



STRATEGIA

Transilvania Investments Alliance

2020-2024

Revizuită,
în vigoare începând cu data de 28.04.2022

Transilvania Investments Alliance (denumită în continuare Societatea, Compania sau Transilvania Investments) este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Compania este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor emise de societate fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Transilvania Investments este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat. De asemenea, Transilvania Investments este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.).

Compania își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legislației române aplicabile și este administrată în sistem dualist.

Sumar

I. PREAMBUL.....	1
II. MISIUNEA NOASTRĂ.....	2
III. LINIILE DE BUSINESS.....	2
IV. OBIECTIVE.....	3
V. REZULTATE PROIECTATE.....	4

I. PREAMBUL

Strategia de investiții are ca obiectiv creșterea valorii activelor administrate prin maximizarea randamentelor agregate ajustate la risc și vizează:

- asigurarea calității portofoliului administrat prin continuarea procesului de restructurare accelerată a acestuia,
- echilibrarea structurală a portofoliului,
- îmbunătățirea lichidității agregate a portofoliului și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și atractivă a acționarilor
- gestionarea adecvată a resuselor financiare necesare acestor instrumente.

Pag. 1/4

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brașov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Brașov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist

Creșterea valorii activului net este posibilă printr-un management performant realizat de specialiști, orientat spre generarea de plus valoare, în condiții de administrare activă și prudentială a activelor din **sectoarele** financiar, turism, real estate, industrie, energie, IT.

Realizarea obiectivelor propuse se poate realiza prin alocarea fundamentată și eficientă a factorului capital în stransă legătură cu o resursa umană profesionistă și vizionară, motivată să construiască următorul nivel de dezvoltare pentru companie și acționarii acesteia.

Transilvania Investments administrează un portofoliu diversificat de instrumente financiare, ce poate include oricare din următoarele clase principale: acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, deținerilor de capital la fonduri de investiții/O.P.C, instrumente alternative de investire (inclusiv instrumente financiare derivate), părți sociale. De asemenea, Transilvania Investments administrează un subportofoliu de filiale.

Definirea Strategiei Transilvania Investments vizează o revizuire evolutivă de la Strategia aprobată în anul 2020 către o etapă caracterizată de o valorificare eficientă și sustenabilă a potențialului investițional generat de plasamentele ce alcătuiesc portofoliul administrat, respectiv de îmbunătățire a sistemului de guvernanță corporativă.

Totodată, Strategia Transilvania Investments creează premisele dezvoltării unor planuri și programe de activități pe termen mediu și lung ce permit includerea riscurilor și oportunităților în materia sustenabilității.

Publicarea Strategiei reprezintă un demers transparent și responsabil de comunicare către investitorii actuali și cei potențiali a principiilor, obiectivelor și liniilor de business ce compun politica investițională a Societății, a metodelor de atingere a acestor obiective și a avantajelor competiționale pentru diferențierea Transilvania Investments în cadrul fondurilor de investiții.

II. MISIUNEA NOASTRĂ

Cu un portofoliu impresionant de active în administrare, Transilvania Investments se inspiră din valori progresiste și o viziune modernă asupra evoluției societății.

Misiunea Transilvania Investments este creșterea valorii activelor administrate prin toată gama de instrumente de diversificare, în acord cu legislația aplicabilă sferei piețelor de capital și implementarea unei politici echilibrate de remunerare a propriilor acționari. Prin aceasta, vom realiza o nouă poziționare a societății în piața de capital, o creștere a atractivității fondului în fața investitorilor.

Transilvania Investments intenționează să adauge abilităților sale profesionale vitalitate și fler pentru oportunități, astfel încât să construiască o companie mai competitivă și conștientă, capabilă să înțeleagă și să valorifice un mediu de afaceri care este în continuă schimbare. Valorile noastre sunt integritate, spirit antreprenorial, transparență, performanță.

III. LINIILE DE BUSINESS

Transilvania Investments vizează maximizarea potențialului oferit de principalele **linii de business**: turism, real estate, industrie, tranzacționare activă și venture capital/private equity.

- **TURISM** → ne propunem ca în subportofoliul ce activează în cadrul sectorului turism să producem o transformare a modelelor de administrare și business.
- **REAL ESTATE** → se vor exploata eficient și centralizat portofoliile imobiliare, inclusiv baza de active a companiilor ce activează în cadrul sectorului industrie, acolo unde rentabilitatea ajustată la risc a activității industriale este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare în regim de vehicul imobiliar.

- **INDUSTRIE** → ne propunem ca în subportofoliul ce activează în cadrul sectorului industrie să producem o transformare a modelelor business, inclusiv prin parteneriate și analizarea oportunităților din sfera exploatarei pe linia de business real estate.
- **TRANZACȚIONARE ACTIVA** → include strategia aferentă emitentilor tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și va viza atât orizonturi investiționale scurte cât și orizonturi investiționale ceva mai îndelungate. De asemenea, vom accesa și alte instrumente de pe piețe financiare OTC, cum ar fi instrumente cu venit fix sau instrumente derivate.
- **VENTURE CAPITAL/PRIVATE EQUITY** → ne propunem să dezvoltăm și să exploatăm eficient potențialul oferit de nișa investițiilor de acest tip, atât în sectoare noi, cât și printr-o abordare de tip private equity pentru active din portofoliul existent.

IV. OBIECTIVE

1. Societatea urmărește, în primul rând, menținerea statutului de entitate de investiții, ca element fundamental de implementare a modelului de business, respectiv ca metodologie de întocmire și prezentare a raportărilor financiare periodice.
2. Transilvania Investments urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung. Adoptarea unui orizont investițional mediu/lung permite fructificarea unor oportunități investiționale caracterizate de un grad redus de lichiditate precum cele de tip private equity, venture capital, implementate cu respectarea limitărilor investiționale asumate prin profilul de risc definit la nivelul companiei.

Obiectivele stabilite pentru un orizont investițional mediu/lung sunt asumate cu luarea în considerare a influențelor macroeconomice specifice. Orizontul investițional mediu/lung permite accesarea unor randamente superioare atașate primelor de risc specifice fiecărui tip de plasament. Diversificarea plasamentelor investiționale conduce la optimizarea indicatorilor agregați la nivelul întregului portofoliu.

3. Transilvania Investments vizează poziționarea pe piața de profil a fondurilor de investiții locale, ca un Fond de Investiții Alternative cu o strategie balansată/echilibrată (cu componentă de growth și yield). Societatea este un fond de investiții al cărui profil investițional este caracterizat de un nivel de risc mediu.
4. Transilvania Investments urmărește îmbunătățirea eficienței operaționale în principal prin creșterea ponderii dividendelor generate de subportofoliul de filiale.
5. Strategia Societății de remunerare a propriilor acționari se va axa pe implementarea unei politici echilibrate de remunerare ce vizează atât remunerare directă (câștig din dividend) cât și indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discountului de tranzacționare).
6. Creșterea Activului Net cu cel puțin 30% creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor¹.

¹ Nivelul de referință este activul net aferent situațiilor financiare calculate la data de 30.06.2020 și acoperă perioada până la 30.06.2024.

V. REZULTATE PROIECTATE

- Strategia Transilvania Investments, odată implementată, va fi reflectată concret în creșterea sustenabilă a valorii portofoliului administrat, cu efect pozitiv atât în evoluția V.U.A.N.-ului fondului, oferind totodată o ancoră solidă pentru o evoluție pozitivă a cotațiilor acțiunii TRANSI.
- Prin strategia propusă, urmărim diferențierea Transilvania Investments în cadrul fondurilor de investiții și poziționarea Companiei drept un „proxy” investițional care maximizează potențialul de creștere al economiei locale, respectiv a sectoarelor evidențiate de liniile de business în care este concentrat portofoliul administrat.
- Transilvania Investments va urmări permanent creșterea semnificativă a calității portofoliului de active administrat și implicit valoarea de piață a acestuia. Creșterea valorii activului net este posibilă printr-un management performant realizat de o echipa de specialiști profesioniști și vizionară, în condiții de administrare activă și prudentială a portofoliilor.

Strategie Transilvania Investments dorește să răspundă așteptărilor investitorilor și societății deopotrivă, să devină un pilon al încrederii și al recompensei pentru acționari și parteneri, prin transparență, viziune sustenabilă și deschidere față de oportunități.

DIRECTORATUL Transilvania Investments Alliance

**Radu-Claudiu ROȘCA
Președinte Executiv
Director General**

**Theo-Dorian BUFTEA
Vicepreședinte Executiv
Director General Adjunct**