

Raportul Consiliului de Administrație pentru trimestrul III 2025

STK Emergent

Raportul trimestrial conform: **Legii nr. 24/2017, Regulamentul nr. 5/2018**

Data raportului: **14.11.2025**

Denumirea entității emitente: **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. 232/15.11.2021**

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

Capitalul social subscris și vărsat: **186,681,000 lei**

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



1. Evenimente care au avut un impact major asupra performanțelor Fondului

Rezultatele STK Emergent au fost influențate de derularea procesului de implementare proiectului imobiliar Green Square, care reprezintă investiția strategică a fondului.

În trimestrul 3, mai precis în luna septembrie, a fost obținută autorizația de construire pentru proiectul mixt care va avea o suprafață construită totală de 58,000 mp, din care 36,500 reprezintă construcția supraterană mixtă, care cuprinde un centru comercial în suprafață construită de 19,500 mp (aproximativ 15,000 închirieriabile) și 17,000 mp rezidențial (209 unități locative).

Procesul de obținere a autorizației a fost unul complex, îndelungat ca timp și dependent de factori externi în afara controlului nostru, astfel că finalizarea lui reprezintă un punct de cotitură pentru că ne oferă posibilitatea stabilirii unui orizont de timp clar pentru materializarea potențialului economic în favoarea investitorilor, orizont pe care noi îl vedem realist ca fiind 3 ani, respectiv finalul anului 2028.

Evoluția preturilor pe piața imobiliară este un factor care influențează rezultatele economice. Conform datelor publice de pe site-ul imobiliare.ro tendința este de creștere constantă:



În perioada iulie 2012 – octombrie 2025 prețurile de vânzare ale apartamentelor noi au crescut de la 952euro / mp la 3205 euro/mp, cu un ritm mediu anual de 9.58%. În același timp, indicele BET al Bursei de Valori București a avut un randament mediu de 11.7% în euro, ușor mai mare, dar pe fondul unei volatilități mai ridicate.

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



2. Situația poziției financiare și a performanțelor Fondului

Situațiile financiare la data de 30.09.2025 au fost întocmite în conformitate cu Norma ASFnr. 39/2015 de aprobare a Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare. Situațiile financiare ale Fondului STK Emergent nu sunt consolidate.

Situațiile financiare la 30.09.2025 nu sunt auditate.

Bilanțul Fondului la 30.09.2025 comparativ cu cel de la 31.12.2024 se prezintă astfel:

Conform IFRS:	30.09.2025	Pondere (%)	31.12.2024	Pondere (%)	Variație (%)
Active non curente					
Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	46,942,072	49.77%	48,339,067	54.56%	-2.89%
Active curente					
Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă	10,898,796	11.56%	8,082,296	9.12%	34.85%
Creante din operațiuni cu titluri	-	-	-	-	-
Disponibilități bănești și echivalente ale acestora	36,471,902	38.67%	32,179,717	36.32%	13.34%
TOTAL ACTIVE	94,312,770	100.00%	88,601,079	100.00%	6.45%
Capitaluri proprii	94,065,116	99.74%	88,365,726	99.73%	6.45%
Total datorii curente	247,654	0.26%	235,353	0.27%	5.23%
TOTAL PASIVE	94,312,770	100.00%	88,601,079	100.00%	6.45%

Categoria *Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global* include titlurile deținute la societățile STK Properties SA și Emergent Real Estate SA. Aici este evidențiată evoluția cotației acțiunilor STK Properties pe bursă.

Activele financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă, au crescut cu 34.85% față de finalul anului anterior. Disponibilitățile bănești au crescut cu 13.34% parțial și datorită majorării de capital derulate în ianuarie 2025.

Activele totale ale Fondului au fost de 94.3 milioane lei la 30 septembrie 2025, în creștere cu 6.45% față de finalul anului 2024.

Performanțele financiare ale Fondului la 30.09.2025 comparativ cu perioada similară a anului trecut sunt următoarele:

<i>-lei-</i>			
Conform IFRS:	30.09.2025	30.09.2024	Var (%)
Castiguri nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă		1,112,393	<i>n.a.</i>
Venituri din dividende	16,021	150,287	-89%
Venituri din dobânzi	754,459	609,084	24%
Venituri nete din diferențe de curs valutar	719,267	1,248	57544%
Alte venituri din exploatare	-	-	<i>n.a.</i>
Total Venituri nete	1,489,748	1,873,012	-56%
Cheltuieli privind imobilizările financiare cedate		-	<i>n.a.</i>
Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă	201,819	-	<i>n.a.</i>
Comisioane de administrare, onorarii, cheltuieli bancare	1,969,895	1,813,750	8%
Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar			<i>n.a.</i>
Total Cheltuieli nete	2,171,713	1,813,750	8%
Rezultat net al exercițiului financiar	-681,965	59,261	<i>n.a.</i>

Veniturile nete provin în proporție de 51% din dobânzi, 48% din diferențe de curs valutar și 1% din dividende.

Cheltuielile cu comisioanele de administrare, onorariile și cheltuielile bancare, în sumă de 1.9 milioane lei, au fost în creștere față de primele noua luni al anului anterior datorită creșterii activelor și a costurilor cu atragerea de capital suplimentar. Pierderile nete din active financiare sunt rezultate din operațiuni de lichidare a unor participații, iar veniturile din diferențe de curs valutar sunt rezultatul plasării unei părți însemnate a resurselor financiare în euro, pe fondul tensiunilor și riscurilor percepute de noi în perioada electorală.

Activitatea operațională a Fondului din primul noua luni ale anului 2025 s-a încheiat cu o pierdere netă de 682 mii lei.

Sunt anexate prezentului raport:

Situația poziției financiare la 30.09.2025

Situația contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global la 30.09.2025

Note Explicative

Președinte C.A.
PASCU Nicolae

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

Septembrie 2025

In lei	Nota	30-Sep-25	31-Dec-24
Active imobilizate			
Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		46,942,072	48,339,067
Investitii financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global			
Active curente			
Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă		10,898,796	8,082,296
Creante din operatiuni cu titluri		0	0
Disponibilitati banesti si echivalente ale acestora		36,471,902	32,179,717
TOTAL ACTIVE		94,312,770	88,601,079
Capital privind unitatile de fond		186,681,000	155,567,600
Prime de emisiune		-36,619,917	-13,284,867
Rezerve		22,338,197	23,735,191
Rezultat reportat din trecere la IFRS		(32,498,316)	(32,498,316)
Rezultat reportat		(45,153,882)	(44,636,297)
Rezultat aferent perioadei		(681,966)	(517,585)
Total capitaluri atribuibile detinatorilor de unitati de fond		94,065,116	88,365,726
Datorii catre detinatorii de unitati de fond		40,403	40,248
Alte datorii		207,251	195,105
Total datorii curente		247,654	235,353
TOTAL PASIVE		94,312,770	88,601,079
VALOAREA ACTIV NET (TOTAL ACTIVE-DATORII CURENTE)		94,065,116	88,365,726
VALOAREA ACTIVULUI NET UNITAR (VUAN)		100.78	113.60

Numar unitati de fond: 933,405 777,838

ADMINISTRATOR,
PASCU NICOLAE
Semnatura

EXPERT CONTABIL,
OPREAN VICTOR-BOGDAN
Semnatura

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

Septembrie 2025

<i>In lei</i>	<i>Nota</i>	30-Sep-25	30.09.2024
Venituri			
Castiguri nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă			1,112,393
Venituri din dividende		16,021	150,287
Venituri din dobanzi		754,459	609,084
Venituri nete din diferente de curs valutar		719,268	1,248
Alte venituri din exploatare		-	-
Total Venituri		1,489,749	1,873,012
Cheltuieli			
Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă		201,819	-
Cheltuieli de administrare a fondului		1,672,936	1,514,729
Cheltuieli de custodie si aferente organismelor de reglementare		250,983	198,286
Cheltuieli legate de tranzactii		14,249	65,695
Alte cheltuieli		31,726	35,041
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		-	-
Total Cheltuieli		2,171,713	1,813,750
Rezultat net al exercitiului financiar		-681,966	59,261
Alte elemente ale rezultatului global		-1,396,995	-1,241,773
<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		-1,396,995	-1,241,773
Total rezultat global aferent perioadei		-2,078,961	-1,182,512
Rezultat pe actiune			
De baza		-0.7306	0.0810
Diluat		-0.7306	0.0810

Numar de unitati de fond:

933,405

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

Septembrie 2025

Nota	30.09.2025	30.09.2024
Flux de numerar din activitati operationale		
Dobanzi incasate	745,850	597,727
Dividende incasate	16,021	163,269
Incasari din vanzarea activelor financiare circulante (actiuni)	3,220,786	23,233,717
Incasari din vanzarea titlurilor detinute in vederea tranzactionarii (AOPC)	-	-
Plati pentru achizitii active financiare circulante	-6,244,744	-13,871,615
Plati administrator fond	-1,660,839	-1,514,558
Plati alte cheltuieli operationale	-282,506	-233,875
Flux de numerar net din activitati operationale	-4,205,432	8,374,664
Flux de numerar din activitati de finantare		
Incasari din emisiuni de unitati de fond	7,778,350	0
Dividende platite detinatorilor de unitati de fond	0	0
Impozit platit pentru dividende	0	0
Flux de numerar net din activitati de finantare	7,778,350	0
Crestere/scadere neta a disponibilitatilor si echivalente	3,572,918	8,374,664
Disponibilitati si echivalente la data de 1 ianuarie	32,179,717	20,654,295
Efectul modificarii de curs valutar asupra disponibilitatilor si echivalentelor acestora	719,267	1,248
Disponibilitati si echivalente la finele perioadei de raportare	36,471,902	29,030,207

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

Septembrie 2025

Lei	30.09.2025	30.09.2024
Sold la 1 ianuarie inceputul perioadei de raportare	88,365,726	84,524,457
Cresterea/(Scaderea) capitalurilor proprii	5,699,389	-1,182,512
Sold la 31 decembrie sfarsitul perioadei de raportare	94,065,116	83,341,946

ADMINISTRATOR,
PASCU NICOLAE
Semnatura

EXPERT CONTABIL,
OPREAN VICTOR-BOGDAN
Semnatura

**NOTE EXPLICATIVE la Situațiile financiare ale fondului
STK Emergent – 30 septembrie 2025**

- 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. **CSC09FIAIR/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 186,681,000 lei. Principalele caracteristici ale unităților de fond emise de STK Emergent: 933,405 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 30.09.2025 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 **14 noiembrie 2025**.

2.1. Declarație de conformitate

Situațiile financiare la 30.09.2025 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 30.09.2025 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:

30 Septembrie 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Valori mobiliare cotate	21,167,855	-	-	21,167,855
Valori mobiliare nou emise	-	-	-	-
Acțiuni necotate	-	-	28,315,475	28,315,475
Investiții la alte fonduri	-	8,357,537	-	8,357,537
Total:	21,167,855	8,357,537	28,315,475	57,840,868

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
Total:	22,606,028	5,499,859	28,315,475	56,421,362

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 30.09.2025 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 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	30 Septembrie 2025	31 decembrie 2024
Valori mobiliare cotate	2,541,259	2,582,436
Valori mobiliare nou emise	-	-
Titluri participare OPCVM/FIA	8,357,537	5,499,859
Total	10,898,796	8,082,296

Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	30 Septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni necotate	28,315,475	28,315,475
Acțiuni cotate	18,626,597	20,023,592
Acțiuni cotate netranz. în ultimele 30 zile	-	0
Total	46,942,072	48,339,067

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 30.09.2025 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	30 Septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente	187,957	358,772
Depozite	36,283,945	31,820,945
TOTAL:	36,471,902	32,179,717

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 martie, datorii care au fost achitate în prima decadă a lunii iulie 2025.

6. Situația rezultatului global: aspecte relevante

Din rezultatul aferent primelor noua luni ale anului 2025, pierderile nete aferente ajustărilor de valoare pentru recunoaștere la valoare justă la fiecare sfârșit de fiecare lună calendaristică, sunt în valoare de 88,421 lei (septembrie 2024: câștig 1,580,039 lei).

Din instrumentele financiare care au fost vândute din portofoliu în decursul perioadei de raportare a rezultat o pierdere netă în valoare de 113,397 lei (septembrie 2024: pierdere 688,031 lei), rezultând astfel pentru perioada de raportare o pierdere neta din instrumente financiare tranzacționate sau deținute în vederea tranzacționării în valoare de 201,819 lei.

Veniturile din dividende

Emitent	Simbol acțiune	Suma încasată	(%)
SIPEX	SPX	12,083	75.42%
Compa	CMP	3,938	24.58%
TOTAL		16,021	100.00%

Veniturile din dobânzi

Componenta	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Dobânzi depozite	754,459	609,084

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 ianuarie 2025 FIA STK Emergent a derulat, prin intermediul Bursei de Valori București, o majorare de capital în valoare de 7,778,350 lei la prețul de 50 lei/unitate de fond.

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

Număr de unități de fond la începutul perioadei:	777,838
Modificări în cursul perioadei:	155,567
Număr unități de fond la sfârșitul perioadei:	933,405

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 30 iunie 2025, 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.

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Comision administrare	1,672,936	1,514,729

10.2. La data de 30.09.2025 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	22,385
Persoane din conducere și persoane apropiate acestora	79,256

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.: 18,626,597 lei
- Dețineri la Emergent Real Estate S.A.: 28,315,475 lei

10.4. Societatea Emergent Real Estate S.A. deținea un nr. de 33,815 unități de fond STK Emergent (STK) la 30.09.2025.

PASCU Nicolae
Președintele Consiliului de Administrație

STK Financial AFIA SA

OPREAN Victor-Bogdan
Expert Contabil

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	
I. Total active			17,742,324.87	88,252,098.14			18,561,486.60	94,312,769.58	6,060,671.44
1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, din care:	25.68%	25.62%	4,544,829.81	22,606,437.98	22.50%	22.44%	4,166,079.28	21,168,265.45	- 1,438,172.53
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:	25.68%	25.62%	4,544,829.81	22,606,437.98	22.50%	22.44%	4,166,079.28	21,168,265.45	- 1,438,172.53
- actiuni	25.68%	25.62%	4,544,829.81	22,606,437.98	22.50%	22.44%	4,166,079.28	21,168,265.45	- 1,438,172.53
- alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii) drepturi de alocare/preferinta	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- obligatiuni (pe categorii de emitent)	0.00%	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%	-	-	-
1.2 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 oficiala a unei burse dintr-un stat tert, care operează în mod regulat si este recunoscută si 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 noi emise	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
3. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare	31.77%	31.69%	5,622,422.95	27,966,494.00	30.10%	30.02%	5,572,705.71	28,315,475.00	348,981.00
- valori mobiliare (pe categorii si tipuri de emitenti)	31.77%	31.69%	5,622,422.95	27,966,494.00	30.10%	30.02%	5,572,705.71	28,315,475.00	348,981.00
- instrumente ale pietei monetare (pe categorii)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4. Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata 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 tert	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
5. Depozite bancare, din care:	36.15%	36.06%	6,397,327.11	31,820,944.76	38.57%	38.47%	7,140,962.51	36,283,944.63	4,462,999.87
5.1 depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania	36.15%	36.06%	6,397,327.11	31,820,944.76	38.57%	38.47%	7,140,962.51	36,283,944.63	4,462,999.87
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 tert	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata:	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 tert, 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%	72,128.03	358,772.04	0.20%	0.20%	36,991.48	187,957.42	- 170,814.62
8. Instrumente ale pietei monetare, altele decât cele tranzactionate în cadrul unui loc de tranzactionare, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019 - Contracte de tip repo de titluri de valoare	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
9. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	6.25%	6.23%	1,105,699.40	5,499,859.38	8.88%	8.86%	1,644,828.30	8,357,537.10	2,857,677.72
10. Dividende sau alte drepturi de incasat	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
11. Parti 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%	82.43	410.02	0.00%	0.00%	80.70	410.02	-
- sume in curs de lamurire	0.00%	0.00%	82.43	410.02	0.00%	0.00%	80.70	410.02	-
- sume in tranzit	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- 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%	-	-	-
II. Total obligatii	0.26%	0.26%	45,777.88	227,703.74	0.25%	0.25%	47,196.37	239,809.47	12,105.73
1. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate AFIA	0.20%	0.20%	35,393.09	176,048.79	0.20%	0.20%	37,028.58	188,145.92	12,097.13
2. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	2,293.32	11,407.19	0.01%	0.01%	2,246.72	11,415.80	8.61
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 comisiunilor/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%	8,091.46	40,247.75	0.04%	0.04%	7,921.07	40,247.75	-
10. Rascumpanari de platit	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
11. Alte obligatii	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
III. Valoarea activului net	100.00%	99.74%	17,696,547.00	88,024,394.40	100.00%	99.75%	18,514,290.23	94,072,960.11	6,048,565.71

Intocmit,
 STK FINANCIAL AFIA SA
 Control intern,
 Director,
 Dolha Bianca-Ioana
 Pokosan 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 30.09.2025

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	94,072,960.11	83,348,654.67	10,724,305.44
<i>Numar de unitati de fond/actiuni in circulatie din care detinute de:</i>	<i>933,405.00</i>	<i>731,703.00</i>	<i>201,702.00</i>
persoane fizice	685,161.00	498,703.00	186,458.00
persoane juridice	248,244.00	233,000.00	15,244.00
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului	100.78	113.91	- 13.13
<i>Numar investitori, din care:</i>	<i>299</i>	<i>312</i>	<i>- 13.00</i>
- persoane fizice	281	296	- 15.00
- persoane juridice	18	16	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 30.09.2025

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

1.Actiuni tranzactionate în ultimile 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 în activul total al F.I.A.
STK PROPERTIES S.A.	STKP	26/09/2025	7.761.082	1.0	2.4000	18.626.596.80	83.33%	19.750%
SIPEX COMPANY	SPX	30/09/2025	1.280.846	0.1	0.2940	376.568.72	0.32%	0.399%
COMPA S.A.	CMP	30/09/2025	1.289.599	0.1	0.5380	693.804.26	0.589%	0.736%
AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE	AROBS	30/09/2025	676.500	0.10	0.7090	479.638.50	0.065%	0.509%
TURBOMECANICA S.A.	TBM	30/09/2025	1.286.826	0.10	0.4680	602.234.57	0.348%	0.639%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30/09/2025	14.084	10.00	27.6500	389.422.60	0.013%	0.413%
TOTAL						21,168,265.45		22.445%

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 în activul total al F.I.A.
EMERGENT REAL ESTATE	33.736.683	25.03.2016	1.0000	0.839	28.315.475.00	99.99%	30.023%
TOTAL	33,736,683				28,315,475.00		30.023%

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	550.20	0.001%
Banca Transilvania	89.046.25	0.094%
BRD Group Societe -Generale	13.234.11	0.014%
Total	102,830.56	0.109%

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	683.85	5.0811	3474.71	0.004%
BRD Group Societe -Generale EUR	528.78	5.0811	2.686.78	0.003%
Banca Transilvania- USD	7.58	4.3248	32.78	0.000%
Banca Transilvania- EUR	14.494.16	5.0811	73.646.28	0.078%
Banca Transilvania- GBP	908.94	5.8159	5.286.30	0.006%
Total			85,126.86	0.090%

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	Creștere zilnica	Dobanda cumulata	Valoare totala	Pondere în activul total al F.I.A.
BRD Group Societe -Generale	25/09/2025	10/2/2025	5.05%	200.000.00	28.0556	168.3333	200.168.33	0.21%
BRD Group Societe -Generale	30/09/2025	10/7/2025	5.10%	1,300,000.00	184.17	184.1667	1,300,184.17	1.38%
Banca Transilvania	07/09/2025	07/10/2025	4.20%	105.000.00	12.25	294.00	105,294.00	0.11%
Banca Transilvania	04/09/2025	04/10/2025	4.20%	446.000.00	52.03	1,404.90	447,404.90	0.47%
LIBRA BANK	29/09/2025	29/10/2025	4.75%	65,736.53	8.55	17.11	65,753.64	0.07%
TOTAL							2,118,805.04	2.247%

2.Depozite bancare denuminate in valuta

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Creștere zilnica	Dobanda cumulata	Curs valutar BNR../RON	Valoare totala	Pondere în activul total al F.I.A.
Banca Transilvania- EUR	30/09/2025	30/10/2025	0.50%	1,000,000.00	13.89	13.89	5.0811	5,081,170.57	5.39%
LIBRA BANK-EUR	08/09/2025	08/10/2025	1.20%	1,016,000.00	33.40	768.26	5.0811	5,166,301.22	5.48%
BRD Group Societe -Generale EUR	30/09/2025	07/10/2025	1.40%	1,000,000.00	38.89	38.89	5.0811	5,081,297.60	5.39%
BRD Group Societe -Generale EUR	30/09/2025	07/10/2025	1.40%	3,707,000.00	144.16	144.16	5.0811	18,836,370.20	19.97%
TOTAL								34,165,139.59	36.225%

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		894.59	9,342.31		8,357,537.10	84.52%	8.86%
TOTAL					8,357,537.10		8.862%

STK FINANCIAL AFIA SA

DEPOZITAR - BRD-GSG

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

Director,
Claudia Ionescu