

Raportul Consiliului de Administrație pentru semestrul I 2026

STK Emergent

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

Data raportului: **27.08.2026**

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 și vărsat: **186,681,000 lei**

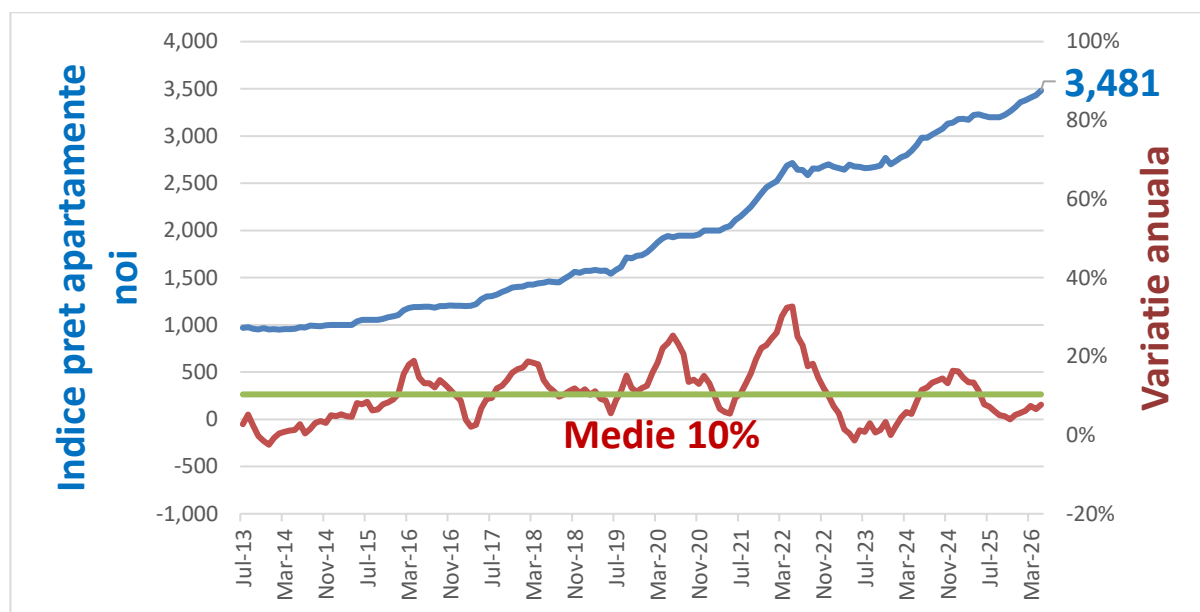
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București**



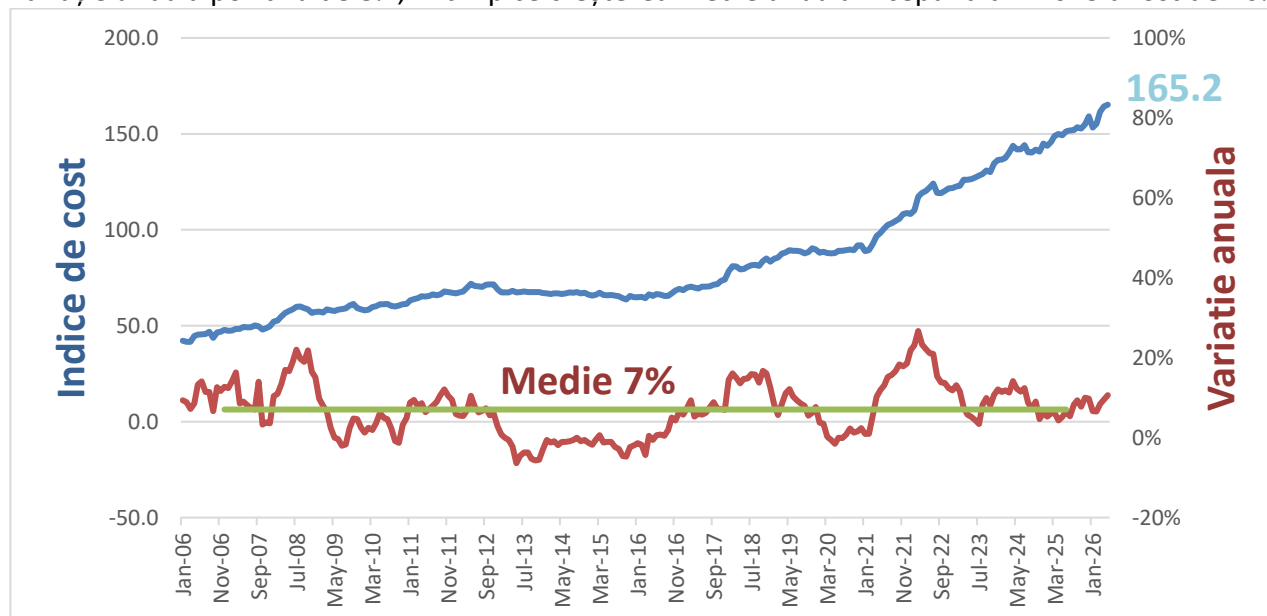
1. Evenimente care au avut un impact major asupra performanțelor Fondului

Rezultatele 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 mai indicele imobiliar calculat de imobiliare.ro a ajuns la 3.481 euro/mp în Cluj Napoca, o variație anuală pozitivă de 8%, în timp ce creșterea medie anuală începând din 2013 a fost de 10%.



Indicele de cost în construcții a avut o accelerare la 11% rata anuală în mai 2026, în timp ce media de creștere anuală a acestuia începând cu 2006 a fost de 7%. O contribuție importantă a avut-o creșterea prețului petrolului pe fondul conflictului din Golful Persic.



2. Situația poziției financiare și a performanțelor Fondului

Situațiile financiare la data de 30.06.2026 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 și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Situațiile financiare ale Fondului STK Emergent nu sunt consolidate.

Situațiile financiare la 30.06.2026 nu sunt auditate.

Bilanțul Fondului la 30.06.2026 comparativ cu cel de la 31.12.2025 se prezintă astfel:

Conform IFRS:	30.06.2026	Pondere (%)	31.12.2025	Pondere (%)	Variație (%)
Active non curente					
Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	48,522,756	50.76%	48,212,313	50.22%	0.64%
Active curente					
Active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă	31,565,592	33.02%	15,053,005	15.68%	109.70%
Creanțe din operațiuni cu titluri			-		
Disponibilități bănești și echivalente ale acestora	15,501,774	16.22%	32,741,252	34.10%	-52.65%
TOTAL ACTIVE	95,590,122	100.00%	96,006,570	100.00%	-0.43%
Capitaluri proprii	95,379,598	99.78%	95,799,218	99.78%	-0.44%
Total datorii curente	210,524	0.22%	207,353	0.22%	1.53%
TOTAL PASIVE	95,590,122	100.00%	96,006,570	100.00%	-0.43%

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, s-au dublat față de finalul anului anterior pe fondul investițiilor realizate în instrumente financiare. Disponibilitățile bănești au scăzut la jumătate din același motiv.

Activele totale ale Fondului au fost de 95.6 milioane lei la 30 iunie 2026.

Performanțele financiare ale Fondului la 30.06.2026 comparativ cu perioada similară a anului trecut sunt următoarele:

<i>-lei-</i>			
Conform IFRS:	30.06.2026	30.06.2025	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	215,206	608,730	-65%
Venituri nete din diferențe de curs valutar	824,366	700,772	18%
Total Venituri nete	1,054,929	1,325,523	-20%
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	486,143	345,357	41%
Comisioane de administrare, onorarii, cheltuieli bancare	1,298,848	1,319,503	-2%
Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar			
Total Cheltuieli nete	1,784,991	1,664,860	7%
Rezultat net al exercițiului financiar	(730,063)	(339,337)	n/a
Alte elemente ale rezultatului global	310,443	-3,725,319	n/a
Total rezultat global aferent perioadei	(419,620)	-4,064,657	n/a

Veniturile nete provin în proporție de 78.1% din diferențe de curs valutar și 20.4% din dobânzi.

Cheltuielile cu comisioanele de administrare, onorariile și cheltuielile bancare, în sumă de 1.3 mln lei, au scăzut cu 2% față de primul semestru al 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 șase luni ale anului 2026 s-a încheiat cu o pierdere netă de 730 mii lei. Din reevaluarea activelor financiare imobilizate din portofoliu s-a obținut un câștig de 310 mii lei, respectiv un rezultat global aferent perioadei de -420 mii lei.

Sunt anexate prezentului raport:

Situația poziției financiare la 30.06.2026

Situația contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global la 30.06.2026

Note Explicative

**Președinte CA,
PASCU Nicolae**

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

Iunie 2026

In lei	Nota	30-Jun-26	31-Dec-25
Active imobilizate			
Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		48,522,756	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		31,565,592	15,053,005
Creante din operatiuni cu titluri		0	0
Disponibilitati banesti si echivalente ale acestora		15,501,774	32,741,252
TOTAL ACTIVE		95,590,122	96,006,570
Capital privind unitatile de fond		186,681,000	186,681,000
Prime de emisiune		-36,619,917	-36,619,917
Rezerve		23,918,881	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		(730,063)	(218,105)
Total capitaluri atribuibile detinatorilor de unitati de fond		95,379,598	95,799,218
Datorii catre detinatorii de unitati de fond		-	-
Alte datorii		210,524	207,353
Total datorii curente		210,524	207,353
TOTAL PASIVE		95,590,122	96,006,570
VALOAREA ACTIV NET (TOTAL ACTIVE-DATORII CURENTE)		95,379,598	95,799,218
VALOAREA ACTIVULUI NET UNITAR (VUAN)		102.18	102.63

Numar unitati de fond: 933,405 933,405

ADMINISTRATOR,
PASCU NICOLAE
Semnatura

EXPERT CONTABIL,
OPREAN VICTOR-BOGDAN
Semnatura

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

Iunie 2026

<i>In lei</i>	<i>Nota</i>	30-Jun-26	30.06.2025
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		215,206	608,730
Venituri nete din diferente de curs valutar		824,366	700,772
Alte venituri din exploatare		-	-
Total Venituri		1,054,929	1,325,523
Cheltuieli			
Pierderi nete din active financiare circulante evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, evaluate în mod obligatoriu la valoarea justă		486,143	345,357
Cheltuieli de administrare a fondului		1,137,685	1,107,914
Cheltuieli de custodie si aferente organismelor de reglementare		131,061	173,643
Cheltuieli legate de tranzactii		0	6,868
Alte cheltuieli		30,102	31,077
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		-	-
Total Cheltuieli		1,784,991	1,664,860
Rezultat net al exercitiului financiar		-730,063	-339,337
Alte elemente ale rezultatului global		310,443	-3,725,319
<i>Pozitii care se vor reclassifica in contul de profit sau pierdere:</i>			
Modificarea valorii juste a activelor financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		310,443	-3,725,319
Total rezultat global aferent perioadei		-419,620	-4,064,657
Rezultat pe actiune			
De baza		-0.7822	-0.3635
Diluat		-0.7822	-0.3635

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

Iunie 2026

	Nota	30.06.2026	30.06.2025
Flux de numerar din activitati operationale			
Dobanzi incasate		215,206	608,730
Dividende incasate		15,356	16,021
Incasari din vanzarea activelor financiare circulante (actiuni)		-308	1,299,678
Incasari din vanzarea titlurilor detinute in vederea tranzactionarii (AOPC)		-	-
Plati pentru achizitii active financiare circulante		-16,998,730	-2,149,864
Plati administrator fond		-1,135,052	-1,099,789
Plati alte cheltuieli operationale		-160,317	-205,277
Flux de numerar net din activitati operationale		-18,063,845	-1,530,501
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		-18,063,845	6,247,849
Disponibilitati si echivalente la data de 1 ianuarie		32,741,252	32,179,717
Efectul modificarii de curs valutar asupra disponibilitatilor si echivalentelor acestora		824,366	700,772
Disponibilitati si echivalente la finele perioadei de raportare		15,501,774	39,128,337

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

Iunie 2026

<i>Lei</i>	30.06.2026	30.06.2025
Sold la 1 ianuarie inceputul perioadei de raportare	95,799,218	88,365,726
Cresterea/(Scaderea) capitalurilor proprii	-419,620	3,713,694
Sold la 31 decembrie sfarsitul perioadei de raportare	95,379,598	92,079,420

ADMINISTRATOR,
PASCU NICOLAE
Semnatura

EXPERT CONTABIL,
OPREAN VICTOR-BOGDAN
Semnatura

**NOTE EXPLICATIVE la Situațiile financiare ale fondului
STK Emergent – 30 iunie 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 30.06.2026 în baza Normei nr. 39/2015 pentru aprobarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare și în baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

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

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

Clasificarea activelor financiare și pasivelor financiare

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

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

Deprecierea activelor financiare

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

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

Începând cu exercițiul financiar 2023 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 și economico-financiar global. De asemenea, nu există incertitudini semnificative corelate cu acest context care să genereze riscuri privind continuitatea activității ori alte riscuri cu impact semnificativ asupra performanței, poziției financiare și a fluxurilor de numerar; societatea nu este expusă din punctul de vedere al pierderii controlului.

Aprobarea Situațiilor Financiare

Situațiile financiare au fost aprobate în ședința Consiliului de Administrație a STK Financial AFIA SA din data de **27 august 2026**.

2.1. Declarație de conformitate

Situațiile financiare la 30.06.2026 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

2.2 Bazele evaluării

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

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

Fondul nu deține alte active în afara celor financiare.

2.3 Moneda funcțională și de prezentare

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

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

Politici contabile semnificative

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

Situația poziției financiare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Deprecierea activelor financiare

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

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

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

- ***Datorii financiare***

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

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

La data de 30.06.2026 Fondul nu are datorii financiare cu exigibilitate mai mare de un trimestru.

- ***Venituri și cheltuieli financiare***

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

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

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

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

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

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

Fondul nu este plătitor de impozit pe profit.

4. Estimarea valorii juste

4.1. Ierarhia valorilor juste conține următoarele nivele:

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

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

30 Iunie 2026	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Valori mobiliare cotate	24,695,211	-	-	24,695,211
Valori mobiliare nou emise	-	-	-	-
Acțiuni necotate	-	-	30,051,381	30,051,381
Investiții la alte fonduri	-	25,341,756	-	25,341,756
Total:	24,695,211	25,341,756	30,051,381	80,088,348

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 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 iunie 2026	31 decembrie 2025
Valori mobiliare cotate	6,223,836	6,071,545
Valori mobiliare nou emise	-	-
Titluri participare OPCVM/FIA	25,341,756	8,981,460
Total	31,565,592	15,053,005

Active financiare imobilizate evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Acțiuni necotate	30,051,381	30,051,381
Acțiuni cotate	18,471,375	18,160,932
Acțiuni cotate netranz. în ultimele 30 zile	-	0
Total	48,522,756	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 30.06.2026 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 iunie 2026	31 decembrie 2025
Conturi curente	49,956	391,813
Depozite	15,451,818	32,349,440
TOTAL:	15,501,774	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 și depozitare aferente lunii iunie, datorii care au fost achitate în prima decadă a lunii iulie 2026.

6. Situația rezultatului global: aspecte relevante

Din rezultatul aferent primelor șase 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 486,143 lei (iunie 2025: pierdere 208,040 lei).

În cursul perioadei de raportare (trimestrul 2, 2026) nu au fost tranzacționate instrumente financiare din portofoliu (iunie 2025: pierdere netă în valoare de 137,317 lei), rezultând astfel pentru perioada de raportare o pierdere neta din instrumente financiare tranzacționate sau deținute în vederea tranzacționării în valoare de 486,143 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 iunie 2026	30 iunie 2025
Dobânzi depozite	215,206	608,730

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 și intră în componența activului net, liber de orice impozit. Codul fiscal nu prevede impozitarea profitului sau altor rezultate înregistrate.

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

9. Interese în societățile afiliate

Investițiile financiare imobilizate, evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, cuprind deținerile la societățile Emergent Real Estate S.A. și STK Properties S.A. unde, la 31 martie 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 iunie 2026	30 iunie 2025
Comision administrare	1,137,685	1,107,914

10.2. La data de 30.06.2026 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:

- Dețineri la STK Properties S.A.: 18,471,375 lei
- Dețineri la Emergent Real Estate S.A.: 30,051,381 lei

10.4. Societatea Emergent Real Estate S.A. deținea un nr. de 33,815 unități de fond STK Emergent (STK) la 30.06.2026.

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
RO72 BRDE 130S V364 8802 1300, BRD Cluj-Napoca
Autorizația A.S.F. nr. 232/15.11.2021

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

Declarăm că, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă aferentă semestrului I 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 și 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

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			18,229,170.05	95,590,121.90	1,319,457.59
1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, din care:	25.76%	25.71%	4,752,864.01	24,232,477.14	25.89%	25.83%	4,709,411.31	24,695,211.02	462,733.88
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	25.89%	25.83%	4,709,411.31	24,695,211.02	462,733.88
- actiuni	22.66%	22.61%	4,181,404.97	21,318,893.25	22.72%	22.67%	4,132,538.81	21,670,207.01	351,313.76
- alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii) drepturi de alocaire/preferinta	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- obligatiuni (pe categorii de emitenți)	3.10%	3.09%	571,459.03	2,913,583.88	3.17%	3.16%	576,872.50	3,025,004.01	111,420.13
- alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitenți)	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 emitenți)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitenți)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- alte valori mobiliare, instrumente ale pietei monetare (pe categorii)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
1.3 Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terț, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de A.S.F., din care:	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- actiuni	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- alte valori mobiliare asimilate acestora (pe categorii)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- obligatiuni (pe categorii de emitenți)	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
- alte titluri de creanta (pe tipuri si categorii de emitenți)	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	31.44%	31.44%	5,730,840.42	30,051,381.00	1,735,906.00
- valori mobiliare (pe categorii si tipuri de emitenți)	30.10%	30.04%	5,553,687.36	28,315,475.00	31.44%	31.44%	5,730,840.42	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 tranzactionate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzactionare din care:	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4.1 Produse structurate admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare sau un sistem multilateral de tranzactionare din Romania	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4.2 Produse structurate admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare sau un sistem multilateral de tranzactionare din alt stat membru	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4.3 Produse structurate admise sau tranzactionate pe o bursa sau un sistem multilateral de tranzactionare dintr-un stat terț	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
5. Depozite bancare, din care:	34.39%	34.32%	6,344,893.52	32,349,439.60	16.20%	16.16%	2,946,683.33	15,451,818.07	16,897,621.53
5.1 Depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania	34.39%	34.32%	6,344,893.52	32,349,439.60	16.20%	16.16%	2,946,683.33	15,451,818.07	16,897,621.53
5.2 Depozite bancare constituite la instituti de credit dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
5.3 Depozite bancare constituite la instituti de credit dintr-un stat terț	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piața reglementată:	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6.1 Instrumente financiare derivate tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania, pe categorii	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6.2 Instrumente financiare derivate tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru, pe categorii	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6.3 Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o bursa dintr-un stat terț, pe categorii	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6.4 Instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate, pe categorii de instrumente	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
7. Conturi curente si numerar	0.42%	0.42%	76,848.61	391,812.63	0.05%	0.05%	9,526.69	49,956.04	341,856.59
8. Instrumente ale pietei monetare, altele decât cele tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
9. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	9.55%	9.53%	1,761,588.69	8,981,459.95	26.57%	26.51%	4,832,708.30	25,341,755.78	16,360,295.83
10. Dividende sau alte drepturi de incasat	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
11. Partii sociale	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
12. Active imobiliare	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
13. Valută liber convertibilă	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
14. Certificate de emisii de gaze cu efect de seră	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
15. Alte active	0.00%	0.00%	-	-	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%	38,669.65	202,775.93	3,069.19
1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate AFIA	0.20%	0.20%	36,901.42	188,141.92	0.20%	0.20%	36,381.00	190,774.69	2,632.77
2. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	2,268.28	11,564.83	0.01%	0.01%	2,288.65	12,001.24	436.41
3. Cheltuieli cu comisiunile datorate intermediarilor	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
4. Cheltuieli cu comisiunile de rula si alte servicii bancare	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
5. Cheltuieli cu dobanzile	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
6. Cheltuieli de emisiune	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
7. Cheltuieli cu plata comisiunelor/tarifelor datorate ASF	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
8. Cheltuieli cu auditul financiar	0.00%	0.00%	-	-	0.00%	0.00%	-	-	-
9. Alte cheltuieli aprobate -Dividende de platit	0.00%	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%	18,190,500.40	95,387,345.96	1,316,388.40

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

DEPOZITAR - BRD-GSG
Director,
Claudia Ionescu

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

Situatia valorii unitare a activului net la 30.06.2026

Denumire element	Perioada curenta	Perioada corespunzatoare a anului precedent	Diferente
Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului	95,387,345.96	92,086,822.91	3,300,523.05
<i>Numar de unitati de fond/actiuni in circulatie din care detinute de:</i>	<i>933,405.00</i>	<i>933,405.00</i>	-
persoane fizice	690,004.00	686,884.00	3,120.00
persoane juridice	243,401.00	246,521.00	- 3,120.00
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului	102.19	98.66	3.54
<i>Numar investitori, din care:</i>	<i>290</i>	<i>308</i>	- 18.00
- persoane fizice	276	291	- 15.00
- persoane juridice	14	17	- 3.00

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

DEPOZITAR - BRD-GSG
Director,
Claudia Ionescu

Situatia detaliata a investitiilor la 30.06.2026

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

1.Actiuni tranzactionate in ultimile 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. Actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.
STK PROPERTIES S.A.	STKP	30/06/2026	7.761.082	1.0	2.3800	18.471.375.16	83.33%	19.324%
SIPEX COMPANY	SPX	30/06/2026	1.280.846	0.1	0.2480	317.649.81	0.32%	0.332%
COMPA S.A.	CMP	30/06/2026	1.289.599	0.1	0.7360	949.144.86	0.589%	0.993%
AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE	AROBS	30/06/2026	676.500	0.10	0.6880	465.432.00	0.061%	0.487%
TURBOMECHANICA S.A.	TBM	30/06/2026	1.293.904	0.10	0.2690	348.060.18	0.350%	0.364%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30/06/2026	34.900	10.00	32.0500	1.118.545.00	0.032%	1.170%
TOTAL						21.670.207.01		22.670%

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 achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Creștere zilnică	Dobândă cumulată	Discount/primă cumulate(ă)	Preț piață	Valoare totala	Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emitent	Pondere in activul total al F.I.A.
						%	lei	lei	lei	lei	lei	lei		%	%
MINISTERUL FINANTELOR - R2810AE	30/06/2026	5534	07/10/2025	10/6/2025	06/10/2026	5.3%	2.818.818.52	0.0145	112.928.37	-	526.21533	3.025.004.01	Banca Transilvania	0.590%	3.165%
TOTAL												3,025,004.01			3.16%

VIII. Alte valori mobiliare

1.Actiuni neadmise la tranzactionare

Emitent	Nr. Actiuni detinute	Data achizitiei	Pret de achizitie	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.
EMERGENT REAL ESTATE	33.736.683	25.03.2016	1.0000	0.891	30.051.381.00	99.99%	31.438%
TOTAL	33.736.683				30,051,381.00		31.438%

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1.Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al F.I.A.
LIBRA BANK	732.19	0.001%
Banca Transilvania	897.18	0.001%
BRD Group Societe -Generale	34.985.64	0.037%
Total	36.615.01	0.038%

2.Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR	Valoare actualizata lei	Pondere in activul total al F.I.A.
LIBRA BANK EUR	448.29	5.2438	2350.74	0.002%
BRD Group Societe -Generale EUR	764.59	5.2438	4.009.36	0.004%
Banca Transilvania- USD	7.58	4.6010	34.88	0.000%
Banca Transilvania- EUR	286.79	5.2438	1.503.87	0.002%
Banca Transilvania- GBP	893.67	6.0897	5.442.18	0.006%
Total			13.341.03	0.014%

X.Depozite bancare pe categorii distincte: constituie la instituti de credit din Romania/din alt stat membru/ intr-un stat tert

2.Depozite bancare denuminate in valuta

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Creștere zilnică	Dobanda cumulata	Curs valutar BNR../RON	Valoare totala	Pondere in activul total al F.I.A.
Banca Transilvania- EUR	23/06/2026	23/07/2026	1.00%	457.000.00	12.69	101.56	5.2438	2.396.949.14	2.51%
LIBRA BANK-EUR	15/06/2026	15/07/2026	1.15%	1.025.000.00	32.29	516.71	5.2438	5.377.604.54	5.63%
BRD Group Societe -Generale EUR	30/06/2026	14/07/2026	1.60%	1.464.000.00	65.07	65.07	5.2438	7.677.264.40	8.03%
TOTAL								15,451,818.07	16.165%

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

1.Titluri de participare denuminate in lei

Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr.unitati de fond detinute	VUAN	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale OPCVM/AOPC	Pondere in activul total al F.I.A.
FIAIP Smart Money		894.59	9.225.18		8.252.753.78	84.52%	8.63%
AG CAPITAL		11.925	1.433.04		17.089.002.00	92.32%	17.88%
TOTAL					25,341,755.78		26.511%

STK FINANCIAL AFIA SA

DEPOZITAR - BRD-GSG

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

Director,
Claudia Ionescu