

# Raportul anual STK Emergent

pentru exercițiul financiar 2024

## Cuprins

Raportul administratorilor

Situația poziției financiare

Situația contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global

Situația fluxurilor de trezorerie, metoda directă

Situația modificării capitalurilor proprii

Note explicative

Declarația conducerii

Raportul auditorului financiar

Situația activelor și datoriilor și situația detaliată a investițiilor

Raportul anual conform: **Legii nr. 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018**

Pentru exercițiul financiar: **2024**

Data raportului: **25.04.2025**

Denumirea emitentului: **STK EMERGENT administrat de STK FINANCIAL AFIA SA**

Sediul social: **Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3**

Numărul de telefon: **0264 591 982**

Decizia Autorității de Supraveghere Financiară (ASF): **nr. 20/16.03.2006**

Număr de înregistrare în Registrul ASF: **CSC09FIAIR/120013**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București**

Capitalul social subscris și vărsat: **155,567,600 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de STK Emergent: **777,838 unități de fond, nominative, dematerializate, în valoare de 200 RON pe unitate de fond**

## 1. Analiza activității emitentului

### 1.1. Descrierea activității de bază a emitentului

STK Emergent este un fond de investitii alternative, al cărui obiectiv principal îl constituie atragerea de fonduri de la investitori, în vederea investirii acestora în conformitate cu Documentele de constituire și cadrul legal aplicabil, în interesul exclusiv al acestora.

#### a) Precizarea datei de înființare a emitentului

STK Emergent s-a înființat la inițiativa STK FINANCIAL Societate de Administrare a Investițiilor S.A. printr-o ofertă privată derulată în perioada 20.03.2006 – 20.04.2006. Începând cu noiembrie 2007, Fondul a fost transformat dintr-un Fond închis de investiții care atrage resurse în mod privat, într-unul care atrage resurse în mod public. În septembrie 2008 fondul s-a listat la Bursa de Valori București.

#### b) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a emitentului, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

În 15 noiembrie 2021 STK Emergent a fost autorizat de către ASF ca fond de investiții alternative de tip închis, cu o politică de investiții diversificată, ale cărui titluri de participare sunt distribuite către investitorii de retail.

#### c) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

Activele imobilizate ale Fondului sunt în întregime de natură financiară. Comparativ cu finalul anului 2023, situația se prezintă astfel:

| Conform IFRS                                                                                                                    | 2024              | 2023              | Diferente ('24-'23) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Active imobilizate</b>                                                                                                       |                   |                   |                     |
| Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global                             | 48,339,067        | 46,748,312        | 1,590,754           |
| <b>Active curente</b>                                                                                                           |                   |                   |                     |
| Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă | 8,082,296         | 17,346,278        | -9,263,982          |
| Creante din operatiuni cu titluri                                                                                               | -                 | 1                 | -1                  |
| Disponibilitati banesti si echivalente ale acestora                                                                             | 32,179,717        | 20,654,295        | 11,525,422          |
| <b>Total Activ</b>                                                                                                              | <b>88,601,079</b> | <b>84,748,886</b> | <b>3,852,193</b>    |

Valoarea *activelor financiare imobilizate* a crescut cu 1.6 milioane lei datorită creșterii valorii de piață a societăților imobiliare deținute.

*Activele financiare circulante la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă* au scăzut cu 9.2 milioane lei datorită vânzării unei părți a portofoliului. Disponibilitățile bănești au crescut cu 11.5 milioane lei de la 20.7 milioane lei la final de 2023.

## 1.2. Elemente de evaluare generală

Evoluția veniturilor și a cheltuielilor din anii 2024 și 2023 se prezintă astfel:

| -lei-                               |                  |                  |                     |
|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Conform IFRS:                       | 2024             | 2023             | Diferente ('24-'23) |
| Venituri nete                       | 1,918,320        | 5,652,358        | -3,734,039          |
| Cheltuieli nete                     | 2,435,905        | 2,251,184        | 184,720             |
| <b>Rezultat net al exercițiului</b> | <b>(517,585)</b> | <b>3,401,174</b> | <i>n/a</i>          |

### Rezultatul financiar, veniturile și cheltuielile Fondului

Conform IFRS, Fondul a încheiat anul 2024 cu un rezultat net de -0.5 milioane lei.

Veniturile nete, în sumă de 1.9 milioane lei, includ câștigurile din instrumente financiare tranzacționate, precum și veniturile din dobânzi și dividende.

Cheltuielile fondului sunt reprezentate de costurile cu administrarea și tranzacționarea fondului.

### Procentul din piață deținut

La finalul anului 2024 STK Emergent deținea o cotă de piață de 4.53% din piața fondurilor de investiții alternative din România (fără SIF-uri și FP), conform statisticilor furnizate de Asociația Administratorilor de Fonduri din România ([www.aaf.ro](http://www.aaf.ro)).

### Lichidități

Valoarea disponibilităților bănești (depozite și conturi curente) ale Fondului la 31.12.2024 era de 32,179,717 lei.

## 1.3. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

### a) Riscul de piață

Pentru evaluarea riscului de piață se utilizează metodologia bazată pe indicatorul sintetic de risc și randament (ISRR) anualizat ce exprimă volatilitatea prin utilizarea rentabilităților săptămânale anterioare aferente unei perioade din intervalul ultimilor 5 ani.

La data de 31.12.2024 indicatorul ISRR calculat pentru STK Emergent a fost de 27.46%, fiind în conformitate cu profilul de risc asumat.

### b) Analiza de sensibilitate

Pentru determinarea efectului riscului de piață asupra valorii activului se efectuează o analiză de sensibilitate în cadrul căreia, totalul valorilor mobiliare variază între -30% și +30% față de valoarea la data de referință, cu menținerea constantă a valorii depozitelor bancare și numerarului.

| Analiza de senzitivitate 31.12.2024 |            |            |            |            |            |            |             |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
|                                     |            | -30%       | -20%       | -10%       | 10%        | 20%        | 30%         |
| Valoare totala lei                  |            |            |            |            |            |            |             |
| Valori Mobiliare                    | 56,421,772 | 39,495,241 | 45,137,418 | 50,779,595 | 62,063,950 | 67,706,127 | 73,348,304  |
| Disponibil in cont curent           | 358,772    | 358,772    | 358,772    | 358,772    | 358,772    | 358,772    | 358,772     |
| Depozite bancare                    | 31,820,945 | 31,820,945 | 31,820,945 | 31,820,945 | 31,820,945 | 31,820,945 | 31,820,945  |
| Alte active                         | -410.02    | -410       | -410       | -410       | -410       | -410       | -410        |
| TOTAL ACTIV                         | 88,601,079 | 71,674,547 | 77,316,725 | 82,958,902 | 94,243,256 | 99,885,434 | 105,527,611 |
| TOTAL DATORII                       | 235,353    | 235,353    | 224,429    | 224,429    | 224,429    | 224,429    | 224,429     |
| ACTIV NET                           | 88,365,726 | 71,439,195 | 77,081,372 | 82,723,549 | 94,007,904 | 99,650,081 | 105,292,258 |
|                                     |            | -19.16%    | -12.77%    | -6.39%     | 6.39%      | 12.77%     | 19.16%      |

### c) Riscul de credit

Se prezintă ratingul societăților bancare unde există depozite sau disponibilități și se calculează concentrarea expunerii pentru fiecare societate bancară ca procent din expunerea totală la data de 31.12.2024.

| Banca               | Rating | Disponibil în conturi curente și numerar (lei) | Depozite bancare | Total expunere | Concentrare |
|---------------------|--------|------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------|
| BRD                 | BBB+   | 225,539                                        | 26,230,305       | 26,455,844     | 82.21%      |
| Libra Internet Bank | BB-    | 2,833                                          | 63,638           | 66,471         | 0.21%       |
| Banca Transilvania  | BBB-   | 130,400                                        | 5,527,001        | 5,657,402      | 17.58%      |
| Total               |        | 358,772                                        | 31,820,945       | 32,179,717     | 100.00%     |

### d) Riscul de lichiditate

Gestionarea riscului de lichiditate se face la nivel global, prin monitorizarea respectării limitei de lichiditate, astfel încât raportul dintre expunerea curentă și lichiditatea curentă sa fie mai mic de 3.5, respectiv deținerile să poată fi lichidate maxim 3.5 zile.

|   |                                                            | 31.12.2024 |
|---|------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | Expunere curentă (2) - (3)                                 | 34,135,521 |
| 2 | Activ net                                                  | 88,365,726 |
| 3 | Active cu lichiditate limitată                             | 54,230,206 |
| 4 | Lichiditate curentă (5) + (6) + (7) + (8)                  | 32,447,382 |
| 5 | Lichiditate curentă acțiuni cotate                         | 267,666    |
| 6 | Lichiditate curentă instrumente neadmise la tranzacționare | 0          |
| 7 | Lichiditate curentă depozite                               | 31,820,945 |
| 8 | Lichiditate curentă numerar                                | 358,772    |
| 9 | Expunere curentă/ Lichiditate curentă                      | 1.0520     |

La data de 31.12.2024, raportul Expunere curentă/Lichiditate curentă a avut valoarea de 1.0520, care se situează în limita de lichiditate admisă.

#### e) Riscurile legate de durabilitate

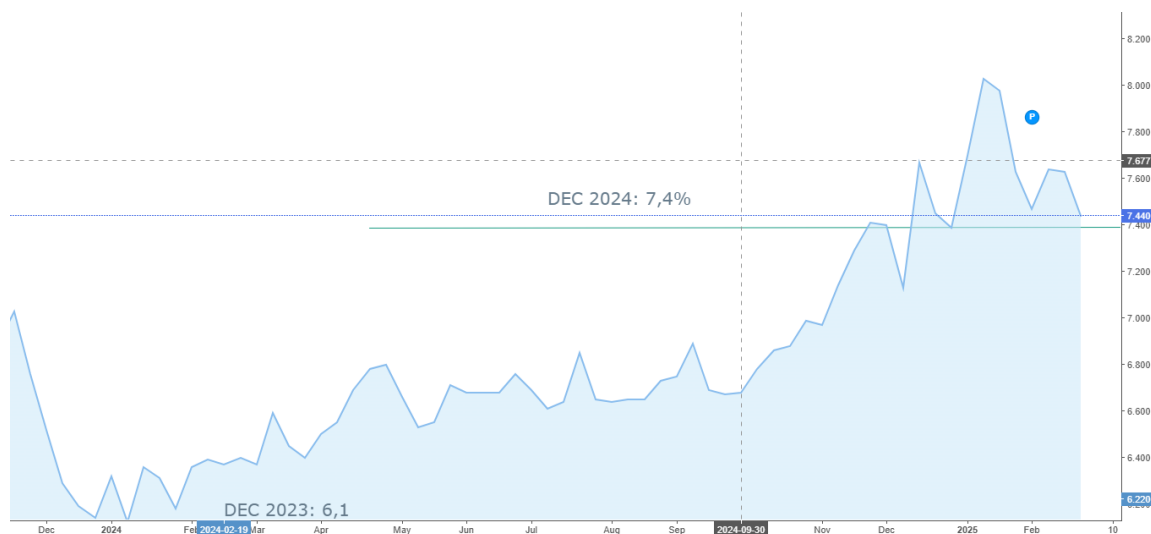
Sunt monitorizate trimestrial ratingurile de risc ESG ale Sustainalytics disponibile pe site-ul BVB ([BVB Research Hub](#)), scoruri care măsoară expunerea unei companii la riscurile ESG materiale specifice industriei și în care o companie gestionează aceste riscuri.

Monitorizarea scorurilor ESG pentru deținerile din portofoliul STK Emergent de la 31.12.2024:

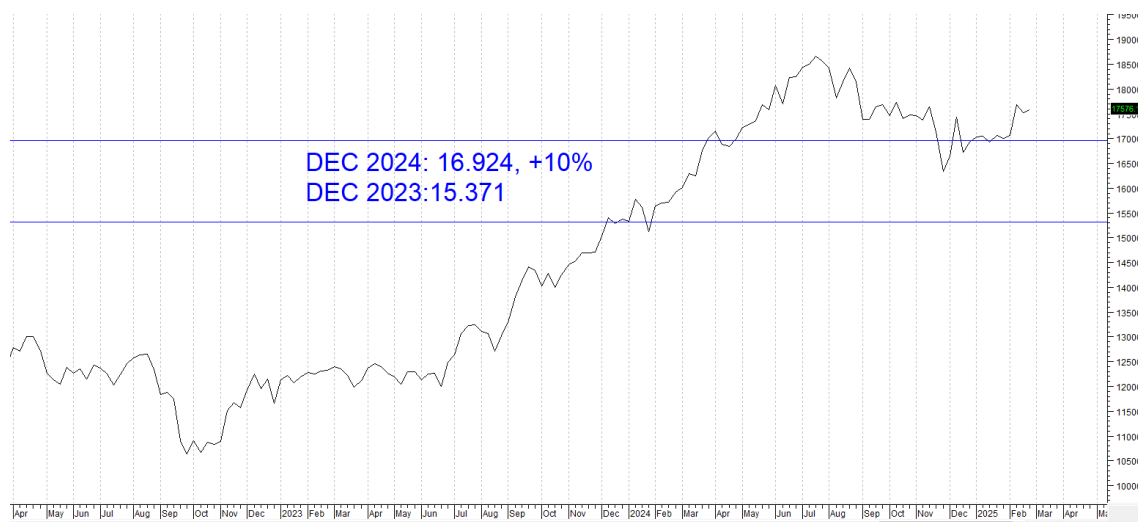
| ESG Risk Score - Portofoliu STK Emergent 31/12/2024 |                |                 |               |
|-----------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Detinere portofoliu                                 | ESG Risk Score | Data raportului | Pf de actiuni |
| STKP                                                | n/a            | n/a             | 35.71%        |
| SPX                                                 | n/a            | n/a             | 0.70%         |
| CMP                                                 | n/a            | n/a             | 0.31%         |
| AROBS                                               | n/a            | n/a             | 3.60%         |
| FIAIP Smart Money                                   | n/a            | n/a             | 9.81%         |
| EMERGENT REAL ESTATE                                | n/a            | n/a             | 49.88%        |

#### f) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Unul dintre cei mai semnificativi factori interni a fost evoluția randamentelor la titlurile de stat, în condițiile în care deficitul bugetar a depășit 8%, iar nevoia de finanțare a statului a fost în permanentă creștere. Ca urmare, randamentele la titlurile de stat românești au ajuns la un nivel record:



Bursa de Valori București a reușit să încheie anul cu plus, deși creșterea economică a fost mult sub așteptări, iar creșterea dobânzilor este mai degrabă un factor care influențează negativ:



În anul 2024 am optat preponderent pentru poziția de cash, datorită riscurilor macroeconomice care, în opinia noastră, implicau asumarea unor riscuri prea mari în raport cu oportunitățile de câștig oferite de piață.

În perioada de raportare, Fondul nu a avut operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT) și nici operațiuni cu instrumente de tip total return swap (informare în conformitate cu art. 13 alin. 1 lit. b din Regulamentul (UE) 2015/2365 privind transparența operațiunilor de finanțare prin instrumente financiare și transparența reutilizării și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012).

## 2. Activele corporale ale emitentului

STK Emergent nu deținea active corporale la data de 31.12.2024.

## 3. Piața valorilor mobiliare emise de STK Emergent

### Precizarea pieței pe care se tranzacționează valorile mobiliare

Unitățile de fond emise de STK Emergent se tranzacționează la Bursa de Valori București începând cu data de 22 septembrie 2008. La 31 decembrie 2024 erau în circulație 777,838 unități de fond, cu o valoare nominală de 200 lei.

Valoarea tranzacțiilor cu unități de fond STK Emergent în 2024 a fost de aprox 2.61 milioane lei, la 31.12.2024 capitalizarea Fondului era de 47,448,118 milioane lei.

### Politica Fondului cu privire la dividende

Politica de dividend este reglementată prin Regulile Fondului STK Emergent, **pct. 10 Acordarea de dividende.**

*Conform acesteia AFIA poate decide trimestrial acordarea de dividende în numerar sau prin emiterea de Unități de Fond cu titlu gratuit. Sursa acordării dividendului este câștigul realizat de Fond în perioada pentru care se decide acordarea dividendului.*

### Politica de dividende din ultimii 3 ani

În anii 2022 și 2023 Fondul nu a distribuit dividende.

Pentru anul 2024 Fondul nu va distribui dividende.

## **Descrierea oricăror activități ale Fondului de achiziționare a propriilor unități de fond**

În cursul anului 2024 Fondul nu a derulat activități de achiziționare a propriilor unități de fond.

STK Properties SA, firmă deținută în proporție de 83.33% de STK Emergent, nu avea unități de fond la data de 31.12.2024.

Emergent Real Estate SA, firmă deținută în proporție de 99.99% de STK Emergent, avea 92,016 unități de fond la data de 31.12.2024.

## **4. Administrarea Fondului STK Emergent**

### **4.1. Administratorii Fondului**

Administratorul Fondului este STK Financial AFIA SA, în conformitate cu actele constitutive ale STK Emergent. Durata contractului de administrare încheiat între Societatea de Administrare și Fond este nelimitată.

Consiliul de administrație al STK Financial AFIA SA este compus din trei membri. Lista membrilor Consiliului de administrație este următoarea:

- PASCU Nicolae - Președinte
- Prof. Dr. GAVRILETEA Marius-Dan - Membru
- ROȘIANU Adrian – Membru

Detalii privind membrii Consiliului de Administrație se găsesc pe site-ul <https://www.stk.ro/stk-financial/echipa-manageriala/>.

Nu au existat și nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între administratori și o altă persoană care să fi condus la numirea administratorilor în această funcție.

La data de 31.12.2024 STK Financial AFIA SA deținea 20,385 unități de fond.

Persoanele afiliate Fondului sunt STK Financial AFIA SA, STK Properties SA și Emergent Real Estate SA. Deținerile de unități de fond ale acestora au fost precizate anterior.

### **4.2. Conducerea executivă a Fondului**

Conducătorii societății conduc și coordonează activitatea zilnică a societății în conformitate cu hotărârile organelor statutare, pentru desfășurarea în bune condiții a activităților societății. În anul 2024, directorii societății au fost dl PASCU Nicolae și dna PASCU Cristina.

La data de 31.12.2024 persoanele din conducere și persoanele apropiate acestora dețineau 76,309 unități de fond.

**Litigii sau proceduri administrative în care au fost implicați administratorul Fondului sau membrii din conducerea executivă în ultimii 5 ani referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului**

*Nu este cazul.*

## **5. Situația financiar – contabilă**

### **5.1. Situația poziției financiare a Fondului**

Evoluția principalelor elemente din bilanțul STK Emergent în ultimele trei exerciții financiare este următoarea:



| Conform IFRS:                                                                                                                   | 2024              | (%)            | 2023              | (%)            | 2022              | (%)            | 2024 vs 2023   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| <b>Active non curente</b>                                                                                                       |                   |                |                   |                |                   |                |                |
| Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global                             | 48,339,067        | 54.56%         | 46,748,312        | 55.16%         | 44,549,051        | 56.30%         | <b>3.40%</b>   |
| <b>Active curente</b>                                                                                                           |                   |                |                   |                |                   |                |                |
| Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă | 8,082,296         | 9.12%          | 17,346,278        | 20.47%         | 14,608,144        | 18.46%         | <b>-53.41%</b> |
| Creante din operațiuni cu titluri                                                                                               | -                 | 0%             | 1                 | 0%             | 1                 | 0%             |                |
| Disponibilități bănești și echivalente ale acestora                                                                             | 32,179,717        | 36.32%         | 20,654,295        | 24.37%         | 19,976,839        | 25.24%         | <b>55.80%</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>                                                                                                             | <b>88,601,079</b> | <b>100.00%</b> | <b>84,748,886</b> | <b>100.00%</b> | <b>79,134,035</b> | <b>100.00%</b> | <b>4.55%</b>   |
| <b>Capitaluri proprii</b>                                                                                                       | <b>88,365,726</b> | <b>99.73%</b>  | <b>84,524,457</b> | <b>99.74%</b>  | <b>78,924,022</b> | <b>99.73%</b>  | <b>4.54%</b>   |
| <b>Total datorii curente</b>                                                                                                    | <b>235,353</b>    | <b>0.27%</b>   | <b>224,429</b>    | <b>0.26%</b>   | <b>210,013</b>    | <b>0.27%</b>   | <b>4.87%</b>   |
| <b>TOTAL PASIVE</b>                                                                                                             | <b>88,601,079</b> | <b>100.00%</b> | <b>84,748,886</b> | <b>100.00%</b> | <b>79,134,035</b> | <b>100.00%</b> | <b>4.55%</b>   |

Activele financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global cuprind titlurile deținute la societățile STK Properties SA și Emergent Real Estate SA.

În luna mai 2022 societatea STK Properties SA a fost listată la Bursa de Valori București piața AERO, astfel încât este evaluată la valoarea de piață.

Pentru Emergent Real Estate se folosește o valoare justă dată de un raport de evaluare realizat de un evaluator extern avizat ANEVAR<sup>1</sup>. În situațiile financiare prezentate mai sus, valoarea justă a acestei companii la 31.12.2024 a fost actualizată în baza ultimului raport de evaluare finalizat în cursul lunii martie 2025.

La 31.12.2024 această poziție era cu 3.40% mai mare decât la finalul anului precedent datorită creșterii valorii de piață a acestor societăți.

Activele financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă, în sumă de 8 milioane lei reprezentau în ultima zi a anului 2024 o pondere de 9.12% din activ, cu 53.41 % mai puțin față de finalul anului 2023. Disponibilitățile bănești au crescut la 32.1 milioane lei.

Creșterea capitalurilor proprii cu 4.54% la 88.3 milioane lei la sfârșitul anului 2024 de la aprox 84.5 milioane lei la 31 decembrie 2023, s-a datorat în principal creșterii capitalului privind unitățile de fond.

<sup>1</sup> După standardele internaționale de evaluare conform Regulamentului nr. 2/2018

## 5.2. Situația contul de profit sau pierdere

Evoluția veniturilor și cheltuielilor Fondului în ultimii trei ani a fost următoarea:

- lei-

| Conform IFRS:                                                                                                                                      | 31.12.2024       | 31.12.2023       | 31.12.2022         | Var '24<br>vs'23 (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Câștiguri nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă | 842,057          | 4,761,603        | -                  | -82%                 |
| Venituri din dividende                                                                                                                             | 150,287          | 121,880          | 65,587             | 23%                  |
| Venituri din dobânzi                                                                                                                               | 925,975          | 741,008          | 577,402            | 25%                  |
| Venituri nete din diferențe de curs valutar                                                                                                        | -                | 27,867           | -                  | n/a                  |
| Alte venituri din exploatare                                                                                                                       | -                | -                | 351,171            | n/a                  |
| <b>Total Venituri</b>                                                                                                                              | <b>1,918,320</b> | <b>5,652,358</b> | <b>994,160</b>     | <b>-66%</b>          |
| Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă  |                  | -                | 2,045,627          |                      |
| Comisioane de administrare, onorarii, cheltuieli bancare                                                                                           | 2,435,641        | 2,251,184        | 2,024,151          | 8%                   |
| Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar                                                                                                      | 264              | -                | 1,003              |                      |
| <b>Total Cheltuieli</b>                                                                                                                            | <b>2,435,905</b> | <b>2,251,184</b> | <b>4,070,782</b>   | <b>8%</b>            |
| <b>Rezultat net al exercițiului financiar</b>                                                                                                      | <b>(517,585)</b> | <b>3,401,174</b> | <b>(3,076,622)</b> | <b>n/a</b>           |
| <b>Alte elemente ale rezultatului global</b>                                                                                                       | <b>1,590,754</b> | <b>2,199,262</b> | <b>6,708,090</b>   | <b>-28%</b>          |
| <i>Pozitii care se vor reclasifica in contul de profit sau pierdere:</i>                                                                           |                  |                  |                    |                      |
| Modificarea valorii juste a activelor financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global                 | 1,590,754        | 2,199,262        | 6,708,090          | -28%                 |
| <b>Total rezultat global aferent perioadei</b>                                                                                                     | <b>1,073,169</b> | <b>5,600,436</b> | <b>3,631,468</b>   | <b>-81%</b>          |

Veniturile nete ale Fondului la sfârșitul anului 2024 au fost de aprox. 1.9 milioane lei, cuprinzând câștigurile din activitatea de tranzacționare, precum și veniturile din dobânzi și dividende.

Titlurile din portofoliu au generat dividende în sumă de 0.15 milioane lei, iar disponibilitățile bănești au adus dobânzi de 0.9 milioane lei, mai mari decât în anii anteriori, pe fondul menținerii ratelor ridicate de dobândă în 2024.

Rezultatul net de 842 mii lei din instrumentele financiare tranzacționate provine din ajustările de valoare ale instrumentelor financiare din portofoliu, 2024: 1.250.074 lei (față de 2023: 4,963,802 și 2022: -1,941,624 lei) cât și din tranzacționarea acestora, 2024: - 628.402 lei (față de 2023: - 271,039 și 2022: 657,143 lei), precum și din tranzacționarea drepturilor de subscriere, din care s-a obținut un câștig de 220,385 lei.

Cheltuielile operaționale ale Fondului au fost de 2.4 milioane lei, mai mari cu 8% decât în anul anterior.

Diferențele de curs valutar au fost nesemnificative pe parcursul anului 2024.

Din modificarea valorii de piață a activelor financiare imobilizate (societăți imobiliare) s-a obținut un plus de 1.59 milioane lei. Astfel, Fondul a încheiat anul 2024 cu un rezultat global aferent perioadei de 1 milion lei.

### 5.3. Situația fluxurilor trezorerie

Evoluția fluxurilor de numerar ale Fondului în ultimii trei ani a fost următoarea:

| Conform IFRS:                                                                            | 2024              | 2023              | 2022              | 2024 vs 2023    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
|                                                                                          |                   |                   |                   | -lei-           |
| Dobânzi încasate                                                                         | 914,619           | 741,008           | 577,402           | 23.43%          |
| Dividende încasate                                                                       | 163,269           | 146,168           | 100,875           | 11.70%          |
| Încasări din vânzarea activelor financiare circulante (acțiuni)                          | 26,128,178        | 11,213,917        | 14,467,696        | 133.00%         |
| Plăți pentru achiziții active financiare circulante                                      | (16,098,483)      | (8,620,108)       | (6,332,528)       | 86.76%          |
| Plăți administrator fond                                                                 | (2,028,515)       | (1,917,816)       | (1,695,066)       | 5.77%           |
| Plăți Alte cheltuieli operaționale                                                       | (321,482)         | (910,917)         | (268,927)         | -64.71%         |
| <b>Flux de numerar net din activități operaționale</b>                                   | <b>8,757,586</b>  | <b>652,253</b>    | <b>6,849,452</b>  | <b>1242.67%</b> |
| Incasari din emisiuni de unitati de fond                                                 | 2,768,100         | -                 | 7,560,900         |                 |
| Dividende plătite deținătorilor de unități de fond                                       | -                 | -                 | (1,140,753)       |                 |
| Impozit plătit pentru dividende                                                          | -                 | (2,664)           | (35,841)          |                 |
| <b>Flux de numerar net din activități de finanțare</b>                                   | <b>2,768,100</b>  | <b>(2,664)</b>    | <b>6,384,306</b>  |                 |
| <b>Creștere/Scădere netă a disponibilităților bănești și a echivalentelor de numerar</b> | <b>11,525,686</b> | <b>649,589</b>    | <b>13,233,758</b> | <b>1674.30%</b> |
| Disponibilități bănești și echivalente de numerar la 1 ianuarie                          | 20,654,295        | 19,976,839        | 6,744,085         | 3.39%           |
| Efectul modificării de curs valutar asupra disponibilităților și echivalentelor acestora | (264)             | 27,867            | (1,003)           |                 |
| <b>Disponibilități și echivalente la finele perioadei de raportare</b>                   | <b>32,179,717</b> | <b>20,654,295</b> | <b>19,976,839</b> | <b>55.80%</b>   |

La sfârșitul anului 2024, fluxul de numerar net din activități operaționale a fost pozitiv, de 8.75 milioane lei. Plățile pentru achiziția de titluri în vederea tranzacționării au fost de 16 milioane lei, cu 86.7% mai mari decât în anul anterior, în timp ce încasările din vânzarea titlurilor au fost de 26.1 milioane lei, cu 133% mai mari decât la finalul anului anterior.

Disponibilitățile bănești și echivalentele de numerar la finalul anului 2024 au fost cu 55.8% mai mari decât la finalul anului 2023.

## 6. Politica de remunerare

### Informații cu privire la politica de remunerare din cadrul STK Financial AFIA S.A. Valoarea remunerației aferente exercițiului financiar 2024

Pentru exercițiul financiar 2024, cuantumul total al remunerațiilor, defalcat în remunerații fixe și remunerații variabile, plătite de STK Financial AFIA SA personalului său și numărul beneficiarilor este prezentat în tabelul de mai jos:

| Nr        | Indicatori/Sume brute                                                                                                                                                   | Sume aferente activității desfășurate în anul 2024 | Sume plătite efectiv în cursul anului 2023 | Sume de plătit în cursul anului 2024 sau amante* | Număr beneficiari |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1</b>  | <b>Remunerații acordate întregului personal /AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)</b>                                                                                | <b>752,014</b>                                     | <b>752,014</b>                             | <b>-</b>                                         | <b>14</b>         |
|           | Remunerații fixe                                                                                                                                                        | 752,014                                            | 752,014                                    |                                                  | 14                |
|           | Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care                                                                                                   | -                                                  | -                                          | -                                                |                   |
|           | - numerar                                                                                                                                                               | -                                                  | -                                          | -                                                | -                 |
|           | - alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)                                                                                                               |                                                    |                                            |                                                  |                   |
|           | Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță                                                                                                            | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
| <b>2</b>  | <b>Remunerații acordate personalului identificat al AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)</b>                                                                         |                                                    |                                            |                                                  |                   |
| <b>A.</b> | <b>Membri CA, din care</b>                                                                                                                                              | <b>108,720</b>                                     | <b>108,720</b>                             | <b>-</b>                                         | <b>3</b>          |
|           | Remunerații fixe                                                                                                                                                        | 108,720                                            | 108,720                                    |                                                  | 3                 |
|           | Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care                                                                                                   | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | numerar                                                                                                                                                                 | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)                                                                                                                 | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță                                                                                                            | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
| <b>B.</b> | <b>Directori, din care</b>                                                                                                                                              | <b>41,160</b>                                      | <b>41,160</b>                              | <b>-</b>                                         | <b>2</b>          |
|           | Remunerații fixe                                                                                                                                                        | 41,160                                             | 41,160                                     | 0                                                | 2                 |
|           | Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care                                                                                                   | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - numerar                                                                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță                                                                                                            | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
| <b>C</b>  | <b>Funcții cu atribuții de control (ofiterul de conformitate, administratorul de risc, audit intern)</b>                                                                | <b>207,612</b>                                     | <b>207,612</b>                             | <b>-</b>                                         | <b>3</b>          |
|           | Remunerații fixe                                                                                                                                                        | 207,612                                            | 207,612                                    | 0                                                | 3                 |
|           | Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care                                                                                                   | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - numerar                                                                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță                                                                                                            | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
| <b>D</b>  | <b>Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat (directorii de departamente: analiza, economic, evaluare)</b> | <b>261,313</b>                                     | <b>261,313</b>                             | <b>-</b>                                         | <b>3</b>          |
|           | Remunerații fixe                                                                                                                                                        | 261,313                                            | 261,313                                    | 0                                                | 3                 |
|           | Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care                                                                                                   | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - numerar                                                                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | - alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)                                                                                                               | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |
|           | Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță                                                                                                            | 0                                                  | 0                                          | 0                                                | 0                 |

\* a se vedea prevederile art. 342 alin. (1) lit. p) și q) din OUG 32/2012, respectiv cele ale pct.1 lit. n) din Anexa 1 la Legea nr. 74/2015;

Pe parcursul anului 2024 STK Financial AFIA SA **nu a acordat** remunerații variabile sau comisioane de performanță personalului său.

Remunerațiile au fost acordate cu respectarea principiilor de remunerare stabilite la nivelul societății în conformitate cu prevederile legale și procedurale interne, nefiind constatate deficiențe/nereguli.

Remunerația fixă reflectă cerințele funcției și este corespunzător poziției ocupate în AFIA.

Remunerația variabilă se stabilește în baza unei evaluări în funcție de criterii de performanță cantitative și calitative. Criteriile cantitative reprezintă evoluția activelor FIA administrate precum și alți indicatori de performanță stabiliți de conducerea Societății. Criteriile calitative vizează modul de îndeplinire a atribuțiilor alocate prin fișa postului, competențe personale, contribuția la performanța echipei, respectarea procedurilor și regulilor interne ale AFIA.

Între componenta fixă și cea variabilă a remunerației totale există un echilibru adecvat și componenta fixă reprezintă un procentaj suficient de mare din totalul remunerației pentru a permite aplicarea unei politici cât se poate de flexibile privind componentele variabile ale remunerației, care să includă posibilitatea de a nu plăti nicio componentă variabilă a remunerației. Astfel, remunerația variabilă anuală nu poate depăși remunerația fixă anuală pentru niciuna dintre categoriile de angajați ai AFIA.

Atunci când este cazul, remunerațiile variabile se plătesc de către AFIA personalului său din comisionul de administrare/performance încasat de către AFIA pe baza evaluării menționate mai sus.

Pentru evitarea conflictelor de interese, membrii neexecutivi CA și funcțiile de control nu vor primi remunerație variabilă. Pot primi însă o primă anuală care depinde de îndeplinirea obiectivelor legate de atribuțiile postului și independent de performanța unităților operaționale pe care le controlează.

Politica de remunerare a STK Financial AFIA SA este elaborată în conformitate cu prevederile Legii nr. 74/2015, a Legii nr. 29/2017 și a Ghidurilor ESMA. De la data adoptării politicii de remunerare până în prezent nu a fost cazul realizării unor modificări semnificative. Principiile generale ale politicii de remunerare pot fi consultate de investitori pe site-ul AFIA.

Pentru exercițiul financiar 2024 Fondul nu a plătit comisioane de performanță către AFIA.

## **Semnături**

**Nicolae PASCU**

**Președinte CA STK Financial AFIA SA**

## SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

Decembrie 2024

| In lei                                                                                                                          | Nota | 31-Dec-24         | 31-Dec-23         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Active imobilizate</b>                                                                                                       |      |                   |                   |
| Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global                             |      | 48,339,067        | 46,748,312        |
| Investitii financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global                                     |      |                   |                   |
| <b>Active curente</b>                                                                                                           |      |                   |                   |
| Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă |      | 8,082,296         | 17,346,278        |
| Creante din operatiuni cu titluri                                                                                               |      | 0                 | 1                 |
| Disponibilitati banesti si echivalente ale acestora                                                                             |      | 32,179,717        | 20,654,295        |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>                                                                                                             |      | <b>88,601,079</b> | <b>84,748,886</b> |
| Capital privind unitatile de fond                                                                                               |      | 155,567,600       | 146,340,600       |
| Prime de emisiune                                                                                                               |      | -13,284,867       | -6,825,967        |
| Rezerve                                                                                                                         |      | 23,735,191        | 22,144,437        |
| Rezultat reportat din trecere la IFRS                                                                                           |      | (32,498,316)      | (32,498,316)      |
| Rezultat reportat                                                                                                               |      | (44,636,297)      | (48,037,471)      |
| Rezultat aferent perioadei                                                                                                      |      | (517,585)         | 3,401,174         |
| <b>Total capitaluri atribuibile detinatorilor de unitati de fond</b>                                                            |      | <b>88,365,726</b> | <b>84,524,457</b> |
| Datorii catre detinatorii de unitati de fond                                                                                    |      | 40,248            | 40,248            |
| Alte datorii                                                                                                                    |      | 195,105           | 184,181           |
| <b>Total datorii curente</b>                                                                                                    |      | <b>235,353</b>    | <b>224,429</b>    |
| <b>TOTAL PASIVE</b>                                                                                                             |      | <b>88,601,079</b> | <b>84,748,886</b> |
| <b>VALOAREA ACTIV NET (TOTAL ACTIVE-DATORII CURENTE)</b>                                                                        |      | <b>88,365,726</b> | <b>84,524,457</b> |
| <b>VALOAREA ACTIVULUI NET UNITAR (VUAN)</b>                                                                                     |      | <b>113.60</b>     | <b>115.52</b>     |

Numar unitati de fond: 777,838 731,703

ADMINISTRATOR,  
PASCU NICOLAE  
Semnatura

EXPERT CONTABIL,  
OPREAN VICTOR-BOGDAN  
Semnatura

**SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SAU PIERDERE SI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**

Decembrie 2024

| <i>In lei</i>                                                                                                                                      | <i>Nota</i> | <b>31-Dec-24</b> | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Venituri</b>                                                                                                                                    |             |                  |                   |
| Castiguri nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă |             | 842,057          | 4,761,603         |
| Venituri din dividende                                                                                                                             |             | 150,287          | 121,880           |
| Venituri din dobanzi                                                                                                                               |             | 925,975          | 741,008           |
| Venituri nete din diferente de curs valutar                                                                                                        |             | -                | 27,867            |
| Alte venituri din exploatare                                                                                                                       |             | -                | -                 |
| <b>Total Venituri</b>                                                                                                                              |             | <b>1,918,320</b> | <b>5,652,358</b>  |
| <b>Cheltuieli</b>                                                                                                                                  |             |                  |                   |
| Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă  |             | -                | -                 |
| Cheltuieli de administrare a fondului                                                                                                              |             | 2,038,037        | 1,933,404         |
| Cheltuieli de custodie si aferente organismelor de reglementare                                                                                    |             | 287,234          | 244,657           |
| Cheltuieli legate de tranzactii                                                                                                                    |             | 74,720           | 40,457            |
| Alte cheltuieli                                                                                                                                    |             | 35,650           | 32,666            |
| Cheltuieli nete din diferente de curs valutar                                                                                                      |             | 264              | -                 |
| <b>Total Cheltuieli</b>                                                                                                                            |             | <b>2,435,905</b> | <b>2,251,184</b>  |
| <b>Rezultat net al exercitiului financiar</b>                                                                                                      |             | <b>-517,585</b>  | <b>3,401,174</b>  |
| <b>Alte elemente ale rezultatului global</b>                                                                                                       |             | <b>1,590,754</b> | <b>2,199,262</b>  |
| <i>Pozitii care se vor reclassifica in contul de profit sau pierdere:</i>                                                                          |             |                  |                   |
| Modificarea valorii juste a activelor financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global                 |             | 1,590,754        | 2,199,262         |
| <b>Total rezultat global aferent perioadei</b>                                                                                                     |             | <b>1,073,169</b> | <b>5,600,436</b>  |
| <b>Rezultat pe actiune</b>                                                                                                                         |             |                  |                   |
| De baza                                                                                                                                            |             | -0.6654          | 4.6483            |
| Diluat                                                                                                                                             |             | -0.6654          | 4.6483            |

Numar de unitati de fond: 777,838 731,703

**ADMINISTRATOR,**  
PASCU NICOLAE  
Semnatura

**EXPERT CONTABIL,**  
OPREAN VICTOR-BOGDAN  
Semnatura

STK EMERGENT ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA SA  
Cluj-Napoca, Mihai Veliciu nr 3, Jud. Cluj, Tel. 0264-591982  
Autorizatia ASF nr. 232/15.11.2021

## SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

Decembrie 2024

|                                                                                          | Nota | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Flux de numerar din activitati operationale</b>                                       |      |                   |                   |
| Dobanzi incasate                                                                         |      | 914,619           | 741,008           |
| Dividende incasate                                                                       |      | 163,269           | 146,168           |
| Incasari din vanzarea activelor financiare circulante (actiuni)                          |      | 26,128,178        | 11,213,917        |
| Incasari din vanzarea titlurilor detinute in vederea tranzactionarii (AOPC)              |      | -                 | -                 |
| Plati pentru achizitii active financiare circulante                                      |      | -16,098,483       | -8,620,108        |
| Plati administrator fond                                                                 |      | -2,028,515        | -1,917,816        |
| Plati alte cheltuieli operationale                                                       |      | -321,482          | -910,917          |
| <b>Flux de numerar net din activitati operationale</b>                                   |      | <b>8,757,586</b>  | <b>652,253</b>    |
| <b>Flux de numerar din activitati de finantare</b>                                       |      |                   |                   |
| Incasari din emisiuni de unitati de fond                                                 |      | 2,768,100         | 0                 |
| Dividende platite detinatorilor de unitati de fond                                       |      | 0                 | 0                 |
| <b>Impozit platit pentru dividende</b>                                                   |      | <b>0</b>          | <b>-2,664</b>     |
| <b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>                                   |      | <b>2,768,100</b>  | <b>-2,664</b>     |
| Crestere/scadere neta a disponibilitatilor si echivalente                                |      | 11,525,686        | 649,589           |
| Disponibilitati si echivalente la data de 1 ianuarie                                     |      | 20,654,295        | 19,976,839        |
| Efectul modificarii de curs valutar asupra disponibilitatilor si echivalentelor acestora |      | -264              | 27,867            |
| <b>Disponibilitati si echivalente la finele perioadei de raportare</b>                   |      | <b>32,179,717</b> | <b>20,654,295</b> |

ADMINISTRATOR,  
PASCU NICOLAE  
Semnatura

EXPERT CONTABIL,  
OPREAN VICTOR-BOGDAN  
Semnatura



STK EMERGENT ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA SA  
Cluj-Napoca, Mihai Veliciu nr 3, Jud. Cluj, Tel. 0264-591982  
Autorizatia ASF nr. 232/15.11.2021

## SITUATIA MODIFICARII CAPITALURILOR PROPRII

*Decembrie 2024*

| <i>Lei</i>                                                     | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sold la 1 ianuarie   inceputul perioadei de raportare</b>   | <b>84,524,457</b> | <b>78,924,022</b> |
| Cresterea/(Scaderea) capitalurilor proprii                     | 3,492,288         | 5,600,436         |
| <b>Sold la 31 decembrie   sfarsitul perioadei de raportare</b> | <b>88,016,745</b> | <b>84,524,457</b> |

**ADMINISTRATOR,**  
PASCU NICOLAE  
Semnatura

**EXPERT CONTABIL,**  
OPREAN VICTOR-BOGDAN  
Semnatura

**NOTE EXPLICATIVE la Situațiile financiare ale fondului  
STK Emergent – 31 decembrie 2024**

- 1. Entitatea care raportează**
- 2. Bazele întocmirii**
- 3. Politici contabile semnificative**
- 4. Estimarea valorii juste**
- 5. Situația poziției financiare: aspecte relevante**
- 6. Situația rezultatului global: aspecte relevante**
- 7. Unități de fond răscumpărabile și prime de emisiune**
- 8. Capitaluri**
- 9. Interese în societățile afiliate**
- 10. Tranzacții cu persoanele legate**

## 1. Entitatea care raportează

**Fondul STK EMERGENT** este un fond de investiții alternative listat la Bursa de Valori București. Fondul este administrat de STK FINANCIAL AFIA SA cu sediul în România, 400423 Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3.

STK Emergent a fost autorizat de către ASF în 15 noiembrie 2021 ca fond de investiții alternative de tip închis, cu o politică de investiții diversificată, ale cărui titluri de participare sunt distribuite către investitorii de retail.

Fondul funcționează sub supravegherea Autorității de Supraveghere Financiară (A.S.F.) și este înscris în Registrul ASF sub nr. **CSC09FIAR/120013**. Depozitarul activelor Fondului este BRD-GSG.

Obiectivul principal al fondului îl constituie atragerea de fonduri de la investitori, în vederea investirii acestora în conformitate cu Documentele de constituire și cadrul legal aplicabil, în interesul exclusiv al acestora.

Strategia de administrare prevede practicarea unei administrări active prin alocarea resurselor către acțiunile și domeniile cu cel mai mare potențial de câștig. În această categorie intră în special acțiunile subevaluate raportate la media domeniului sau cele cu potențial mare de creștere în viitor.

Capitalul privind unitățile de fond este de 155,567,600 lei. Principalele caracteristici ale unităților de fond emise de STK Emergent: 777,838 unități de fond, nominative, dematerializate, cu valoare nominală de 200 RON pe unitate de fond.

## 2. Bazele întocmirii

S-au întocmit Situațiile financiare individuale la data de 31.12.2024 în baza Normei nr. 39/2015 pentru aprobarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare și în baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

Pentru întocmirea situațiilor financiare fondul a pus în practică IFRS 9 începând cu 2018.

IFRS 9 include îndrumări revizuite privind clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare, un model nou privind pierderile de credit așteptate anticipat pentru calculul deprecierii activelor financiare. De asemenea, preia orientările privind recunoașterea și derecunoașterea instrumentelor financiare din IAS 39. IFRS 9 este valabil pentru perioadele de raportare anuale care încep la 1 ianuarie 2018 și aplicate ulterior acestei date.

### *Clasificarea activelor financiare și pasivelor financiare*

IFRS 9 conține trei categorii principale de clasificare pentru activele financiare: evaluate la cost amortizat, valoarea justă prin contul global (FVOCI) și valoarea justă prin profit sau pierdere (FVTPL). Clasificarea IFRS 9 se bazează în general pe modelul de afaceri în care este gestionat un activ financiar și pe fluxurile sale de trezorerie contractuale.

IFRS 9 menține în mare măsură cerințele existente din IAS 39 pentru clasificarea pasivelor financiare. Acest standard nu a avut impact asupra clasificării activelor financiare și a datoriilor financiare ale Fondului.

### *Deprecierea activelor financiare*

**IFRS 9** prevede un model nou: "pierderi de credit anticipate".

Pe baza evaluării inițiale a Fondului, nu se așteaptă ca modificările aduse modelului de depreciere să aibă un impact semnificativ asupra activelor financiare ale Fondului.

Începând cu exercițiul financiar 2023 intră în vigoare standardul **IFRS 17**, care a fost avut în vedere în perioada curentă pentru prevederea impactului potențial asupra integrității informațiilor prezentate. Din această perspectivă, activitatea societății nu prezintă particularități relevante care să justifice modificarea politicilor contabile, modificări ale estimărilor contabile ori reprezentări separate.

### **Impactul conflictului din Ucraina**

Societatea nu deține expuneri influențate direct de conflictul din Ucraina, în afara celor generale asupra mediului de afaceri și economico-financiar global. De asemenea, nu există incertitudini semnificative corelate cu acest context care să genereze riscuri privind continuitatea activității ori alte riscuri cu impact semnificativ asupra performanței, poziției financiare și a fluxurilor de numerar; societatea nu este expusă din punctul de vedere al pierderii controlului.

### **Aprobarea Situațiilor Financiare**

Situațiile financiare au fost aprobate în ședința Consiliului de Administrație a STK Financial AFIA SA din data de **25 aprilie 2025**.

#### **2.1. Declarație de conformitate**

Situațiile financiare la 31.12.2024 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

#### **2.2 Bazele evaluării**

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza valorii juste și prezentate ca:

- a) Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă (active financiare deținute în scopul tranzacționării) conform IFRS 9;
- b) Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global: active financiare care nu sunt cotate, reprezentate de titluri de capital sau unități de fond în organisme de plasament colectiv, sau care sunt cotate și deținute pe termen lung (nu sunt deținute în vederea tranzacționării într-un orizont de timp previzibil).

Fondul nu deține alte active în afara celor financiare.

#### **2.3 Moneda funcțională și de prezentare**

Aceste Situații financiare sunt prezentate în lei (Ron), aceasta fiind și moneda funcțională a Fondului. Toate informațiile financiare sunt prezentate în lei (Ron), rotunjite la cea mai apropiată

unitate, dacă nu se specifică altfel. Fondul nu deține creanțe sau datorii exprimate în alte valute, altele decât cele provenite direct din activitățile de tranzacționare.

## Politici contabile semnificative

Politicile contabile prezentate mai jos au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare.

## Situația poziției financiare

Fondul STK Emergent deține active exclusiv financiare: active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu (conform IFRS 9) la valoarea justă, active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, creanțe, numerar și echivalente de numerar. Echivalentele de numerar sunt reprezentate de depozite bancare overnight.

Instrumentele financiare sunt recunoscute inițial la data tranzacționării când Fondul devine parte a condițiilor contractuale ale instrumentului.

Se derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ sau atunci când Fondul a transferat drepturile de a primi fluxuri de numerar aferente aceluși activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

- ***Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global***

Activele financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt active financiare nederivate și care nu sunt clasificate în niciuna dintre categoriile: împrumuturi și creanțe, investiții financiare păstrate până la scadență, nici active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere.

Această categorie include în cazul Fondului titlurile deținute la societățile STK PROPERTIES S.A. și EMERGENT REAL ESTATE S.A. și titluri la organisme de plasament colectiv necotate pe o piață reglementată. Aceste titluri au fost evaluate inițial la cost și ulterior la valoarea justă (având în vedere că societatea Emergent Real Estate SA este necotată și fondul are o participație mai mare de 33% din capitalul social al acestei societăți, valoarea justă este dată de un raport de evaluare realizat de un evaluator extern avizat ANEVAR).

Toate investițiile de capital aflate în aria de acoperire a IFRS 9 sunt recunoscute la valoare justă în Situația poziției financiare, iar modificările de valoare în Contul de profit și pierdere, cu excepția acelor investiții de capital pentru care entitatea a ales să prezinte modificările de valoare în *Alte elemente ale rezultatului global (OCI Other Comprehensive Income)*. Opțiunea de desemnare a instrumentelor de capital la *valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (Fair Value Through Other Comprehensive Income FVTOCI)* este disponibilă la recunoașterea inițială și este irevocabilă. Această desemnare duce la prezentarea tuturor câștigurilor și pierderilor asociate, în *Alte elemente ale rezultatului global (OCI)* cu excepția veniturilor din dividende recunoscute în *Contul de profit sau pierdere*.

- **Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă (deținute în scopul tranzacționării)**

Un activ financiar circulant evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere care este evaluat în mod obligatoriu la valoarea justă (IFRS 9, deținut în scopul tranzacționării), este un activ achiziționat sau produs, în principal, în scopul de a genera profit, ca rezultat al fluctuațiilor pe termen scurt ale prețului sau ale marjei intermediarului.

Activele financiare circulante sunt desemnate ca fiind evaluate la valoarea justă prin *Contul de profit sau pierdere* dacă Fondul gestionează aceste investiții și ia decizii de cumpărare sau de vânzare pe baza valorii juste în conformitate cu strategia (modelul) de investiție și gestionare a riscului. La recunoașterea inițială, costurile de tranzacționare atribuibile sunt recunoscute în *Contul de profit sau pierdere* în momentul în care sunt suportate. Instrumentele financiare circulante la valoarea justă prin *Contul de profit sau pierdere* sunt evaluate la valoarea justă, iar modificările ulterioare sunt recunoscute în *Contul de profit sau pierdere*.

***Prevederi comune pentru Active financiare circulante (deținute în vederea tranzacționării) și Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global***

Evaluarea inițială, la intrarea în gestiune a titlurilor, indiferent de clasificarea lor, se efectuează la data achiziției. Din portofoliul tranzacționabil, cea mai mare parte a titlurilor sunt tranzacționate pe o bază curentă, diferențele dintre valoarea recunoscută cu ocazia achiziției și cele realizate/marcate cu ocazia vânzării fiind imediat transferate în rezultat pe o bază netă inclusiv diferențele de curs valutar atunci când titlurile sunt denominate într-o valută. Reevaluările necesare la finele perioadelor se referă, în cea mai mare parte, la active financiare care în mod obișnuit tranzitează activul bilanțier și sunt doar ocazional în stoc la finele acestor perioade.

Descărcarea din gestiune a titlurilor, indiferent de clasificarea lor se face la costul mediu de achiziție ponderat cu numărul de acțiuni achiziționate, după fiecare tranzacție.

IFRS nu prevăd în mod expres utilizarea unor structuri separate de diferențe de valoare pentru activele financiare imobilizate clasificate ca evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Contabil, se folosesc două clase de conturi pentru investițiile în *Active financiare imobilizate evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global* (la valoare justă determinată pe baza situațiilor financiare ale firmelor la care se dețin acțiuni) și respectiv *Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă* (deținute pentru tranzacționare, cazul titlurilor tranzacționate pe o piață activă).

Descărcarea din gestiune a diferențelor de evaluare aferente titlurilor disponibile pentru tranzacționare vândute se face înmulțind numărul de acțiuni vândute cu diferența de valoare medie pe acțiune, reevaluată după fiecare nouă achiziție de acțiuni, similar calculului costului mediu ponderat al titlurilor.

Atunci când Fondului i se atribuie acțiuni gratuite care sunt cotate (fie ca urmare a încorporării la emitent a unor rezerve în capitalul social, fie ca urmare a acordării de dividende sub formă de acțiuni gratuite), acestea nu determină nicio înregistrare în contabilitate, ci doar modificarea numărului de acțiuni deținute și, implicit, a costului mediu ponderat al acestora. Aceste recalculări

vor modifica cheltuiala înregistrată cu ocazia vânzării, în sensul diminuării acesteia, câștigul fiind recunoscut imediat în *Contul de profit sau pierdere*, pe o bază netă conform documentelor care atestă tranzacționarea.

Acțiunile necotate sunt clasificate ca Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Valoarea justă se reconciliază cu fiecare dată a publicării raportărilor financiare ale societăților la care se dețin acțiuni necotate, respectiv pe baza activului net în cazul titlurilor deținute la organisme de plasament colectiv.

### ***Deprecierea activelor financiare***

Un activ financiar care nu este contabilizat la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere este testat la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi obiective cu privire la existența unei depreciere. Un activ financiar este considerat depreciat dacă există dovezi obiective care să indice faptul că ulterior recunoașterii inițiale a avut loc un eveniment care a cauzat o pierdere, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului și pierderea poate fi estimată în mod credibil.

Dovezile obiective care indică faptul că activele financiare (inclusiv instrumentele de capital) sunt depreciate pot include neîndeplinirea obligațiilor de plată de către un debitor, restructurarea unei sume datorate Fondului conform unor termeni pe care Fondul în alte condiții nu i-ar accepta, indicii că un debitor sau un emitent va intra în faliment, dispariția unei piețe active pentru un instrument. În plus, pentru o investiție în instrumente de capital, o scădere semnificativă și îndelungată sub cost a valorii sale juste este o dovadă obiectivă de depreciere.

Creanțele și depozitele sunt recunoscute inițial la data la care au fost inițiate.

- ***Datorii financiare***

În concordanță cu IFRS 9, caracteristica esențială care face deosebirea dintre o datorie financiară și un instrument de capitaluri proprii este existența unei obligații contractuale a entității emitente fie: de a livra numerar sau un alt activ financiar unei alte întreprinderi (deținătorului instrumentului); fie de a schimba instrumente financiare cu o altă entitate (deținătorul instrumentului) în condiții ce sunt potențial defavorabile entității emitente.

În cazul în care există o asemenea obligație contractuală, instrumentul respectiv se încadrează în definiția unei datorii financiare, independent de maniera în care obligația va fi decontată. Dacă instrumentul financiar nu generează o obligație contractuală pentru emitent de a livra numerar sau un alt activ financiar sau de a schimba instrumente financiare cu o altă întreprindere în condiții ce îi sunt potențial defavorabile, atunci acesta este un instrument de capitaluri proprii.

La data de 31.12.2024 Fondul nu are datorii financiare cu exigibilitate mai mare de un trimestru.

- ***Venituri și cheltuieli financiare***

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente sumelor investite, venituri din dividende, câștiguri din tranzacționarea activelor financiare, modificările valorii juste a activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Veniturile din dividende sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data la care se stabilește dreptul Fondului de a încasa dividendele, care în cazul instrumentelor cotate este data ex-dividend.

Câștigurile/Pierderile din vânzarea activelor financiare - se înregistrează în urma fiecărei tranzacții. Descărcarea din gestiune a titlurilor se face la costul mediu de achiziție, ponderat cu numărul de acțiuni achiziționate, după fiecare tranzacție. Diferența dintre valoarea de vânzare a titlurilor și valoarea medie determină câștigul/pierdere din vânzarea titlurilor.

În conformitate cu IFRS 9, activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere se evaluează la valoarea justă, iar orice creștere sau scădere a valorii juste va fi reflectată în contul de profit și pierdere ca și un câștig din reevaluarea activelor financiare circulante, respectiv o pierdere din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare circulante.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuieli cu comisioanele bancare, modificările valorii juste a activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, pierderile din tranzacționare.

Fondul nu este plătitor de impozit pe profit.

## 4. Estimarea valorii juste

### 4.1. Ierarhia valorilor juste conține următoarele nivele:

- Nivelul 1 este reprezentat de prețurile cotate pe piețe active pentru active și datorii identice, pe care entitatea le poate accesa la data evaluării;
  - Nivelul 2 este reprezentat de prețuri pentru active care nu sunt cotate și care sunt observabile pentru activele evaluate fie direct fie indirect;
  - Nivelul 3 sunt reprezentate de date neobservabile, obținute prin tehnici de evaluare.
- Aceste tehnici de evaluare a valorii juste se bazează pe datele disponibile care maximizează utilizarea datelor relevante observabile (de ex: ultimul preț) și minimizează utilizarea datelor neobservabile.

### 4.2. Încadrarea elementelor de activ în nivelele de mai sus:

| 31 Decembrie 2024          | Nivel 1           | Nivel 2          | Nivel 3           | Total             |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Valori mobiliare cotate    | 22,606,028        | -                | -                 | 22,606,028        |
| Valori mobiliare nou emise | -                 | -                | -                 | -                 |
| Acțiuni necotate           | -                 | -                | 28,315,475        | 28,315,475        |
| Investiții la alte fonduri | -                 | 5,499,859        | -                 | 5,499,859         |
| <b>Total:</b>              | <b>22,606,028</b> | <b>5,499,859</b> | <b>28,315,475</b> | <b>56,421,362</b> |

| 31 Decembrie 2023          | Nivel 1           | Nivel 2          | Nivel 3           | Total             |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Valori mobiliare cotate    | 31,337,115        | -                | -                 | 31,337,115        |
| Valori mobiliare nou emise | -                 | -                | -                 | -                 |
| Acțiuni necotate           | -                 | -                | 27,966,494        | 27,966,494        |
| Investiții la alte fonduri | -                 | 4,790,981        | -                 | 4,790,981         |
| <b>Total:</b>              | <b>31,337,115</b> | <b>4,790,981</b> | <b>27,966,494</b> | <b>64,094,590</b> |



#### 4.3. Participațiile Fondului la societățile necotate

Începând cu anul 2019, participațiile la societățile necotate sunt evaluate la valoarea justă dată de un raport de evaluare realizat de un evaluator extern avizat ANEVAR.

În luna mai 2022 societatea STK Properties SA a fost listată la Bursa de Valori București piața AERO, astfel încât poziția *Acțiuni necotate* include la 31.12.2024 doar societatea Emergent Real Estate SA, evaluată la valoarea justă prin expertiză de evaluare externă (independentă) autorizată ANEVAR.

Actualizarea raportului de evaluare aferent rezultatului la 31.12.2024 a avut loc la începutul anului 2025 și a fost introdus în activul net certificat de Depozitarul BRD-GSG începând cu luna aprilie 2025. Prin urmare, între activul net contabil calculat conform IFRS și prezentat în aceste situații financiare și activul net certificat de Depozitarul BRD-GSG la 31.12.2024 este o diferență de aprox 349 mii lei aferentă acestui decalaj.

#### 5. Situația poziției financiare: aspecte relevante

Aspecte materiale relevante privind Situația poziției financiare se referă la activele principale utilizate pentru obținerea beneficiilor care, comparativ cu exercițiul financiar anterior, se prezintă în detaliu astfel:

| Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă | 31 Decembrie 2024 | 31 Decembrie 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valori mobiliare cotate                                                                                                         | 2,582,436         | 12,555,297        |
| Valori mobiliare nou emise                                                                                                      | -                 | -                 |
| Titluri participare OPCVM/FIA                                                                                                   | 5,499,859         | 4,790,981         |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>8,082,296</b>  | <b>17,346,278</b> |

| Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 31 Decembrie 2024 | 31 Decembrie 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Acțiuni necotate                                                                                    | 28,315,475        | 27,966,494        |
| Acțiuni cotate                                                                                      | 20,023,592        | 18,781,818        |
| Acțiuni cotate netranz. în ultimele 30 zile                                                         | -                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                                                                        | <b>48,339,067</b> | <b>46,748,312</b> |

Activele financiare circulante evaluate la valoarea justă deținute în vederea tranzacționării sunt valori mobiliare cotate la Bursa de Valori București (BVB), evaluate la valoarea justă de la data de 31.12.2024 și unități de fond la organisme de plasament colectiv (OPC).

Activele financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt reprezentate de participațiile fondului la capitalul societăților Emergent Real Estate S.A., reevaluată la finalul anului 2024, și STK Properties S.A., cotată pe piața AERO a Bursei de Valori București în luna mai 2022.

| Disponibilități și echivalente de numerar | 31 Decembrie 2024 | 31 Decembrie 2023 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Conturi curente                           | 358,772           | 341,582           |
| Depozite                                  | 31,820,945        | 20,312,713        |
| <b>TOTAL:</b>                             | <b>32,179,717</b> | <b>20,654,295</b> |

Echivalentele de numerar ale STK Emergent de la finele perioadei de raportare sunt reprezentate de depozite overnight.

Rezultatul perioadei curente va fi detaliat mai jos la analiza situației rezultatului global.

Datoriile curente ale Fondului sunt reprezentate de comisionul de administrare, de custodie și depozitare aferente lunii decembrie, datorii care au fost achitate în prima decadă a lunii ianuarie 2025.

## 6. Situația rezultatului global: aspecte relevante

Din rezultatul aferent exercițiului financiar 2024, câștigurile nete aferente ajustărilor de valoare pentru recunoaștere la valoare justă la fiecare sfârșit de fiecare lună calendaristică, sunt în valoare de 1,250,074 lei (2023: câștig 4,963,802 lei).

Din instrumentele financiare care au fost vândute din portofoliu în decursul perioadei de raportare a rezultat o pierdere netă în valoare de 628,402 lei (2023: pierdere netă 271,039 lei), iar din tranzacționarea drepturilor de subscriere s-a obținut un câștig de 220,385 lei, rezultând astfel pentru perioada de raportare un câștig net din instrumente financiare tranzacționate sau deținute în vederea tranzacționării în valoare de 621,672 lei.

### Veniturile din dividende

Din dividende s-au obținut venituri de 150,287 lei pe parcursul anului 2024 având următoarea componență:

| Emitent                         | Simbol acțiune | Suma încasată  | (%)            |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| BRD - Groupe Societe Generale   | BRD            | 35,175         | 23.41%         |
| Aquila Part Prod Com            | AQ             | 60,191         | 40.05%         |
| Compa                           | CMP            | 2,303          | 1.53%          |
| Societatea Energetica Electrica | EL             | 24,096         | 16.03%         |
| One United Properties           | ONE            | 16,022         | 10.66%         |
| Digi Communications N.V.        | DIGI           | 12,500         | 8.32%          |
| <b>TOTAL</b>                    |                | <b>150,287</b> | <b>100.00%</b> |

### Veniturile din dobânzi

| Componenta       | 31 Decembrie 2024 | 31 Decembrie 2023 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Dobânzi depozite | 925,975           | 741,008           |

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere pe baza contabilității de angajamente utilizând metoda dobânzii efective și sunt aferente depozitelor constituite.

## 7. Unități de fond răscumpărabile și prime de emisiune

Conform Regulilor FIA STK Emergent aprobate de ASF, Unitățile de Fond nu pot fi răscumpărate de Investitori înainte de începerea fazei de lichidare a fondului, în mod direct sau indirect, din activele Fondului, cu excepția cazurilor prevăzute de lege, iar în schimb Investitorii își pot înstrăina Unitățile de Fond pe care le dețin prin intermediul BVB.

Prime de emisiune: nu e cazul.

## 8. Capitaluri

În luna octombrie 2024 FIA STK Emergent a derulat, prin intermediul Bursei de Valori București, o majorare de capital în valoare de 2,768,100 lei la prețul de 60 lei/unitate de fond.

În urma majorării, numărul de unități de fond a cunoscut următoarea evoluție:

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Număr de unități de fond la începutul perioadei: | 731,703 |
| Modificări în cursul perioadei:                  | 46,135  |
| Număr unități de fond la sfârșitul perioadei:    | 777,838 |

Valoarea nominală a unităților de fond este de 200 lei.

Toate rezervele fondului reprezintă rezerve care sunt aferente deținătorilor de unități de fond și intră în componența activului net, liber de orice impozit. Codul fiscal nu prevede impozitarea profitului sau altor rezultate înregistrate.

Nu există cerințe speciale legate de capital impuse de către autoritatea de reglementare.

## 9. Interese în societățile afiliate

Investițiile financiare imobilizate, evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, cuprind deținerile la societățile Emergent Real Estate S.A. și STK Properties S.A. unde, la 31 decembrie 2024, Fondul deținea o cota de 99.995%, respectiv 83.328%. (A se vedea capitolul următor privind expunerile față de aceste societăți).

Locul principal al activității este la sediul social din str. Mihai Veliciu nr. 3, Cluj-Napoca.

## 10. Tranzacții cu persoanele legate

### 10.1. Comisionul de administrare perceput de STK FINANCIAL AFIA S.A.

Pentru serviciile prestate AFIA este îndreptățită să primească un comision de administrare pentru fiecare lună calendaristică reprezentând 0.2% din valoarea activelor nete ale Fondului calculate în ultima zi a fiecărei luni.

|                       | 31 Decembrie 2024 | 31 Decembrie 2023 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Comision administrare | 2,038,037         | 1,933,404         |

**10.2.** La data de 31.12.2024 situația unităților de fond deținute de persoanele relevante sau legate la FIA STK Emergent sunt:

| Deținător de unități de fond                          | Nr. unități fond |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| STK FINANCIAL AFIA SA                                 | 20,385           |
| Persoane din conducere și persoane apropiate acestora | 76,309           |

**10.3.** STK Financial AFIA S.A. este administrator la societățile Emergent Real Estate S.A. și STK Properties S.A.:

Expunerile Fondului față de aceste entități sunt următoarele:

- Dețineri la STK Properties S.A.: 20,023,592 lei
- Dețineri la Emergent Real Estate S.A.: 28,315,475 lei

**10.4.** Societatea Emergent Real Estate S.A. deținea un nr. de 92,016 unități de fond STK Emergent (STK) la 31.12.2024.

**PASCU Nicolae**  
Președintele Consiliului de Administrație

**OPREAN Victor-Bogdan**  
Expert Contabil AFIA SA

**FIA STK EMERGENT ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA S.A.**

**Cluj-Napoca, Mihai Veliciu nr.3**

**Autorizația A.S.F. nr. 232/15.11.2021**

## **DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

Subsemnatul PASCU NICOLAE, în calitate de președinte al Consiliului de Administrație și Oprean Victor-Bogdan expert contabil ai STK FINANCIAL AFIA SA:

Declarăm că, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă anuală 2024 pentru FIA STK Emergent care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, situației veniturilor și cheltuielilor fondului și că Raportul anual 2024 cuprinde o analiză corectă a randamentului fondului, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

**Președinte al Consiliului de Administrație  
PASCU Nicolae**

**Expert contabil  
OPREAN Victor-Bogdan**

**G2 Expert**

Societate cu răspundere limitată  
405200 Dej, str. M. Kogălniceanu, nr. 18  
J12/4477/2008 ; 24725081  
Capital social: 2.000 lei  
+40 264 214 434  
+40 744 583 031  
office@proceduriaudit.ro

---

FIA STK EMERGENT  
ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA S.A.  
CLUJ-NAPOCA

# **RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

31 DECEMBRIE 2024

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

G2 EXPERT SRL

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

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

Deținătorii de unități de fond ai Fondului de Investiții Alternative STK EMERGENT,  
Acționarii STK FINANCIAL AFIA S.A. în calitate de administrator al Fondului,

### Opinie fără rezerve

Am auditat situațiile financiare ale **Fondului de Investiții Alternative STK EMERGENT**, denumit în continuare “Fondul” administrat de STK FINANCIAL AFIA S.A., denumită în continuare „Societatea” cu sediul în Cluj-Napoca, strada Mihai Veliciu, nr. 3, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2600/2005, cod unic de înregistrare 17772595, care cuprind Situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2024, Situația contului de profit și pierdere și alte elemente ale rezultatului global, Situația modificării capitalurilor, Situația fluxurilor de numerar și un sumar al politicilor contabile semnificative precum și alte note explicative.

Situațiile financiare individuale se referă la:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Capitaluri proprii: | <b>88.365.726 lei</b> |
| ▪ Pierderi:           | <b>517.585 lei</b>    |

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Fondului la data de 31 decembrie 2024, 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 opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce

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

urmează „Regulamentul”) și Legea 162/2017 („Legea”). 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 STK FINANCIAL AFIA S.A., conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili 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 și Legea, 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.

#### **Evidențiere a unui aspect**

Fără a ne modifica opinia, atragem atenția asupra următoarelor:

La data de 31.12.2024 deținerile FIA STK Emergent în STK Properties S.A. și Emergent Real Estate S.A. au depășit limita prevăzută de art. 35 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 243/2019, cu modificările și completările ulterioare, ponderea totală a acestora în activul total al F.I.A. reprezentând 54,378%.

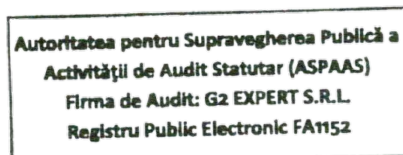
#### **Aspecte cheie de audit**

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 STK EMERGENT, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024, a fost considerat ca fiind aspect cheie, acele situații ce au prezentat un risc crescut de erori semnificative:

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

Acesta 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 ansamblu lor.

| Aspecte cheie ale auditului                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modul în care auditul nostru a abordat aspectele cheie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><i>Recunoașterea câștigurilor și a pierderilor rezultate din evaluarea și vânzarea instrumentelor financiare</i></b></p> <p>Fondul recunoaște câștigurile și pierderile fie în contul de profit și pierdere fie la alte elemente ale rezultatului global.</p> <p>Informații cu privire la recunoașterea câștigurilor și pierderilor rezultate ca urmare a evaluării și vânzării instrumentelor financiare sunt prezentate la punctul 3 "Politici contabile semnificative" din notele la situațiile financiare individuale anexate.</p> <p>Aceste câștiguri și pierderi sunt semnificative în contextul rezultatului global al exercițiului financiar, motiv pentru care sunt importante pentru auditul nostru și recunoașterea lor este considerată un aspect cheie.</p> | <p>Pentru adresarea aspectului cheie am realizat următoarele proceduri de audit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Am analizat politicile contabile cu privire la recunoașterea câștigurilor și pierderilor rezultate din tranzacțiile cu instrumente financiare sau evaluarea acestora pentru a determina dacă acestea sunt în conformitate cu cerințele IFRS.</li><li>▪ Am solicitat situații, documente justificative și explicații cu privire la modul de calcul al câștigurilor și pierderilor pentru instrumentele financiare deținute de fond.</li><li>▪ Prin eșantionare am refăcut calculele legate de costul mediu ponderat, am revizuit corectitudinea prețului de închidere pe piață al acțiunilor folosit în evaluarea lor, am revizuit cursul valutar utilizat, am stabilit câștigurile sau pierderile rezultate ca urmare a vânzării și evaluării titlurilor precum și diferențele de curs valutar rezultate.</li><li>▪ Am verificat reflectarea acestora în conturi.</li></ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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 vânzare și din evaluare și diferențele de curs valutar.</li><li>▪ Am verificat de asemenea corectitudinea soldurilor din balanțele de verificare luând în calcul numărul de acțiuni, cotația și cursul valutar din ultima zi a lunii .</li><li>▪ 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.</li></ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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.

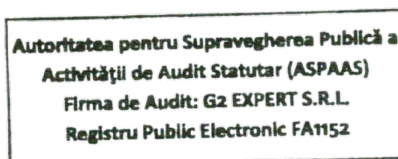
### Alte informații

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. 126 din Regulamentul nr. 5/2018, 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 2024 cu privire la **Fondul STK EMERGENT**, și la mediul acestuia, nu am identificat informații incluse în *raportul anual* care să fie eronate semnificativ.

### **Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare**

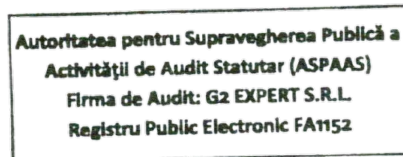
Conducerea Companiei este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare individuale în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea 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 Companiei de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza principiului 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 guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Companiei și al Fondului.

### **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

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 ISA-urile, 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 Companiei.
- ✓ 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 îndoeli semnificative privind capacitatea Companiei 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 probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Compania 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 guvernanta, 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 guvernanta 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 guvernanta, 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 28.09.2023, să audităm situațiile financiare ale FIA STK Emergent pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 1 an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024.

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 Companiei, în ansamblu și deținătorilor de unități de fond ai Fondului. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta acele

## G2 Expert

Societate cu răspundere limitată  
405200 Dej, str. M. Kogălniceanu, nr. 18  
J12/4477/2008 ; 24725081  
Capital social: 2.000 lei  
+40 264 214 434  
+40 744 583 031  
office@proceduriaudit.ro

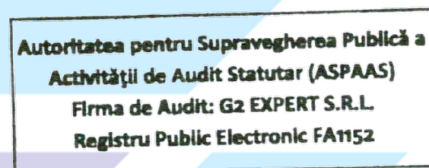
aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, ne asumăm responsabilitatea doar față de Societate și acționarii acesteia, față de Fond și deținătorii de unități de fond ai acestuia, pentru auditul desfășurat, pentru raportul asupra situațiilor financiare individuale și asupra conformității sau pentru opinia formată.

Data: 25.04.2025



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 SRL  
Reg. Com. J12/4477/2008, RO 24725081  
405200 Dej, str. M. Kogălniceanu, nr. 18, jud. Cluj, România  
Tel/Fax: +(40) 264 214434  
Mobil: +(40) 744 583031  
Mail: office.g500@yahoo.com

**Raport aferent F.I.A. de tip contractul destinate investitorilor de retail**

| Denumire element                                                                                                                                                                                                        | Inceputul perioadei de raportare |                     |                      |                      | Sfarsitul perioadei de raportare |                     |                      |                      | Diferente (lei)     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                         | % din activul net                | % din activul total | valuta               | lei                  | % din activul net                | % din activul total | valuta               | lei                  |                     |
| <b>I. Total active</b>                                                                                                                                                                                                  |                                  |                     | <b>16,781,440.53</b> | <b>83,480,954.04</b> |                                  |                     | <b>17,742,324.87</b> | <b>88,252,098.14</b> | <b>4,771,144.10</b> |
| 1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, din care:                                                                                                                                                       | 37.64%                           | 37.54%              | 6,299,506.53         | 31,337,525.16        | 25.68%                           | 25.62%              | 4,544,829.81         | 22,606,437.98        | - 8,731,087.18      |
| 1.1 valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare sau un sistem multilateral din Romania, din care:                                                | 37.64%                           | 37.54%              | 6,299,506.53         | 31,337,525.16        | 25.68%                           | 25.62%              | 4,544,829.81         | 22,606,437.98        | - 8,731,087.18      |
| - actiuni                                                                                                                                                                                                               | 37.27%                           | 37.17%              | 6,238,074.37         | 31,031,924.77        | 25.68%                           | 25.62%              | 4,544,829.81         | 22,606,437.98        | - 8,425,486.79      |
| - alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii) drepturi de alocare/preferinta                                                                                                                                | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - obligatiuni (pe categorii de emitent)                                                                                                                                                                                 | 0.37%                            | 0.37%               | 61,432.15            | 305,600.39           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 305,600.39          |
| - alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitent)                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte valori mobiliare, instrumente ale pietei monetare (pe categorii)                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 1.2 valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru, din care:                                                                   | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - actiuni                                                                                                                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii)                                                                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - obligatiuni (pe categorii de emitent)                                                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitent)                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte valori mobiliare, instrumente ale pietei monetare (pe categorii)                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 1.3 valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terț, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de A.S.F., din care: | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - actiuni                                                                                                                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii)                                                                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - obligatiuni (pe categorii de emitent)                                                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitent)                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - alte valori mobiliare, instrumente ale pietei monetare (pe categorii)                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 2. Valori mobiliare nou emise                                                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 3. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare                                                                                                                                                             | 32.07%                           | 31.98%              | 5,366,976.64         | 26,698,562.00        | 31.77%                           | 31.69%              | 5,622,422.95         | 27,966,494.00        | 1,267,932.00        |
| - valori mobiliare (pe categorii si tipuri de emitent)                                                                                                                                                                  | 32.07%                           | 31.98%              | 5,366,976.64         | 26,698,562.00        | 31.77%                           | 31.69%              | 5,622,422.95         | 27,966,494.00        | 1,267,932.00        |
| - instrumente ale pietei monetare (pe categorii)                                                                                                                                                                        | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 4. Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzactionare din care:                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 4.1. Produse structurate admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare sau un sistem multilateral de tranzactionare din Romania                                                                        | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 4.2. Produse structurate admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare sau un sistem multilateral de tranzactionare din alt stat membru                                                                | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 4.3. Produse structurate admise sau tranzactionate pe o bursa sau un sistem multilateral de tranzactionare dintr-un stat terț                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 5. Depozite bancare, din care:                                                                                                                                                                                          | 24.40%                           | 24.33%              | 4,083,285.64         | 20,312,712.72        | 36.15%                           | 36.06%              | 6,397,327.11         | 31,820,944.76        | 11,508,232.04       |
| 5.1 depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania                                                                                                                                                     | 24.40%                           | 24.33%              | 4,083,285.64         | 20,312,712.72        | 36.15%                           | 36.06%              | 6,397,327.11         | 31,820,944.76        | 11,508,232.04       |
| 5.2 depozite bancare constituite la instituti de credit dintr-un stat membru                                                                                                                                            | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 5.3 depozite bancare constituite la instituti de credit dintr-un stat terț                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piața reglementată:                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6.1 instrumente financiare derivate tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania, pe categorii                                                                                                       | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6.2 instrumente financiare derivate tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru, pe categorii                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6.3 instrumente financiare derivate tranzactionate pe o bursa dintr-un stat terț, pe categorii                                                                                                                          | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6.4 instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate, pe categorii de instrumente                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 7. Conturi curente si numerar                                                                                                                                                                                           | 0.41%                            | 0.41%               | 68,665.29            | 341,582.37           | 0.41%                            | 0.41%               | 72,128.03            | 358,772.04           | 17,189.67           |
| 8. Instrumente ale pietei monetare, altele decât cele tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare       | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 9. Titluri de participare ale FIA/OPCVM                                                                                                                                                                                 | 5.75%                            | 5.74%               | 963,088.68           | 4,790,980.93         | 6.25%                            | 6.23%               | 1,105,699.40         | 5,499,859.38         | 708,878.45          |
| 10. Dividende sau alte drepturi de incasat                                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 11. Partii sociale                                                                                                                                                                                                      | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 12. Active imobiliare                                                                                                                                                                                                   | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 13. Valută liber convertibilă                                                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 14. Certificate de emisii de gaze cu efect de seră                                                                                                                                                                      | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 15. Alte active                                                                                                                                                                                                         | 0.00%                            | 0.00%               | 82.25                | 409.14               | 0.00%                            | 0.00%               | 82.43                | 410.02               | 0.88                |
| - sume in curs de lamurire                                                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | 82.42                | 410.02               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - sume in tranzit                                                                                                                                                                                                       | 0.00%                            | 0.00%               | 0.18                 | 0.88                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.88                |
| - majorari de capital cu contraprestatie                                                                                                                                                                                | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - sume la distribuitori                                                                                                                                                                                                 | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - sume in curs de decontare                                                                                                                                                                                             | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| - capital social de varsat                                                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| <b>II. Total obligatii</b>                                                                                                                                                                                              | <b>0.26%</b>                     | <b>0.26%</b>        | <b>43,770.08</b>     | <b>217,738.62</b>    | <b>0.26%</b>                     | <b>0.26%</b>        | <b>45,777.88</b>     | <b>227,703.74</b>    | <b>9,965.11</b>     |
| 1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate AFIA                                                                                                                                                                   | 0.20%                            | 0.20%               | 33,475.34            | 166,526.43           | 0.20%                            | 0.20%               | 35,393.09            | 176,048.79           | 9,522.36            |
| 2. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate depozitarului                                                                                                                                                          | 0.01%                            | 0.01%               | 2,204.08             | 10,964.44            | 0.01%                            | 0.01%               | 2,293.32             | 11,407.19            | 442.75              |
| 3. Cheltuieli cu comisiunile datorate intermediarilor                                                                                                                                                                   | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 4. Cheltuieli cu comisiunile de rula si alte servicii bancare                                                                                                                                                           | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 5. Cheltuieli cu dobanzile                                                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 6. Cheltuieli de emisiune                                                                                                                                                                                               | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 7. Cheltuieli cu plata comisiunelor/tarifelor datorate ASF                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 8. Cheltuieli cu auditul financiar                                                                                                                                                                                      | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 9. Alte cheltuieli aprobate -Dividende de platit                                                                                                                                                                        | 0.05%                            | 0.05%               | 8,090.65             | 40,247.75            | 0.05%                            | 0.05%               | 8,091.46             | 40,247.75            | -                   |
| 10. Rascumparari de platit                                                                                                                                                                                              | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| 11. Alte obligatii                                                                                                                                                                                                      | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | 0.00%                            | 0.00%               | -                    | -                    | -                   |
| <b>III. Valoarea activului net</b>                                                                                                                                                                                      | <b>100.00%</b>                   | <b>99.74%</b>       | <b>16,737,670.45</b> | <b>83,263,215.41</b> | <b>100.00%</b>                   | <b>99.74%</b>       | <b>17,696,547.00</b> | <b>88,024,394.40</b> | <b>4,761,178.99</b> |

STK FINANCIAL AFIA SA  
Intocmit, Control intern, Director,  
Dolha Bianca-Ioana Polosan Georgeta Cornelia Nicolae Pascu

DEPOZITAR - BRD-GSG  
Director,  
Claudia Ionescu

FIAIR STK EMERGENT ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA. S.A.  
Cluj-Napoca, Mihai Veliciu 3  
Autorizatia ASF : NR.232/15.11.2021

**Situatia valorii unitare a activului net la 31.12.2024**

| Denumire element                                                                                     | Perioada curenta | Perioada corespunzatoare a anului precedent | Diferente    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|--------------|
| Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului       | 88,024,394.40    | 83,263,215.41                               | 4,761,178.99 |
| Numar de unitati de fond/actiuni in circulatie din care detinute de:                                 | 777,838.00       | 731,703.00                                  | 46,135.00    |
| persoane fizice                                                                                      | 541,844.00       | 501,635.00                                  | 40,209.00    |
| persoane juridice                                                                                    | 235,994.00       | 230,068.00                                  | 5,926.00     |
| Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului | 113.17           | 113.79                                      | - 0.63       |
| Numar investitori, din care:                                                                         | 308              | 312                                         | - 4.00       |
| - persoane fizice                                                                                    | 291              | 297                                         | - 6.00       |
| - persoane juridice                                                                                  | 17               | 15                                          | 2.00         |

**STK FINANCIAL AFIA SA**  
Intocmit, Control intern, Director,  
Dolha Bianca-Ioana Polosan Georgeta Cornelia Nicolae Pascu

**DEPOZITAR - BRD-GSG**  
Director,  
Claudia Ionescu

Situatia detaliata a investitiilor la 31.12.2024

I.Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din România

1.Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucrătoare)

| Emitent                     | Simbol | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Nr. Actiuni detinute | Valoare nominala | Valoare actiune | Valoare totala       | Pondere in capitalul social al emitentului | Pondere in activul total al F.I.A. |
|-----------------------------|--------|------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| STK PROPERTIES S.A.         | STKP   | 19/12/2024                                     | 7.761.082            | 1.0              | 2.5800          | 20.023.591.56        | 83.33%                                     | 22.689%                            |
| SIPEX COMPANY               | SPX    | 30/12/2024                                     | 1.459.999            | 0.1              | 0.2680          | 391.279.73           | 0.37%                                      | 0.443%                             |
| COMPA S.A.                  | CMP    | 30/12/2024                                     | 326.699              | 0.1              | 0.5260          | 171.843.67           | 0.149%                                     | 0.195%                             |
| AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE | AROBS  | 30/12/2024                                     | 2.582.766            | 0.10             | 0.7820          | 2.019.723.01         | 0.247%                                     | 2.289%                             |
| <b>TOTAL</b>                |        |                                                |                      |                  |                 | <b>22,606,437.98</b> |                                            | <b>25.616%</b>                     |

VIII. Alte valori mobiliare

1.Actiuni neadmise la tranzactionare

| Emitent              | Nr. Actiuni detinute | Data achizitiei | Pret de achizitie | Valoare actiune | Valoare totala       | Pondere in capitalul social al emitentului | Pondere in activul total al F.I.A. |
|----------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| EMERGENT REAL ESTATE | 33,736,683           | 25.03.2016      | 1.0000            | 0.829           | 27,966,494.00        | 99.99%                                     | 31.689%                            |
| <b>TOTAL</b>         | <b>33,736,683</b>    |                 |                   |                 | <b>27,966,494.00</b> |                                            | <b>31.689%</b>                     |

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1.Disponibil in conturi curente si numerar in lei

| Denumire banca              | Valoare curenta   | Pondere în activul total al F.I.A. |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------|
| LIBRA BANK                  | 1.847.25          | 0.002%                             |
| Banca Transilvania          | 71.657.64         | 0.081%                             |
| BRD Group Societe -Generale | 112.371.87        | 0.127%                             |
| <b>Total</b>                | <b>185,876.76</b> | <b>0.211%</b>                      |

2.Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in

| Denumire banca                  | Valoare curenta | Curs valutar BNR | Valoare actualizata lei | Pondere în activul total al F.I.A. |
|---------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------------------------|
| LIBRA BANK EUR                  | 198.15          | 4.9741           | 985.62                  | 0.001%                             |
| BRD Group Societe -Generale EUR | 22.751.24       | 4.9741           | 113.166.94              | 0.128%                             |
| Banca Transilvania- USD         | 7.58            | 4.7768           | 36.21                   | 0.000%                             |
| Banca Transilvania- EUR         | 10.688.57       | 4.9741           | 53.166.02               | 0.060%                             |
| Banca Transilvania- GBP         | 924.17          | 5.9951           | 5.540.49                | 0.006%                             |
| <b>Total</b>                    |                 |                  | <b>172,895.28</b>       | <b>0.196%</b>                      |

X.Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la institutii de credit din România/din alt stat membru/ intr-un stat tert

1.Depozite bancare denuminate in lei

| Denumire banca              | Data constituirii | Data scadentei | Rata dobanzii | Valoare initiala | Crestere zilnica | Dobanda cumulata | Valoare totala       | Pondere în activul total al F.I.A. |
|-----------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------------------------|
| BRD Group Societe -Generale | 24/12/2024        | 1/8/2025       | 4.95%         | 1,400,000.00     | 192.5000         | 1,540.0000       | 1,401,540.00         | 1.59%                              |
| BRD Group Societe -Generale | 24/12/2024        | 1/8/2025       | 4.95%         | 11,000,000.00    | 1,512.50         | 12,100.0000      | 11,012,100.00        | 12.48%                             |
| BRD Group Societe -Generale | 24/12/2024        | 1/8/2025       | 4.95%         | 12,000,000.00    | 1,650.00         | 13,200.0000      | 12,013,200.00        | 13.61%                             |
| BRD Group Societe -Generale | 18/12/2024        | 1/8/2025       | 4.95%         | 1,800,000.00     | 247.50           | 3,465.0000       | 1,803,465.00         | 2.04%                              |
| Banca Transilvania          | 07/12/2024        | 07/01/2025     | 4.20%         | 105,000.00       | 12.25            | 306.25           | 105,306.25           | 0.12%                              |
| Banca Transilvania          | 04/12/2024        | 04/01/2025     | 4.20%         | 446,000.00       | 52.03            | 1,456.93         | 447,456.93           | 0.51%                              |
| LIBRA BANK                  | 23/12/2024        | 23/01/2025     | 4.00%         | 63.575.70        | 6.97             | 62.70            | 63,638.40            | 0.07%                              |
| <b>TOTAL</b>                |                   |                |               |                  |                  |                  | <b>26,846,706.59</b> | <b>30.420%</b>                     |

2.Depozite bancare denuminate in valuta

| Denumire banca          | Data constituirii | Data scadentei | Rata dobanzii | Valoare initiala | Crestere zilnica | Dobanda cumulata | Curs valutar BNR./RON | Valoare totala      | Pondere în activul total al F.I.A. |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Banca Transilvania- EUR | 30/12/2024        | 30/01/2025     | 0.50%         | 1,000,000.00     | 13.89            | 27.78            | 4.9741                | 4,974,238.17        | 5.64%                              |
| <b>TOTAL</b>            |                   |                |               |                  |                  |                  |                       | <b>4,974,238.17</b> | <b>5.636%</b>                      |

XIV. Titluri de participare la O.P.C.V.M./F.I.A

1.Titluri de participare denuminate in lei

| Denumire fond     | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Nr.unitati de fond detinute | VUAN     | Pret piata | Valoare totala      | Pondere in total titluri de participare ale OPCVM/AOPC | Pondere în activul total al F.I.A. |
|-------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|---------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
| FIAIP Smart Money |                                                | 578.06                      | 9,514.34 |            | 5,499,859.38        | 77.92%                                                 | 6.23%                              |
| <b>TOTAL</b>      |                                                |                             |          |            | <b>5,499,859.38</b> |                                                        | <b>6.232%</b>                      |

STK FINANCIAL AFIA SA

DEPOZITAR - BRD-GSG

Intocmit,                      Control intern,                      Director,  
 Dolha Bianca-Ioana                      Polosan Georgeta Cornelia                      Nicolae Pascu

Director,  
 Claudia Ionescu