Anexa 10
conf. Reg. 7/2020

SITUAȚIA
activelor și datoriilor Lion Capital
F.I.A.I.R înființat prin act constituiv
31/12/2025

	DENUMIRE	VALOARE [RON]
1	**Imobilizări necorporale**	**1.253**
2	**Imobilizări corporale**	**4.755.956**
3	**Investitii imobiliare**	**11.913.467**
4	**Active biologice**	**-**
5	**Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor suport in cadrul unui contract de leasing**	**2.016.752**
6	**Active financiare**	**5.043.625.763**
6.1	**Active financiare evaluate la cost amortizat**	**-**
6.2	**Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere**	**1.569.569.776**
6.2.1	**Actiuni**	**1.392.496.977**
6.2.1.1	Admise in cadrul unui loc de tranzactionare	993.847.789
6.2.1.1.1	din Romania	993.847.789
6.2.1.1.1.1	Tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	441.787.396
6.2.1.1.1.2	Netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	552.060.393
6.2.1.2	Neadmise la tranzactionare	398.649.187
6.2.1.2.1	din Romania	398.649.187
6.2.2	**Obligatiuni corporative**	**-**
6.2.3	**Titluri de participare FIA/OPCVM**	**177.072.799**
6.2.3.2	Unitati de fond	**177.072.799**
6.2.3.2.1	Admise in cadrul unui loc de tranzactionare	-
6.2.3.2.2	Neadmise la tranzactionare	177.072.799
6.2.3.2.2.1	din Romania	116.041.719
6.2.3.2.2.2	dintr-un stat membru	-
6.2.3.2.2.3	dintr-un stat tert	61.031.080
6.3	**Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global**	**3.474.055.987**
6.3.1	**Actiuni**	**2.762.943.344**
6.3.1.1	Admise in cadrul unui loc de tranzactionare	2.592.158.826
6.3.1.1.1	din Romania	2.592.158.826
6.3.1.1.1.1	Tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	2.586.967.491
6.3.1.1.1.2	Netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	5.191.335
6.3.1.2	Neadmise la tranzactionare	170.784.518
6.3.1.2.1	din Romania	170.784.518
6.3.2	**Obligatiuni corporative**	**84.733.256**
6.3.2.1	Admise in cadrul unui loc de tranzactionare	1.287.806
6.3.2.1.2	dintr-un stat membru	1.287.806
6.3.2.1.2.2	Netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	1.287.806
6.3.2.2	Neadmise la tranzactionare	83.445.450
6.3.2.2.1	Din Romania	83.445.450
6.3.3	**Titluri de participare FIA/OPCVM**	**562.902.793**
6.3.3.1	**Actiuni**	562.902.793
6.3.3.1.1	Admise in cadrul unui loc de tranzactionare	562.902.793
6.3.3.1.1.1	din Romania	562.902.793
6.3.3.1.1.1.1	Tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	562.902.793

6.3.6	**Titluri de stat**	**63.476.594**
6.3.6.1	Admise la tranzacționare	-
6.3.6.2	Neadmise la tranzactionare	63.476.594
6.3.6.2.1	din Romania	63.476.594
7	**Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)**	**648.355**
8	**Depozite bancare**	**710.670.614**
9	**Alte active :**	**78.952.149**
9.1	Dividende sau drepturi de incasat	-
9.2	Alte active, din care:	78.952.149
9.2.1	Imprumuturi acordate filialelor	37.325.599
10	**Cheltuieli inregistrate in avans**	**246.578**
11	**Total activ**	**5.852.830.888**
12	**Total datorii**	**352.998.313**
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	20.341.241
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	332.657.072
12.3	Alte datorii	-
13	**Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**	**-**
14	**Venituri inregistrate in avans**	**20.858**
15	**Capital propriu,din care:**	**5.497.792.269**
15.1	Capital social	50.751.006
15.2	Alte elemente asociate capitalului	632.757.735
15.3	Alte elemente de capital propriu	2.041.270.485
15.4	Prime de capital	-
15.5	Rezerve din reevaluare	2.523.295
15.6	Rezerve	4.248.380.163
15.7	Actiuni proprii*	-3.962.041
15.8	Rezultatul reportat	756.889.711
15.9	Rezultat reportat adoptare prima data IAS 29 (sold D)	-2.527.669.558
15,10	Rezultatul exercițiului***	296.851.473
16	**Activul net**	**5.499.811.718**
17	**Numar de actiuni emise și aflate in circulație****	**506.410.056**
18	**Valoarea unitara a activului net**	**10,8604**
19	**Număr societăți comerciale din portofoliu, din care:**	**33**
19.1	Societăți admise la tranzacționare incadrul unui loc de tranzactionare din UE	21
19.2	Societăți admise la tranzacționare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	-
19.3	Societăți neadmise la tranzacționare	12

* - Valoarea acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare derulată în perioada 13-28 octombrie 2025.

** - În conformitate cu prevederile art. 123, alin. (3) din Regulamentul ASF nr. 9/2014, la această poziție s-a evidențiat numărul acțiunilor emise de societate și aflate în circulație la data de raportare în baza cărora se calculează valoarea unitară a activului net. Nu sunt incluse actiunile proprii rascumparate si detinute de societate la data raportarii. La data prezentului raport, din totalul de 507.510.056 acțiuni emise, societatea deține în proprietate un număr de 1.100.000 acțiuni proprii, răscumpărate în cadrul OPC derulată în perioada 13-28 octombrie 2025.

*** Informăm investitorii că rezultatul exercițiului este aferent informațiilor disponibile la data închiderii contabile lunare la 31 decembrie 2025 și nu include diferențele de valoare justă ale participațiilor evaluate prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori externi (Nivel 3 conform IFRS 13). Rezultatele financiare preliminare pentru exercițiul 2025 vor fi publicate în luna februarie 2026 conform calendarului de raportare financiară anunțat de societate.

ANEXA - conform art.38 alin. (4) din Legea 243/2019

Activele din portofoliul Lion Capital evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele de Evaluare

Nr. crt	Denumire emitent	CIF	Simbol	Nr acţiuni deţinute	Nr/data Raport evaluare	lei / acţiune	Valoare totala	Metoda de evaluare
Societăți neadmise la tranzacționare în care deținerea LC este > 33% din capitalul social								
1	NAPOMAR	199176		10.256.241	1980/25.08.2025	2,0212	20.729.914,31	abordare prin venit . metoda fluxurilor de numerar actualizate
2	SAI MUNTENIA INVEST	9415761		119.976	1981/25.08.2025	839,0220	100.662.503,47	abordare prin venit . metoda fluxurilor de numerar actualizate
3	SIF SPV TWO	40094500		119.988	1975/25.08.2025	142,1224	17.052.982,53	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
4	Administrare Imobiliare	20919450		16.049.741	1976/25.08.2025	3,8795	62.264.970,21	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
5	SIF1 IMGB	380430		199.993	1979/25.08.2025	1.458,2121	291.632.212,52	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
6	SIF SPV THREE	49696089		149.850	1974/25.08.2025	463,1573	69.404.121,41	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
7	SIF SPV FOUR	50270264		149.850	1973/25.05.2025	0,8501	127.387,49	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
Societăți admise la tranzacționare cu o lichiditate nerelevantă pentru aplicarea metodei de evaluare prin marcare la piață (conf. Art.114 alin.(4) din Reg.9/2014)								
8	SIF Imobiliare PLC	HE323682	SIFI	4.499.961	1977/25.08.2025	100,5654	452.540.377,95	abordare prin active. metoda Activului Net corectat
9	SIF Hoteluri	56150	CAOR	31.820.906	1978/25.08.2025	0,4554	14.491.240,59	abordare prin venit . metoda fluxurilor de numerar actualizate
10	IAMU	1766830	IAMU	9.170.588	1982/25.08.2025	9,2719	85.028.774,88	abordare prin venit . metoda fluxurilor de numerar actualizate

Nivelul levierului și valoarea expunerii calculate conform prevederilor Reg. UE nr. 231/2013

Metoda de calcul a expunerii F.I.A.I.R.	Valoarea expunerii (lei)	Nivelul levierului (%)
Metoda Brută	5.465.499.935	99,376%
Metoda Angajamentelor	5.499.811.718	100%

Lion Capital SA

BOGDAN-ALEXANDRU DRAGOI
Presedinte, Director General

Evaluare si Activ net
DANIELA VASI

RC Conformitate
ILIE GAVRA

Certificare Depozitar,
Banca Comercială Română

MIHAELA NICOLETA IOSIF
Specialist Depozitare

ALEXANDRA DUMITRAŞCU
Coordonator echipa Depozitare