

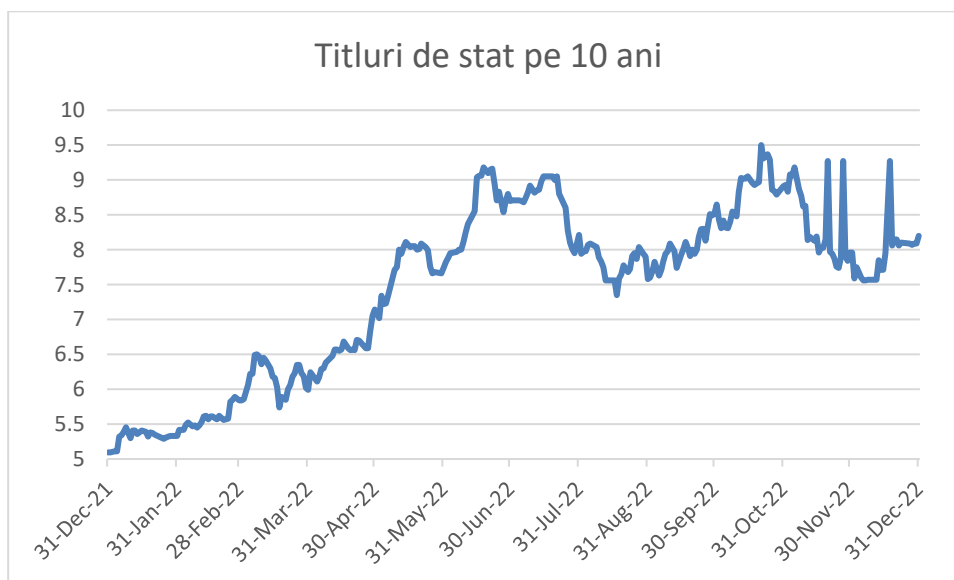
Fondul de Investiții STK Emergent – Date preliminare 2022

1. Mediul economic

Bursa de Valori București a încheiat anul cu -11%, așa cum se poate observa din graficul de mai jos.



Creșterea inflației a generat creșterea dobânzilor, inclusiv la titluri de stat:



Randamentele la titlurile de stat românești pe 10 ani au crescut de la 5% la 8% (atingând și un maxim de 9,5%) și au pus presiune pe cotațiile de la BVB datorită creșterii costului capitalului, chiar dacă societățile importante listate (în special cele din energie) au avut performanțe economice remarcabile.

2. Situații financiare

Situațiile financiare anuale preliminare la 31.12.2022 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

a) Situația poziției financiare

Bilanțul preliminar al Fondului la 31.12.2022, conform standardelor internaționale de raportare financiară IFRS se prezintă astfel:

Conform IFRS:	2022	(%)	2021	(%)	2022 vs 2021
Active non curente					
Alte titluri imobilizate evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	41,088,237	54.30%	37,840,961	54.49%	8.58%
Active curente					
Titluri la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere (deținute în vederea tranzacționării)	14,608,144	19.30%	24,620,440	35.45%	-40.67%
Creanțe din operațiuni cu titluri	1	0%	239,027	0%	-100.00%
Disponibilități bănești și echivalente ale acestora	19,976,839	26.40%	6,744,085	9.71%	196.21%
TOTAL ACTIVE	75,673,221	100.00%	69,444,512	100.00%	8.97%
Capitaluri proprii	75,463,208	99.72%	68,951,160	99.29%	9.44%
Total datorii curente	210,013	0.28%	493,352	0.71%	-57.43%
TOTAL PASIVE	75,673,221	100.00%	69,444,512	100.00%	8.97%

Alte titluri imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global cuprind titlurile deținute de Fond la societățile imobiliare STK Properties SA și Emergent Real Estate SA. Societatea STK Properties SA a fost listată pe piața AERO a Bursei de Valori București în cursul anului 2022, astfel încât este evaluată la valoarea de piață de la 31.12.2022. Societatea Emergent Real Estate SA este evaluată la valoarea justă dată de un raport de evaluare realizat de un evaluator extern avizat ANEVAR la 31.12.2021. Actualizarea raportului la 31.12.2022 este în curs de realizare, iar noua valoare va fi introdusă în Raportul Anual al Fondului care va fi publicat în 28 aprilie 2023.

Categoria *Titluri la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere (deținute în vederea tranzacționării)* în sumă de 14.6 milioane lei cuprinde, în principal, acțiuni ale companiilor listate la Bursa de Valori București, cel mai important plasament fiind AROBS.

Disponibilitățile bănești au crescut ca urmare a dezinvestirii unei părți din portofoliu (pe fondul trendului negativ înregistrat de piețe în anul 2022, ca urmare a tendinței băncilor centrale de a crește ratele de dobândă pentru a combate inflația) și prin atragerea de capital în emisiunea de titluri din anul 2022 (7.5 mil lei).

Capitalurile proprii au crescut cu 9.44% față de 2021, în special datorită majorării de capital realizate de Fond în iulie 2022.

b) Situația contului de profit sau pierdere

Comparativ cu anul anterior, la finalul anului 2022 contul de profit sau pierdere preliminar al Fondului, conform standardelor internaționale de raportare financiară IFRS se prezintă astfel:

Conform IFRS:	31.12.2022	31.12.2021	<i>-lei-</i> Var (%)
Câștig net din instrumente financiare tranzacționate, sau deținute în vederea tranzacționării la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	-	5,854,743	<i>n.a.</i>
Venituri din dividende	65,587	143,422	-54%
Venituri din dobânzi	577,402	9,731	5833%
Venituri nete din diferențe de curs valutar	-	444,672	-100%
Alte venituri din exploatare	351,171	-	<i>n.a.</i>
Total Venituri nete	994,160	6,452,568	-85%
Cheltuieli privind imobilizările financiare cedate	-	-	
Pierdere netă din instrumente financiare tranzacționate, sau deținute în vederea tranzacționării la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	2,045,627	-	<i>n.a.</i>
Comisioane de administrare, onorarii, cheltuieli bancare	2,024,151	1,930,978	5%
Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar	1,003	-	<i>n.a.</i>
Total Cheltuieli nete	4,070,782	1,930,978	111%
Rezultat net al exercițiului financiar	(3,076,622)	4,521,590	<i>n.a.</i>
Alte elemente ale rezultatului global	3,247,276	4,861,738	-33%
<i>Poziții care se vor reclasifica în contul de profit sau pierdere:</i>			
Modificarea valorii juste a investițiilor financiare disponibile pentru vânzare	3,247,276	4,861,738	-33%
Total rezultat global aferent perioadei	170,654	9,383,328	-98%

Activitatea investițională și speculativă pe piață a fost redusă la minimum posibil datorită condițiilor nefavorabile ale pieței, în timp ce creșterile de valoare generate de progresele obținute în autorizarea proiectului imobiliar Green Square nu trec prin contul de profit și pierdere, astfel că, deși la nivelul capitalurilor proprii Fondul a înregistrat o creștere, rezultatul net recunoscut în contul de profit și pierdere este negativ.

Dacă luăm în considerare și creșterea generată de proiectul imobiliar înregistrată la poziția *Alte elemente ale rezultatului global*, Fondul a încheiat anul 2022 cu un rezultat global aferent perioadei de 170,654 lei.