

Raport activ net STK Emergent

Iulie 2025

Profilul fondului: fond alternativ de investiții (FIA) de tip închis tranzacționat la Bursa de Valori București

Obiectivele fondului: creșterea capitalului investit, obținerea unei rentabilități de 25% p.a. printr-o administrare activă și a unui randament de 1.3 x indicele BET, acordarea de dividende din profitul realizat

Nr. unități de fond în circulație: 933,405

Autorizația ASF: 232/15.11.2021, nr. Reg. CSC09FIAIR/120013

Depozitarul Fondului: BRD - GSG

1. Activele fondului

RON	Jun 2025	Jul 2025
Acțiuni necotate	28,315,475	28,315,475
Portofoliu tranzacționabil	64,006,867	65,358,661
Acțiuni tranzactionate	19,398,945	21,217,381
Numerar	39,119,317	35,662,687
Titluri OPC	5,488,605	8,478,593
Dividende de plătit	40,248	40,248
Alte Datorii	195,271	198,019
Activ net	92,086,823	93,435,870
VUAN	98.66	100.10

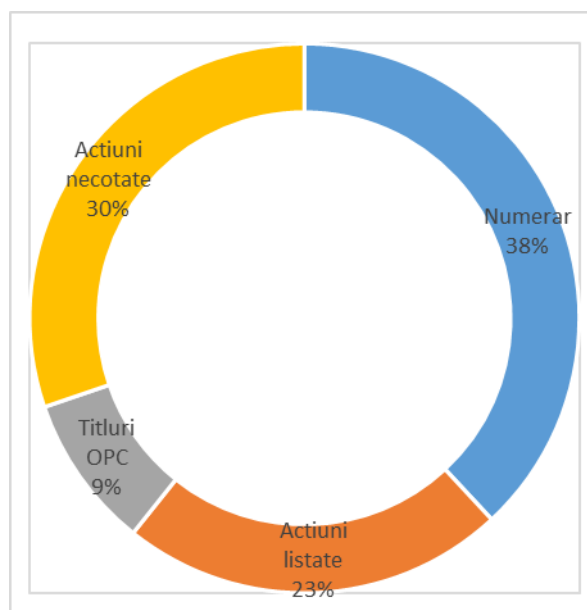
Activul net total al fondului la 31 iulie este de 93.4 milioane lei, în creștere cu 1.5 milioane lei față de luna iunie. Creșterea activului se datorează variației prețului STK Properties pe piața AERO, de la 2.1 la 2.28 lei/acțiune, +8,5%.



Proiectul Green Square are în prezent toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism și documentația pentru AC depusă spre aprobare.

Având în vedere așteptările noastre de a obține autorizația de construire curând, ne păstrăm resursele pentru a demara proiectul *Green Square* cât mai curând posibil. Costurile estimate pentru realizarea proiectului sunt + 40 milioane euro, în timp ce valoarea de piață estimată a proiectului este +80 milioane euro. Jumătate din această valoare este aferentă centrului comercial și va depinde de chiriile realizate precum și de evoluția *yield-ului* cerut pe piață care, în acest moment, este în jur de 8%. Perspectiva acestuia este de a scădea la 7% până la momentul finalizării proiectului *Green Square* (estimat în 2028), ceea ce poate duce la creșterea valorii realizate.

2. Portofoliul tranzacționabil



STK FINANCIAL AFIA SA

400423 Cluj-Napoca, Mihai Veliciu nr. 3, tel./fax 0264591982, www.stk.ro, office@stk.ro

Operator date cu caracter personal nr. 30711, Autorizația ASF nr. 94/28.03.2018

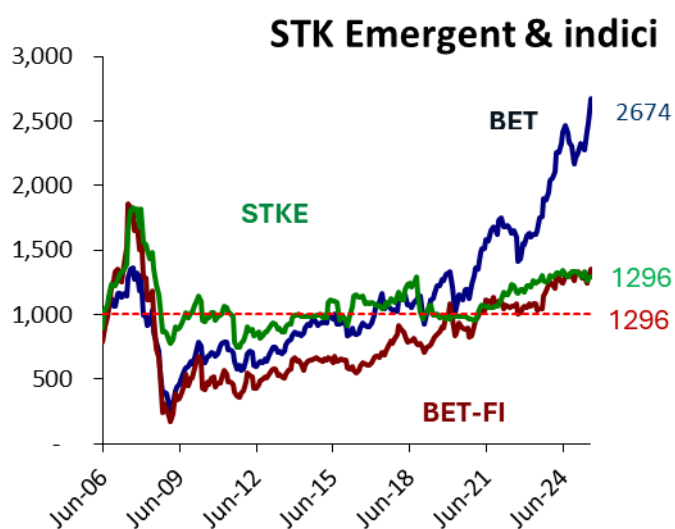
Nr. Reg. ASF PJR07¹AFIAA/120008, CIF 17772595, J12/2600/2005, Capital social: 913.724 lei

3. Evoluția valorii activului net unitar

Valoarea unitară a activului net la sfârșitul lunii iulie este 100.1 lei, +1.5%.

Indicele BET a crescut cu 7.7% la 20,189 puncte, BET-FI a ajuns la 63,794 puncte, +4.87%.

Evoluția STK Emergent și a indicilor BVB de la start până la finalul lunii iulie 2025 se prezintă astfel:



STK E*- VUAN ajustat

De la lansare și până la finalul lunii iulie valoarea activului net unitar a înregistrat o variație pozitivă de 30%, indicele BET a crescut cu 167%, iar indicele BET-FI cu 30% în același interval de timp.

Performanțele anterioare ale fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare!

Citiți documentele constitutive înainte de a investi în acest fond!

STK FINANCIAL AFIA SA

400423 Cluj-Napoca, Mihai Veliciu nr. 3, tel./fax 0264591982, www.stk.ro, office@stk.ro

Operator date cu caracter personal nr. 30711, Autorizația ASF nr. 94/28.03.2018

Nr. Reg. ASF PJR07¹AFIAA/120008, CIF 17772595, J12/2600/2005, Capital social: 913.724 lei