



Globinvest

FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL

raport anual 2025

Pe plan international anul 2025 a fost anul în care acțiunile americane au fost depășite de câștigurile piețelor din restul lumii iar în plan intern anul 2025 a fost clar pentru bursa românească unul dintre cei mai buni ani din istoria recentă. Privită strict prin prisma randamentului, bursa românească este una dintre surprizele anului la nivel european. Această evoluție pozitivă s-a manifestat în pofida unor episoade de incertitudine politică și a tensiunilor generate de dezechilibrele economice.

SAI GLOBINVEST SA

31.12.2025

RAPORTUL ACTIVITĂȚILOR DIN EXERCITIUL FINANCIAR

Evoluția pieței

Pe plan internațional anul 2025 a fost anul în care acțiunile americane au fost depășite de câștigurile piețelor din restul lumii.

Pe Wall Street, indicii bursieri Dow Jones, S&P 500 și Nasdaq au închis anul 2025, atingând pragurile de 48.063, 6.846 și respectiv 23.242 de puncte. În anul 2025 S&P 500 a înregistrat o creștere de 16,39%.

Indicele german DAX a depășit performanța S&P 500 cu o creștere de 23%, în timp ce creșterea economică puternică din Spania a împins indicele spaniol Ibex 35 la un avans de 49%, iar indicele grec Athex cu 44%.

BET a crescut mai mult decât indicii principali ai celor mai importante piețe din regiune, precum Polonia și Austria, dar și decât cei ai marilor piețe europene - Marea Britanie, Germania și Franța. Avansul de 46,16% plasează indicele BET pe locul patru la nivel european. Cea mai bună performanță a fost înregistrată de indicele Bursei din Praga, care a crescut cu peste 52%. Aceasta a fost urmată de indicele principal al bursei din capitala Sloveniei, cu o apreciere de aproape 50%. Podiumul este completat de IBEX 35, indicele principal al Bursei din Madrid, care a crescut cu 49% anul trecut, pe fondul performanței bune a economiei spaniole. Urmează BET, iar imediat în urma sa sunt indicii piețelor din Viena și Varșovia, care au crescut cu 45%.

Spre comparație, marile piețe bursiere europene au înregistrat performanțe mult mai slabe. De exemplu, indicele FTSE 100 al Bursei din Londra a avansat cu 25%, indicele german DAX cu 23%, iar CAC 40 de la Paris cu nici 11%.

2025 a fost clar pentru bursa românească unul dintre cei mai buni ani din istoria recentă. Privită strict prin prisma randamentului, bursa românească este una dintre surprizele anului la nivel european. Această evoluție pozitivă s-a manifestat în pofida unor episoade de incertitudine politică și a tensiunilor generate de dezechilibrele economice.

Bursa de Valori București a ieșit din pluton, într-un an în care bursele europene au avut, în general, randamente bune. BET, indicele principal al Bursei de Valori București, a încheiat anul 2025 la 24.438,89 puncte, un nou maxim istoric. Nivelul este cu 46,16% mai mare decât ultima valoare de tranzacționare din 2024. Este cea mai mare creștere anuală din ultimii 15 ani și este cu atât mai impresionantă cu cât a avut loc într-un climat macroeconomic fragil. Ultima dată când piața de la București a urcat mai mult a fost în 2009, anul revenirii de după criza financiară globală, sau

în perioada de început a anilor 2000, când bursa era mică, imatură și extrem de volatilă.

Un alt indicator, care reflectă mult mai corect ce se întâmplă în piață este indicele BET-TR, indicele care cumulează atât creșterea prețurilor, cât și dividendele încasate de investitori. În 2025, acest indice a crescut cu 55,21%.

Indicii Bursei de Valori București au înregistrat evoluții remarcabile: 46,16% BET, 49,62% BET-NG, 53,89% BET-BK, 46,11% BET-FI și 46,58% BET-EF.

Anul acesta va fi profund marcat de:

- Îndoieli tot mai accentuate cu privire la faptul dacă inteligența artificială va desființa industria întregi și va duce la creșterea șomajului.
- Îndoieli privind dacă investițiile masive actuale în inteligența artificială vor genera randamente suficiente în viitor.
- Incertitudine legată de tarifele de import din SUA și dacă poate fi evitat un adevărat război comercial sau valutar.
- Întrebarea dacă prețurile petrolului vor crește brusc și dacă aprovizionarea cu petrol va rămâne stabilă în urma evenimentelor din Iran.

Cu toate că rata inflației a continuat să crească, de la aproximativ 5,13% în anul 2024 la aproximativ 9,7% în anul 2025, iar leul s-a apreciat în raport cu USD (aproximativ 9%) și s-a depreciat în raport cu EUR (variație de aproximativ 2,5%), dobânzile medii practicate pe piața monetară au continuat să se mențină la valori asemănătoare cu anul precedent (5,77% ROBID 1M, 5,16% media dobânzilor bancare).

Din acest motiv, continuăm să susținem că cea mai recomandabilă abordare a economiilor prin intermediul fondurilor de investiții o reprezintă investițiile recurente, orientate pe termen mediu și lung.

În anul 2025, activele medii ale fondurilor administrate de Globinvest au crescut cu 17,36%, iar randamentele individuale oferite de acestea au fost cuprinse între -1,28% și 54,58%.

Obiectivele fondului

Obiectivele asumate de către SAI Globinvest SA în anul 2025 pentru Fondul Privat Comercial sunt **creșterea activelor** la nivelul de **194,95 mil. lei** și ca **politica de investiții** să asigure **depășirea indicatorului de performanță** al fondului (*compus din 50% BET-FI + 50% media dobânzilor bancare**, corectate cu rata cheltuielilor fondului).

** BET-FI este primul indice sectorial al BVB și reflectă tendința de ansamblu a preturilor fondurilor de investiții financiare (SIF-urilor) tranzactionate pe piața reglementată BVB. Ponderarea companiilor în indice se face cu capitalizarea free floatului acestora. Indicatorul “**media dobânzilor bancare**” reflectă evoluția ratei dobânzilor disponibile pe piața pentru constituirea de depozite noi de către persoanele fizice și are ca sursă Statistica Băncii Naționale a României.*

Strategia investițională

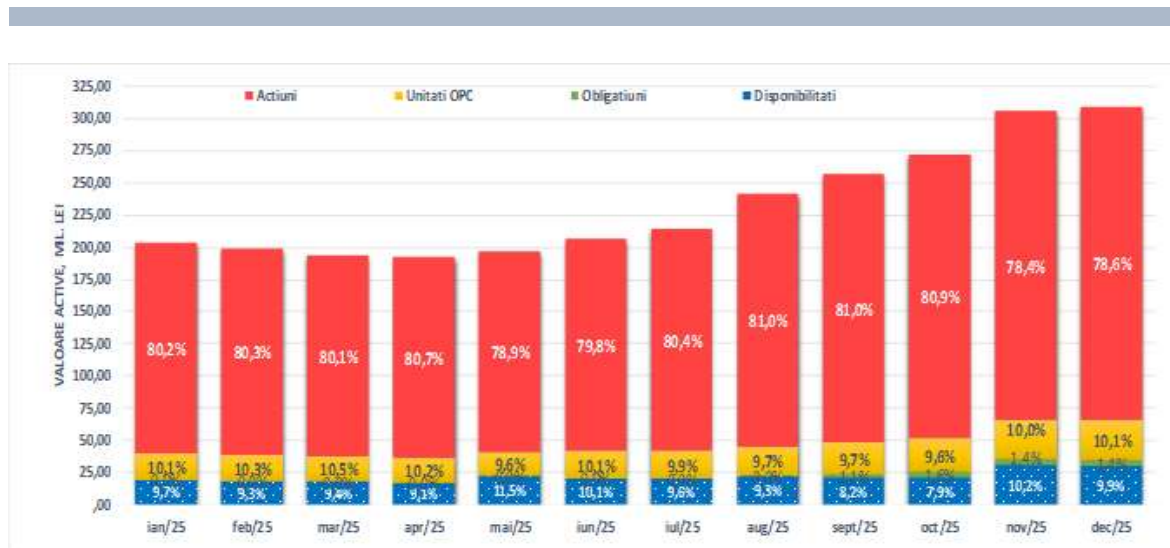
Anul 2025 a continuat să fie marcat de volatilitate ridicată a piețelor. Există incertitudini mari la nivel global determinate de derularea în continuare a unor conflicte militare, UE se confruntă cu presiuni privind politicile fiscale comune și aplicarea unor măsuri de consolidare bugetară, în special în statele cu deficite ridicate, în SUA discuțiile privind politicile fiscale și monetare au impact global, iar orice schimbare de direcție acolo se reflectă și asupra fluxurilor de capital către piețele emergente, inclusiv România, iar relațiile dintre China și Occident rămân tensionate pe fondul disputelor comerciale și al rivalității tehnologice.

Prin urmare, deși ne vom confrunta în continuare cu o inflație relativ ridicată pe tot parcursul anului iar perspectiva economică rămâne incertă, **menținerea unei expuneri ridicate pe acțiuni cotate** în România din **sectorul financiar** este singura cale de a obține rezultate mulțumitoare pentru investitori, cu condiția ca aceștia să adopte **un orizont investițional pe termen mediu sau lung**.

În ceea ce privește titlurile de credit, vom continua să gestionăm cât mai bine lichiditățile, să menținem cât mai redusă ponderea disponibilităților și depozitelor.

Modificări în structura portofoliului

Structura portofoliului nu a cunoscut modificări importante în cursul anului:



Activele medii al fondului au crescut cu **22,2%** în anul 2025, de la 187,9 milioane lei la **229,7 milioane lei**, iar numărul de investitori a crescut de la 17 la 18.

În cursul anului, ca măsuri de ajustare periodică a portofoliului au fost cumpărate acțiuni în valoare de **4.424,2 mii lei** și au fost vândute acțiuni în valoare de **13.919,3 mii lei**, iar ponderea acestora a variat în timpul anului între 78% și 81%, cu o medie de **80%**. De asemenea, au fost realizate operațiuni de cumpărare de obligațiuni de stat în valoare de **4.206,4 mii lei**, iar ponderea acestora în active a variat între 0% și 2%, cu o medie de **0,5%**. Nu au fost realizate tranzacții cu unități de fond la alte OPC, iar ponderea acestora în active a variat între 9,6% și 10,5%, cu o medie de **10%**. Disponibilitățile fondului au variat între 8% și 11%, cu o medie de **10%**.

Lichiditatea fondului, calculată ca valoare a activelor lichidabile în 8 zile depășește **39%** din activele fondului, iar portofoliul respectă cerințele legale de diversificare.

Randamentul efectiv al fondului a fost 54,58%,
iar valoarea indicatorului de referință 25,64%.

Bilanțul activității investiționale

Efectele activității descrise anterior sunt reflectate fluxurile financiare ale fondului:

<i>lei</i>	Sem. I 2025	Sem. II 2025	Total 2025
Active la începutul perioadei	199.843.818,84	206.351.921,06	199.843.818,84
Cumpărări de unități	0,00	1.992,63	1.992,63
Răscumpărări de unități	0,00	0,00	0,00
Intrări nete de capital	0,00	1.992,63	1.992,63
Venituri totale, din care:	10.154.736,17	106.101.150,81	116.255.886,98
Câștiguri de capital	3.064.141,99	102.315.968,45	105.380.110,44
Venituri din dividende	6.716.334,10	3.194.744,25	9.911.078,35
Venituri din dobânzi	374.260,08	590.438,11	964.698,19
Cheltuieli totale, din care:	3.211.620,56	4.271.573,84	7.483.194,40
Comision de administrare	2.965.884,56	3.920.118,40	6.886.002,96
Comision de depozitare	105.882,10	141.985,30	247.867,40
Comisioane ASF	92.625,66	124.723,01	217.348,67
Impozit pe câștig reținut	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli comisioane intermediere	47.228,24	84.747,13	131.975,37
Câștig din investiții (Profit)	6.943.115,61	101.829.576,97	108.772.692,58
Variație obligații cumulate	-435.013,39	733.978,62	298.965,23
Active la sfârșitul perioadei	206.351.921,06	308.917.469,28	308.917.469,28

Politici privind exercitarea dreptului de vot și implicarea

Conform politicilor proprii, Globinvest își va exercita în mod obligatoriu dreptul de vot în adunările generale ale acționarilor emitenților la care fondurile administrate dețin cumulat mai mult de 1% din capitalul social, iar pentru restul deținerilor doar atunci când conducerea executivă consideră oportun acest lucru.

În funcție de nivelul asumat de risc al fiecărui fond, în cazul repartizării profitului, Globinvest va vota pentru repartizarea acestuia sub formă de dividende, în cazul în care acțiunile sunt deținute de fonduri cu un profil de risc mai scăzut, respectiv capitalizarea profitului, în cazul în care acțiunile sunt deținute de fonduri cu un profil de risc mai ridicat; în cazul alegerii administratorilor, Globinvest va vota pentru continuitate numai atunci când foștii administratori ce candidează pentru un nou mandat au asigurat rezultate bune în activitatea emitentului, respectiv creșterea sau menținerea cifrei de afaceri, a profitului, a dividendelor, precum și un echilibrul bilanțier optim; în cazul majorarilor de capital, Globinvest va subscrie acțiuni numai atunci când prețul de subscriere este inferior prețului curent din piață, și când emitentul obține rezultate bune în activitatea sa, sau prezintă perspective deosebite de dezvoltare; în orice alte situații, Globinvest va vota astfel încât, bazat pe informațiile și analizele disponibile până la data exercitării, să maximizeze avantajele obținute de fondurile administrate; atât timp cât nu va deține o participație semnificativă, Globinvest va evita implicarea în activitatea emitenților în care s-a investit altfel decât prin exercitarea dreptului de vot în adunarea generală a acestora; în exprimarea votului în AGA emitenților în care s-a investit, Globinvest nu va utiliza serviciile consilierilor de vot.

În anul 2025, Globinvest a participat la adunările generale ale următorilor emitenți și a votat la punctele principale astfel:

Evergent Investments SA – ianuarie AGEA: reducerea capitalului social după anularea acțiunilor proprii din programe de răscumpărare a acțiunilor proprii – pentru

Transilvania Investments Alliance SA – martie AGEA: programe de răscumpărare a acțiunilor proprii – pentru; contractare de finanțări în condiții enumerate – pentru

Evergent Investments SA – aprilie AGOA: situațiile financiare anuale 2024 – pentru; repartizarea de dividende – pentru; programul de activitate 2025 – pentru; prelungirea mandatului auditorului Deloitte Audit SRL – împotriva / aprilie AGEA: programe de răscumpărare a acțiunilor proprii – pentru

Transilvania Investments Alliance SA – aprilie AGOA: situațiile financiare anuale 2024 – pentru; repartizarea pe destinații a profitului net – pentru; gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță – pentru; remunerarea variabilă a Consiliului de supraveghere – pentru; bugetul 2025 – pentru; numirea auditorului Deloitte Audit SRL – pentru; descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de supraveghere – 4 pentru și 1 împotriva; descărcarea de gestiune a membrilor Directoratului – pentru / aprilie AGEA: reducerea capitalului social după anularea acțiunilor proprii din programe de răscumpărare a acțiunilor proprii – pentru

Evergent Investments SA – octombrie AGOA: numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor – pentru / octombrie AGEA: programe de răscumpărare a acțiunilor proprii și prețul de răscumpărare – pentru; reducerea capitalului social după anularea acțiunilor proprii din programe de răscumpărare a acțiunilor proprii – pentru

Transilvania Investments Alliance SA – octombrie AGOA: remunerații variabile și criteriile pentru membrii Directoratului și persoane cu funcții cheie – pentru / octombrie AGEA: desființare punct de lucru București – pentru; strategia de exit – pentru

Evergent Investments SA – decembrie AGOA: distribuirea de dividende suplimentare – pentru

Evenimente deosebite

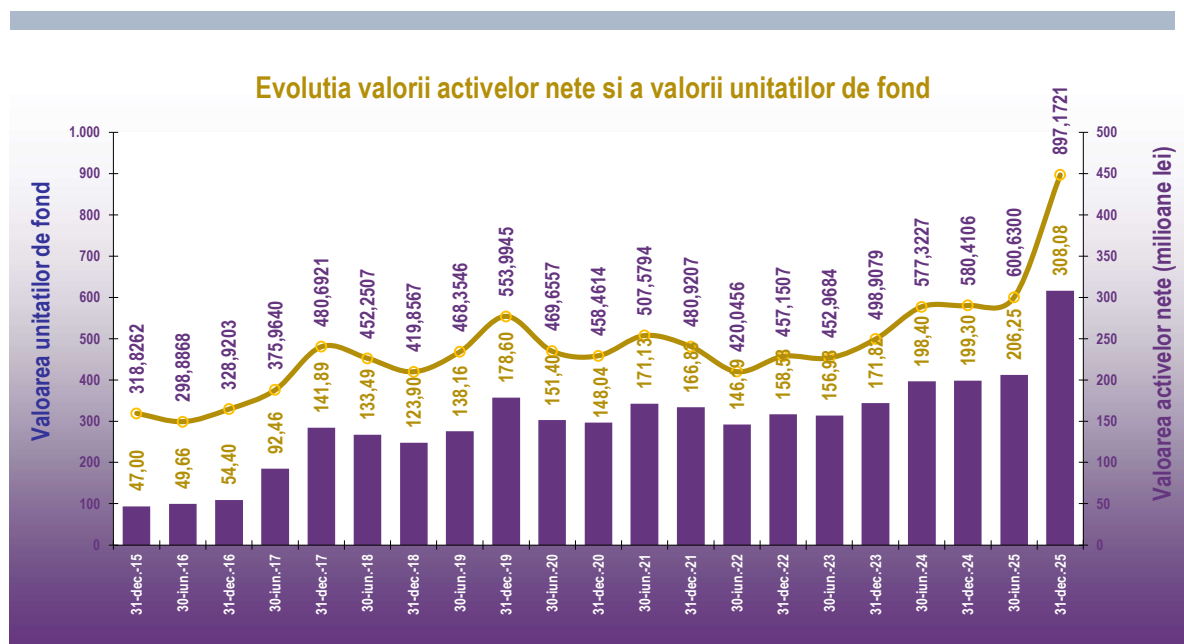
În perioada raportată nu au avut loc evenimente deosebite în activitatea fondului.

Evoluția activelor și a VUAN

Valoarea unității de fond a evoluat de la 580,4106 lei la 31.12.2024 la **897,1721** lei la 31.12.2025, respectiv o creștere efectivă de **54,58%**.

Bilanțul activității de operațiuni cu unități de fond în perioada analizată a avut un sold pozitiv în valoare de **2,0 mii lei**. Ca efect, numărul de unități aflate în circulație a crescut de la **343.389,98** la **343.392,19**.

Evoluția valorii activelor nete și a unităților de fond în ultimii 10 ani este:



Situația activelor și obligațiilor

Nr.	Element	lei		31.12.2025		Diferențe
		31.12.2024	%	31.12.2025	%	
1	Valori mobiliare, din care	157.604.770,51	78,86%	247.240.131,70	80,03%	89.635.361,19
1.1	Valori mobiliare cotate (RO), din care:	157.447.370,51	78,79%	247.098.331,70	79,99%	89.650.961,19
	- acțiuni cotate și drepturi aferente	157.447.370,51	78,79%	242.738.057,99	78,58%	85.290.687,48
	- obligațiuni cotate	0,00	0,00%	4.360.273,71	1,41%	4.360.273,71
1.5	alte valori mobiliare:	157.400,00	0,08%	141.800,00	0,05%	-15.600,00
	- acțiuni necotate	157.400,00	0,08%	141.800,00	0,05%	-15.600,00
2	Disponibil în cont curent și numerar	5.604.085,27	2,80%	6.461.918,31	2,09%	857.833,04
3	Depozite bancare	16.100.564,04	8,06%	24.149.798,13	7,82%	8.049.234,09
7	Titluri de participare la OPC	20.538.024,07	10,28%	31.066.505,93	10,06%	10.528.481,86
8	Alte active (sume în tranzit, dividende de încasat, acțiuni gratuite)	-3.625,05	0,00%	-884,79	0,00%	2.740,26
9	ACTIV TOTAL	199.843.818,84	100,00%	308.917.469,28	100,00%	109.073.650,44
10	Cheltuielile fondului	536.607,81		835.573,04		298.965,23
11	ACTIV NET	199.307.211,03		308.081.896,24		108.774.685,21
12	Număr unități de fond în circulație	343.389,98		343.392,19		2,2100
	Valoarea unitară a activului net (VUAN)	580,4106		897,1721		316,7615

Structura detaliată a portofoliului la 31.12.2025

Acțiuni cotate în România:

%	Emitent	Simb.	Ultima tranz.	Acțiuni detinute	Valoare nom.	Pret curent	Valoare la zi	% cap. emit.
38,77%	Evergent Investments SA	EVER	30-Dec-25	43.238.127	0,1000	2,7700	119.769.611,79	4,8537%
29,06%	Transilvania Investments Alliance S.A.	TRANSI	30-Dec-25	171.965.751	0,1000	0,5220	89.766.122,02	8,0870%
9,22%	SC Banca Transilvania SA	TLV	30-Dec-25	942.705	10,0000	30,2000	28.469.691,00	0,0865%
1,24%	Banca Romana pentru Dezvoltare	BRD	30-Dec-25	142.149	1,0000	26,9000	3.823.808,10	0,0204%
0,278%	Bursa de Valori Bucuresti SA	BVB	30-Dec-25	20.983	10,0000	40,9000	858.204,70	0,2370%
0,02%	Fondul Proprietatea SA - Bucuresti	FP	30-Dec-25	94.441	0,5200	0,5360	50.620,38	0,0030%
78,58%	Total						242.738.057,99	

Actiuni necotate:

%	Emitent	Ultima tranz.	Acțiuni deținute	Valoare nominală	Preț curent	Valoare la zi	% cap. emitent
0,046%	IFB Finvest SA	-	1.000.000	0,1000	0,1418	141.800,00	1,09%
0,05%	Total					141.800,00	

Titluri de participare OPC:

%	Emitent	Simbol	Ultima tranz.	Unități deținute	Preț curent	Valoare la zi
9,634%	FIA Alchemist			133,00	223.774,7596	29.762.043,03
0,422%	BET-Fi Index Invest	BTF	2-Dec-25	1.000,00	1.304,4629	1.304.462,90
10,06%	Total					31.066.505,93

Obligațiuni cotate, emise de autorități publice centrale:

%	Emitent	Data cupon	Data scad.	Buc. deținute	Val. inițială	Preț curent	Dob. cumul.	Disc./ primă	Valoare la zi	% emis.
0,784%	R2704A	22-Apr-25	22-Apr-26	23.086	2.282.029,80	100,1000	109.614,23	0,00	2.420.522,83	0,6102%
0,628%	R2908A	23-Aug-	23-Aug-26	19.000	1.839.789,13	99,5990	47.369,86	0,00	1.939.750,88	0,1958%
1,41%	Total								4.360.273,71	

Depozite bancare:

%	Emitent	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	% dob.	Dob. zilnică	Dob. cumulată	Valoare la zi
3,250%	Banca Romana pentru Dezvoltare	3-Dec-25	8-Jan-26	10.000.000,0	5,20%	1.444,44	40.444,44	10.040.444,44
2,420%	Banca Patria Bank	22-Oct-25	22-Jan-26	7.390.000,00	6,15%	1.245,16	87.161,51	7.477.161,51
1,622%	Banca Romana pentru Dezvoltare	18-Dec-25	20-Jan-26	5.000.000,00	5,20%	722,22	9.388,89	5.009.388,89
0,525%	Banca Patria Bank	7-Oct-25	8-Jan-26	1.600.000,00	6,12%	268,27	22.803,29	1.622.803,29
7,82%	Total							24.149.798,13

Disponibilități în conturi curente

%	Emitent	Valoare la zi
1,946%	Banca Romana pentru Dezvoltare	6.011.160,66
0,145%	SC Banca Transilvania SA	449.089,36
0,001%	Banca Patria Bank	1.668,29
2,09%	Total	6.461.918,31

Situatia sumelor împrumutate de fond

Fondul nu a împrumutat sume pentru desfășurarea activității în cursul anului 2025.

Detalii cu privire la remunerațiile plătite

În cadrul SAI Globinvest SA, toate remunerațiile plătite au un caracter fix (contractual), fără a avea și o componentă variabilă, sunt acordate cu respectarea politicilor și procedurilor proprii privind remunerarea și cu prevederile legale în vigoare. În perioada raportată nu au fost constatate deficiențe sau nereguli, de asemenea nu au fost modificări substanțiale ale politicii de remunerare, iar situația remunerațiilor plătite este următoarea:

Remunerații (venit brut) [lei]	Fixe	Variabile	Beneficiari
Membri Consiliu Administrație	324.815	-	3
Directori și înlocuitori	768.716	-	3
Funcții de control	296.827	-	2
Rest personal	683.100	-	6
Externalizări	35.848	-	1
Total	2.109.306	-	15

Defalcarea pe categorii a acestor sume este prezentată în anexe.

Fondul nu a efectuat plăți către terți reprezentând comisioane de performanță.

Modificări ale informațiilor cu impact asupra deciziei de a investi în fond

În anul 2025 nu au avut loc modificări substanțiale ale informațiilor cu impact asupra deciziei investitorilor de a investi în fond.

Alte informații cuprinse în raport

Conform documentelor de funcționare, cu ocazia raportului de activitate pentru FIAIR Fondul Privat Comercial, SAI Globinvest SA comunică informațiile suplimentare privind:

Procentajul din activele Fondului care fac obiectul unor măsuri speciale din cauza naturii lor nelichide

În anul 2025, activele având o natură mai puțin lichidă reprezentau 0,046% din activele Fondului, respectiv acțiuni necotate emise de SSIF IFB Finwest SA, societate de servicii de investiții financiare. Având în vedere ponderea scăzută a acestora în activele Fondului, nu au fost implementate măsuri speciale în ceea ce le privește.

Noile măsuri de administrare a lichidității Fondului

Nu au fost implementate noi măsuri de administrare a lichidității Fondului, suplimentare sau în locul celor descrise în documentele de funcționare.

Profilul actual de risc al Fondului și sistemele de administrare a riscurilor utilizate de SAI Globinvest SA

Întrucât la data realizării prezentului raport nu există o abordare legală obligatorie cu privire la indicatorii de risc ce caracterizează activitatea fondurilor de investiții alternative, aplicând pentru comparație prevederile legale valabile pentru fondurile deschise de investiții românești (OPCVM), obținem o valoare a Indicatorului Sintetic de Risc și Randament al fondului (ISRR) de **12,09%**, clasând fondul în clasa de risc 5, respectiv un nivel de risc mediu.

Indicatorul nu este o măsură a riscului de pierdere a sumei investite, ci o măsură a fluctuațiilor de valoare înregistrate anterior de fond.

1	2	3	4	5	6	7
Risc redus în general, randamente reduse			Risc mediu		Risc ridicat în general, randamente mari	

Sistemele de administrare a riscurilor utilizate de SAI Globinvest SA în administrarea Fondului au fost dezvoltate în procedurile și politicile de administrare a riscurilor societății și se bazează pe calcularea și urmărirea regulată a valorii unor indicatori ce descriu alte riscuri relevante ce pot afecta Fondul și care nu sunt surprinse de ISRR, respectiv riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul de contraparte, riscul operațional, și care sunt comparați cu valori-limită ale acestora.

De asemenea, au fost implementate măsuri similare celor obligatorii fondurilor deschise în ceea ce privește calculul și urmărirea expunerii globale a Fondului, care este calculată pe baze zilnice și verificată încadrarea în banda de valori prevăzută în politici, respectiv între 15% și 45%. La 31.12.2025, expunerea globală a Fondului avea valoarea de **23,20%**.

În vederea asigurării că riscurile asociate fiecarui plasament din portofoliul Fondului și a efectului general al acestuia asupra portofoliului Fondului poate fi permanent identificat, evaluat, administrat și monitorizat în mod corespunzător, în cadrul Departamentului Administrare Risc sunt efectuate periodic simulări de criză, cu o periodicitate lunară.

Rezultatele simulărilor, concluziile în urma acestora și eventualele recomandări, sunt aduse la cunoștința directorilor societății și incluse în raportul prezentat de departament către Consiliul de Administrație.

Avizat DC
Dumitru POP

Nicolae Adrian PASTOR
Director General
SAI Globinvest SA

ANEXA DETALII REMUNERARE

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul 2025 (lei)	Sume plătite efectiv în anul 2025 (lei)	Sume de plătit în anul 2025 sau amânate (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal (inclusiv funcțiile externalizate)	2.109.306	2.109.306	-	15
Remunerații fixe	2.109.306	2.109.306	-	-
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-	-	-
- numerar	-	-	-	-
- alte forme	-	-	-	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
2. Remunerații acordate personalului identificat (inclusiv funcțiile externalizate)	1.390.358	1.390.358	-	11
A. Membri CA, din care:	324.815	324.815	-	3
Remunerații fixe	324.815	324.815	-	-
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-	-	-
- numerar	-	-	-	-
- alte forme	-	-	-	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
B. Directori si inlocuitori, din care:	768.716	768.716	-	3
Remunerații fixe	768.716	768.716	-	-
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-	-	-
- numerar	-	-	-	-
- alte forme	-	-	-	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
C. Funcții cu atribuții de control	296.827	296.827	-	2
Remunerații fixe	296.827	296.827	-	-
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-	-	-
- numerar	-	-	-	-
- alte forme	-	-	-	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
D. Alte funcții decât cele indicate la literele A-C de mai sus, incluse in categoria personalului identificat	-	-	-	-
Remunerații fixe	-	-	-	-
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-	-	-
- numerar	-	-	-	-
- alte forme	-	-	-	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-

FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL

Decizie de autorizare: 6/18.01.2006

Cod inscriere: CSC09FIAIR/120002

SITUATII FINANCIARE

intocmite in conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor

la 31 decembrie 2025

Fond administrat de:



Globinvest

Decizie autorizare: 3612/21.10.2003
PJR07'AFIAI/120001

Cod Unic de Inregistrare: 7627369
Capital social: S&V 5.200.000 lei

Cod inscriere: PJR05SAIR/120001;

Inregistrare ONRC: J12/1564/1995
Adresa: str. Universitatii nr. 3, ap. 23
ClujNapoca,400091;tel./fax 0264595925

Cuprins

Pagina

Situatii financiare

Situatia individuala a pozitiei financiare	3
Situatia individuala a contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global	4
Situatia individuala a modificarii activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond	5
Situatia individuala a fluxurilor de trezorerie	6
Note la situatiile financiare individuale	7

Raportul auditorului independent

Situatia pozitiei financiare

La 31 decembrie

<i>In lei</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Active			
Active curente			
Active financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	6	278.306.638	178.142.795
Numerar si echivalente de numerar	7	30.611.716	21.704.649
Total active curente		308.918.354	199.847.444
Total active		308.918.354	199.847.444
Active nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond si rezerve			
Capital	8	34.339.219	34.338.998
Prime de emisiune aferente unitatilor de fond afectate de rezultatele perioadelor	9	273.742.677	164.968.213
Total active nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond		308.081.896	199.307.211
Datorii			
Datorii curente			
Cheltuieli acumulate	3.1.3	811.447	519.149
Alte datorii	3.1.3	25.011	21.083
Total datorii		836.458	540.233
Total active nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond si datorii		308.918.354	199.847.444

Presedinte CA
Cenan Bită Ilie



Director Economic
Handaric Loredana



Notele cuprinse in paginile 7-24 sunt parte integranta a acestor situatii financiare

Situatia contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie

<i>In lei</i>	Nota	2025	2024
Venituri			
Venituri din dobanzi	5, 2.6	964.698	982.755
Venituri din dividende (nete)	2.6	9.911.078	7.422.984
Modificari nete ale valorilor juste ale activelor financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	6	105.380.103	25.749.458
Alte venituri		7	21
Total venituri nete		116.255.887	34.155.218
Cheltuieli			
Cheltuieli de administrare a fondului	10	-6.886.003	-5.635.447
Cheltuieli de custodie si aferente organismelor de reglementare		-465.216	-378.019
Cheltuieli legate de tranzactii		-131.093	-112.269
Alte cheltuieli operationale		-882	-1.429
Total cheltuieli operationale		-7.483.194	-6.127.164
Profit/pierdere a perioadei		108.772.693	28.028.054
Alte elemente ale rezultatului global		0	0
Total cont de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global		108.772.693	28.028.054
Profit/pierdere pe actiune - de baza si diluat (lei/unitate de fond)		316,76	81,50

Presedinte CA
Cenan Bită Ilie



Director Economic
Handaric Loredana



Notele cuprinse in paginile 7-24 sunt parte integranta a acestor situatii financiare

Situatia modificarii activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond

<i>In lei</i>	Activ net atribuibil detinatorilor de unitati de fond	Prime de emisiune	Rezultatul retinut	Rezultat retinut din trecerea la IFRS	Total active nete
Sold la 1 ianuarie 2025	34.338.998	164.968.213	0	0	199.307.211
Contul de profit sau pierdere			108.772.693		108.772.693
Miscari in cadrul contului de profit sau pierdere si a altor elemente ale rezultatului global					
Transferul rezultatului la prime de emisiune		108.772.693	-108.772.693		0
Total cont de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei	0	108.772.693	0	0	108.772.693
Tranzactii cu detinatorii de unitati de fonduri, inregistrate direct in capitalurile proprii					
Contributii de la si distribuii catre detinatorii de unitati de fond					
Emisiune unitati de fond	221	1.772			1.993
Rascumparari de unitati de fond	0	0			0
Total contributii de la si distribuii catre detinatorii de unitati de fond	221	1.772	0	0	1.993
Sold la 31 decembrie 2025	34.339.219	273.742.677	0	0	308.081.896

Situatia modificarii activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond

<i>In lei</i>	Activ net atribuibil detinatorilor de unitati de fond	Prime de emisiune	Rezultatul retinut	Rezultat retinut din trecerea la IFRS	Total active nete
Sold la 1 ianuarie 2024	34.438.476	137.377.835	0	0	171.816.311
Contul de profit sau pierdere			28.028.054		28.028.054
Miscari in cadrul contului de profit sau pierdere si a altor elemente ale rezultatului global					
Transferul rezultatului la prime de emisiune		28.028.054	-28.028.054		0
Total cont de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei	0	28.028.054	0	0	28.028.054
Contributii de la si distribuii catre detinatorii de unitati de fond					
Emisiune unitati de fond	54.959	248.894			303.853
Rascumparari de unitati de fond	-154.437	-686.570			-841.007
Total contributii de la si distribuii catre detinatorii de unitati de fond	-99.478	-437.676	0	0	-537.154
Sold la 31 decembrie 2024	34.338.998	164.968.213	0	0	199.307.211

Presedinte CA
Cenan Bitu Ilie

Director Economic
Handan Loredana

Notele cuprinse in paginile 7-24 sunt parte integranta a acestor situatii financiare

Situatia fluxurilor de trezorerie

Pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie

In lei

	2025	2024
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare		
Cumparari de actiuni	-4.424.242	-15.294.612
Vanzare de actiuni	13.919.305	6.502.812
Vanzari de unitati de fond	0	11.625.544
Plati pentru obligatiuni achizitionate	-4.206.355	0
Dividende primite	9.911.078	7.422.984
Dobanzi primite:		
Bonificatii pentru disponibilitati in banca	889.510	986.380
Cheltuieli operationale platite	-7.182.207	-6.050.103
Flux de numerar net din activitati de exploatare	8.907.089	5.193.005
Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Intrari din emiteri unitati de fond	1.993	303.853
Rascumparari unitati de fond	-2.015	-839.050
Flux de numerar net din activitati de finantare	-22	-535.197
Variatia conturilor de disponibilitati	8.907.067	4.657.808
Disponibilitati la inceputul perioadei	21.704.649	17.046.841
	0	0
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	30.611.716	21.704.649

Presedinte CA
Cenan Bită Ilie



Director Economic
Handaric Loreana



Notele cuprinse in paginile 7-24 sunt parte integranta a acestor situatii financiare

Continutul notelor la situatiile financiare

1. Informatii generale.....	8
2. Sumarul politicilor contabile semnificative.....	8
2.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare.....	9
2.2 Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	11
2.3. Numerar si echivalente de numerar	12
2.4. Cheltuielile acumulate	12
2.5. Capitalul atribuit detinatorilor de unitati de fond	12
2.6. Venituri din dobanzi si venituri din dividende	12
2.7. Cheltuielile legate de tranzactii.....	13
2.8. Taxe privind impozitul pe profit/venit.....	13
3. Riscuri financiare	13
3.1. Factori de risc financiar	13
3.1.1. Riscul pietei	14
3.1.2. Riscul de credit	15
3.1.3. Riscul de lichiditate.....	16
3.2. Managementul riscului capitalurilor	18
3.3. Estimarea valorii juste.....	18
4. Estimari contabile semnificative.....	20
5. Veniturile din dobanzi.....	20
6. Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	21
7. Numerar si echivalente de numerar	21
8. Unitatile de fond rascumparabile.....	22
9. Prime de emisiune afectate de rezultatele perioadelor.....	22
10. Tranzactii cu parti afiliate	23
11. Evenimente ulterioare	24

Note la situatiile financiare

1. Informatii generale

FIAIR Fondul Privat Comercial se incadreaza in categoria Fonduri de Investitii Alternative (F.I.A.) si functioneaza potrivit autorizatiei nr. 100/18.06.2021, in conformitate cu prevederile Legii nr. 243/2019 si a Regulamentului ASF 7/2020, sub forma unui Fond de Investitii Alternative destinat Investitorilor de Retail (FIAIR) deschis, de tip diversificat., neavand personalitate juridica. Adresa fondului este strada Universitatii nr. 3, ap. 23, Cluj-Napoca, 400091.

Obiectivul fondului este de a genera o crestere a investitiilor pe termen mediu si lung si obtinerea de venituri, cu o durata minima recomandata a investitiei de la 12 luni la 3 ani. Obiectivul se urmareste a fi atins prin plasarea majoritatii resurselor atrase in actiuni cotate, obligatiuni, depozite bancare, titluri de participare la alte OPCVM/FIA.

Fondul este administrat de S.A.I. Globinvest S.A., cu adresa in Cluj-Napoca, strada Universitatii nr. 3, judetul Cluj.

Fondul ofera unitatile sale de fond tuturor investitorilor care doresc sa investeasca. Calculul valorii unitatilor de fond este zilnic, rascumpararea lor se face periodic in fiecare zi lucratoare de marti si vineri ale saptamanii, fara comisioane de rascumparare.

Aceste situatii financiare au fost prezentate Consiliului de Administratie al S.A.I. Globinvest SA in luna aprilie 2026.

2. Sumarul politicilor contabile semnificative

In cele ce urmeaza sunt prezentate principalele politici contabile aplicate pentru intocmirea acestor situatii financiare. Aceste politici au fost aplicate in mod consecvent tuturor perioadelor prezentate, daca nu este precizat in mod expres altfel.

In ceea ce priveste modul de clasificare si evaluare a activelor si datoriilor financiare, incepand cu data de 1 ianuarie 2018, FPC aplica prevederile IFRS 9.

O entitate trebuie să clasifice activele financiare drept evaluate ulterior la costul amortizat, la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sau la valoarea justă prin profit sau pierdere pe baza celor de mai jos:

- (a) modelul de afaceri al entității pentru administrarea activelor financiare și
- (b) caracteristicile fluxului de trezorerie contractual al activului financiar.

Fondul deține activele financiare atât în vederea tranzacționării, cât și pentru a genera fluxuri de trezorerie din încasarea de dividende sau dobanzi. Astfel conform IFRS 9 acestea au fost clasificate ca fiind evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere.

Un activ financiar este detinut in vederea tranzactionarii daca la recunoasterea inițială face parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreună și pentru care există dovezi ale unui tipar real recent de urmărire a profitului pe termen scurt.

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare

Declaratie de conformitate

Situațiile financiare ale fondului au fost întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare (Norma ASF 39/2015).

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei (RON), aceasta fiind și moneda funcțională a societății. Toate informațiile din prezentele situații financiare sunt prezentate în lei (RON), rotunjite la cea mai apropiată unitate, dacă nu se specifică altfel.

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric, cu reevaluarea zilnică a activelor financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere. Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS necesită de obicei utilizarea anumitor estimări contabile. De asemenea necesită în unele cazuri exercitarea raționamentului profesional în procesul de aplicare a politicilor contabile. Cazurile care au implicat raționament profesional sau au prezentat o anumită complexitate sunt prezentate în capitolul 4.

Pentru cazul fondului, impactul semnificativ al IFRS este asupra modului de întocmire și prezentare a situațiilor financiare și a notelor explicative la acestea.

Pe baza evaluărilor proprii ale conducerii, se apreciază că Fondul va continua să își desfășoare activitatea în viitorul previzibil.

Standarde revizuite care au intrat în vigoare pentru perioade anuale care încep la 1 ianuarie 2025

- IAS 21 *Efectele variației cursului de schimb valutar – Lipsa convertibilității (amendamente)*
Amendamentele, emise de IASB în data de 15 august 2023, conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.

Societatea consideră că adoptarea acestor amendamente, nu a avut un impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale.

Standarde noi și revizuite emise de IASB și adoptate de UE care intra în vigoare pentru perioade anuale care încep la 1 ianuarie 2026 sau ulterior acestei date

- IFRS 9 *Instrumente financiare* și IFRS 7 *Instrumente financiare: informații de furnizat (amendamente)*.

În mai 2024, IASB a emis amendamente la Clasificarea și Evaluarea Instrumentelor Financiare care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat și care intra în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2026.

- IFRS 9 *Instrumente financiare* și IFRS 7 *Instrumente financiare: informatii de furnizat - Contracte care fac referire la energie electrica dependenta de natura (amendamente)*.

În decembrie 2024, IASB a emis amendamente vizate pentru o mai buna reflectare a Contractelor de electricitate dependente de natura (eng. Contracts Referencing Nature-dependent Electricity) , care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informatii de furnizat și care intra în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau dupa 1 ianuarie 2026.

- *Îmbunatatiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11.*

În iulie 2024, IASB a emis Îmbunatatiri Anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11, și care intra în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau dupa 1 ianuarie 2026.

- IFRS 18 *Prezentare și informatii de furnizat în situatiile financiare*. În aprilie 2024, IASB a emis IFRS 18 - Prezentare și informatii de furnizat în situatii financiare care înlocuiește IAS 1 - Prezentarea situatiilor financiare si care are ca scop imbunatatirea raportarii performantei financiare. Noul standard intra în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau dupa 1 ianuarie 2027.

Standarde noi si revizuite emise de IASB dar care nu au fost adoptate de UE pana in prezent

- IFRS 19 *Filiale fara responsabilitate publica: Informatii de prezentat*.

În mai 2024, IASB a emis IFRS 19 - Filiale fara responsabilitate publica: informatii de prezentat, care ofera posibilitatea filialelor sa prezinte informatii restranse in situatiile financiare intocmite în conformitate cu IFRS. Acesta intra în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau dupa 1 ianuarie 2027.

- Amendamente la IAS 21 *Efectele variatiei cursului de schimb valutar. Tranzitia la o moneda de prezentare hiperinflationista* emise de IASB în 13 noiembrie 2025 prezinta modul în care societatile trebuie sa treaca de la o moneda non-hiperinflationista la o moneda hiperinflationista în situatiile financiare.

- IFRS 10 *Situatii financiare consolidate* și IAS 28 *Investitii în entitati asociate și asocieri în participatie (amendamente)*

Amendamentele solutioneaza contradictia dintre cerintele IAS 28 și IFRS 10 și clarifica faptul ca într-o tranzactie care implica o entitate asociata sau asociere în participatie, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contributie reprezinta o întreprindere. Data intrarii în vigoare a fost amanita pe termen nedefinit.

Nu se asteapta ca noile standarde si interpretari sa aiba un impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale societatii.

2.2 Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere

(a) Clasificare

Fondul clasifica investitiile sale in valori mobiliare (reprezentate de actiuni cotate si necotate si obligatiuni cotate si necotate) si detinerile la alte fonduri ca ca active financiare evaluate ulterior la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere.

Politica fondului cere persoanei responsabile cu aceste investitii si Consiliului de Administratie sa evalueze informatiile privind aceste active financiare pe baza valorii juste, considerand si alte informatii financiare corelate.

(b) Recunoastere, derecunoastere si evaluare

Achizitiile si vanzarile obisnuite sunt recunoscute la data tranzactiei. Activele financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt recunoscute initial la cost si reevaluate zilnic la valoarea justa. Costurile de tranzactionare sunt recunoscute la cheltuieli.

Activele financiare sunt derecunoscute cand fondul a transferat riscurile si beneficiile proprietatii.

Dupa recunoasterea initiala, toate activele financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt evaluate la valoarea justa. Beneficiile si pierderile care rezulta din modificarea valorii juste sunt prezentate in *Situatia individuala a contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global* in cadrul pozitiei *Modificari nete ale valorilor juste ale activelor financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere*, in perioada in care apar.

Veniturile din dividende aferente activelor financiare inregistrate la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt recunoscute in in *Situatia contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global* la pozitia *Venituri din dividende* cand este stabilit dreptul fondului de a incasa respectivele dividende.

(c) Evaluarea investitiilor in alte fonduri

Investitiile fondului in alte fonduri sunt subiect al termenilor si conditiilor respectivelor prospecte de emisiune ale fondurilor. Investitiile in alte fonduri sunt evaluate ca regula in baza ultimelor preturi de rascumparare disponibile pentru fiecare fond, asa cum au fost acestea determinate de catre administratorul fondului si confirmate de catre depozitarul fondului. Fondul Privat Comercial revizuieste detaliile informatiilor primite si considera:

- lichiditatea fondului in care s-a investit sau a investitiilor proprii ale fondului respectiv
- orice restrictii asupra rascumpararilor
- bazele contabile aplicate.

Daca conducerea ar detine informatii privind existenta unor situatii punctuale care ar fi determinat o reducere a valorii unitatilor de fond (de exemplu din cauza de lipsa de lichiditate, interdictii de transfer, pierderi neinregistrate, etc) inasa aceasta reducere nu s-ar fi reflectat in valoarea unitara, atunci s-ar inregistra ajustarile necesare pentru a se ajunge la cea mai buna estimare a valorii juste. Modificarile nete ale valorilor juste ale activelor financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere in *Situatia individuala acontului de profit sau*

pierdere si alte elemente ale rezultatului global include si modificarile de valoare justa ale fiecarui fond in care s-a investit.

2.3. Numerar si echivalente de numerar

Pozitia Numerar si echivalente de numerar include numerarul, depozitele pe termen scurt sub 3 luni si disponibilitatile la banci.

2.4. Cheltuielile acumulate

Cheltuielile acumulate (datoriile catre diversi furnizori) sunt recunoscute la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective. Nu au fost cazuri de diferente intre valoarea nominala si valoarea la scadenta pentru cheltuielile acumulate ale fondului la datele de raportare.

2.5. Capitalul atribuit detinatorilor de unitati de fond

Fondul emite o singura clasa de unitati de fond care pot fi rascumparate conform prevederilor prospectului de emisiune, si au drepturi egale. Aceste unitati de fond sunt clasificate la capitaluri proprii conform exceptiilor prevazute de IAS 32 "Instrumente financiare: Prezentare" la clasificarea unitatilor de fond. Unitatile de fond pot fi rascumparate de catre fond in schimbul unei sume de bani egala cu ponderea detinuta din valoarea neta a activelor fondului.

Unitatile de fond sunt inregistrate la valoarea rascumparabila prin inchiderea contului de rezultate, contului de rezultat reportat si contului de repartizarea profitului in conturile de prime de emisiune, asa cum se observa si in *Situatia individuala a modificarii activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond* .

Unitatile de fond rascumparabile sunt emise si rascumparate la preturi bazate pe valoarea neta a activelor pe unitate de fond la data emiterii sau rascumpararii. Valoarea neta a activelor pe unitate de fond este calculata prin divizarea activelor nete atribuibile detinatorilor la numarul total de unitati de fond in circulatie.

Nu exista diferente semnificative intre evaluarea pozitiilor de investitii conform prevederilor IFRS 9 si metodologia indicata de prospectul fondului si ca urmare nu exista modificari in valoarea neta a activelor, datorate unor astfel de diferente.

2.6. Venituri din dobanzi si venituri din dividende

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute pe principiul bazei de timp proportional utilizand metoda dobanzii efective. Pozitia include veniturile din dobanzi pentru disponibilitati banesti si depozite, la banci si pentru obligatiuni.

Veniturile din dividende sunt recunoscute cand dreptul de a le primi este stabilit.

2.7. Cheltuielile legate de tranzactii

Cheltuielile legate de tranzactii sunt legate de achizitia instrumentelor financiare. Ele includ speze si comisioane platite intermediarilor, brokerilor si dealerilor. Aceste cheltuieli, atunci cand apar, sunt imediat recunoscute in contul de profit sau pierdere ca si cheltuieli.

2.8. Taxe privind impozitul pe profit/venit

Incepand cu data de 1 ianuarie 2023, veniturile sub forma câștigurilor din transferul titlurilor de valoare se impun prin reținere la sursă astfel:

- prin aplicarea unei cote de 1% asupra fiecărui câștig din transferul titlurilor de valoare care au fost dobândite și înstrăinate într-o perioadă mai mare de 365 de zile, inclusiv, de la data dobândirii;

- prin aplicarea unei cote de 3% asupra fiecărui câștig din transferul titlurilor de valoare care au fost dobândite și înstrăinate într-o perioadă mai mică de 365 de zile de la data dobândirii;

Societatea de administrare a investițiilor are următoarele obligatii:

- calcularea câștigului/pierderii pentru fiecare operațiune efectuată pentru contribuabil;

- calcularea, reținerea la sursă, declararea și plata impozitului pe venit.

3. Riscuri financiare

3.1. Factori de risc financiar

Activitatile fondului il expun la urmatoarele riscuri financiare semnificative: riscul de piata (incluzand riscul de pret), riscul de credit si riscul de lichiditate.

Fondul este de asemenea expus riscului operational. Cu toate acestea, dubla verificare, atat din partea Autoritatii de Supraveghere Financiara cat si din partea Depozitarului (BRD – Societe Generale), face ca riscul operational sa fie mult diminuat in acest domeniu de activitate, asigurand o marja de siguranta care poate fi considerata generoasa.

Programul de management general al riscului cauta sa maximizeze rentabilitatea investitiilor efectuate la nivelul de risc la care este expus si sa minimizeze efectele potentiale adverse asupra performantelor financiare ale fondului.

Toate investitiile in valori mobiliare prezinta un risc de pierdere de capital. Pierderea maxima a investitiilor in actiuni si obligatiuni este limitata la valoarea justa a acelor pozitii.

Departamentul de administrare a riscului elaboreaza periodic rapoarte dupa cum urmeaza:

- raporte curente, inaintate conducerii executive si spre stiinta directorului general adjunct;
- rapoarte periodice, inaintate lunar Consiliului de Administratie;

Rapoartele pot fi de tip “nici o problema identificata” semnificand ca valorile-tinta ale tuturor indicatorilor se afla in limitele stabilite prin politicile de administrare ale riscurilor.

Atunci cand se sesizeaza abateri de la valorile-tinta ale unor indicatorilor, se intocmesc rapoarte curente catre conducerea executiva si spre stiinta directorului general adjunct, in care se cuantifica valorile abaterilor, motivele pentru care acestea au aparut, precum si propuneri privind masurile necesare incadrarii in valorile-tinta stabilite.

3.1.1. Riscul pietei

(a) Riscul de pret

Fondul este expus la riscul de pret al investitiilor in valori mobiliare precum si al investitiilor in alte fonduri. Acest risc deriva din investitiile detinute de fond al caror pret in viitor este incert.

Politica fondului este de a gestiona riscul de pret prin diversificare si selectia valorilor mobiliare si a altor instrumente in anumite limite stabilite de catre Consiliul de Administratie si in limitele definite in prospectul de emisiune.

Prospectul de emisiune prevede urmatoarele limite privind investitiile:

- (1) Nu va detine mai mult de 10% din activele sale in valori mobiliare sau instrumente ale pietei monetare emise de acelasi emitent (aceasta limita nu se aplica depozitelor bancare);
- (2) Limita de 10%, prevazuta la alin. (1) poate fi depasita pana la maximum 40% sub conditia ca valoarea totala a valorilor mobiliare si a instrumentelor pietei monetare detinute de Fond in fiecare din emitentii in care detine peste 10% din activele sale, sa nu depaseasca, in nici un caz, 80% din valoarea activelor sale.

Majoritatea investitiilor sunt in valori mobiliare listate la Bursa de Valori Bucuresti (majoritatea actiunilor detinute sunt incluse in indicele BET-FI) si in unitati de fond la alte fonduri de investitii. Politica fondului cere ca pozitia generala pe piata sa fie monitorizata zilnic si este revizuita lunar de catre Consiliul de Administratie pe baza rapoartelor permise.

La 31 decembrie 2025, expunerea generala la riscul de pret, incluzand detinerile la alte fonduri a fost urmatoarea:

<i>In lei</i>	2025	2024
Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere din care:		
Actiuni cotate	242.738.058	157.447.371
Actiuni necotate	141.800	157.400
Obligatiuni cotate	4.360.274	0
Titluri detinute la alte fonduri	31.066.506	20.538.024
Total	<u>278.306.638</u>	<u>178.142.795</u>

Tabelul de mai jos prezinta senzitivitatea activelor nete ale fondului atribuibile detinatorilor de unitati de fond, la modificarile de pret ale actiunilor cotate la data de 31.12.2025.

Analiza este bazata pe prezumtia ca indicii pietelor de actiuni pe care sunt cotate actiunile detinute in portofoliul fondului scad cu 30% si valoarea portofoliului fluctueaza conform indicelui de corelatie Beta, specific fiecarei actiuni din portofoliul fondului.

Impactul asupra activului net prezentat mai jos deriva din modificarile rezonabile asteptate ale valorii juste ale valorilor mobiliare detinute.

<i>In lei</i>	
Activ Net	308.081.896,24
Numar unitati fond	343.392,19
VUAN	897,1721
Numar investitori	18
Detinere medie	17.115.660,90
Corectii actiuni	-33.027.160,46
In procent	-10,72%
Activ Net Corectat	275.054.735,78
VUAN corectat	800,9930
Risc pierdere VUAN	-96,1791
Risc pierdere mediu	-1.834.842,25

La o scadere de 30% a indicilor pietelor de actiuni pe care sunt cotate actiunile detinute, portofoliul fondului sufera o corectie de -33.027.160,46 lei, respectiv -10,72%, valoarea unitara a activului net sufera o corectie de -96,1791 lei, iar detinerea medie a unui investitor in fond se corecteaza cu -1,834,842.25 lei.

Faptul ca valoarea corectiei exprimata in procente se situeaza sub valoarea ipotezei luata in calcul evidentiaza faptul ca la nivelul portofoliului fondului riscul este bine controlat ca urmare a diversificarii, a expunerii partiale pe actiuni si a procesului de selectie al actiunilor ce compun portofoliul fondului.

In interpretarea sumelor prezentate mai sus trebuie tinut cont de faptul ca fondul nu este administrat prin directa raportare la vreun indice bursier iar analiza de senzitivitate este prezentata considerand structura portofoliului la 31.12.2025 si valorile indicatorilor specifici Beta la 3 ani pentru fiecare actiune detinuta de fond, oferite in sistemul LSEG.

Structura portofoliului si coeficientul de corelatie se asteapta sa se modifice in timp, si ca urmare aceasta analiza nu este in mod necesar indicativa asupra modificarii efective a activului net atribuit detinatorilor de unitati de fond.

Fondul detine investitii si in alte fonduri, care sunt susceptibile la schimbarea pretului pe unitate de fond datorita incertitudinilor privind evolutia cotationii acestora in viitor. Decizii de investitii privind aceste active sunt luate dupa o evaluare extensiva a fondului respectiv, a strategiei sale si a calitatii generale a administratorului sau. Totodata se face o reanaliza semestriala a acestor date si se urmareste performanta acestora saptamanal.

3.1.2. Riscul de credit

Fondul este expus riscului de credit. Este riscul ca, contrapartea instrumentului financiar sa cauzeze pierdere prin neonorarea obligatiilor sale.

Fondul gestioneaza riscul de credit prin limitarea detinerilor de depozite constituite la aceeasi institutie bancara la maxim 30% din activele sale.

Concentrarea principala pe acest tip de risc la care fondul este expus se refera la investitiile sale in obligatiuni. Fondul este de asemenea supus la riscul de credit referitor la pozitiiile sale reprezentand disponibilitati banesti detinute la banci.

Nu exista un rating pentru obligatiunile emise de autoritatile administratiei publice, insa acest risc poate fi legat in mod indirect de riscul de tara.

In luna februarie 2015, fondul a intrat in posesia informatiilor referitoare la intrarea in insolventa (cu intentia de reorganizare) a emitentului obligatiunilor necotate aflate in activul acestuia. In conformitate cu precizarile legislative, aceste plasamente au fost evaluate incepand cu acea data la valoarea zero. In luna februarie 2024 aceste obligatiuni au ajuns la scadenta finala. La data de 31.12.2024, obligatiunile nu se mai regasesc in portofoliu, inasa litigiul pentru recuperarea creantei este in curs de derulare.

Expunerea maxima la riscul de credit la 31 decembrie este valoarea contabila a activelor financiare prezentate mai jos:

<i>In lei</i>	2025	2024
Obligatiuni cotate	4.360.274	0
Obligatiuni necotate	0	0
Depozite in banca	23.990.000	16.050.000
Dobanzi la depozite	159.798	50.564
Disponibilitati in banca	6.461.918	5.604.085
Total:	34.971.990	21.704.649

Operatiunile de clearing si depozitare pentru tranzactiile cu valori mobiliare ale fondului sunt concentrate la BRD – GSG SA. La 31.12.2025 depozitele si disponibilitatile sunt detinute la BRD, Banca Transilvania si Patria Bank.

3.1.3. Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca fondul sa nu fie in masura sa genereze suficiente resurse pentru a-si onora obligatiile scadente sau sa le onoreze in conditii nefavorabile.

Fondul este expus la rascumpararile de unitati de fond care sunt solicitate de catre detinatorii de unitati de fond conform prospectului de emisiune. Politica este ca cea mai mare parte a investitiilor sa fie concentrate pe actiuni cotate lichide, obligatiuni si titluri de participare la alte fonduri.

Administratorul fondului ia in calcul influentele asupra lichiditatii la fiecare noua investitie si monitorizeaza si revizuieste lichiditatea fondului cel putin lunar.

Tabelul de mai jos analizeaza obligatiile de plata ale fondului dupa grupe de scadenta relevante in functie de perioada de decontare. Sumelor din tabel nu li s-au aplicat indici de actualizare ci sunt reprezentate la valoarea lor nominala.

Cu toate ca unitatile de fond au fost clasificate in situatiile financiare la capitaluri, acestea au fost clasificate la aceasta categorie doar datorita exceptiilor prevazute de Standarul International de Contabilitate 32 “Instrumente Financiare: Presentare”, inasa in scop de analiza a lichiditatii, acestea sunt cuprinse in tabelul de mai jos, data fiind obligatia contractuala a fondului de a deconta cererile de rascumparare intr-un interval maxim de timp de 10 zile lucratoare.

<i>In lei</i>	< 10 zile	>10 zile
La 31 decembrie 2025		
Cheltuieli acumulate	38.175	773.272
Alte datorii	885	24.126
Active nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond	308.081.896	0
Total	308.120.956	797.398

<i>In lei</i>	< 10 zile	>10 zile
La 31 decembrie 2024		
Cheltuieli acumulate	24.169	494.981
Alte datorii	3.625	17.458
Active nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond	199.307.211	0
Total	199.335.005	512.439

Datoriile aflate in sold la 31.12.2025, scadente, au fost achitate pana in prezent. Unitatile de fond se rascumpara la optiunea detinatorilor conform prevederilor prospectului de emisiune. Cu toate acestea, conducerea nu estimeaza ca maturitatea prezentata in tabelul de mai sus sa reprezinte iesiri de numerar reale deoarece detinatorii pastreaza plasamentele lor pe termen mediu sau lung. In cursul anului 2025 subscrierile nete exercitate (emisiuni de unitati diminuate cu rascumparari de unitati de fond) au fost in valoare de 1.993 lei (2024: -537.154 lei).

Fondul isi gestioneaza riscul de lichiditate investind cu preponderenta in valori mobiliare pe care are capacitatea sa le lichideze in mai putin de 10 zile. Tabelul de mai jos ilustreaza lichiditatea asteptata a activelor detinute:

<i>In lei</i>	< 10 zile	10 zile la 1 luna	1-12 luni	> 12 luni	Total
Actiuni cotate		242.738.058			242.738.058
Actiuni necotate			141.800		141.800
Obligatiuni cotate		4.360.274			4.360.274
Obligatiuni necotate				0	0
Investitii la fonduri			31.066.506		31.066.506
Depozite bancare si disponibilitati	30.611.716				30.611.716
La 31 decembrie 2025	30.611.716	247.098.332	31.208.306	0	308.918.354

<i>In lei</i>	< 10 zile	10 zile la 1 luna	1-12 luni	> 12 luni	Total
Actiuni cotate		157.447.371			157.447.371
Actiuni necotate			157.400		157.400
Obligatiuni cotate		0			0
Obligatiuni necotate				0	0
Investitii la fonduri			20.538.024		20.538.024
Depozite bancare si disponibilitati	21.704.649				21.704.649
La 31 decembrie 2024	21.704.649	157.447.371	20.695.424	0	199.847.444

La analiza de mai sus au fost incadrate la lichiditate sub 10 zile depozitele la banci si disponibilitatile, la lichiditate pana la 1 luna actiuni si obligatiuni cotate, la lichiditate pana la 1 an investitiile la alte fonduri si actiuni necotate, iar peste 1 an obligatiunile necotate.

3.2. Managementul riscului capitalurilor

Capitalurile fondului sunt reprezentate de activul net atribuibil detinatorilor de unitati de fond rascumparabile. Suma activului net atribuibil detinatorilor de unitati de fond se poate modifica in mod semnificativ de la o perioada la alta deoarece fondul este subiect al rascumpararilor si subscrierilor la optiunea detinatorilor de unitati de fond. Obiectivul fondului in gestiunea capitalurilor este de a asigura continuarea activitatii in scopul producerii de venituri pentru detinatorii de unitati de fond si mentinerii unei baze stabile de capitaluri pentru dezvoltarea activitatilor de investitii ale fondului.

Pentru a-si mentine structura de capitaluri, politica fondului este:

- monitorizarea saptamanala a subscrierilor si a rascumpararilor relativ la activele care se asteapta sa fie lichidate intr-o perioada de 7-10 zile.
- rascumpararea si emiterea de unitati de fond noi in concordanta cu documentul constitutiv al fondului.

3.3. Estimarea valorii juste

Valoarea justa a activelor financiare care nu sunt tranzactionate pe o piata activa este determinata utilizand tehnici de evaluare. Metodele de evaluare sunt utilizate in primul rand pentru a evalua investitiile necotate. Unele dintre datele utilizate in cadrul acestor modele pot sa nu fie date observate pe piata.

Ierarhia valorilor juste contine urmatoarele nivele:

- Nivelul 1 este reprezentat de preturile cotate pe pietele active, pe care entitatea le poate accesa la data evaluarii;
- Nivelul 2 este reprezentat de preturi pentru active care nu sunt cotate si care sunt observabile pentru activele evaluate fie direct fie indirect;
- Nivelul 3 sunt reprezentate de date neobservabile, obtinute prin tehnici de evaluare.

Nivelul din ierarhia valorii juste in care este clasificata evaluarea valorii juste este determinata in baza nivelului inferior in care se clasifica cea mai mare parte a datelor de intrare utilizate in scop de evaluare. Evaluarea gradului de semnificatie al datelor de intrare in scop de evaluare si clasificare adecvata necesita exercitarea rationamentului profesional.

Fondul considera date observabile acele date de piata care sunt imediat disponibile, credibile si verificabile si furnizate de surse independente care sunt activ implicate pe piata relevanta.

Instrumentele financiare care sunt tranzactionate pe pietele care nu sunt considerate a fi active dar sunt evaluate in baza unor preturi de piata cotate sau alte surse alternative sustinute de date observabile sunt clasificate in nivelul 2. Acestea includ investitiile la alte fonduri. Deoarece nivelul 2 de investitii include pozitii care nu sunt activ tranzactionate pe pietele active, evaluarile pot fi ajustate pentru a reflecta lipsa de lichiditate sau interdictiile de transfer, care sunt de obicei bazate pe informatii de piata disponibile.

Investitiile clasificate la nivelul 3 contin date de intrare semnificative neobservabile pe o piata activa, nefiind tranzactionate frecvent. Nivelul 3 contine investitii in actiuni necotate si obligatiuni necotate. Deoarece nu sunt disponibile preturi observabile pentru aceste investitii, fondul utilizeaza tehnici de evaluare pentru a determina valoarea justa. Valoarea evaluata a instrumentelor financiare este stabilita conform prospectului de emisiune al fondului.

(1) Instrumentele financiare neadmise la tranzactionare pe o piata reglementata din Romania au fost evaluate astfel:

- a) actiunile la valoarea contabila pe actiune, astfel cum rezulta din ultima situatie financiara anuala aprobata a entitatii respective.
- b) instrumentele financiare cu venit fix prin metoda bazata pe recunoasterea zilnica a dobanzii si amortizarea discount-ului/primei aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului;

Tabelul de mai jos analizeaza activele financiare in functie de nivelul ierarhiei:

<i>in lei</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
La 31 decembrie 2025				
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere din care:				
Actiuni cotate	242.738.058			242.738.058
Actiuni necotate			141.800	141.800
Obligatiuni cotate	4.360.274			4.360.274
Obligatiuni necotate			0	0
Titluri de participare la alte fonduri		31.066.506		31.066.506
Total	247.098.332	31.066.506	141.800	278.306.638

<i>in lei</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
La 31 decembrie 2024				
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere din care:				
Actiuni cotate	157.447.371			157.447.371
Actiuni necotate			157.400	157.400
Obligatiuni cotate	0			0
Obligatiuni necotate			0	0
Titluri de participare la alte fonduri		20.538.024		20.538.024
Total	157.447.371	20.538.024	157.400	178.142.795

In cursul anul 2025 nu au efectuate transferuri intre nivele de ierarhie.

Estimarea valorii juste a investitiilor la alte fonduri

La 31 decembrie 2025, 11,16 % (2024, 11,52 %) din activele financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere cuprind investitii in alte fonduri care au fost evaluate in concordanta cu politicile descrise la “*Evaluarea investitiilor in alte fonduri*”. Unitatile de fond ale fondurilor de investitii in care s-a investit nu sunt cotate (cu exceptia BET-FI Index Invest, care este cotate la BVB); rascumpararea poate fi efectuata la datele de rascumparare si conform perioadelor de notificare specificate in documentele de oferta al fiecarui fond.

In tabelul de mai jos e prezentata structura investitiilor in alte fonduri:

<i>in lei</i>	2025	2024
Titluri detinute la alte fonduri		
BET-FI Index Invest	1.304.463	873.362
FIA Alchemist	29.762.043	19.664.662
Total	31.066.506	20.538.024

Investitiile fondului in alte fonduri nu sunt tranzactionate pe o piata activa; valoarea justa este determinata utilizand tehnici de evaluare. Valoarea este bazata pe ultimul pret de

rascumparare disponibil si raportat de catre administratorul fondului, cu posibilitatea efectuării unor ajustari asa cum s-a aratat la prevederile privind “*Evaluarea investitiilor in alte fonduri*”.

4. Estimari contabile semnificative

Conducerea face in procesul de prezentare a situatiilor financiare estimari si prezumtii referitor la rezultatele viitoare, care pot sa nu fie egale cu rezultatele reale. Estimările care prezinta un risc semnificativ de ajustari semnificative asupra valorii contabile sunt prezentate in continuare.

Valoarea justa a investitiilor in alte fonduri care nu sunt cotate pe o piata activa este determinata prin referinta la ultimul pret de rascumparare disponibil si stabilit de administratorul fondului.

Referitor la aceste evaluari, Fondul Privat Comercial revizuieste detaliile informatiilor relevante si considera daca sunt necesare ajustari ale valorilor pentru situatiile mentionate mai jos:

- lichiditatea fondului in care s-a investit sau a investitiilor proprii ale fondului respectiv
- orice restrictii asupra rascumpararilor
- bazele contabile aplicate descrise in situatiile financiare ale fondului.

Valoarea justa a obligatiunilor necotate se evalueaza potrivit paragrafului 3.3 *Estimarea valorii juste* si se testeaza pentru depreciere aplicand indiciile de depreciere in baza informatiilor cunoscute pana la data intocmirii situatiilor financiare. In luna februarie 2024 aceste obligatiuni au ajuns la scadenta finala. La data de 31.12.2024, obligatiunile nu se mai regasesc in portofoliu, insa litigiul pentru recuperarea creantei este in curs de derulare.

De asemenea s-au efectuat estimari ale valorii actiunilor necotate pornind de la valoarea matematica a capitalurilor proprii, conform prospectului de emisiune al fondului, influenta valorii multiplicatorului de piata apreciindu-se ca avand o influenta nesemnificativa.

5. Veniturile din dobanzi

Veniturile din dobanzi prezentate in *Contul de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global* sunt aferente urmatoarelor active financiare:

<i>In lei</i>	2025	2024
Obligatiuni cotate	4.203.290	0
Venituri din dobanzi aferente	72.448	0
Depozite constituite la banci	23.990.000	16.050.000
Venituri din dobanzi aferente depozitelor si conturilor curente	892.250	982.755

Veniturile din dobanzi in valoare de 964.698 lei inregistrate in cursul anului 2025 reprezinta bonificatii pentru conturile curente (60.384 lei), dobanzi incasate pentru depozite (831.866 lei) respectiv dobanzi aferente obligatiunilor cotate (72.448 lei).

6. Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere

<i>In lei</i>	2025	2024
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere		
- Actiuni cotate	242.738.058	157.447.371
- Obligatiuni cotate	4.360.274	0
-Actiuni necotate	141.800	157.400
- Obligatiuni necotate*	0	0
- Tiluri detinute la alte fonduri	31.066.506	20.538.024
Total active financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	278.306.638	178.142.795

Modificari nete in valoarea justa a activelor financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	105.380.103	25.749.458
Total castiguri/pierderi	105.380.103	25.749.458

**obligatiuni care, conform prevederilor IFRS 9, la recunoaşterea iniţială fac parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate gestionate împreună şi pentru care există dovezi ale unui tipar real recent de urmărire a profitului pe termen scurt (in cadrul portofoliului fondului) si pentru care profitul se urmareste in mod continuu in scopul raportarii acestei valori detinatorilor de unitati de fond.*

In luna februarie 2015, fondul a intrat in posesia informatiilor referitoare la intrarea in insolventa (cu intentia de reorganizare) a emitentului obligatiunilor necotate aflate in activul acestuia. In conformitate cu precizarile legislative, aceste plasamente au fost evaluate incepand cu acea data la valoarea zero. In luna februarie 2024 aceste obligatiuni au ajuns la scadenta finala. La data de 31.12.2025, obligatiunile nu se mai regasesc in portofoliu, inasa litigiul pentru recuperarea creantei este in curs de derulare.

7. Numerar si echivalente de numerar

Pentru scopul intocmirii situatiei fluxurilor de numerar, numerarul si echivalentele de numerar contin urmatoarele solduri cu scadenta sub 90 zile:

<i>In lei</i>	2025	2024
Disponibilitati in banca	6.461.918	5.604.085
Depozite in banca	23.990.000	16.050.000
Dobanzi aferente depozitelor	159.798	50.564
Total (sold in situatia patrimoniala):	30.611.716	21.704.649

8. Unitatile de fond rascumparabile

Unitatile de fond rascumparabile autorizate de fond sunt reprezentate de 343.392,19 unitati de fond cu o valoare nominala la constituirea fondului de 100 lei/unitate de fond, toate cu drepturi egale si sunt indreptatite la o cota proportionala din activele nete ale fondului atribuite detinatorilor de unitati de fond. Toate unitatile de fond sunt integral platite. Miscarile relevante ale valorii unitatilor de fond in cursul anului sunt prezentate in *Situatia modificarii activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond*.

In cursul anului incheiat la 31 decembrie 2025, numarul unitatilor de fond emise, rascumparate si ramase in sold au fost urmatoarele:

Numar unitati de fond	2025	2024
La 1 ianuarie	343.389,98	344.384,76
Unitati de fond emise	2,21	549,59
Unitati de fond rascumparate	0,00	-1.544,37
La 31 decembrie	<u>343.392,19</u>	<u>343.389,98</u>

Pentru unitatile de fond detinute nu se platesc detinatorilor dividende. Intreaga valoare a veniturilor si modificarilor de valoare ale activelor se regasesc in modificarea de pret a unitatilor de fond.

8.1 Profitul pe unitate de fond de baza

Calculul profitului pe unitate de fond de baza s-a bazat pe datele legate de profitul atribuibil detinatorilor de unitati de fond si pe numarul mediu ponderat al unitatilor de fond existente in sold la finalul fiecarei zile din cursul exercitiului financiar, prezentate mai jos:

(i) Profit atribuibil detinatorilor de unitati de fond (de baza)

lei	2025	2024
• Profit atribuibil detinatorilor de unitati de fond	108.772.693	28.028.054

(ii) Numarul mediu ponderat de unitatilor de fond (de baza)

Nr unitati de fond	2025	2024
Unitati de fond la 1 ianuarie	343.390	344.385
Efectul unitatilor de fond emise / rascumparate in cursul exercitiului, ponderat cu perioada	0	-489
Numarul mediu ponderat de unitatilor de fond la 31 decembrie	<u>343.390</u>	<u>343.896</u>

9. Prime de emisiune afectate de rezultatele perioadelor

Primele de emisiune contin sumele achitate de detinatori cu ocazia achizitiei unitatilor de fond peste valoarea nominala a acestora, pentru a compensa rezultatele acumulate de fond pana la acea data.

Caracteristica fondurilor este ca valoarea de rascumparare se calculeaza zilnic, iar rezultatele inregistrate se inchid in conturile de prime de emisiune. Din acest motiv, pozitia prime de emisiune este afectata de rezultatele perioadelor precedente si curente.

Datorita numarului mare de subscrieri si rascumparari, nu este practica o separare a acestei pozitii in prime de emisiune si rezultat reportat, intrucat ar necesita evidentierea descarcarii din gestiune a primelor de emisiune pentru fiecare detinator de fond si rascumparare in parte. Pe de alta parte, calculul unei valori medii a soldului acestora ar implica la fiecare sfarsit de exercitiu ca primele de emisiune sa fie calculate ca sold initial, la care se adauga subscrierile, din care se scad rascumpararile, precum si o pozitie de regularizare a valorii medii a primelor de emisiune care sa regularizeze valoarea medie de la inceputul perioadei.

Cu toate acestea, dat fiind ca valoarea rezultatului reportat poate fi utila cititorilor situatiilor financiare, prezentam mai jos valoarea medie a primelor de emisiune in sold la 31 decembrie, calculata astfel:

- s-a calculat valoarea totala a primelor de emisune de la inceputul existentei fondului pana la 31 decembrie;
- s-a calculat valoarea medie a primelor de emisiune pe unitate de fond;
- s-a calculat soldul mediu al primelor de emisiune prin inmultirea primelor de emisiune pe unitate de fond cu numarul unitatilor de fond in sold;
- diferenta reprezinta rezultat reportat inclus in primele de emisiune prezentate in situatiile financiare:

<i>In lei</i>	2025	2024
Prime de emisiune afectate de rezultatele perioadelor, din care:	273.742.677	164.968.213
Prime de emisiune (valoare medie)	56.406.833	56.405.957
Rezultat reportat (valoare medie)	217.335.844	108.562.256

10. Tranzactii cu parti afiliate

O parte se considera a fi in relatie cu o alta parte daca are abilitatea de a controla cealalta parte sau sa exercite o influenta semnificativa asupra deciziilor financiare sau operationale.

(a) Comisionul de administrare

Fondul este gestionat de catre S.A.I. Globinvest S.A., care este o societate de administrare a investitiilor inregistrata in Cluj-Napoca, judetul Cluj. In baza prevederilor contractului de societate, S.A.I. Globinvest SA presteaza servicii de administrare a activelor fondului, in schimbul carora incaseaza comisioane de administrare. Acestea se calculeaza in baza valorii medii a activelor totale, utilizand o rata lunara situata pana la maxim de 1%, in anul 2025 fiind 0,25%. Valoarea totala a comisionului de administrare in anul 2025 a fost de 6.886.003 lei (2024: 5.635.447 lei).

(b) Investitii detinute de alte parti afiliate in Fondul Privat Comercial

In tabelul de mai jos sunt prezentate detinerile de unitati de fond ale membrilor Consiliului de administratie al S.A.I. Globinvest SA respectiv S.A.I. Globinvest SA. Toate tranzactiile cu parti afiliate se desfasoara in conditii concurentiale la termene si conditii comerciale normale.

An	Parte afiliata	Numar de unitati de fond detinute la 1 ianuarie	% interese in Fond la 1 ianuarie	Numar de unitati de fond subscribe in cursul anului	Numar de unitati de fond rascumparate in cursul anului	Numar de unitati de fond detinute la 31 decembrie	% interese in Fond la 31 decembrie
2024	membri ai Consiliului de Administratie	333,93	0,0970%	0,00	257,88	76,05	0,0221%
	S.A.I Globinvest SA	737,77	0,2142%	0,00	737,77	0,00	0,0000%
	Total	1.071,70	0,3112%	0,00	995,65	76,05	0,0221%
2025	membri ai Consiliului de Administratie	76,05	0,0221%	0,00	0,00	76,05	0,0221%
	S.A.I Globinvest SA	0,00	0,0000%	0,00	0,00	0,00	0,0000%
	Total	76,05	0,0221%	0,00	0,00	76,05	0,0221%

11. Evenimente ulterioare

Anul 2026 a inceput cu un sentiment optimist pe pietele financiare, indicii atat globali cat si locali atingand noi maxime istorice. Entuziasmul s-a transformat in incertitudine la izbucnirea razboiului din Golf, cand Statele Unite și Israelul au lansat atacuri aeriene asupra Iranului, in 28 februarie 2026. Drept urmare, a fost blocata stramtoarea Ormuz, punct important pentru transport țitei și gaze naturale la nivel mondial. Pretul petrolului si a gazelor naturale a explodat, iar pietele au suferit corectii si volatilitate. Numarul rascumpararilor a inregistrat o crestere comparativ cu perioada anterioara conflictului, dar mult redusa fata de momentul debutului razboiului din Ucraina in 2022. Conducerea a monitorizat indeaproape evolutia pietelor financiare si a asigurat lichiditatea necesara rascumpararilor, care s-au efectuat ca de obicei in cateva zile de la data inregistrarii cererii de rascumparare. La data emiterii prezentelor situatii financiare individuale impactul negativ al conflictului s-a diminuat, atat BVB cat si piata europeana avand o evolutie pozitiva de la inceputul anului, iar indicele la nivel mondial este usor negativ.

Presedinte CA
Cenan Bită Ilie



Director Economic
Handa Fic Loredana



G2 Expert
Societate cu răspundere limitată
405200 Dej, str. Mihail Kogalniceanu, nr.18
J2008004477129; 24725081
Capital social: 5.000 lei
+40 264 214 434
+40 744 583 031
office@proceduriaudit.ro

FONDUL PRIVAT COMERCIAL
Administrat de S.A.I. GLOBINVEST S.A.

RAPORTUL
AUDITORULUI INDEPENDENT

31 DECEMBRIE 2025

G2 EXPERT SRL
Înscrisă în Registrul Public Electronic al
Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul FA1152

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: G2 EXPERT S.R.L.
Registrul Public Electronic FA1152

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT

Către,

Deținătorii de unități de Fond și Acționarii S.A.I. GLOBINVEST S.A.

Opinie fără rezerve

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale **Fondului Privat Comercial**, denumit în continuare „Fondul”, administrat de S.A.I. Globinvest S.A., denumită în continuare „Societatea” cu sediul în Cluj-Napoca, strada Universității, nr. 3 etaj 2, ap. 23, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1564/1995, cod unic de înregistrare 7627369, care cuprind Situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, Situația contului de profit și pierdere și alte elemente ale rezultatului global, Situația modificării activelor nete atribuibile detinatorilor de unitati de fond, Situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative precum și alte note explicative.

Situațiile financiare individuale menționate se referă la:

- **Active nete atribuibile deținătorilor de unități de fond:** 308.081.896 lei
- **Rezultatul exercițiului - Profit:** 108.772.693 lei

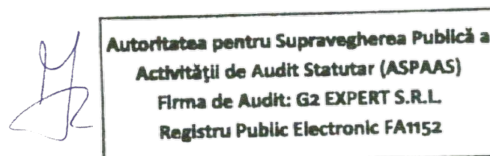
În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ale **Fondului Privat Comercial** prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Fondului la data de 31 decembrie 2025, performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară prevăzute de Norma A.S.F. nr. 39/2015.

Baza pentru opinia fără rezerve

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European din 16 aprilie 2014 (în cele ce urmează „Regulamentul UE nr. 537/2014”) și Legea nr.162/2017 („Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Fond și față de S.A.I. Globinvest S.A., conform Codului Etic internațional al Profesioniștilor Contabili (inclusiv standardele internaționale de independență) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul UE nr. 537/2014 și Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.



În conformitate cu ISA 701, în cadrul auditului nostru, la Fondul Privat Comercial, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025, au fost considerate ca fiind aspecte cheie, acele situații ce au prezentat un risc crescut de erori semnificative:

→ ***Recunoașterea câștigurilor și a pierderilor rezultate din evaluarea instrumentelor financiare.***

Aceasta nu reprezintă toate riscurile identificate de noi.

În cele ce urmează am stabilit, de asemenea, modul în care ne-am adaptat auditul nostru pentru a aborda aceste domenii specifice, în scopul de a furniza o opinie cu privire la situațiile financiare în ansamblul lor.

Aspecte cheie	Modul în care auditul nostru a adresat aspectele cheie
---------------	--

Recunoașterea câștigurilor și a pierderilor rezultate din evaluarea instrumentelor financiare

Fondul recunoaște câștigurile și pierderile în contul de profit sau pierdere.

Informații cu privire la recunoașterea câștigurilor și a pierderilor rezultate ca urmare a evaluării instrumentelor financiare sunt prezentate la punctul 2 "Sumarul politicilor contabile semnificative", paragraful 2.2 "Active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere" și la punctul 6 "Active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere" din notele la situațiile financiare individuale anexate.

Aceste câștiguri și pierderi sunt semnificative în contextul rezultatului exercițiului financiar, motiv pentru care sunt importante pentru auditul nostru și recunoașterea lor este considerată un aspect cheie.

Pentru adresarea aspectului cheie am realizat următoarele proceduri de audit :

- Am analizat politicile contabile cu privire la recunoașterea câștigurilor și a pierderilor rezultate din evaluarea acestora pentru a determina dacă acestea sunt în conformitate cu cerințele IFRS.
- Am solicitat situații, documente justificative și explicații cu privire la modul de calcul al câștigurilor și pierderilor pentru instrumentele financiare deținute de fond.
- Prin eșantionare am refăcut calculele utilizând metoda Fifo, am revizuit corectitudinea prețului de închidere pe piață al acțiunilor folosit în evaluarea lor, am stabilit câștigurile sau pierderile rezultate ca urmare a evaluării titlurilor.
- Am verificat reflectarea acestora în conturi.
- Am reconciliat sumele rezultate din calculul nostru cu cele evidențiate în registrul jurnal, în ce privește achiziția, vânzarea și realizarea câștigurilor sau pierderilor rezultate din evaluare.
- Am verificat de asemenea corectitudinea soldurilor din balanțele de verificare luând

în calcul numărul de acțiuni și cotația din ultima zi a lunii.

- Am verificat reflectarea lor în situația individuală a contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global și prezentarea lor în notele la situațiile financiare anexate.

Am tratat aceste aspecte cheie de audit printr-o testare corespunzătoare și prin extinderea investigațiilor asupra temelor prezentate, prin discuții cu managementul și cu departamentul financiar-contabil.

Alte informații

Administratorul Fondului este responsabil pentru întocmirea și prezentarea *Raportului anual al Fondului* în conformitate cu cerințele art. 12 din Secțiunea 2 a Normei A.S.F. nr. 39/2015 coroborate cu art. 204 din Regulamentul nr. 15/2004, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea *Raportului anual* care să nu conțină denaturări semnificative datorate fraudei sau erorii. *Raportul anual al Fondului* nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă *Raportul anual*.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit *Raportul anual* anexat situațiilor financiare individuale și raportăm că:

- a) în *raportul anual* nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) *raportul anual* identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de legislația specifică;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025 cu privire la **Fondul Privat Comercial**, și la mediul acestuia, nu am identificat informații incluse în *raportul anual* care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare individuale în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană, prevăzute de Norma A.S.F. nr. 39/2015 și a cerințelor cuprinse în Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea sistemului de control intern asupra întocmirii și prezentării fidele a unor situații financiare individuale care să nu prezinte denaturări semnificative, datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: G2 EXPERT S.R.L.
Registru Public Electronic FA1152

continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu governanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății și al Fondului.

Responsabilitatea auditorului

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care

s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernarea, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 25.10.2024 să audităm situațiile financiare ale Fondului Privat Comercial pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2025. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 Decembrie 2023 până la 31 Decembrie 2025.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Fond și Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

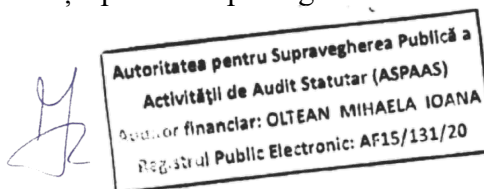
Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu și deținătorilor de unități de fond ai Fondului. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, ne asumăm responsabilitatea doar față de Societate și acționarii acesteia, față de Fond și deținătorii de unități de fond ai acestuia, pentru auditul desfășurat, pentru raportul asupra situațiilor financiare individuale și asupra conformității sau pentru opinia formată.

Data: 22.04.2026

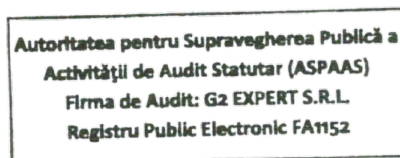
Partenerul de misiune al auditului care a întocmit acest raport al auditorului independent este, OLTEAN Mihaela Ioana, auditor financiar

Înscrisă în Registrul Public Electronic al Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF15/131/20



pentru și în numele G2 EXPERT SRL

Înscrisă în Registrul Public Electronic al Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul FA1152



Adresa auditorului:

G2 Expert S.R.L.

405200 Dej, str Mihail Kogalniceanu, nr.18, jud. Cluj, Romania

Nr. ord. Reg. Com.: J2008004477129, CUI: 24725081

Telefon: +40 264 214 434

Mobil: +40 744 583 031

Email: office.g500@yahoo.com

Tel/fax: 0264 433611



**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: G2 EXPERT S.R.L.
Registru Public Electronic FA1152**