea :

	30-Septembrie-2025	31-dec-2024
Furnizori	4.419.976	3.604.831
Furnizori de imobilizari	403.934	1.245.627
Furnizori parti afiliate	449.804	2.317.033

Grupul MF CAPITAL**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025**

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

Datorii fata de salariatii	183.500	220.717
Alti creditorii (exclusiv Garantiile retinute)	-	75.893
Total datorii financiare	5.457.214	7.464.101
Datorii fata de bugetul statului	889.754	643.710
Alte datorii	-	-
TVA de plata	218.020	229.364
Total	6.564.988	8.337.175

Nota 15. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din vanzari pentru exercitiul incheiat la 30 **Septembrie** 2025 cuprind urmatoarele elemente:

	30-Sept-2025	30-sept-2024
Venituri din vanzarea produselor finite	6.304.925	5.191.991
Venituri din vanzarea marfurilor	150.314	125.595
Venituri din servicii prestate	1.781.497	1.697.945
Venituri din chirii	9.418.216	6.918.359
Venituri activitati diverse (refacturari utilitati)	2.053.387	1.287.478
Discount-uri acordate	-238.001	(109.417)
Venituri din productie proprie	25.645	179.037
Variatia stocurilor	7.000.857	(899.907)
Total	26.496.840	14.391.081

Nota 16. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	30-Sept-2025	30-sept-2024
Alte venituri	134.422	195.207
Venituri din vanzarea mijloacelor fixe	0	4.601
Venituri din reevaluarea investitiilor imobilizate	4.182	-
Venituri din subventii	121.408	113.429
Venituri din penalitati	250.810	32.588
Total	510.821	345.825

Nota 17. CHELTUIELI MATERII PRIME / MATERIALE CONSUMABILE

	30-Sept-2025	30-sept-2024
Piese de schimb	259.158	112.163
Combustibil	281.899	520.725
Marfuri	326.060	87.097
Obiecte de inventar	66.400	27.493
Alte materiale consumabile	3.828.369	3.110.836
Discount-uri primite	(849.522)	(400.808)
Subventii aferente cheltuielilor	192.347	-
Total	4.104.710	3.457.674

Grupul MF CAPITAL**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025**
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)**Nota 18. CHELTUIELI CU PERSONALUL**

	30-Sept- 2025	30-Sept-2024
Cheltuieli cu salariile	3.420.191	3.730.992
Cheltuieli cu contractele de conventie civila	604.953	-
Cheltuieli cu asigurarile sociale	99.916	97.507
Cheltuieli cu tichetele de masa	197.048	193.800
Total	4.322.108	4.022.299

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

Descriere	30-Sept-2025	30-iun-2024
Salarii	461.565	604.953
Taxe si contributii sociale	10.386	13.611
Total	471.951	618.564

Angajatii societatii sunt parte a programului de pensii organizat de statul roman. Nu sunt fonduri de pensii private administrate de grup sau la care grupul sa contribuie in numele angajatilor sai.

Nota 19. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

	30-Sept-2025	30-Sept-2024
Cheltuieli cu energia si apa	1.960.757	1.386.037
Cheltuieli privind intretinerea si reparatiile	95.586	156.183
Cheltuieli cu chiriile	684.401	676.042
Cheltuieli cu asigurarile	272.213	123.000
Cheltuieli privind comisioanele	105.727	365.057
Cheltuieli de protocol si publicitate	104.723	84.920
Cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	24.213	29.076
Cheltuieli privind deplasarile	40.432	10.175
Cheltuieli postale si telecomunicatii	61.117	57.599
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.450.841	1.679.465
Alte taxe catre Bugetul de Stat	598.608	638.806
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	51.483	59.133
Subventii si alte cheltuieli	29.852	50.294
Total	5.479.953	5.315.787

Nota 20. VENITURI / CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuielile financiare cuprind urmatoarele elemente:

	30-Sept-2025	30-Sept-2024
Cheltuieli cu dobanzile	2.589.651	(2.764.120)
Venituri din dobanzi	0	2
Alte venituri financiare	0	69.772
Alte cheltuieli financiare	892.171	(120.866)
Venituri din sconturi	-	-
Total venituri / (cheltuieli)	3.481.822	(2.815.212)

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Nota 21. CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT

Sistemul de impozitare roman tocmai a suferit un proces de consolidare si armonizare cu legislatia Uniunii Europene. Cu toate acestea inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte si sa stabileasca obligatii fiscale suplimentare, impreuna cu dobanzi de intarziere si penalitati acumulate. In Romania perioadele fiscale raman deschise timp de 5 ani.

Managementul Grupului considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt fidele realitatii si ei nu detin cunostinte de orice alte circumstante care pot da nastere la o posibila raspundere materiala in acest sens.

Societatile din cadrul Grupului nu au facut obiectul unui control fiscal de fond in ultimii 5 ani, cu exceptia Itagra SA, ce a avut control pentru TVA si impozit pe profit aferente 2019.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt urmatoarele:

	30-sept-2025	30-Sep-2024
Cheltuiala cu impozitul amanat / (venit)	133,973	50.781
Impozitul pe venit / profit	463,748	261.934
Cheltuiala/(venit) cu impozitul pe profit	597,721	312.715

Nota 22. SOLDURI SI TRANZACTII CU PARTILE AFILIATE

Soldurile cu partile afiliate sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante / (Datorii)
Mol Invest SRL	175.000	203.244	28.244
Grand Total	175.000	203.244	28.244

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 additional. Contractele contin clauze de asigurare de catre locator, contra cost, a utilitatilor necesare functionarii spatiilor inchiriate.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

- contract inchiriere (locatiune) incheiat cu fiiala Modern Self Wash SRL pentru un imobil in care se desfasoara activitati de intretinere autovehicule (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 quantum 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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

Probleme de mediu

Punerea in aplicare a regulamentului de mediu in Romania este in evolutie, postura de executie a autoritatilor guvernamentale fiind continuu reconsiderata. Grupul evalueaza periodic obligatiile care ii revin in temeiul reglementarilor de mediu. Obligatiile care sunt identificate sunt recunoscute imediat.

Potentialele datorii care ar putea aparea ca urmare a unor modificari ale reglementarilor existente, a litigiilor civile sau a legislatiei nu pot fi estimate dar nu pot fi semnificative. In climatul actual de aplicare, in conformitate cu legislatia in vigoare, conducerea considera ca nu exista datorii semnificative pentru daunele aduse mediului.

Mediul de operare al Grupului

Grupul, prin intermediul operatiunilor sale, are o expunere semnificativa la economia si pietele financiare din Romania. Romania prezinta anumite caracteristici ale unei piete emergente inclusiv inflatie relativ ridicata si un deficit de cont curent semnificativ.

Sectorul bancar din Romania este sensibil la fluctuatiile nefavorabile si conditiile economice si poate experimenta ocazional reduceri de lichiditate si niveluri crescute de volatilitate a preturilor de piata, martor fiind anul 2008.

Managementul este in imposibilitatea de a anticipa toate evolutiile care ar putea avea un impact asupra bunurilor imobiliare si/sau asupra sectorului bancar si, in consecinta ca efect, daca este cazul ar putea avea asupra pozitiei financiare a Grupului.

Legislatia fiscala valutara si vamala in Romania face obiectul unor interpretari diferite si schimbari frecvente. Directia viitorului economic al Romaniei este in mare masura dependenta de eficienta masurilor economice financiare si monetare intreprinse de Guvern impreuna cu impozitul, evolutiile legislative de reglementare si politice.

Volatilitatea recenta la nivel mondial si a pietelor financiare romanesti

In timp ce Grupul nu are nicio expunere la piata imobiliara externa criza de lichiditate in curs de desfasurare la nivel mondial poate conduce printre altele la un nivel mai scazut al finantarii pietei de capital, nivele scazute de lichiditate in sectorul bancar roman, precum si rate de dobanda mai mari la creditare.

Astfel de circumstante ar putea afecta capacitatea Grupului de a obtine imprumuturi noi si de a re-finanta imprumuturile existente in termenii si conditiile similare celor aplicabile tranzactiilor anterioare.

Debitorii Grupului pot fi, de asemenea, afectati de nivelul mai scazut al lichiditatii care ar avea impact direct asupra capacitatii lor de a rambursa imprumuturile restante sau datoriile comerciale.

Deteriorarea conditiilor de operare pentru debitori pot avea, de asemenea, un impact asupra previziunilor managementului in ceea ce priveste fluxul de numerar si de evaluare a deprecierii activelor financiare si non-financiare.

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

Grupul MF CAPITAL
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat alfel)

Litigii

Litigiile emitentului, precum și cele ale societăților din grup sunt următoarele:

I. MF CAPITAL SA (CUI: 655 ; ORC: J40/2353/1991)

A. În calitate de RECLAMANT:

1. Dosar nr. 10787/301/2023 - Judecătoria sector 3 București
Obiectul dosarului - Recuperarea sumei de 36.242,61 lei debit principal constând în contravaloarea chiriei și a utilităților neachitate de Debitor (Social Accounting Independent SRL) la care se adaugă penalități de întârziere.
Părți - Creditor /Reclamant -MECANICA FINA SA (denumire nouă: MF CAPITAL SA)
Pârât / Debitor - SOCIAL ACCOUNTING INDEPENDENT SRL
Stadiu procesual - soluționat la data de 30.05.2023.
Soluție - Instanța admite excepția netimbrării capătului din cererea introductivă referitor la obligarea debitoare la plata penalităților de întârziere, excepție invocată din oficiu. Anulează capătul din cererea introductivă referitor la obligarea debitoare la plata penalităților de întârziere. Admite în parte cererea formulată, având ca obiect ordonanță de plată. Ordonă debitoare să plătească creditoarei suma de 36.242,61 lei reprezentând debit, în termen de 20 de zile de la data comunicării ordonanței de plată.
Obligă debitorul la plata sumei de 200 lei către creditoare, reprezentând cheltuieli de judecată efectuate în cauză (taxă de timbru) Nu s-au acordat penalitățile de întârziere.
Sume în litigiu: 36.242,61 lei debit principal (contravaloare chirie și utilități neachitate).
În executare silită la BEJ Negreanu Marius Adrian din București – dosar nr.512/05.09.2023. S-au instituit popriri pe conturi la Libra Internet Bank, ING Bank, unde creanța noastră intra în concurs cu alte creanțe popriate de ANAF Sector 3. Șanse reduse de recuperare a creanței.
2. Dosar nr. 32457/3/2023 - Tribunalul BUCUREȘTI - Secția a-VII-a Civilă
Obiectul dosarului: insolvență / faliment cererea debitorului (art.66 alin.10 – L 85/2014)
Debitor: EUROPEAN INFORMATIONAL SYSTEMS SRL
Creditor MECANICA FINA SA (denumire nouă: MF CAPITAL SA)
S-a depus cerere de admitere a creanței de 141.842,49 lei (chirie+utilități),
Mecanica Fina SA a fost înscrisă în tabelul creanțelor.
Administrator judiciar, la solicitarea debitoare, CII OANĂ AURORA.
La termenul anterior 18.06.2024 soluția pe scurt: În temeiul art. 139 alin. 1 lit. B din Legea nr. 85/2014, confirmă planul de reorganizare propus de către debitorul administratorul judiciar CII Oană Aurora pentru debitorul European Informational Systems SRL. Stabilește 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 hotărârii, ce va fi depus la Tribunalul București Secția a VII-a Civilă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi 18.06.2024. Document: Hotărâre intermediară 3191/2024 18.06.2024.
Termen: 24.03.2026 – pentru implementarea planului de reorganizare prezentat de administratorului judiciar pentru debitor.
3. Dosar nr. 2767/3/2024 - Tribunalul BUCUREȘTI - Secția a-VII-a Civilă
Obiectul dosarului: insolvență/faliment cererea debitorului
Debitor: TOPGENTI.RO SRL;
Creditor: MECANICA FINA SA (denumire nouă: MF CAPITAL SA)
S-a depus cerere de admitere a creanței de 68.631,63 lei (chirie+utilități) în 29.03.2024.
Administrator judiciar, la solicitarea debitoare, AKTIV-LEX INSOLVENTA S.P.R.L., cu o remunerație de 3.000 lei din averea debitoare.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

La termenul anterior (19.06.2024): Amână cauza pentru evaluarea și valorificarea bunurilor din patrimoniul debitoarei.

Termen: 19.02.2025, pentru a da posibilitatea debitoarei să depună plan de reorganizare.

La termenul din data de 17.04. 2025 instanța a dispus intrarea în faliment a debitorului prin procedura generală.

Termen acordat în cauza: 22.04.2026

B. În calitate de PARAT

1. Dosar nr.25713/3/2023 - Tribunalul București - Secția a-VIII-a CMAS

Obiectul dosarului - Eliberarea unei noi adeverințe privind drepturile salariale pe perioada 01.10.1974-22.09.1975 și 01.04.1976-07.03.1991 prin care să se indice salariul de bază, sporurile, venituri suplimentare și mențiunea expresă de reținere și achitare a contribuției de asigurări sociale.

Obligarea paratilor la plata sumei de 38117 lei calculată pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în continuare, cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveneau. Obligarea paratilor în solidar la plata unor penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecată.

Părți - Reclamant - CHIRILĂ OCTAVIAN

Pârât - MECANICĂ FINĂ SA (denumire nouă: MF CAPITAL SA) și Euro Storage Arhiv SRL
Stadiu procesual - în soluționare pe fond.

Sume în litigiu - 38.117 lei cu titlul de diferențe dintre drepturile de pensie încasate și cele care se cuveneau pentru perioada 03.02.2021-31.07.2023 și în prezent, precum și penalități de întârziere de 500 lei pe zi de la data pronunțării hotărârii judecătorești pe fond și până la data emiterii adeverinței.

Termen: 05.09.2024 - amânare pentru depunere documente (dosar de personal) de către parata Euro Storage Arhiv.

După termenul din 05.09.2024, în condițiile răspunsului Euro Storage Arhiv în sensul că nu deține dosarul de personal al reclamantului), Mecanica Fina a depus la dosar Note de sedință solicitând respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

Ultimul termen: 19.12.2024. Soluția pe scurt: Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Carmesin SA. Respinge cererea formulată în contradictoriu cu pârâta Carmesin SA ca fiind formulată față de o persoană fără calitate procesuală pasivă. Admite în parte cererea. Obligă pârâtele SC EUROSTORAGE ARHIV SRL și SC MECANICĂ FINĂ SA să elibereze reclamantului adeverință de salariat pentru perioada 01.10.1974-22.09.1975 și perioada 01.04.1976-07.03.1991, din care să reiasă funcția ocupată, condițiile de muncă în care a lucrat, salariul de bază cu care a fost retribuit, defalcăt pe fiecare venit în parte precum și cu menționarea sporurilor de care a beneficiat și a veniturilor suplimentare realizate, temeiul de drept al acordării fiecărui venit precum și mențiunile privind plata contribuțiilor de asigurări, cu precizarea în concret a tuturor veniturilor incluse în baza de calcul al contribuțiilor de asigurări sociale. Respinge în rest cererea, ca neîntemeiată. Cu apel în 10 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul București – Secția a VIII-a. Pronunțată astăzi, 19.12.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței. Document: Hotărâre 8194/2024 19.12.2024. Sentința instanței de fond a fost atacată cu apel la Curtea de Apel București

Termen în apel: 23.02.2026

2. Dosar nr.5292/330/2020 - Judecătoria Urziceni

Obiectul dosarului - Acțiune în constatare. Reclamantii solicită instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate că aceștia au un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 87 mp aparținând societății MECANICA FINĂ SA și să oblige societatea la desființarea împrejuririi executată din stâlpi și plăci de beton.

Părți : Reclamant - AELENI PETRU și AELENI ELENA; Apellant-Pârât - MECANICĂ FINĂ SA (denumire nouă: MF CAPITAL SA)

Stadiu procesual – apel. Dosarul a fost soluționat pe fond, iar Mecanica Fina SA a formulat apel.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Soluția pe scurt: În baza art. 480 alin. 1 din Codul de procedură civilă, respinge, ca nefondat, apelul formulat de apelanta SC MECANICĂ FINĂ SA (date), împotriva sentinței civile nr. 56 din data de 19.01.2023, pronunțată de Judecătoria Urziceni. Respinge cererea apelantei privind acordarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. Obligă pe apelanta SC MECANICĂ FINĂ SA să plătească intimaților AELENI PETRU (date) și AELENI ELENA (date) suma de 3000 lei (în care este inclus TVA), cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat achitat în faza de apel. Cu drept de recurs în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Ialomița – Secția civilă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 17.12.2024. Document: Hotărâre 1059/2024 17.12.2024.

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

A. În calitate de PĂRÂT

1. Dosar: 1303/98/2021 - Tribunalul Ialomița

Obiectul dosarului: 1. Constatarea nulității absolute totale a actului de adjudecare în favoarea ITAGRA SA încheiat la data de 25.01.2017 de către Executor Judecătoresc Mihăilescu Adriana Emanuela cu sediul în loc.Cornetu, jud.Ilfov. 2. Rectificarea inscrierilor de Carte Funciara în sensul înscrierii terenurilor ce au fost vandute în baza actului de adjudecare, pe numele reclamantului, a următoarele terenuri : CF 21657 UAT Sinesti, IL (23.918 mp) si CF 21659 UAT Sinesti, IL (5.000 mp).

Părți: Reclamant: CHRISTOU LOIZOS

Pârâți: DULMAN GHEORGHE, BRD GROUPE GENERALE, ITAGRA SA

Stadiu procesual – soluționat, în faza de fond, la data de 18.07.2023.

Soluție - Instanța a respins excepția inadmisibilității cererii, invocată de pârâta BRD – Groupe Societe Generale SA prin întâmpinare, ca neîntemeiată. Respinge cererea formulată de reclamantul CHRISTOU LOIZOS în contradictoriu cu pârâții DULMAN GHEORGHE, BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA și ITAGRA S.A., ca neîntemeiată. În act că apărătorul reclamantului a precizat că va solicita cheltuieli de judecată pe cale separată. Respinge ca neîntemeiată cererea pârâtei ITAGRA S.A. de obligare a reclamantului la plata cheltuielilor de judecată. În act că ceilalți pârâți nu au solicitat cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cai de atac: La data de 16 ianuarie 2024, sentința a fost atacată cu apel de reclamant. A fost depusă, de către Itagra SA întâmpinare la apelul formulat de reclamant.

Instanța de apel - Curtea de Apel BUCUREȘTI, Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie

Soluția pe scurt: Admite apelul. Schimbă în parte sentința civilă apelată, în sensul următor: Admite în parte cererea de chemare în judecată. Constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Constată nulitatea parțială a contractului de ipotecă autentificat sub nr.(...) de BNP R. J., numai în ceea ce privește ipotecarea terenurilor menționate la pct. 1 și 2 din contractul de ipotecă, terenuri ce au format obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.(...) de BNP R. J.. Respinge restul pretențiilor formulate prin cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiate. Menține dispozițiile sentinței apelate, în ceea ce privește excepția inadmisibilității și cheltuielile de judecată. Respinge cererea intimatelor pârâte BRD — Groupe Societe Generale S.A., privind cheltuielile de judecată din apel, ca neîntemeiată. Cu recurs în 30 de zile de la comunicare; cererea de recurs se depune la Curtea de Apel București. Pronunțată azi, 13.01.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței. Document: Hotărâre 9/2025 13.01.2025.

Se așteaptă comunicarea sentinței instanței de apel pentru a se identifica motivele de recurs.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025 (toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

B. In calitate de RECLAMANT

1. Dosar: 8981/3/2024 - Tribunalul BUCUREȘTI, Secția a-VI-a Civilă

Stadiu procesual – fond.

Obiectul dosarului:

1. Obligarea Pârâtelor la plata sumei de 238.906,13 lei, reprezentând echivalentul dobânzilor subvenționate pentru perioada de 8 luni de la momentul încheierii contractului de credit
2. Obligarea Pârâtelor la plata sumei de 547.724,64 lei, reprezentând echivalentul valorii componente nerambursabile de 10% din valoarea finanțată, conform dispozițiilor contractuale și legale;
3. Obligarea Pârâtelor la plata dobânzii legale penalizatoare între profesioniști, calculată la sumele de mai sus, de la data cererii de chemare în judecată, și până la data plății efective.

Părți: Reclamant: ITAGRA SA

Pârâți: OTP BANK ROMANIA SA, FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE 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.

A fost formulat si depus apel de catre parata OTP Bank (Patria Bank).

Nu a fost stabilit termen de judecata in cauza

2. Dosar: 1649/98/2024 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă

Stadiu procesual : fond.

Obiectul dosarului: pretentii - obligarea pârâtei la decontarea sumelor platite de reclamanta angajatilor săi ca indemnizație de concediu medical in suma de 22.444 lei, in perioada 01.06.2023 – 22.11.2023.

Părți: Reclamant: ITAGRA SA,

Pârât: CASA JUDEȚEANĂ DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE IALOMIȚA.

Solutia instantei de fond: Admite actiunea reclamantei Itagra SA

Sentinta a fost atacata cu apel de Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Ialomița

Termen in apel: 10.03.2026.

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

1. Dosar nr.963/98/2023 - Tribunalul Ialomița, Secția Civilă – 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).

Părți: - Creditor - CARNICOM SRL (sediul ales la CII Enache Marilena Mariana)
- Debitor - BIO VALLEY SRL

Stadiu procesual - în soluționare 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. CUȚOV 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.

Termen acordat in cauza: 11.11.2025

Grupul MF CAPITAL**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025**
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)**IV. MOLLO RE SA (CUI: 19034870 ; ORC: J40/15010/2006)**

1. Dosar nr.12957/200/2023 - Judecătoria Buzău, Secția Civilă

Obiectul dosarului - Cerere de valoare redusa - recuperare debit in suma de 4117,86 lei reprezentand contravaloare chirie

Părți - Reclamant - MOLLO RE SA; Pârât - VLAD MARIA SIMONA

Stadiu procesual - în soluționare pe fond. Soluție – Cerere admisa.

Dosar in executare silita la BEJ ISOFACHE MARIUS NICUSOR, Buzau

Precizare:

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

Nota 25. SOLDURI SI TRANZACTII CU SOCIETATILE DIN GRUP CE AU FOST ELIMINATE

Entitate	Creante fata de entitatile afiliate	Datorii fata de entitatile afiliate	Net Creante/(Datorii)
Verra Wellness SRL		947.352	-947.352
Bio Valley SRL		1.261.175	-1.261.175
Itagra SA	1.312.241	2.442.502	-1.130.261
Mollo RE SA	885.000	680.639	204.361
Mecanica Fina SA	3.281.996	1.393.204	1.888.792
Itagra Bio Terra SRL	35.200	51.066	-15.866
Industrial Cefin SA	1.393.204	131.703	1.261.501
Total	6.907.641	6.907.641	-

Tranzactiile comerciale in relatia cu societatile din Grup

Tip tranzactie	Partener	Valoare 2025	Valoare 2024
Venituri din prestari servicii	Mollo Re SA	15.971	19.245
Venituri din chirii	Mollo Re SA	591.651	805.012
Venituri din vanzarea marfurilor	Mollo Re SA	614	-
Venituri din activitati diverse	Mollo Re SA	231.670	236.931
Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Mollo Re SA	481.815	173.851
Venituri din chirii	Itagra SA		437
Venituri din prestari servicii	Itagra SA	9.054	28.281
Venituri din vanzarea marfurilor	Itagra SA		-
Venituri din cedarea activelor	Itagra SA		-
Venituri din prestari servicii	Industrial Cefin SA	63.564	78.745
Venituri din vanzarea marfurilor	Industrial Cefin SA	2.031	1.487
Venituri din activitati diverse	Industrial Cefin SA	255.312	375.851

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025

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

Venituri din actiuni detinute la entitatile afiliate	Industrial Cefin SA	288.602	310.993
Venituri din prestari servicii	Mol Invest SA	660	1.320
Venituri din chirii	Mol Invest SA	3.448	6.751
Venituri din prestari servicii	Vera Wellness	7.677	9.261
Venituri din chirii	Vera Wellness	135.147	183.677
Venituri din vanzarea marfurilor	Vera Wellness		3.982
Venituri din activitati diverse	Vera Wellness	159.293	162.962

Imprumuturi

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Itagra SA	1.724.736	752.740	1.759.051	670.707
Industrial Cefin SA	158.500	462.165	158.500	600.936
Mollo Re SA	53.900	53.900	17.399	17.399
Mol Invest SA	525.441	353.553	495.259	201.035
Itagra Bio Terra SRL	-	-	-	-

Dividende

Parti legate	Plati 2025	Incasari 2025	Plati 2024	Incasari 2024
Mollo Re SA	-	42.000		173.851
Industrial Cefin SA	-	210.000		310.993

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
Venituri din vanzari - 30 Septembrie 2024				
Venituri din productie	10.010.039	5.129.201	1.323.897	16.463.137
Variatia stocurilor	-	(899.907)	-	(899.907)
Variatia investitiilor imobiliare	179.037	-	-	179.037
Alte venituri din exploatare	85.637	497.226	-	582.863
Materii prime si consumabile	(2.078.590)	(3.140.489)	(320.162)	(5.539.240)
Cheltuieli de personal	(1.800.513)	(1.309.104)	(307.729)	(3.417.346)
Cheltuieli amortizari si deprecieri	(412.732)	(951.560)	(165.179)	(1.529.472)
Alte cheltuieli din exploatare	(3.375.393)	(1.608.454)	(443.552)	(5.427.399)
Diferente de curs valutar (nete)	(41.290)	(7.513)	(2.291)	(51.094)
Venituri / (costuri) dobanzi (nete)	(1.040.809)	(1.723.309)	0	(2.764.11)
Venituri/(costuri)interese participare	0	0	0	0
Profit / (Pierdere) brut(a)	1.525.387	(4.013.909)	84.983	(2.403.53)
Impozit pe profit / venit	-295.459	-17.255	-4.737	(317.452)
Profit (pierdere) net (a)	1.229.928	(4.031.165)	80.246	(2.720.990)
Interese minoritare	(56.672)	125	(40.183)	(96.730)
Profit (pierdere) net (a) entitate mama	1.173.256	(4.031.039)	40.063	(2.817.720)
Active pe segmente 30 septembrie 2024	222.483.243	55.352.084	781.797	278.617.124
Datorii pe segmente 30 septembrie 2024	-56.942.833	-33.065.870	-94.014	-90.102.717

Grupul MF CAPITAL**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025**

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

	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	690.643	-	738.401
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.

Grupul MF CAPITAL

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE LA 30 Septembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat alfel)

NOTA 27. REZULTATUL PE ACTIUNE

Grupul prezinta atat rezultatul de baza pe actiune, cat si rezultatul pe actiune diluat:

- rezultatul de baza pe actiune se calculeaza prin impartirea profitului net atribuit detinatorilor de actiuni ale Grupului, la numarul mediu ponderat de actiuni in cursul perioadei;
- rezultatul pe actiune diluat se calculeaza pe baza profitului net, ajustat de efectele dilutive.

Rezultatul pe actiune este ajustat retroactive la inceputul primei perioade de raportare pentru cresterea numarului de actiuni rezultate din capitalizare.

Calculul rezultatului pe actiune este prezentat in tabelul urmator:

	30.09.2025	30.09.2024
Profit net atribuibil societatii mama (A)	8.626.317	3.275.651
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)	2,33	0.88
Diluat (A/C)	2,33	0.88

Nota 28. EVENIMENTE ULTERIOARE

La data de 24.10.2025, adunarea generala extraordinara a actionarilor a aprobat cu unanimitate de voturi schimbarea denurii societatii din Mecanica Fina SA in MF CAPITAL S.A. cu modificarea corespunzatoare a actului constitutiv. Hotararile adunarii generale au fost transmise la ASF si BVB prin raport curent in data de 24.10.2025 fiind depuse la ORC in data de 27.10.2025 prin cerere de mentiuni admisa la data de 30.10.2025.

La celelalte societati din grup nu sunt evenimente ulterioare de raportat.

Director General
Mollo Sergio

Contabil sef
Rogojan Maria