Board of Directors Report

3rd Quarter 2026

STK Emergent

3st Quarter Report in accordance with the **Law no. 24/2017, Regulation no. 15/2018**

Date of the report: **November 16, 2026**

Issuing entity: **The STK EMERGENT alternative investment fund managed by STK FINANCIAL AFIA SA**

Headquarters: **Romania, 400423 Cluj - Napoca, 3 Mihai Veliciu Street, County of Cluj**

Telephone number: **0264 591 982**

Decision of the Financial Supervisory Authority (ASF): **no. 232/15.11.2021**

Registration number in the ASF Registry: **CSC09FIAIR/120013**

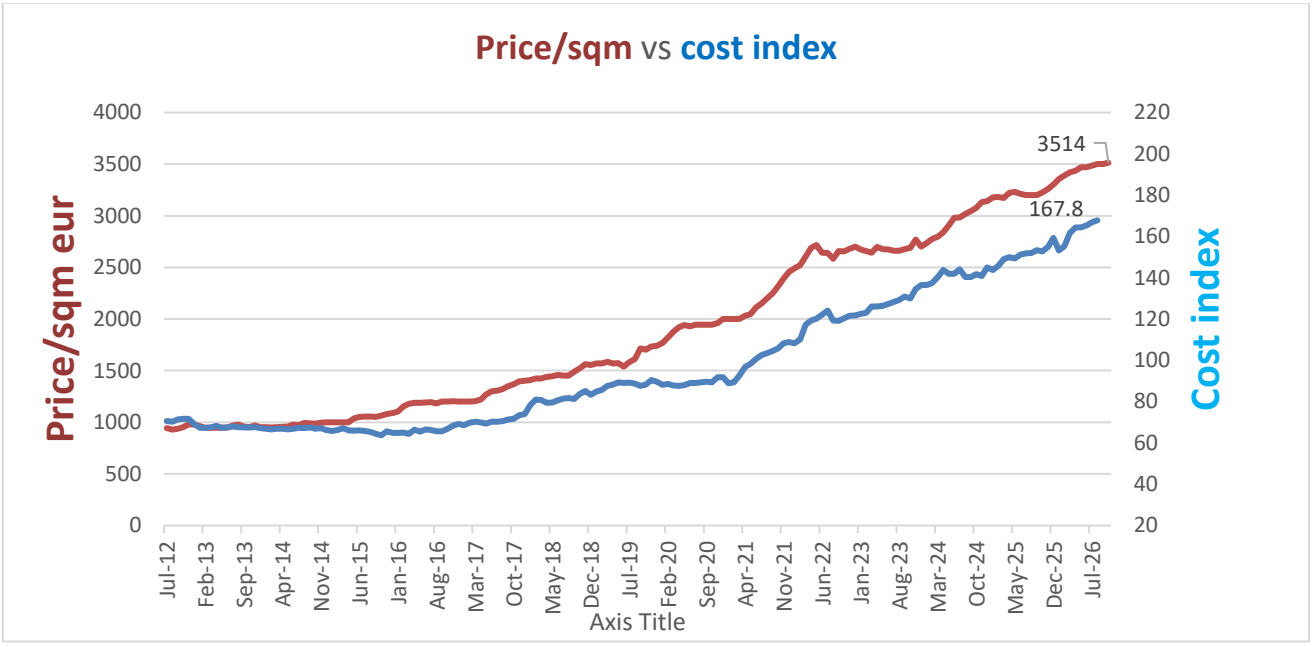
Subscribed and paid-in share capital: **RON 186,681,000**

The regulated market on which the issued securities are traded: **The Bucharest Stock Exchange**

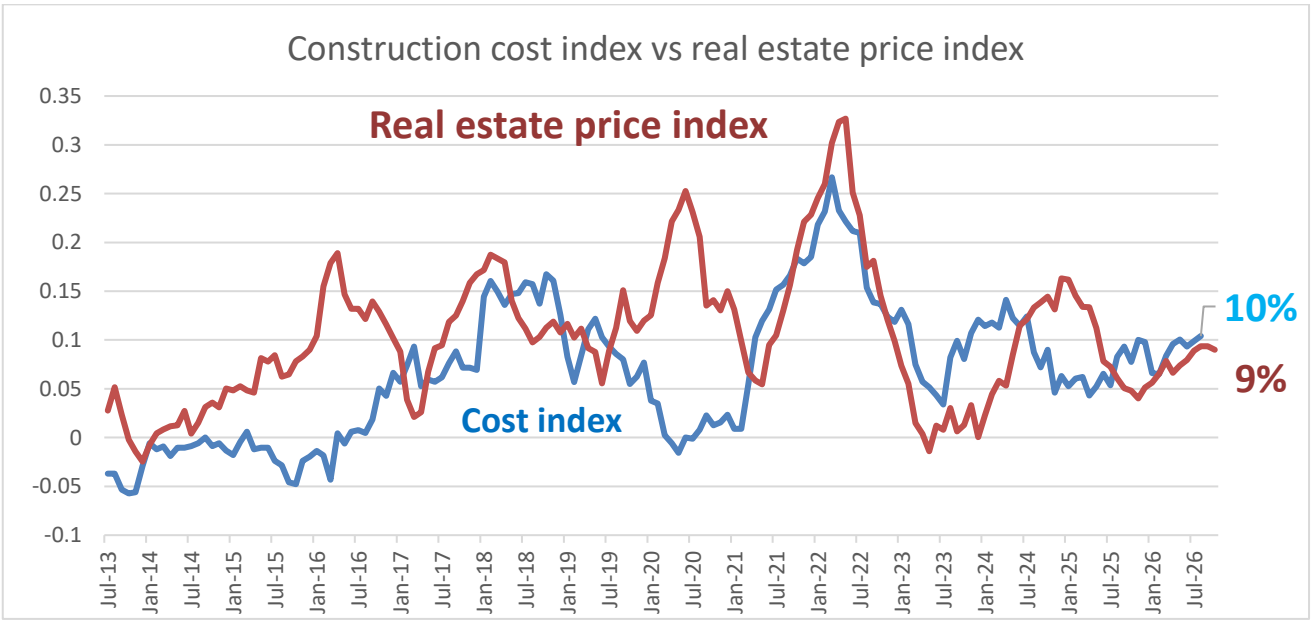


1. Events with significant impact on Fund`s performance

The fund's results are primarily influenced by the progress of the Green Square strategic project. It has entered the construction phase and will be fully reflected in the fund's financial statements upon the completion of the individual unit sales process, that is, after the completion of the project and all procedures related to registration and sale, estimated in 2029.
Meanwhile, the fund's assets will recognize the valuations carried out during the process, which will be influenced by the market price evolution of new apartments and the evolution of construction costs.



In October, the real estate index calculated by imobiliare.ro reached 3,514 euro/sqm in Cluj-Napoca, a positive annual variation of 9%, while the average annual increase since 2013 has been 10%.



The construction cost index increased by 10% in August 2026 compared to August 2025, above the multi-year average of 7%, but there still exists a strong correlation between the evolution of costs and prices.

Regarding the commercial component of the project, there is solid demand for rental spaces, a fact confirmed by the signing of the contract with Mega Image, which will be the main food anchor of the shopping center.





2. Fund's Financial Position and Performance

The financial statements as of September 30, 2026, have been prepared in accordance with ASF Regulation no. 39/2015 for the approval of accounting regulations compliant with International Financial Reporting Standards (IFRS), applicable to entities authorized, regulated, and supervised by the Financial Supervisory Authority in the Securities and Financial Investments Sector.

The financial statements of the STK Emergent Fund are not consolidated.

The financial statements as of September 30, 2026 have not been audited.

The Fund`s Statement of Financial Position as of **September 30, 2026** compared with December 31, 2025 is as follows:

RON

In accordance with IFRS:	09/30/2026	*Weighting (%)*	12/31/2025	*Weighting (%)*	*Var (%)*
Non current assets					
Non-current financial assets measured at fair value through other comprehensive income	50,230,194	*51.80%*	48,212,313	*50.22%*	*4.19%*
Current assets					
Current financial assets at fair value through profit or loss mandatorily measured at fair value	40,860,165	*42.14%*	15,053,005	*15.68%*	*171.44%*
Receivables from trading operations	-		-	-	
Cash and cash equivalents	5,873,188	*6.06%*	32,741,252	*34.10%*	*-82.06%*
TOTAL ASSETS	**96,963,547**	***100.00%***	**96,006,570**	***100.00%***	*1.00%*
Equity	96,749,969	*99.78%*	95,799,218	*99.78%*	*0.99%*
Total current liabilities	213,578	*0.22%*	207,353	*0.22%*	*3.00%*
TOTAL LIABILITIES	**96,963,547**	***100.00%***	**96,006,570**	***100.00%***	*1.00%*

The post *Non-current financial assets measured at fair value through other comprehensive income* includes Fund's holdings in STK Properties SA and Emergent Real Estate SA. The price changes in STK Properties stock are recorded here.

The post *Current financial assets at fair value through profit or loss mandatorily measured at fair value* increased by 171% compared to the end of the previous year due to investments made in financial instruments. Cash reserves decreased for the same reason.

The total assets of the Fund amounted almost RON 97 million as of September 30, 2026.

The financial performance of the Fund as of September 30, 2026 compared to the same period of the last year is as follows:

In accordance with IFRS:	09/30/2026	09/30/2025	*Var (%)*
Net gains from current financial assets at fair value through profit or loss, mandatorily measured at fair value	-	-	
Dividend income	15,356	16,021	*-4%*
Interest income	251,006	754,459	*-67%*
Net gains from foreign exchange differences	814,864	719,268	*13%*
Total net Revenues	**1,081,226**	**1,489,748**	*-27%*
Net loss from disposed financial assets at fair value through other comprehensive income		-	*n.a.*
Net loss from disposed financial assets at fair value through other comprehensive income	191,570	201,819	*-5%*
Management fees, bank charges, fees	1,956,786	1,969,895	*-1%*
Net loss from foreign exchange differences			*n.a.*
Total net Expenses	**2,148,356**	**2,171,713**	*-1%*
Net result of the financial year	**(1,067,130)**	**(681,965)**	*n/a.*
Other elements of the overall result	2,017,881	-1,396,995	*n/a.*
Net result of the 3rd quarter	**950,751**	**-2,078,960**	*n.a.*

Net revenues come 75.4% from exchange rate differences and 23.2% from interest.

Management fees, bank charges and other fees, amounting RON 1.96 million, decreased by 1% compared to the first nine months of the previous year. Net losses from current financial assets result from the value adjustment operations of financial instruments in the portfolio.

The operational activity of the Fund for the first nine months of 2026 ended with a net loss of RON 1 million. From the revaluation of the fixed financial assets in the portfolio, a gain of RON 2 million was obtained, resulting in a total comprehensive income for the period of RON 950 thousand.

Attached to this report are:

Statement of Financial Position as of 09/30/2026

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income as of 09/30/2026

Notes to the Accounts

Chairman of the Board,
PASCU Nicolae

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 POZITIEI FINANCIARE

Septembrie 2026

In lei	*Nota*	**30-Sep-26**	**31-Dec-25**
Active imobilizate			
Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		50,230,194	48,212,313
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		40,860,165	15,053,005
Creante din operatiuni cu titluri		0	0
Disponibilitati banesti si echivalente ale acestora		5,873,188	32,741,252
TOTAL ACTIVE		**96,963,547**	**96,006,570**
Capital privind unitatile de fond		186,681,000	186,681,000
Prime de emisiune		-36,619,917	-36,619,917
Rezerve		25,626,319	23,608,438
Rezultat reportat din trecere la IFRS		(32,498,316)	(32,498,316)
Rezultat reportat		(45,371,987)	(45,153,882)
Rezultat aferent perioadei		(1,067,130)	(218,105)
Total capitaluri atribuibile detinatorilor de unitati de fond		**96,749,969**	**95,799,218**
Datorii catre detinatorii de unitati de fond		107	-
Alte datorii		213,471	207,353
Total datorii curente		**213,578**	**207,353**
TOTAL PASIVE		**96,963,547**	**96,006,570**
VALOAREA ACTIV NET (TOTAL ACTIVE-DATORII CURENTE)		96,749,969	95,799,218
VALOAREA ACTIVULUI NET UNITAR (VUAN)		**103.65**	**102.63**
Numar unitati de fond:		933,405	933,405

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 CONTULUI DE PROFIT SAU PIERDERE SI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Septembrie 2026

In lei	*Nota*	**30-Sep-26**	**30.09.2025**
Venituri			
Castiguri nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă			
Venituri din dividende		15,356	16,021
Venituri din dobanzi		251,006	754,459
Venituri nete din diferente de curs valutar		814,864	719,268
Alte venituri din exploatare		-	-
Total Venituri		**1,081,226**	**1,489,748**
Cheltuieli			
Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă		191,570	201,819
Cheltuieli de administrare a fondului		1,713,517	1,672,936
Cheltuieli de custodie si aferente organismelor de reglementare		212,499	250,983
Cheltuieli legate de tranzactii		0	14,249
Alte cheltuieli		30,771	31,726
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		-	-
Total Cheltuieli		**2,148,356**	**2,171,713**
Rezultat net al exercitiului financiar		**-1,067,130**	**-681,965**
Alte elemente ale rezultatului global		**2,017,881**	**-1,396,995**
Pozitii care se vor reclasifica in contul de profit sau pierdere:			
Modificarea valorii juste a activelor financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		2,017,881	-1,396,995
Total rezultat global aferent perioadei		**950,752**	**-2,078,960**
Rezultat pe actiune			
De baza		-1.1433	-0.7306
Diluat		-1.1433	-0.7306

Numar de unitati de fond:	933,405	933,405

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 2026

	Nota	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Flux de numerar din activitati operationale			
Dobanzi incasate		251,006	745,850
Dividende incasate		15,356	16,021
Incasari din vanzarea activelor financiare circulante (actiuni)		-308	3,220,786
Incasari din vanzarea titlurilor detinute in vederea tranzactionarii (AOPC)		-	-
Plati pentru achizitii active financiare circulante		-25,998,730	-6,244,744
Plati administrator fond		-1,708,142	-1,660,839
Plati alte cheltuieli operationale		-242,110	-282,506
Flux de numerar net din activitati operationale		**-27,682,929**	**-4,205,432**
Flux de numerar din activitati de finantare			
Incasari din emisiuni de unitati de fond		0	7,778,350
Dividende platite detinatorilor de unitati de fond		0	0
Impozit platit pentru dividende		0	0
Flux de numerar net din activitati de finantare		**0**	**7,778,350**
Crestere/scadere neta a disponibilitatilor si echivalente		-27,682,929	3,572,918
Disponibilitati si echivalente la data de 1 ianuarie		32,741,252	32,179,717
Efectul modificarii de curs valutar asupra disponibilitatilor si echivalentelor acestora		814,864	719,267
Disponibilitati si echivalente la finele perioadei de raportare		**5,873,188**	**36,471,902**

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 2026

Lei	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Sold la 1 ianuarie| inceputul perioadei de raportare	**95,799,218**	**88,365,726**
Cresterea/(Scaderea) capitalurilor proprii	950,752	5,699,389
Sold la 31 decembrie | sfarsitul perioadei de raportare	**96,749,969**	**94,065,116**

ADMINISTRATOR,
PASCU NICOLAE
Semnatura

EXPERT CONTABIL,
OPREAN VICTOR-BOGDAN
Semnatura

NOTE EXPLICATIVE la Situațiile financiare ale fondului STK Emergent – 30 septembrie 2026

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 30.09.2026 în baza Normei nr. 39/2015 pentru aprobarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară de către entitățile autorizate, reglementate şi supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor şi Investițiilor Financiare şi 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) şi 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 şi 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 a intrat 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 şi 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 şi 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 **16 noiembrie 2026.**

2.1. Declarație de conformitate

Situațiile financiare la 30.09.2026 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiara (IFRS).

2.2 Bazele evaluării

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza valorii juste şi 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 şi 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 şi 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 şi 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 derecunoaşte 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 acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile şi 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 şi care nu sunt clasificate în niciuna dintre categoriile: împrumuturi şi 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. şi EMERGENT REAL ESTATE S.A. şi titluri la organismele de plasament colectiv necotate pe o piață reglementată. Aceste titluri au fost evaluate inițial la cost şi 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 şi 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 *valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global* (*Fair Value Through Other Comprehensive Income FVTOCI*) este disponibilă la recunoașterea inițială şi este irevocabilă. Această desemnare duce la prezentarea tuturor câștigurilor şi 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 investiţii şi ia decizii de cumpărare sau de vânzare pe baza valorii juste în conformitate cu strategia (modelul) de investiţie şi 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 tranzacţionării) şi 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 baza curentă, diferențele dintre valoarea recunoscută cu ocazia achiziției şi cele realizate/marcate cu ocazia vânzării fiind imediat transferate în rezultat pe o baza 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 şi 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) şi 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 şi, 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 deprecieri. 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 şi 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 şi îndelungată sub cost a valorii sale juste este o dovadă obiectivă de depreciere.

Creanțele şi 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 şi 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 30.06.2026 Fondul nu are datorii financiare cu exigibilitate mai mare de un trimestru.

- **Venituri şi 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/pierderea din vânzarea titlurilor.

În conformitate cu IFRS 9, activele financiare la valoare justă prin contul de profit şi pierdere se evaluează la valoarea justă, iar orice creștere sau scădere a valorii juste va fi reflectată în contul de profit şi pierdere ca şi 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 2026	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Valori mobiliare cotate	26,346,169	-	-	26,346,169
Valori mobiliare nou emise	-	-	-	
Acțiuni necotate	-	-	30,051,381	30,051,381
Investiții la alte fonduri	-	34,692,809	-	34,692,809
Total:	**26,346,169**	**34,692,809**	**30,051,381**	**91,090,359**

31 Decembrie 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Valori mobiliare cotate	24,232,477	-	-	24,232,477
Valori mobiliare nou emise	-	-	-	
Acțiuni necotate	-	-	30,051,381	30,051,381
Investiții la alte fonduri	-	8,981,460	-	8,981,460
Total:	**24,232,477**	**8,981,460**	**30,051,381**	**63,265,318**

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 31.12.2025 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 31.12.2025 a avut loc la începutul anului 2026 și a fost introdus în activul net certificat de Depozitarul BRD-GSG începând cu luna aprilie 2026.

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 2026**	**31 decembrie 2025**
Valori mobiliare cotate	6,167,356	6,071,545
Valori mobiliare nou emise	-	-
Titluri participare OPCVM/FIA	34,692,809	8,981,460
Total	**40,860,165**	**15,053,005**

Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	**30 septembrie 2026**	**31 decembrie 2025**
Acțiuni necotate	30,051,381	30,051,381
Acțiuni cotate	20,178,813	18,160,932
Acțiuni cotate netranz. în ultimele 30 zile	-	0
Total	**50,230,194**	**48,212,313**

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 30.09.2026 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 2025, 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 2026**	**31 decembrie 2025**
Conturi curente	130,321	391,813
Depozite	5,742,867	32,349,440
TOTAL:	**5,873,188**	**32,741,252**

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 şi depozitare aferente lunii septembrie, datorii care au fost achitate în prima decadă a lunii octombrie 2026.

6. Situația rezultatului global: aspecte relevante

Din rezultatul aferent primelor nouă luni din 2026, pierderile nete aferente ajustărilor de valoare pentru recunoaștere la valoare justă la fiecare sfârșit de fiecare lună calendaristică, sunt în valoare de 191,570 lei (septembrie 2025: pierdere 88,421 lei).

În cursul perioadei de raportare (trimestrul 3, 2026) nu au fost tranzacționate instrumente financiare din portofoliu (septembrie 2025: pierdere netă în valoare de 113,397 lei), rezultând astfel pentru perioada de raportare o pierdere netă din instrumente financiare tranzacționate sau deținute în vederea tranzacționării în valoare de 191,570 lei.

Veniturile din dividende

Emitent	Simbol acțiune	Suma încasată	*(%)*
One United Properties	ONE	15,356	*100.00%*
TOTAL		**15,356**	***100.00%***

Veniturile din dobânzi

Componenta	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Dobânzi depozite	251,006	754,459

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

Numărul de unități de fond a cunoscut următoarea evoluție:

Număr de unități de fond la începutul perioadei:	933,405
Modificări în cursul perioadei:	0
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 şi 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. şi STK Properties S.A. unde, la 30 septembrie 2026, 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 2026	30 septembrie 2025
Comision administrare	1,713,517	1,672,936

10.2. La data de 30.09.2026 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	23,299
Persoane din conducere și persoane apropiate acestora	80,166

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:

- Deținеri la STK Properties S.A.: 20,178,813 lei
- Deținеri la Emergent Real Estate S.A.: 30,051,381 lei

10.4. Societatea Emergent Real Estate S.A. deținea un nr. de 20,815 unități de fond STK Emergent (STK) la 30.09.2026.

PASCU Nicolae
Președintele Consiliului de Administrație

OPREAN Victor-Bogdan
Expert Contabil

STK Financial AFIA SA

STK EMERGENT ADMINISTRAT DE STK FINANCIAL AFIA S.A.
Cluj-Napoca, Mihai Veliciu 3
Autorizația A.S.F. nr. 232/15.11.2021

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

Declarăm că, după cunoștințele noastre, situaţia financiar-contabilă aferentă trimestrului III 2026 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, contului de profit și pierdere al Fondului şi că Raportul consiliului de administrație prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Președinte al Consiliului de Administrație
Pascu Nicolae

Expert contabil
Oprean Victor-Bogdan

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

curs EURO 30.09.2026= 5.2785
curs EURO 31.12.2025= 5.0985

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			***18,489,882.18***	***94,270,664.32***			***18,369,526.75***	***96,963,546.92***	***2,692,882.60***
1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, din care:	*25.76%*	*25.71%*	*4,752,864.01*	*24,232,477.14*	*27.23%*	*27.17%*	*4,991,222.73*	*26,346,169.20*	*2,113,692.06*
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:	25.76%	25.71%	4,752,864.01	24,232,477.14	27.23%	27.17%	4,991,222.73	26,346,169.20	2,113,692.06
- actiuni	22.66%	22.61%	4,181,404.97	21,318,893.25	24.05%	24.00%	4,408,894.32	23,272,348.65	1,953,455.40
- alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii) drepturi de alocare/preferinta	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- obligatiuni (pe categorii de emitent)	3.10%	3.09%	571,459.03	2,913,583.88	3.18%	3.17%	582,328.42	3,073,820.55	160,236.67
- 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 şi instrumente ale pieţei monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terţ, care operează în mod regulat şi este recunoscută şi 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	*30.10%*	*30.04%*	5,553,687.36	28,315,475.00	*31.06%*	*30.99%*	5,693,166.81	30,051,381.00	*1,735,906.00*
- valori mobiliare (pe categorii si tipuri de emitenti)	30.10%	30.04%	5,553,687.36	28,315,475.00	31.06%	30.99%	5,693,166.81	30,051,381.00	1,735,906.00
- instrumente ale pietei monetare (pe categorii)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4.Produse structurate admise sau tranzacţionate pe o piaţă 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 tert	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%			
5. Depozite bancare, din care:	*34.39%*	*34.32%*	*6,344,893.52*	*32,349,439.60*	*5.94%*	*5.92%*	*1,087,973.22*	*5,742,866.64*	- *26,606,572.96*
5.1 depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	34.39%	34.32%	6,344,893.52	32,349,439.60	5.94%	5.92%	1,087,973.22	5,742,866.64	- 26,606,572.96
5.2 depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
5.3 depozite bancare constituite la institutii 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 finaciare derivate negociate in afara pietelor reglementate, pe categorii de instrumente	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
7. Conturi curente si numerar	*0.42%*	*0.42%*	*76,848.61*	*391,812.63*	*0.13%*	*0.13%*	*24,689.05*	*130,321.16*	- *261,491.47*
8. Instrumente ale pieţei monetare, altele decât cele tranzacţionate în cadrul unui loc de tranzacţionare, 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	*9.55%*	*9.53%*	*1,761,588.69*	*8,981,459.95*	*35.86%*	*35.78%*	*6,572,474.93*	*34,692,808.93*	*25,711,348.98*
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%*	-	-	*0.00%*	*0.00%*	-	-	-
- sume in curs de lamurire	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- 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	***0.21%***	***0.21%***	***39,169.71***	***199,706.74***	***0.21%***	***0.21%***	***38,915.39***	***205,414.88***	***5,708.14***
1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate AFIA	*0.20%*	*0.20%*	*36,901.42*	*188,141.92*	*0.20%*	*0.20%*	*36,661.22*	*193,516.26*	*5,374.35*
2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	*0.01%*	*0.01%*	*2,268.28*	*11,564.83*	*0.01%*	*0.01%*	*2,254.17*	*11,898.61*	*333.78*
3. Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	*0.00%*	*0.00%*	-	-	*0.00%*	*0.00%*	-	-	-
4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj 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 comisioanelor/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	*0.00%*	*0.00%*	-	-	*0.00%*	*0.00%*	-	-	-
10.Rascumparari 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%***	***99.79%***	***18,450,712.48***	***94,070,957.58***	***100.00%***	***99.79%***	***18,330,611.36***	***96,758,132.04***	***2,687,174.46***

STK FINANCIAL AFIA SA

Intocmit, Dolha Bianca-Ioana
Control intern, Polosan Georgeta Cornelia
Director, 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 30.09.2026

Denumire element	Perioada curenta	Perioada corespunzatoare a anului precedent	Diferente
Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unităţi de fond) exprimată în moneda fondului	96,758,132.04	94,072,960.11	2,685,171.93
Numar de unitati de fond/actiuni in circulatie din care detinute de:	*933,405.00*	*933,405.00*	-
persoane fizice	691,678.00	685,161.00	6,517.00
persoane juridice	241,727.00	248,244.00	- 6,517.00
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unităţi de fond) exprimată în moneda fondului	103.66	100.78	2.88
Numar investitori, din care:	*285*	*299*	- 14.00
- persoane fizice	271	281	- 10.00
- persoane juridice	14	18	- 4.00

STK FINANCIAL AFIA SA

Intocmit, Dolha Bianca-Ioana

Control intern, Polosan Georgeta Cornelia

Director, 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 detaliata a investitiilor la 30.09.2026

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	30/09/2026	7,761,082	1.0	2.6000	20,178,813.20	83.33%	20.811%
SIPEX COMPANY	SPX	30/09/2026	1,280,846	0.1	0.2580	330,458.27	0.32%	0.341%
COMPA S.A.	CMP	30/09/2026	1,289,599	0.1	0.6640	856,293.74	0.589%	0.883%
AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE	AROBS	30/09/2026	676,500	0.10	0.7220	488,433.00	0.061%	0.504%
TURBOMECANICA S.A.	TBM	30/09/2026	1,293,904	0.10	0.2870	371,350.45	0.350%	0.383%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30/09/2026	34,900	10.00	30.0000	1,047,000.00	0.032%	1.080%
TOTAL						**23,272,348.65**		**24.001%**

6.Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale

Serie	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitie	Data cupon	Data scadenta cupon	Rata cuponului	Valoare inițială	Creștere zilnică	Dobândă cumulată	Discount/primă cumulate(ă)	Preț piață	Valoare totala	Banca intermediara	Pondere în total obligatiuni emitent	Pondere în activul total al F.I.A.
						%	lei	lei	lei	lei	lei	lei		%	%
MINISTERUL FINANTELOR - R2810AE	30/09/2026	5534	07/10/2025	10/6/2025	06/10/2026	5.3%	2,818,818.52	0.0145	152,698.65	-	527.85	3,073,820.55	Banca Transilvania	0.590%	3.170%
TOTAL												**3,073,820.55**			**3.17%**

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	0.891	30,051,381.00	99.99%	30.992%
TOTAL	**33,736,683**				**30,051,381.00**		**30.992%**

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	702.19	0.001%
Banca Transilvania	86,352.18	0.089%
BRD Group Societe -Generale	26,916.19	0.028%
Total	**113,970.56**	**0.118%**

2.Disponibil in conturi curente si numerar denominate in

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR	Valoare actualizata lei	Pondere în activul total al F.I.A.
LIBRA BANK EUR	688.54	5.2785	3634.46	0.004%
BRD Group Societe -Generale EUR	657.58	5.2785	3,471.04	0.004%
Banca Transilvania- USD	7.58	4.6474	35.23	0.000%
Banca Transilvania- EUR	705.70	5.2785	3,725.04	0.004%
Banca Transilvania- GBP	888.78	6.1712	5,484.84	0.006%
Total			**16,350.60**	**0.017%**

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

1.Depozite bancare denominate 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	29/09/2026	06/10/2026	5.05%	300,000.00	42.08	84.17	300,084.17	0.31%
TOTAL							**300,084.17**	**0.309%**

2.Depozite bancare denominate 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.
BRD Group Societe -Generale	29/09/2026	13/10/2026	2.00%	1,004,000.00	55.78	111.56	5.2785	5,300,202.85	5.47%
LIBRA BANK - EUR	17/09/2026	19/10/2026	1.10%	27,000.00	0.81	11.39	5.2785	142,579.63	0.15%
TOTAL								**5,442,782.48**	**5.613%**

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

1.Titluri de participare denominate in lei

Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr.unitati de fond detinute	VUAN	Pret piata	Valoare totala	Pondere în total titluri de participare ale OPCVM/AOPC	Pondere în activul total al F.I.A.
FIAIP Smart Money		894.59	9,430.79		8,436,690.43	72.22%	8.70%
AG CAPITAL		11,925	1,446.50		17,249,512.50	92.32%	17.79%
FIACP ARCA Invest		900	10,007.34		9,006,606.00	84.03%	9.29%
TOTAL					**34,692,808.93**		**35.779%**

STK FINANCIAL AFIA SA

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

DEPOZITAR - BRD-GSG

Director,
Claudia Ionescu