# Raportul Consiliului de Administrație
pentru trimestrul III 2026

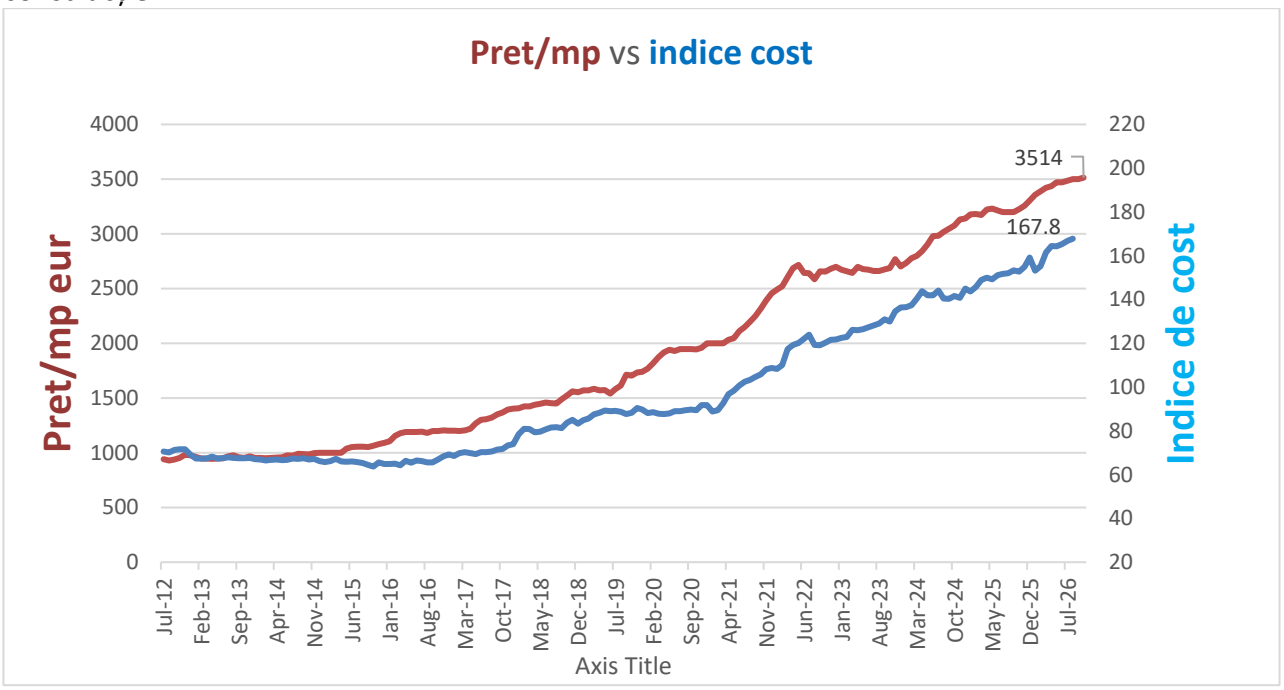
STK Emergent

Raportul trimestrial conform: **Legii nr. 24/2017, Regulamentul nr. 5/2018**
Data raportului: **16.11.2026**
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 şi vărsat: **186,681,000 lei**
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București**

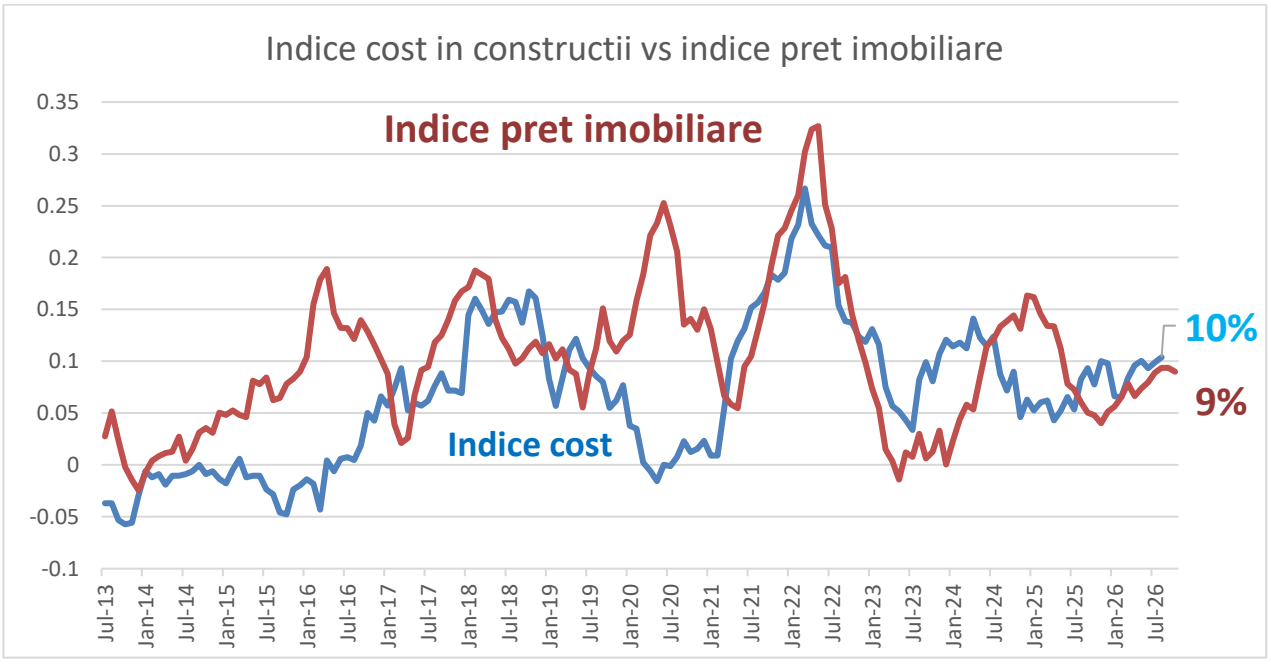


## 1. Evenimente care au avut un impact major asupra performanțelor Fondului

Rezultatele fondului sunt influențate în principal de derularea proiectului strategic Green Square. Acesta a intrat în faza de construcție și se va reflecta integral în situațiile financiare ale fondului la finalizarea procesului de vânzare a unităților individuale, respectiv după finalizarea proiectului și a tuturor procedurilor legate de întabulare și vânzare, estimat în 2029.
Intermediar vor fi recunoscute în activele fondului evaluările făcute pe parcurs, care vor fi influențate de evoluția prețului de piață al apartamentelor noi și de evoluția costurilor de construcție.




În luna octombrie indicele imobiliar calculat de imobiliare.ro a ajuns la 3.514 euro/mp în Cluj-Napoca, o variație anuală pozitivă de 9%, în timp ce creșterea medie anuală începând din 2013 a fost de 10%.



Indicele de cost în construcții a avut o creștere de 10% în august 2026 față de august 2025 peste media multianuală de 7%, dar în continuare există o corelație puternică între evoluția costurilor și a prețurilor.

În ce privește componenta comercială a proiectului, există cerere solidă pentru spațiile de închiriat, fapt confirmat de semnarea contractului cu Mega Image care va fi principala ancoră alimentară a centrului comercial.





## 2. Situația poziției financiare și a performanțelor Fondului

Situațiile financiare la data de 30.09.2026 au fost întocmite în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 de aprobare a Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), aplicabile entităților autorizate, reglementate şi supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor şi Investițiilor Financiare.

Situațiile financiare ale Fondului STK Emergent nu sunt consolidate.

**Situațiile financiare la 30.09.2026 nu sunt auditate.**

Bilanțul Fondului la 30.09.2026 comparativ cu cel de la 31.12.2025 se prezintă astfel:

| Conform IFRS: | 30.09.2026 | *Pondere (%)* | 31.12.2025 | *Pondere (%)* | *Variație (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Active non curente** | | | | | |
| Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 50,230,194 | *51.80%* | 48,212,313 | *50.22%* | *4.19%* |
| **Active curente** | | | | | |
| Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă | 40,860,165 | *42.14%* | 15,053,005 | *15.68%* | *171.44%* |
| Creanțe din operațiuni cu titluri | | | - | | |
| Disponibilități bănești și echivalente ale acestora | 5,873,188 | *6.06%* | 32,741,252 | *34.10%* | *-82.06%* |
| **TOTAL ACTIVE** | **96,963,547** | ***100.00%*** | **96,006,570** | ***100.00%*** | *1.00%* |
| **Capitaluri proprii** | 96,749,969 | *99.78%* | 95,799,218 | *99.78%* | *0.99%* |
| **Total datorii curente** | 213,578 | *0.22%* | 207,353 | *0.22%* | *3.00%* |
| **TOTAL PASIVE** | **96,963,547** | ***100.00%*** | **96,006,570** | ***100.00%*** | *1.00%* |

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 171% față de finalul anului anterior pe fondul investițiilor realizate în instrumente financiare. Disponibilitățile bănești au scăzut din același motiv.

Activele totale ale Fondului au fost de aprox. 97 milioane lei la 30 septembrie 2026.

Performanțele financiare ale Fondului la 30.09.2026 comparativ cu perioada similară a anului trecut sunt următoarele:

*-lei-*

| **Conform IFRS:** | **30.09.2026** | **30.09.2025** | ***Var (%)*** |
|---|---|---|---|
| Câștiguri 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 | *-4%* |
| Venituri din dobânzi | 251,006 | 754,459 | *-67%* |
| Venituri nete din diferențe de curs valutar | 814,864 | 719,268 | *13%* |
| **Total Venituri nete** | **1,081,226** | **1,489,748** | *-27%* |
| Cheltuieli privind imobilizările financiare cedate | | | |
| 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 | *-5%* |
| Comisioane de administrare, onorarii, cheltuieli bancare | 1,956,786 | 1,969,895 | *-1%* |
| Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar | | | |
| **Total Cheltuieli nete** | **2,148,356** | **2,171,713** | *-1%* |
| **Rezultat net al exercițiului financiar** | **(1,067,130)** | **(681,965)** | *n/a* |
| Alte elemente ale rezultatului global | 2,017,881 | -1,396,995 | *n/a* |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | **950,751** | **-2,078,960** | *n/a* |

Veniturile nete provin în proporție de 75.4% din diferențe de curs valutar și 23.2% din dobânzi.

*Cheltuielile cu comisioanele de administrare, onorariile și cheltuielile bancare*, în sumă de 1.96 mln lei, au scăzut cu 1% față de primele nouă luni ale anului anterior. Pierderile nete din active financiare circulante sunt rezultate din operațiunile de ajustare de valoare a instrumentelor financiare din portofoliu.

Activitatea operațională a Fondului din primele nouă luni ale anului 2026 s-a încheiat cu o pierdere netă de 1 mln lei. Din reevaluarea activelor financiare imobilizate din portofoliu s-a obținut un câștig de 2 mln lei, respectiv un rezultat global aferent perioadei de 950 mii lei.

Sunt anexate prezentului raport:

Situația poziției financiare la 30.09.2026

Situația contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global la 30.09.2026

Note Explicative

**Președinte CA,**
**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