



PROSPECT SIMPLIFICAT

al

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

**Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.),
de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat**

INVESTIȚIILE ÎN F.I.A.S. NU SUNT DEPOZITE BANCARE, IAR BĂNCILE, ÎN SITUAȚIA ÎN CARE DEȚIN CALITATEA LOR DE ACȚIONAR AL UNUI A.F.I.A., NU OFERĂ NICIO GARANȚIE INVESTITORULUI CU PRIVIRE LA RECUPERAREA SUMELOR INVESTITE, CU EXCEPȚIA CAZULUI ÎN CARE PROSPECTUL F.I.A.S. CONȚINE PREVEDERI CONTRARE

APROBAREA INIȚIERII ȘI DERULĂRII OFERTEI PUBLICE DE TITLURI DE PARTICIPARE DE CĂTRE A.S.F. NU IMPLICĂ ÎN NICIUN FEL APROBAREA SAU EVALUAREA DE CĂTRE A.S.F. A CALITĂȚII PLASAMENTULUI ÎN RESPECTIVELE TITLURI DE PARTICIPARE, CI EVIDENȚIAZĂ RESPECTAREA DE CĂTRE OFERTANT A PREVEDERILOR LEGII NR. 74/2015, LEGII NR. 243/2019 ȘI ALE REGULAMENTULUI ASF NR.7/2020

DEȚINEREA DE TITLURI DE PARTICIPARE COMPORTĂ NU NUMAI AVANTAJELE CE LE SUNT SPECIFICE, DAR ȘI RISCUL NEREALIZĂRII OBIECTIVELOR, INCLUSIV AL UNOR PIERDERI PENTRU INVESTITORI, VENITURILE ATRASE DIN INVESTIȚIE FIIND, DE REGULĂ, PROPORȚIONALE CU RISCUL.

*Prezentul **Prospect Simplificat** al Transilvania Investments Alliance S.A. (denumită în continuare **Societatea** sau **Transilvania Investments**), Fond de Investiții Alternativ destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, denumit în continuare **Prospectul**, a fost întocmit de societate cu respectarea dispozițiilor speciale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (**Legea FIA**), a dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, denumit în continuare **Regulamentul** și a reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora.*

*Prospectul Simplificat împreună cu Regulile Fondului, rapoartele curente, rapoartele periodice și celelalte documente ce reglementează activitatea **Transilvania Investments** pot fi consultate pe pagina de internet www.transilvaniainvestments.ro.*

Acest prospect a fost aprobat de către ASF prin Autorizația nr. 150/09.07.2021

CUPRINS

REZUMATUL PROSPECTULUI.....	2
1. ATENȚIONĂRI ȘI ELEMENTE DE IDENTIFICARE	2
2. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND EMITENTUL TRANSILVANIA INVESTMENTS.....	3
3. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND VALORILE MOBILIARE TRANSILVANIA INVESTMENTS ..	6
4. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE VALORI MOBILIARE	8
DEFINIȚII	9
PARTEA I - DOCUMENT SPECIFIC DE ÎNREGISTRARE.....	10
PARTEA II - NOTĂ PRIVIND VALORILE MOBILIARE.....	39

REZUMATUL PROSPECTULUI

1. ATENȚIONĂRI ȘI ELEMENTE DE IDENTIFICARE

Avertismente

Rezumatul prospectului simplificat trebuie să fie citit ca introducere la Prospectul Simplificat.

Acest Prospect Simplificat trebuie citit împreună cu Regulile fondului, rapoartele curente periodice și celelalte documente ce reglementează activitatea Transilvania Investments S.A. Orice decizie de investiție în valorile mobiliare respective trebuie să se bazeze pe o examinare exhaustivă a prospectului de către investitor. Investitorul ar putea să piardă întregul capital investit sau o parte a acestuia.

În cazul în care se intenționează o acțiune în fața unui tribunal privind informația cuprinsă în prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu legislația internă a statelor membre, să suporte cheltuielile de traducere a prospectului înaintea începerii procedurii judiciare.

O răspundere civilă revine doar persoanelor care au prezentat rezumatul prospectului simplificat, inclusiv orice traducere a acestuia, doar dacă acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decidă dacă investesc în astfel de valori mobiliare.

Rezumatul prospectului se va citi împreună cu celelalte părți ale acestuia, respectiv cu documentul specific de înregistrare și nota specifică privind valorile mobiliare pentru a ajuta investitorii să se decidă cu privire la investiția în acțiuni Transilvania Investments.

Alertă de inteligibilitate: Sunteți pe cale să achiziționați un produs care nu este simplu și poate fi dificil de înțeles.

Date de identificare ale ofertantului – emitentului

Emitentul valorilor mobiliare este societatea Transilvania Investments Alliance S.A. (denumită în continuare Transilvania Investments), cu sediul în Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Județul Brașov, cod poștal 500057, România. Numărul de telefon: +40-268-419460, +40-268-401181 și fax +40-268-473215.

Pagină de internet: www.transilvaniainvestments;

e-mail: office@transilvaniainvestments.ro.

Moneda utilizată pentru denominare este RON.

Codul LEI: 254900E2IL36VM93H128.

ISIN: ROSIFCACNOR8.

Identificatori internaționali: Bursa de Valori București: TRANSI, Bloomberg: BBGID BBG000BMN6B7, Reuters: SIF3.BX.

Autoritatea competentă: Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) cu sediul în Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, cod poștal 050092, București – România.

Acest prospect a fost aprobat de către ASF prin Autorizația nr. 150/09.07.2021.

2. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND EMITENTUL TRANSILVANIA INVESTMENTS

Cine este emitentul valorilor mobiliare?

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

Sediul societății este în Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brașov, România. Codul LEI este 254900E21L36VM93H128. Societatea este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. 3047687 și cod de înregistrare fiscală RO3047687, numărul de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992.

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.

Transilvania Investments Alliance S.A. este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), conform prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 40/15.02.2018. Societatea este înregistrată în Registrul A.S.F. la Secțiunea - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea - Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR071 A.F.I.A.A./080005.

Transilvania Investments are un capital social subscris și varsat de 216.244.379,70 lei; numărul acțiunilor emise fiind de 2.162.443.797, iar valoarea nominală a unei acțiuni este de 0,1000 lei.

Acțiunile Transilvania Investments sunt tranzacționate pe piața reglementată a Bursei de Valori București cu simbolul TRANSI, segment Principal, categoria Premium. Societatea a fost admisă la tranzacționare în data de 01.11.1999.

Conform Actului Constitutiv al societății, domeniul principal de activitate este Cod CAEN 649 - alte activități de intermediari financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii, iar activitatea principală este Cod CAEN 6499 - alte intermediari financiare neclasificate altundeva.

Principalele activități ale societății sunt: (i) administrarea portofoliului și (ii) administrarea riscului. Transilvania Investments poate desfășura, în cadrul administrării colective și alte activități, precum:

a) administrarea entității:

- (i) servicii juridice și de contabilitate a fondului;
- (ii) cereri de informare din partea clienților;
- (iii) evaluarea și stabilirea prețului, inclusiv returnări de taxe;
- (iv) controlul respectării legislației aplicabile;
- (v) distribuția veniturilor;
- (vi) emisiuni de titluri de participare;
- (vii) decontarea de contracte, inclusiv emiterea de certificate;
- (viii) ținerea evidențelor;

b) activități legate de activele fondului, și anume servicii necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor de administrare ale A.F.I.A., administrarea infrastructurilor, administrarea bunurilor imobiliare, consultanță acordată entităților cu privire la structura capitalului, strategia industrială și aspectele

conexe acesteia, consultanță și servicii privind fuziunile și achizițiile de entități, precum și alte servicii legate de administrarea F.I.A. și a societăților și a altor active în care a investit.

Structura acționariatului: 100% privată. Free float: 100%, emitentul nu are la data elaborării prezentului Prospect simplificat acționari majoritari și nu este deținut sau controlat, direct sau indirect de către cineva.

Societatea este administrată în sistem dualist de către un Directorat aflat sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere.

Directoratul Transilvania Investments are următoarea componență:

- Radu - Claudiu ROȘCA, în calitate de Președinte Executiv/Director General
- Theo-Dorian BUFTEA, în calitate de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct

Consiliului de Supraveghere Transilvania Investments are următoarea componență:

- Paul-George PRODAN, Președinte
- Radu MOMANU, Vicepreședinte
- Patrițiu ABRUDAN, Membru
- Marius-Petre NICOARĂ, Membru
- Constantin FRĂȚILĂ, Membru

Situațiile financiare anuale ale Emitentului pentru anii încheiați la 31.12.2018 - 31.12.2020, care stau la baza elaborării prospectului, au fost auditate de către firma de audit DELOITTE AUDIT S.R.L., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995, cod de identificare fiscală RO 7756924, având sediul în București, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, Clădirea The Mark, Etajul 8 și 9, sector 1, România.

Începând cu exercitiul financiar 2022 noul auditor este MAZARS S.R.L., membră a Camerei Auditorilor Financiarți din România înregistrat cu autorizația nr. 9/11.07.2001. Transilvania Investments a încheiat cu auditorul MAZARS S.R.L. contractul de servicii nr. 10193 în data de 09.12.2021, fiind valabil pentru auditarea situațiilor financiare încheiate la 31.12.2022.

Care sunt informațiile financiare esențiale referitoare la emitent?

Emitentul declară că nu au existat modificări semnificative ale situației financiare sau comerciale înregistrate de la sfârșitul ultimului exercițiu financiar pentru care au fost publicate situații financiare auditate și nici de la publicarea informațiilor financiare interimare.

Suplimentar față de cheltuielile prevăzute în Regulamentul A.S.F. nr.7/2020 *privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative*, în activitatea societății pot apărea și alte cheltuieli cu furnizorii de servicii pentru realizarea obiectului de activitate.

Cheltuielile se vor calcula în conformitate cu clauzele contractelor încheiate de Societate cu furnizorii de servicii sau conform reglementărilor în vigoare. Toate tipurile de cheltuieli se înregistrează lunar în calculul valorii activului net.

Informații suplimentare relevante pentru Transilvania Investments

Clasa de acțiuni	VAN totală*	Nr. de acțiuni	NAV/acțiune*	Performanța istorică a fondului
A	1.274.973.539	2.162.443.797	0,5896	-
	Total general	Total general		

*Data de raportare a informațiilor este sfârșitul perioadei de raportare, respectiv ultima data disponibilă 31.05.2021

Contul de profit și pierdere pentru Transilvania Investments

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Venituri totale nete/Venituri nete din investiții sau venituri totale înainte de deducerea cheltuielilor de exploatare	92.205.074	207.492.909	51.898.376	(98.461.232)	25.478.469
Profit net/(pierdere netă)	66.542.892	181.797.277	34.541.912	(103.310.156)	20.406.565
Comision de performanță (acumulat/plătit)	-	-	-	-	-
Comision de administrare a investițiilor (acumulat/plătit)	-	-	-	-	-
Orice alte comisioane semnificative (acumulate/plătite) datorate furnizorilor de servicii	1.527.268	1.593.166	1.533.934		
Rezultatul pe acțiune	0,0307	0,0841	0,0160	(0,0478)	0,0094

Bilanțul pentru Transilvania Investments

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Total active nete	975.987.534	1.255.546.700	1.170.308.202
Indicatorul efectului de levier*	1.07	1.07	1.11

*calculat conform prevederilor art. 8 din Reg. UE nr. 231/2013

Care sunt principalele riscuri specifice emitentului?

O investiție în Acțiuni implică un grad ridicat de risc.

Oricare dintre factorii de risc menționați în cele ce urmează ar putea avea, în mod individual sau agregat cu alți factori de risc sau în anumite circumstanțe, efecte nefavorabile semnificative asupra activității, situației financiare și rezultatelor operaționale ale emitentului, precum și asupra prețului de piață al acțiunilor și există riscul pierderii investiției, total sau parțial.

Societatea prezintă, în cele ce urmează, o descriere, care nu se dorește a fi exhaustivă, a celor mai importanți factori de risc specifici, însă este posibil ca aceste riscuri și incertitudini să nu fie singurele cu care se poate confrunta.

În activitățile sale curente Transilvania Investments poate să se confrunte atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a derulării operațiunilor și serviciilor în colaborare cu alte entități financiare. Riscurile prezentate în continuare sunt riscurile cele mai semnificative de care emitentul are cunoștință în prezent:

- Riscul de piață**, riscul de pierdere care decurge din fluctuația valorii de piață a pozițiilor din portofoliul de instrumente financiare cotate pe o piață reglementată, fluctuație care poate fi atribuită modificării variabilelor pieții și care ar putea modifica veniturile instituției sau valoarea activelor financiare deținute.
- Riscul de lichiditate**, cu următoarele sub-categorii: riscul de neacoperire a necesarului curent de lichidități fără luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR net), riscul de neacoperire a necesarului de lichidități cu luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR brut), riscul finanțării activelor pe termen lung din resurse altele decât cele permanente și riscul aferent nivelului lichidității portofoliului de active financiare deținut de Transilvania Investments.
- Riscul de credit** exprimă posibilitatea ca debitorii sau emitenții de titluri să nu-și onoreze obligațiile la scadență ca urmare a degradării situației financiare a acestora care poate fi

determinată de condițiile afacerii împrumutatului sau de situația generală a economiei. Riscul de credit apare în raport cu orice tip de creanță.

4. **Riscul de emitent** reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei.
5. **Riscurile operaționale** au în vedere pierderile cauzate fie de utilizarea unor procese, sisteme interne sau resurse umane inadecvate care nu-si pot îndeplini funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe. În cadrul acestei categorii de riscuri este inclus și riscul juridic.
6. **Riscul legal** reprezintă risc de pierdere ca urmare atât a amenzilor, penalităților și sancțiunilor de care societatea este pasibilă în caz de neaplicare sau aplicare defectuoasă a dispozițiilor legale sau contractuale, cât și a faptului că drepturile și obligațiile contractuale ale societății nu sunt stabilite în mod corespunzător.
7. **Riscul reputațional** reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de percepția nefavorabilă asupra imaginii societății de către acționari, investitori sau a autorității de supraveghere. Impactul riscului reputațional apare ca profit nerealizat (ex: risc de existență a nemulțumirilor acționarilor societății, atac mass-media, etc.).

Categoriile de instrumente financiare aflate în portofoliul Transilvania Investments și riscurile aferente acestora sunt următoarele:

- ✓ Acțiuni - riscuri aferente: de poziție, lichiditate, valutar, credit, concentrare.
- ✓ Obligațiuni - riscuri aferente: valutar, credit, rata a dobânzii.
- ✓ Depozite bancare - riscuri aferente: valutar, credit, lichiditate, rata a dobânzii.
- ✓ Conturi curente - riscuri aferente: credit, valutar.
- ✓ Dețineri O.P.C./F.I.A. - riscuri aferente: lichiditate, credit.
- ✓ Unități de fond - riscuri aferente: valutar, credit, lichiditate.

3. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND VALORILE MOBILIARE TRANSILVANIA INVESTMENTS

Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare?

Acțiunile emise de Transilvania Investments Alliance S.A. sunt nominative, indivizibile, de valori egale, dematerializate.

Calitatea de acționar al societății și numărul de acțiuni deținute se atestă printr-un extras de cont emis și certificat de către Depozitarul Central S.A. sau, după caz, de către participantii definiți conform prevederilor legale în vigoare, care furnizează servicii de custodie.

Transilvania Investments Alliance SA are un capital social subscris și varsat de 216.244.379,70 lei. Numărul acțiunilor emise fiind de 2.162.443.797, iar valoarea nominală a unei acțiuni este de 0,1000 lei. Moneda utilizată pentru denominare este RON, codul ISIN al TRANSI este ROSIFCACNOR8.

La data elaborării prezentului prospect emitentul nu are cunoștință de eventuale restricții impuse asupra liberei transferabilități a valorilor mobiliare.

Durata de funcționare a societății este 49 de ani respectiv până la data de 09.07.2070, calculată de la data autorizării de către A.S.F. a modificării Actului Constitutiv aprobat de acționari în data

de 28 aprilie 2022. Acționarii au dreptul de a modifica durata societății înainte de expirarea acesteia, prin Hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.

Drepturile aferente valorilor mobiliare sunt cele conferite de legislația aplicabilă. O detaliere neexhaustivă a drepturilor acționarilor este prezentată la punctul 4.7 al anexei nr. 12 a Regulamentului delegat nr. 980/2019 din cadrul acestui prospect simplificat.

Politica de dividend

Strategia societății se bazează pe implementarea unei politici echilibrate de remunerare a propriilor acționari ce vizează atât remunerare directă (câștig din dividend), cât și indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discountului de tranzacționare).

Pentru perioada de referință a Strategiei Transilvania Investments 2020 – 2024, în strânsă corelare cu nivelul lichidităților existente, stadiul procesului de restructurare a portofoliului administrat și cerințele de asigurare a resurselor pentru derularea programelor investiționale, societatea propune acționarilor actuali și potențiali următorul mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile TRANSI:

- Distribuirea de dividende în numerar ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul;
- Derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni TRANSI urmate de anularea lor și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii societății.

Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare?

Acțiunile Transilvania Investments Investments S.A. sunt tranzacționate la Bursa de Valori București cu simbolul TRANSI, segment Principal, categoria Premium. Societatea a fost admisă la tranzacționare la data de 01.11.1999. Structura acționariatului: 100% privată. Free float: 100%. Acțiunile TRANSI pot fi cumpărate și vândute oricând pe Bursa de Valori București, pe parcursul sesiunilor de tranzacționare.

Există vreo garanție aferentă valorilor mobiliare?

Nu există o garanție asociată valorilor mobiliare.

Care sunt principalele riscuri specifice valorilor mobiliare?

Fluctuațiile prețului acțiunilor sau lipsa de lichiditate ar putea avea impact asupra performanței unei investiții în acțiunile TRANSI. Prețul de tranzacționare al acțiunilor poate fi extrem de volatil, având în vedere gradul redus de lichiditate care poate exista la un moment dat. Astfel, prețul de tranzacționare al acțiunilor ar putea să nu reflecte valoarea de piață reală a emitentului, iar factorii externi ar putea avea un impact negativ asupra prețului pieței acțiunilor, care ar putea genera pierderi pentru investitori, indiferent de activitatea emitentului.

Tranzacționarea la BVB poate fi suspendată. ASF este autorizată să suspende sau să solicite BVB să suspende de la tranzacționare valorile mobiliare tranzacționate pe BVB, dacă continuarea tranzacționării ar afecta negativ interesele investitorilor, fapt ce ar putea afecta prețul de tranzacționare al valorilor mobiliare și transferul acestora.

Există posibilitatea ca emitentul să nu distribuie dividende în viitor din cauza profiturilor insuficiente sau din diverse constrângeri de natură juridică ori contractuală.

4. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE VALORI MOBILIARE

Care sunt condițiile și calendarul pentru a investi în această valoare mobilă?

Transilvania Investments este un Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat. Acțiunile sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, segment Principal, categoria Premium cu simbolul TRANSI.

Acțiunile TRANSI pot fi cumpărate și vândute oricând pe Bursa de Valori București, pe parcursul sesiunilor de tranzacționare.

Cine este ofertantul și/sau persoana care solicită admiterea la tranzacționare?

Nu este cazul.

De ce a fost elaborat acest prospect?

Prezentul Prospect Simplificat al Transilvania Investments Alliance SA a fost întocmit de societate cu respectarea dispozițiilor speciale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr.7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, în vederea autorizării Transilvania Investments Alliance SA ca *Fond închis de Investiții Alternative diversificat, destinat investitorilor de retail, înființat ca Societate de investiții – autoadministrat.*

Acest prospect a fost întocmit la data de 28 iunie 2021 și a fost actualizat la data de 17 mai 2022 ca urmare a schimbării denumirii în Transilvania Investments Alliance S.A., schimbarea conducerii și a auditorului.

DEFINIȚII

Actul Constitutiv	Actul constitutiv al Emitentului în vigoare la data prezentului Prospect simplificat, care stă la baza funcționării Transilvania Investments;
Acțiuni	Acțiuni ordinare înregistrate ale Emitentului;
Acționari/investitori	Persoanele fizice sau juridice care detin acțiuni emise de către Emitent și care sunt înregistrați în Registrul Acționarilor
A.G.E.A	Adunarea generală extraordinară a acționarilor Emitentului;
A.G.O.A.	Adunarea generală ordinară a acționarilor Emitentului;
A.F.I.A	Administrator de Fonduri de Investiții Alternative
A.N.E.V.A.R.	Asociația Națională a Evaluatorilor din România;
A.S.F.	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România și succesorii și predecesorii acesteia;
BRD sau Custodele	BRD-Groupe Société Générale S.A.;
B.N.R.	Banca Națională a României;
B.V.B.	Bursa de Valori București;
Consiliul de Supraveghere	Consiliul de Supraveghere al Emitentului, C.S.;
Directoratul	Directoratul Emitentului;
Depozitarul Central sau Depozitarul Central Român	Depozitarul Central S.A., o societate română pe acțiuni, având sediul social în Bd. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 și 9, București 020922, România;
Emitentul sau Societatea	Transilvania Investments Alliance S.A., denumit în continuare Transilvania Investments;
Simbol	TRANSI
F.I.A.I.R.	Fond de Investiții Alternative diversificat, destinat investitorilor de retail;
F.I.A.S.	Fond de Investiții Alternative înființat ca societate de investiții;
Legea nr. 24/2017	Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, publicată în Monitorul Oficial Partea I nr. 213 din 29 martie 2017;
Legea Societăților	Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată în Monitorul Oficial nr. 1066 din 17.11.2004, cu modificările și completările ulterioare;
Leu sau Lei sau RON	Moneda oficială a României;
Regulamentul nr. 5/2018	Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață;
Regulamentul (UE) 2017/1129	Regulamentul (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare;

Regulamentul delegat (UE) 2019/980 Regulamentul delegat (UE) 2017/980 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului.

PARTEA I - DOCUMENT SPECIFIC DE ÎNREGISTRARE

Conform anexei nr. 4 a Regulamentului delegat nr. 980/2019

SECȚIUNEA 1	OBIECTIVUL ȘI POLITICA DE INVESTIȚII
<p>Punctul 1.1</p> <p>Politici, strategie, obiective</p>	<p>Transilvania Investments urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung. Adoptarea unui orizont investițional mediu/lung permite fructificarea unor alternative investiționale caracterizate de un grad redus de lichiditate precum cele de tip private equity, implementate cu respectarea limitărilor investiționale asumate prin profilul de risc definit la nivelul Societății.</p> <p>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.</p> <p>Totodată, societatea urmărește 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.</p> <p>Obiectivele investiționale principale definite la nivelul Transilvania Investments, aferente declarației de politică investițională 2020-2024 sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate în titlurile TRANSI; • Creșterea valorii unitare a activului prin toată gama de instrumente prevăzute de legislația aplicabilă sferei piețelor de capital, cu menținerea concentrării unei proporții însemnate din programele investiționale anuale implementate, în instrumente financiare tranzacționate la Bursa de Valori București. <p>Transilvania Investments nu este un fond constituit din fonduri.</p> <p>Transilvania Investments administrează un portofoliu complex ce poate include oricare din următoarele categorii principale de instrumente financiare: acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, instrumente alternative de investire (inclusiv instrumente financiare derivate).</p> <p>Societatea va investi doar în acele clase de active ce sunt expres prevăzute de legislația în vigoare.</p>

	<p>Transilvania Investments își poate crește expunerea activelor pe care le administrează fie prin împrumut de numerar sau valori mobiliare, fie prin poziții de instrumente financiare derivate sau prin orice alte mijloace, având în vedere dispozițiile generale privind utilizarea efectului de levier în conformitate cu prevederile legale.</p> <p>Conform Politicii de administrare a riscurilor în vigoare, Transilvania Investments își propune utilizarea unui efect de levier de maxim 1,5.</p>
<p>Punctul 1.2</p> <p>Schimbarea politicii sau a strategiei</p>	<p>Acționarii societății au aprobat în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 04 decembrie 2020, <i>Strategia Transilvania Investments 2020-2024</i> și <i>Declarația de politică investițională 2020-2024</i>.</p> <p>Societatea va revizui Declarația de politică investițională, ori de câte ori în cadrul procesului de monitorizare periodică se evidențiază:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ O subperformanță a portofoliului de instrumente financiare administrat de Societate, datorată principiilor investiționale definite la nivelul Societății; ○ Intrarea în vigoare a unor noi reglementări legale, în dezacord cu politica și principiile investiționale definite la nivelul Societății; ○ Reconsiderarea statutului de Entitate de investiții atribuit Societății; ○ Reconsiderarea structurii organizatorice a Societății. <p>Formele revizuite ale <i>Declarației de politică investițională</i> vor fi supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor.</p> <p><i>Strategia</i> societății poate fi schimbată prin același mecanism, prin care aceasta a fost aprobată, adică prin supunerea aprobării Adunării Generale a Acționarilor a unei noi Strategii.</p> <p>Declarația de Politică Investițională poate fi consultată pe pagina de internet a societății:</p> <p>https://www.transilvaniainvestments.ro/images/pdf/investitii/declaratiepolro.pdf</p>
<p>Punctul 1.3</p> <p>Limitele efectului de levier</p>	<p>Conform Politicii de administrare a riscurilor în vigoare, Transilvania Investments își propune utilizarea unui efect de levier de maxim 1,5.</p>
<p>Punctul 1.4</p> <p>Statutul juridic și autoritatea de reglementare</p>	<p>Transilvania Investments este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Societatea 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.</p> <p>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.).</p> <p>Autoritatea de reglementare este Autoritatea de Supraveghere Financiară din România (A.S.F.)</p>

Punctul 1.5 Tipul investitorului	Transilvania Investments este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.
Punctul 1.6 Declarație	<p>Persoanele responsabile declară că acest document de înregistrare a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Autorizația nr. 150/09.07.2021.</p> <p>Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest document de înregistrare doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse prin Regulamentul (UE) 2017/1129.</p> <p>Aceasta aprobare nu este considerată drept o aprobare a emitentului care face obiectul acestui document de înregistrare.</p>
SECȚIUNEA 2	RESTRIȚII ÎN MATERIE DE INVESTIȚII
Punctul 2.1 Restricții în materie de investiții	<p>Prin <i>Declarația de politică investițională</i> aprobată la nivelul societății, care se înscrie în cadrul legal stabilit în Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al Transilvania Investments sunt stabilite politica de investiții și regulile prudențiale ale Transilvania Investments, cu respectarea limitărilor investiționale prevăzute de reglementările legale aplicabile în vigoare și de Regulile fondului.</p> <p>Societatea va investi doar în acele clase de active ce sunt expres prevăzute de legislația în vigoare. În condițiile prevăzute de dispozițiile legale aplicabile este permisă utilizarea instrumentelor derivate.</p> <p>Vânzarea în lipsă a acțiunilor nu este permisă la momentul aprobării Declarației de politică investițională 2020-2024.</p> <p>Împrumutul de acțiuni este permis numai în limitele prevederilor legale și a regulamentelor aplicabile.</p> <p>Transilvania Investments va informa deținătorii de acțiuni ale societății asupra măsurilor pe care le va lua în cazul încălcării unor restricții prevăzute de legislația în materie de investiții, prin publicarea acestora pe pagina de internet a societății www.transilvaniainvestments.ro.</p>
Punctul 2.2 Informații dețineri (mai mult de 20%)	<p>Transilvania Investments este, conform Actului Constitutiv, un Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail de tip închis, diversificat.</p> <p>La data aprobării Actului Constitutiv de către acționarii societății, 04 decembrie 2020, Transilvania Investments deținea o investiție în mod direct în titluri ale aceluiași emitent, mai mult de 20 % din activele brute la BRD-Groupe Société Générale (BRD). Astfel, la data de 31.12.2020 deținerile la emitentul BRD reprezentau 25,24% din valoarea totală a activelor (conform datelor financiare auditate).</p> <p>BRD-Groupe Société Générale S.A. este o societate bancară, pe acțiuni înregistrată în România. Banca are sediul central și sediul social în București, Blvd. Ion Mihalache nr. 1-7.</p> <p>BRD împreună cu subsidiarele sale ("Grupul") oferă o gamă largă de servicii bancare și financiare destinate persoanelor fizice și juridice, conform legislației în vigoare.</p>

	Banca acceptă depozite și acordă credite și leasing, efectuează plăți prin transfer în România și străinătate, prestează servicii de schimb valutar și alte servicii financiare pentru clienți persoane fizice și juridice. Societatea mama este Société Générale S.A. BRD-Groupe Société Générale este cotate la Bursa de Valori București („BVB”) începând cu 15 ianuarie 2001.
Punctul 2.3 Informații dețineri OPC (mai mult de 20%)	Nu se aplică.
Punctul 2.4 Acorduri de garanție	Nu se aplică.
Punctul 2.5 Informații dețineri OPC (mai mult de 40%)	Nu se aplică.
Punctul 2.6 Mărfuri fizice	Nu se aplică.
Punctul 2.7 Investiții imobiliare	Nu se aplică.
Punctul 2.8 Instrumente financiare derivate/instrumente ale pieței monetare/valute	Investițiile în instrumente financiare derivate, instrumente financiare, instrumente ale pieței monetare sau valute sunt investiții efectuate în scopul gestionării eficiente a portofoliului.
Punctul 2.9 Investiții garantate de guverne, organele sau organismele publice, autorități	Nu se aplică.
Punctul 2.10 Reproducerea unui indice	Nu se aplică.
SECȚIUNEA 3	FURNIZORII DE SERVICII AI SOLICITANTULUI
Punctul 3.1 Comisioane semnificative datorate	Cheltuielile privind comisioanele pe care societatea le-a plătit pentru serviciile aferente activității de tranzacționare au fost pentru anul 2020 în sumă de 468.279 lei și se calculează conform contractelor încheiate
Punctul 3.2 Comisioane care nu pot fi cuantificate	Nu se aplică.
Punctul 3.3 Terțe părți ai furnizorilor	Nu se aplică.

<p>Punctul 3.4 Identitatea furnizorilor</p>	<p>În cursul anului 2020 societatea a beneficiat de serviciile următoarelor societăți de servicii de investiții financiare: BCR, Broker Cluj, Citigroup, BT Capital Partners, IFB Finwest, Swiss Capital, Wood Company. Contractarea serviciilor de intermediere financiară este necesară în vederea îndeplinirii obiectului de activitate al societății și nu aduce atingere drepturilor investitorilor Transilvania Investments.</p>
<p>Punctul 3.5 Potențiale conflicte de interese semnificative în relația cu furnizorii de servicii</p>	<p>Nu se aplică. Transilvania Investments, în acord cu reglementările legale aplicabile, a formalizat o Politică în domeniul conflictelor de interese care este integrată la nivelul activităților desfășurate de către societate.</p>
<p>SECȚIUNEA 4</p>	<p>ADMINISTRATORII/CONSILIERII DE INVESTIȚII</p>
<p>Punctul 4.1 Denumirea Înregistrare a emitentului</p>	<p>Denumirea societății este Transilvania Investments Alliance S.A., iar cea abreviată este Transilvania Investments. Societatea este înregistrată în România, cod de înregistrare fiscală RO 3047687, număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992. Codul LEI: 254900E2IL36VM93H128.</p>
<p>Data de constituire și durata existenței</p>	<p>Transilvania Investments a fost constituită ca persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.) și funcționează în această formă de organizare începând cu data de 1 noiembrie 1996, ca urmare a reorganizării prin transformare fără lichidare a fostului Fond al Proprietății Private III Transilvania, în virtutea prevederilor din Legea nr. 133/1996. Durata societății este de 49 de ani, calculată de la data autorizării de către A.S.F. a modificării Actului Constitutiv aprobat de acționari în data de 04 decembrie 2020. Acționarii au dreptul de a modifica durata societății înainte de expirarea acesteia, prin Hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor</p>
<p>Sediul, date de contact</p>	<p>Sediul societății este în Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brașov, România. Numărul de telefon: 0268.419460, 0268.401181. Numărul de fax: 0268.473215; pagină de internet: www.transilvaniainvestments.ro. Societatea este înființată în baza dispozițiilor Legii nr. 31/1990, privind societățile și îi sunt aplicabile prevederile acesteia. Societatea este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.</p>
<p>Declinarea responsabilității</p>	<p>Persoanele responsabile ale emitentului declară că informațiile de pe site-ul societății nu fac parte din prospectul simplificat, cu excepția cazului în care aceste informații sunt incluse, prin trimitere, în prospect. Având în vedere statutul de societate cotate pe o piață reglementată, Transilvania Investments comunică toate datele și informațiile cu privire la activitatea sa prin publicarea informațiilor relevante atât pe site-ul pieței pe care se tranzacționează</p>

Evenimentele importante în evoluția activităților	acțiunile (www.bvb.ro), cât și pe site-ul propriu, pentru informarea corectă și completă a investitorilor.
Punctul 4.2 Consultanță de investiții	Nu se aplică.
SECȚIUNEA 5	CUSTODIA
Punctul 5.1 Depozitarul	<p>Depozitarul activelor Transilvania Investments este BRD-Groupe Société Générale S.A., instituție de credit cu sediul social în București, Blvd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/608/1991, cod unic de înregistrare 361579, cod de identificare fiscală RO 361579, autorizată să acționeze în calitate de custode și depozitar conform Deciziei A.S.F. nr. 4338/09.12.2003 și înscrisă în Registrul A.S.F. sub nr. PJR10DEPR/400007, telefon 021-2008372, fax 021-2008394, adresă de web: www.brd.ro. Codul LEI: 5493008QRHH0XCLJ4238.</p> <p>BRD-Groupe Société Générale S.A. este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate.</p> <p>Având în vedere statutul de societate cotate pe o piață reglementată, BRD-Groupe Société Générale S.A. comunică toate datele și informațiile cu privire la activitatea sa prin publicarea informațiilor relevante atât pe site-ul pieței pe care se tranzacționează acțiunile, cât și pe site-ul propriu, pentru informarea corectă și completă a investitorilor.</p> <p>Depozitarul, conform Reglementărilor în vigoare și a Documentelor F.I.A.:</p> <ol style="list-style-type: none"> Desfășoară servicii de depozitare pentru activele F.I.A., inclusiv calcularea și/sau certificarea valorii activelor F.I.A. la termenele stabilite în Reglementările în vigoare și documentele F.I.A.; Păstrează în condiții de siguranță, prin intermediul serviciilor de custodie, toate Activele Deținute în Custodie; Efectuează servicii de decontare. <p>Capitolul 2 din cadrul documentului denumit <i>Regulile Transilvania Investments Alliance S.A. - Informații despre depozitarul fondului, relația dintre A.F.I.A. și depozitar</i>, detaliază modalitatea de custodie și obligațiile părților.</p>
Punctul 5.2 Alte entități custode	Nu este cazul.
SECȚIUNEA 6	EVALUAREA
Punctul 6.1 Proceduri și metodologia de evaluare	Capitolul 3 din cadrul documentului denumit <i>Regulile Transilvania Investments Alliance S.A.</i> , punctul 3.10 - <i>Reguli de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments</i> , detaliază procedurile de evaluare și metodologia de stabilire a prețului.
Punctul 6.2 Suspendarea evaluării	Conform Actului Constitutiv al Transilvania Investments, Regulile și metodele de evaluare a activelor societății sunt elaborate cu respectarea principiilor prevăzute

	de legislația națională și europeană în vigoare, iar prezentarea detaliată a acestora și politica de investiții a Transilvania Investments se regăsesc în Regulile Fondului.
SECȚIUNEA 7	OBLIGAȚIILE ÎNCRUCIȘATE
Punctul 7.1 OPC de tip umbrelă	Nu este cazul.
SECȚIUNEA 8	INFORMAȚII FINANCIARE
Punctul 8.1 Situatii financiare	Transilvania Investments și-a început activitatea anterior datei prezentului document, informațiile financiare fiind prezentate în cadrul secțiunii 11 din anexa 3 - <i>Informații financiare privind activele și datoriile, poziția financiară și profiturile și pierderile emitentului</i> , de mai jos.
Punctul 8.2 Auditul portofoliului	Conform Actului Constitutiv al Transilvania Investments, situațiile financiare anuale sunt supuse obligației de auditare. Operațiunile prevăzute se vor efectua de către un auditor financiar, persoană fizică sau juridică, membru al Camerei Auditorilor Financiară din România, a cărui numire și durată a mandatului vor fi stabilite de către A.G.O.A. Activitatea auditorului financiar se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu normele profesionale specifice, pe bază de contracte de prestări servicii, aprobate de Directorat, cu avizul Consiliului de Supraveghere. Totodată, Transilvania Investments organizează activitatea de audit intern, care este o funcție separată și independentă față de alte funcții și activități ale societății, fiind subordonată Consiliului de Supraveghere.
Punctul 8.3 Activul net Valoarea de piață	Valoarea activului net la data de 31.05.2021 este de 1.274.973.539 lei. Prețul de piață al acțiunilor la data de 31.05.2021 a fost de 0,3450 lei/acțiune. Auditul se realizează în conformitate cu prevederile punctului 8.2, de mai sus.

Conform anexei nr. 3 a Regulamentului delegat nr. 980/2019

SECȚIUNEA 1	PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE
Punctul 1.1 Persoane responsabile	Denumirea societății este Transilvania Investments Alliance S.A., iar cea abreviată este Transilvania Investments, fiind administrată în sistem dualist. Societatea este înregistrată în România, cod de înregistrare fiscală RO 3047687, număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992. Codul LEI este 254900E2IL36VM93H128, având sediul social în Brașov, Str. Nicolae Iorga, numărul 2, cod poștal 500057 și este reprezentată în relațiile cu terții de: <ul style="list-style-type: none"> ○ Radu - Claudiu ROȘCA, în calitate de Președinte Executiv/Director General ○ Theo-Dorian BUFTEA, în calitate de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct Verificând informațiile din cadrul Prospectului, persoanele prezentate mai sus acceptă responsabilitatea pentru conținutul acestuia și confirmă că informațiile

	<p>cuprinse în documentele care stau la baza elaborării prospectului simplificat referitor la autorizarea Transilvania Investments Alliance S.A. ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat și de asemenea în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), sunt în conformitate cu realitatea.</p> <p>Emitentul declară că își asumă responsabilitatea pentru informațiile cuprinse în Prospect. După cunoștințele sale și cu luarea în considerare a diligențelor depuse de emitent în vederea asigurării realității, exactității, acurateții, precum și a caracterului complet al informațiilor, emitentul declară că informațiile cuprinse în prospect sunt în conformitate cu realitatea și că nu au fost facute omisiuni voite de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.</p>
Punctul 1.2 Declarații ale persoanelor responsabile	Reprezentanții Emitentului declară că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens, informațiile referitoare la Emitent incluse în prezentul Prospect simplificat sunt, după cunoștințele sale, conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni voite de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.
Punctul 1.3 Declarații sau rapoarte ale experților	Nu se aplică.
Punctul 1.4 Informații din surse terțe	Nu se aplică.
Punctul 1.5 Declarație	<p>Persoanele responsabile declară că acest document de înregistrare a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Autorizația nr. 150/09.07.2021.</p> <p>Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest document de înregistrare doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse prin Regulamentul (UE) 2017/1129.</p> <p>Aceasta aprobare nu este considerată drept o aprobare a emitentului care face obiectul acestui document de înregistrare.</p> <p>Documentul de înregistrare a fost elaborat ca parte a unui prospect simplificat în conformitate cu articolul nr. 14 din Regulamentul (UE) 2017/1129.</p>
SECȚIUNEA 2	AUDITORII STATUTARI (financieri)
Punctul 2.1 Auditorul financiar	Auditorul financiar al Emitentului este MAZARS S.R.L. membru al Camerei Auditorilor Financieri din România contractul de servicii fiind valabil pentru auditarea situațiilor financiare încheiate la 31.12.2022.
SECȚIUNEA 3	FACTORII DE RISC

Punctul 3.1

Factori de risc semnificativi

Riscuri specifice emitentului

O investiție în Acțiuni implică un grad ridicat de risc.

Oricare dintre factorii de risc menționați în cele ce urmează ar putea avea, în mod individual sau agregat cu alți factori de risc sau în anumite circumstanțe, efecte nefavorabile semnificative asupra activității, situației financiare și rezultatelor operaționale ale Emitentului, precum și asupra prețului de piață al Acțiunilor și există riscul pierderii investiției, total sau parțial. Societatea prezintă, în cele ce urmează, o descriere, care nu se dorește a fi exhaustivă, a celor mai importanți factori de risc specifici, însă este posibil ca aceste riscuri și incertitudini să nu fie singurele cu care se confruntă.

În activitățile sale curente Transilvania Investments poate să se confrunte atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a derulării operațiunilor și serviciilor în colaborare cu alte entități financiare. Riscurile prezentate în continuare sunt cele mai semnificative riscuri de care Emitentul are cunoștință în prezent:

1. **Riscul de Piață**, riscul de pierdere care decurge din fluctuația valorii de piață a pozițiilor din portofoliul de instrumente financiare cotate pe o piață reglementată, fluctuație care poate fi atribuită modificării variabilelor pieții și care ar putea modifica veniturile instituției sau valoarea activelor financiare deținute, respectiv modificarea următoarelor variabile:
 - a) Prețurile acțiunilor (riscul de poziție, general și specific);
 - b) Cursurile de schimb valutar (riscul valutar);
 - c) Ratele de dobândă (riscul de rata dobânzii pe termen lung) și
 - d) Prețurile mărfurilor (riscul de marfă);
2. **Riscul de lichiditate**, cu următoarele sub-categorii: riscul de neacoperire a necesarului curent de lichidități fără luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR net), riscul de neacoperire a necesarului de lichidități cu luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR brut), riscul finanțării activelor pe termen lung din resurse altele decât cele permanente și riscul aferent nivelului lichidității portofoliului de active financiare deținut de Transilvania Investments.
3. **Riscul de Credit** exprimă posibilitatea ca debitorii sau emitenții de titluri să nu-și onoreze obligațiile la scadență ca urmare a degradării situației financiare a acestora care poate fi determinată de condițiile afacerii împrumutatului sau de situația generală a economiei. Riscul de credit apare în raport cu orice tip de creanță.

- 4. Riscul de Emitent** reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei. Expunerea la acest risc este măsurată prin:
- i) Rata de expunere la emitenți cu un risc ridicat de faliment (riscul de faliment al unui emitent exprimă probabilitatea ca fondurile proprii ale emitentului să fie insuficiente pentru a acoperi pierderile rezultate din activitatea curentă sau ca aceste pierderi să afecteze în mod negativ rezultatele societății,
 - ii) Riscul de concentrare, respectiv riscul de a suporta pierderi din diversificarea neadecvată (distribuția neomogenă) a expunerilor din portofoliul de titluri de capital, măsurat prin rata de expunere pe sectoare economice.
- 5. Riscurile operaționale** au în vedere pierderile cauzate fie de utilizarea unor procese, sisteme interne sau resurse umane inadecvate care nu-și pot îndeplini funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe. În cadrul acestei categorii de riscuri este inclus și riscul juridic. De asemenea, conform art. 12 alin. (1) din Regulamentul UE 231/2013 în cadrul riscurilor operaționale se au în vedere și riscurile legate de răspunderea profesională definite ca fiind riscurile de pierdere sau dauna cauzată de o persoană relevantă prin neglijență în îndeplinirea activităților, pentru care administratorul de fonduri de investiții alternative poartă responsabilitatea juridică. La analiza acestui risc se are în vedere atât o analiză cantitativă (nivelul cerinței de capital aferentă acestui risc raportată la fondurile proprii deținute de Transilvania Investments) cât și una calitativă care analizează vulnerabilitățile și factorii existenți la nivelul Societății, deoarece acestea/aceștia pot genera pierderi dacă nu sunt implementate măsuri de diminuare a impactului pe care îl pot avea.
- 6. Riscul legal** reprezintă risc de pierdere ca urmare atât a amenzilor, penalităților și sancțiunilor de care societatea este pasibilă în caz de neaplicare sau aplicare defectuoasă a dispozițiilor legale sau contractuale, cât și a faptului că drepturile și obligațiile contractuale ale societății nu sunt stabilite în mod corespunzător. În categoria riscului legal sunt incluse: (i) riscul contractual - este determinat de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale și (ii) riscul de conformitate - reprezintă riscul ca societatea să suporte sancțiuni prevăzute de cadrul legislativ sau de reglementare, să înregistreze pierderi financiare semnificative sau afectarea reputației, ca urmare a neconformării acesteia cu prevederile ale cadrului legislativ

	<p>sau de reglementare, ale normelor și standardelor proprii, precum și ale codurilor de conduită aplicabile activității sale.</p> <p>7. Riscul reputațional reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului determinat de percepția nefavorabilă asupra imaginii societății de către acționari, investitori sau a autorității de supraveghere. Impactul riscului reputațional apare ca profit nerealizat (risc de existență a nemulțumirilor acționarilor societății, atac mass-media, etc.).</p> <p>Categoriile de instrumente financiare aflate în portofoliul Transilvania Investments și riscurile aferente acestora sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acțiuni - riscuri aferente: de poziție, lichiditate, valutar, credit, concentrare. ✓ Obligațiuni - riscuri aferente: valutar, credit, rata a dobânzii. ✓ Depozite bancare - riscuri aferente: valutar, credit, lichiditate, rata a dobânzii. ✓ Conturi curente - riscuri aferente: credit, valutar. ✓ Dețineri O.P.C./F.I.A. - riscuri aferente: lichiditate, credit. ✓ Unități de fond - riscuri aferente: valutar, credit, lichiditate.
SECȚIUNEA 4	INFORMAȚII DESPRE EMITENT
<p>Punctul 4.1</p> <p>Denumirea emitentului</p>	<p>Denumirea societății este Transilvania Investments Alliance S.A., iar cea abreviată este Transilvania Investments.</p>

<p>Punctul 4.2</p> <p>Sediul și elemente de identificare</p>	<p>Societatea este înregistrată în România, cod de înregistrare fiscală RO 3047687, număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992, codul LEI este 254900E2IL36VM93H128.</p> <p>Sediul social este în Brașov, Județul Brașov, Str. Nicolae Iorga, numărul 2, cod poștal 500057 pagină de internet: www.transilvaniainvestments.ro; e-mail: office@transilvaniainvestments.ro.</p> <p>Durata de funcționare a societății este 49 de ani respectiv până la data de 09.07.2070, calculată de la data autorizării de către A.S.F. a modificării Actului Constitutiv aprobat de acționari în data de 28 aprilie 2022. Acționarii au dreptul de a modifica durata societății înainte de expirarea acesteia, prin Hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor</p> <p>Transilvania Investments Alliance S.A. este administrată în sistem dualist de către un Directorat aflat sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere.</p> <p>Conform Actului constitutiv, domeniul principal de activitate al societății este Cod CAEN 649 - alte activități de intermediari financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii. Activitatea principală este Cod CAEN 6499 - alte intermediari financiare neclasificate altundeva.</p> <p>Principalele activități ale societății sunt: (i) administrarea portofoliului și (ii) administrarea riscului. Transilvania Investments poate desfășura, în cadrul administrării colective, și alte activități conform Actului Constitutiv.</p> <p>Emitentul declară că informațiile de pe pagina de internet a societății nu fac parte din prospectul simplificat, cu excepția cazului în care aceste informații sunt incluse, prin trimitere, în prospect.</p>
<p>SECȚIUNEA 5</p>	<p>PREZENTARE GENERALĂ A ACTIVITĂȚILOR</p>
<p>Punctul 5.1</p> <p>Activități principale</p>	<p>Transilvania Investments este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni. Societatea este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.</p> <p>Societatea este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), conform prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 40/15.02.2018. Societatea este înregistrată în Registrul A.S.F. la Secțiunea - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea - Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR071 A.F.I.A.A./080005.</p> <p>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.</p>

	<p>În cursul exercițiului financiar 2020, societatea a implementat dispozițiile prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, în vederea autorizării Transilvania Investments Alliance SA ca <i>Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.)</i>, de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat.</p> <p>Nu au fost introduse noi produse sau servicii.</p>
Punctul 5.2	Investițiile
Punctul 5.2.1 Investiții semnificative	De la începutul anului 2020 și până la data raportării financiare la 31.12.2020, societatea a efectuat investiții/dezinvestiții cu instrumente financiare (conform obiectului de activitate și programului investițional) în valoare totală de 104 mil. lei. În perioada 01.01.2020 – 31.12.2020, societatea nu a realizat investiții semnificative în mijloace fixe și nu au fost asumate angajamente ferme pentru investiții viitoare.
SECȚIUNEA 6	INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE
Punctul 6.1 Tendințe și modificări semnificative	<p>La nivel global, din punct de vedere macroeconomic în anul 2020 s-au înregistrat tendințe/evenimente generale cu impact la nivelul piețelor financiare. Pe plan local, s-au evidențiat o serie de elemente generatoare de incertitudine, ce au influențat percepția investitorilor cu privire la predictibilitatea modelului economic național. Activitatea Societății a continuat să se desfășoare într-un context intern și internațional caracterizat de volatilitate excesivă și un grad sporit de impredictibilitate. Toate acestea au avut drept element declanșator criza generată de pandemia COVID-19 (Organizația Mondială a Sănătății a declarat pe 11 martie 2020 epidemia COVID-19 ca fiind o pandemie).</p> <p>Emitentul publică informații cu privire la performanța financiară anual, semestrial și trimestrial, în conformitate cu obligațiile sale de transparență, informare și raportare periodică.</p> <p>Totodată, valoarea activului net (V.A.N.) și valoarea unitară a activului net (V.U.A.N.) ale Transilvania Investments sunt calculate de societate cu frecvență lunară pentru ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, conform prevederilor din reglementările legale aplicabile și din documentele de funcționare ale Transilvania Investments.</p>
SECȚIUNEA 7	PREVIZIUNI SAU ESTIMĂRI PRIVIND PROFITUL
Punctul 7.1	Estimările societății privind rezultatele financiare viitoare au fost prezentate și au fost supuse aprobării în cadrul A.G.O.A. din data de 28.04.2021. Bugetul de

Previțiuni privind profitul	<p>Venituri și Cheltuieli construit pentru anul 2021 și aprobat de Adunarea Generale a Actionarilor este prezentat mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="491 302 1460 728"> <thead> <tr> <th>INDICATORI</th> <th>Prevederi an 2021 (mil lei)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Venituri din dividende</td> <td>30,7</td> </tr> <tr> <td>Venituri din dobânzi</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Alte venituri din exploatare</td> <td>6,50</td> </tr> <tr> <td><i>Total venituri</i></td> <td><i>37,7</i></td> </tr> <tr> <td>Cheltuieli cu personalul</td> <td>10,50</td> </tr> <tr> <td>Cheltuieli privind comisioanele</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>Alte cheltuieli de exploatare</td> <td>6,6</td> </tr> <tr> <td><i>Total cheltuieli</i></td> <td><i>18,70</i></td> </tr> <tr> <td><i>Profit înainte de impozitare</i></td> <td><i>19,00</i></td> </tr> </tbody> </table>	INDICATORI	Prevederi an 2021 (mil lei)	Venituri din dividende	30,7	Venituri din dobânzi	0,50	Alte venituri din exploatare	6,50	<i>Total venituri</i>	<i>37,7</i>	Cheltuieli cu personalul	10,50	Cheltuieli privind comisioanele	1,6	Alte cheltuieli de exploatare	6,6	<i>Total cheltuieli</i>	<i>18,70</i>	<i>Profit înainte de impozitare</i>	<i>19,00</i>
INDICATORI	Prevederi an 2021 (mil lei)																				
Venituri din dividende	30,7																				
Venituri din dobânzi	0,50																				
Alte venituri din exploatare	6,50																				
<i>Total venituri</i>	<i>37,7</i>																				
Cheltuieli cu personalul	10,50																				
Cheltuieli privind comisioanele	1,6																				
Alte cheltuieli de exploatare	6,6																				
<i>Total cheltuieli</i>	<i>18,70</i>																				
<i>Profit înainte de impozitare</i>	<i>19,00</i>																				
Punctul 7.2 Noi previziuni privind profitul	<p>Previiziunile privind BVC-ul pentru anul 2021 au fost aprobate în Adunarea Generală a Actionarilor din data de 28.04.2021.</p> <p>Informațiile privind materialele și hotărârile Adunării Generale a Actionarilor din data de 28.04.2021 pot fi accesate la adresa web: https://www.transilvaniainvestments.ro/ro/aga/a-g-o-a-aprilie-2021</p>																				
Punctul 7.3 Declarație privind prognozele	<p>Conducerea emitentului declară că estimarea privind profitul a fost elaborată și pregătită pe o baza care este atât comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și conformă cu politicile contabile ale emitentului.</p>																				
SECȚIUNEA 8	ORGANELE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI CONDUCEREA SUPERIOARĂ																				
Punctul 8.1	<p>La data întocmirii prezentului prospect simplificat Consiliul de Supraveghere avea o structură de cinci membri și este compus din:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paul-George PRODAN, Președinte • Radu MOMANU, Vicepreședinte • Patrițiu ABRUDAN, Membru • Marius-Petre NICOARĂ, Membru • Constantin FRĂȚILĂ, Membru <p>În conformitate cu prevederile cuprinse în Legea societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.</p> <p>Informații despre membrii Consiliului de Supraveghere pot fi regăsite în tabelul de mai jos.</p> <p>CV-urile membrilor Consiliului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea: „Despre noi/Conducere/Consiliul de Supraveghere”.</p>																				

Nume, funcția, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
<p>Paul-George PRODAN Membru CS Din aprilie 2021</p>	<p>Studii superioare economice (contabilitate, statistică, finanțe-bănci), Academia de Studii Economice București</p>	<p>Experiență pe piața de capital, cu funcții de conducere în cadrul unei societăți de servicii de investiții financiare și societăți de investiții financiare. Experiență relevantă în sistemul bancar din România</p>	<p>Membru bord FIHR</p>
<p>Radu MOMANU Membru CS Din aprilie 2021</p>	<p>Inginer, Facultatea de Electronică și Telecomunicații Diplomă MBA, specializarea Finanțe</p>	<p>Investment banker, cu experiență complementară: consultant executiv în multinațională și antreprenor; experiență în dezvoltarea afacerilor</p>	<p>Administrator CapitalInvest Advisory SRL</p>
<p>Patrițiu ABRUDAN Membru CS Din aprilie 2021</p>	<p>Studii superioare economice Master</p>	<p>Experiență relevantă în domeniul financiar-bancar, în funcții de Director/Director regional Experiență în conducerea unor societăți comerciale</p>	<p>Director Regional Banca Transilvania SA</p>
<p>Marius-Petre NICOARĂ Membru CS Din aprilie 2021</p>	<p>Studii superioare Inginer, absolvent al Facultății de Mecanică din cadrul Universității Tehnice Cluj</p>	<p>Experiență în posturi de conducere în sistemul bancar, precum și în cadrul unor societăți comerciale;</p>	<p>Membru provizoriu al consiliului de Administrație al OPCOM Membru fondator al Asociației Giurcuta de Sus</p>

		Experiență relevantă în Senatul României și în funcția de Președinte al Consiliului Județean	
<p>Constantin FRĂȚILĂ</p> <p>Din ianuarie 2020</p> <p>Membru CS în perioadele:</p> <p>iulie 2017–septembrie 2018</p> <p>aprilie 2013-august 2014</p>	<p>Inginer – absolvent al Facultății de Mecanică din cadrul Universității Transilvania Brașov</p>	<p>Experiență de peste 30 de ani în funcții de conducere și de administrare</p> <p>Tranzacții pe piața de capital peste 20 de ani vechime</p> <p>Experiență de aproximativ 20 de ani în administrarea societăților admise la tranzacționarea pe piața reglementată și în investiții pe piața de capital</p>	<p>Președinte al Consiliului de Administrație al T.H.R. Marea Neagră S.A.</p> <p>Președinte al Consiliului de Administrație al ARO-PALACE S.A.</p> <p>Administrator al SCUT S.A.</p> <p>Administrator al Global Building Investment S.A.</p> <p>Administrator al Kronstadt Papier Technik S.A.</p> <p>Administrator/Director General al Alcorex Building S.R.L.</p> <p>Președinte al Asociației Constructorilor și Investitorilor Dobrogea</p>

Domnul **Paul-George PRODAN**, în calitate de Președinte al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului / alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Calitatea de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane;
- Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani;

- Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani;
- A fost sancționat cu avertisment scris și amendă de către Prim Viceguvernatorul BNR prin Ordinele : 19/09.01.2012, 96/13.10.2014, 108/20.11.2014; d-lui Prodan i-a fost respinsă cererea de autorizare în calitate de Conducător/Director General al BT Capital Partners, pentru neîndeplinirea criteriilor prevăzute la art.5 alin. a) și b) din Regulamentul ASF 14/2015.
- Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

Domnul **Radu MOMANU**, în calitate de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu există niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments S.A.;
- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului / alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Calitatea de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane;
- Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani;
- Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani;
- -Nu a fost incriminat și nu a fost sancționat niciodată de autoritățile statutare sau de reglementare și nici de organismele profesionale desemnate;
- Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

Domnul **Patrițiu ABRUDAN**, în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură

profesională, ce decurg din calitatea dânsului de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;

- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului / alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Calitatea de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarilor principali, clienți, furnizori sau alte persoane;
- Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani;
- Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani;
- Nu a fost incriminat și nu a fost sancționat niciodată de autoritățile statutare sau de reglementare și nici de organismele profesionale desemnate;
- Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

Domnul **Marius-Petre NICOARĂ**, în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments S.A.;
- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului / alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Calitatea de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarilor principali, clienți, furnizori sau alte persoane;
- Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani;
- Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani;

- Nu a fost incriminat și nu a fost sancționat niciodată de autoritățile statutare sau de reglementare și nici de organismele profesionale desemnate;
- Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

Domnul **Constantin FRĂȚILĂ**, în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului / alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Calitatea de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane;
- Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani;
- Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani;
- A fost incriminat și a fost sancționat de autoritățile statutare sau de reglementare și de organismele profesionale desemnate:

Autorități statutare:

1. Revocare mandat membru în Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments prin hotărârea AGOA a Transilvania Investments nr. 1 din data de 11.08.2014
Hotărârea AGOA nr. 1/11.08.2014 pct.5 – hotărâre a cărei executare este suspendată prin Hotărârea 950/2014 a Tribunalului Brașov în data de 09.12.2014. Hotărârea AGOA a fost anulată definitiv de către Curtea de Apel Brașov. Acest demers nelegal a prejudiciat Transilvania Investments prin obligarea de către instanță, la plata indemnizațiilor convenite pe perioada cuprinsă de la data pronunțării sentinței de suspendare și până la finalul mandatului.
2. Încetare mandat – aprobare acțiune în răspundere la COMCM SA
Hotărârea AGOA din luna iulie 2011, hotărâre anulată definitiv de Curtea de Apel Constanța, reales în funcția de administrator

în anul 2013 cu votul acționarului majoritar care a aprobat acțiunea în răspundere.

Autoritatea de Supraveghere Financiară :

1. Decizia nr. 416/27.03.2020 – avertisment pentru nerespectarea prevederilor art. 12 alin.1 lit.a din Legea 74/2015
2. Decizia nr. 420/27.03.2020 – amendă 3.000 lei pentru nerespectarea prevederilor art. 19 alin.11 din Regulamentul UE 596/2014
3. Decizia nr. 1095/13.09.2018 – retragerea avizului nr. 422/26.07.2017 pentru exercitarea funcției de membru în Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance SA pentru urmărirea in personam în dosarul 582/D/P/2016

Cu privire la Decizia nr. 1095/13.09.2018, instanța, respectiv Curtea de Apel Constanța, a dispus suspendarea executării și anularea Deciziei ASF nr. 1095/13.09.2018, instanța constatând arbitrariul și excesul de putere al ASF în emiterea acestei Decizii. Suspendarea executării Deciziei ASF 1095/13.09.2018 a fost dispusă la data de 17.01.2020, dl. Constantin Frățilă reluându-și atribuțiile în cadrul C.S. de la acea dată. Decizia ASF nr. 1095/13.09.2018 a fost anulată pe fond de Curtea de Apel Constanța în data de 31.01.2020.

- Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

La data întocmirii prezentului prospect simplificat **Directoratul** era compus din trei membri:

- Radu - Claudiu ROȘCA - Președinte Executiv/Director General
- Theo-Dorian BUFTEA - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct

Informații privind actualii membri ai Directoratului pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-urile membrilor Directoratului pot fi consultate pe website-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea „Despre noi/ Conducere/ Directorat”.

Nume, funcția, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Radu-Claudiu ROȘCA Vicepreședinte Executiv/ Director General Adjunct	Economist - licențiat al Facultății de Științe Economice din cadrul Universității de Vest Timișoara	Auditor intern/manager audit/președinte comitet audit la societăți de administrare	Președinte al Consiliului de Administrație al Tușnad S.A. Membru al Consiliului de Administrație al

<p>Din iunie 2020</p>	<p>MBA, CNAM Paris-ASE București – FSEGA Cluj</p> <p>Auditor financiar</p>	<p>fonduri de pensii private, societăți de asigurare, banci, societăți de administrare a investițiilor, societăți de leasing</p> <p>Director economic/financiar/administrator la societăți comerciale și entități reglementate (Depozitarul Central)</p> <p>Broker de instrumente financiare derivate</p>	<p>Casa Albă Independența S.A. Sibiu</p> <p>Membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Leasing și Credit IFN Brașov</p> <p>Cenzor la Fundația Clubul Întreprinzătorului Român și Fundația Asociația Universității Babes-Bolyai-Executive Education (UBB-EE)</p>
<p>Theo-Dorian BUFTEA</p> <p>Vicepresedinte Executiv/Director General Adjunct</p> <p>Din noiembrie 2021</p>	<p>Economist - licențiat al Universitatea "TITU MAIORESCU"</p> <p>Executive Master of Business Administration – EMBA</p> <p>Trader in instrumente de finanțare a comerțului BPP Training</p>	<p>Director trezorerie PATRIA BANK</p> <p>DIRECTOR DIVIZIE TREZORERIE & MANAGEMENT ACTIVE PASIVE VOLKSBANK ROMANIA</p> <p>DIRECTOR VÂNZĂRI DIRECTIA TREZORERIE & PIEȚE FINANCIARE Citibank Romania</p>	<p>-</p>

Domnul **Radu-Claudiu ROȘCA**, în calitate de Presedinte Executiv/Director General al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:

- Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de Vicepreședinte Executiv/ Director General Adjunct al Transilvania Investments;
- Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului/alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese;
- Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments;
- Funcția de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane;

	<ul style="list-style-type: none"> - Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani; - Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani; - Nu a fost incriminat și nu a fost sancționat niciodată de autoritățile statutare sau de reglementare și nici de organismele profesionale desemnate, cu excepția Deciziei ASF nr.318/2015 - avertisment; - Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent. <p>Domnul Theo-Dorian BUFTEA, în calitate de Vicepresedinte Executiv/Director General Adjunct al Transilvania Investments Alliance S.A., declară că:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Între dânsul, respectiv alți membri ai familiei dânsului și ceilalți membri ai organelor de conducere sau supraveghere ai Transilvania Investments nu exista niciun fel de relații, altele decât cele de natură profesională, ce decurg din calitatea dânsului de Membru al Directoratului/Director al Transilvania Investments; - Între interesele Transilvania Investments și interesele private ale dânsului/alte obligații personale nu există niciun potențial conflict de interese; - Nu exista nicio restricție acceptată de dânsul privind o eventuală cesionare a participațiilor viitoare ale dânsului la capitalul social al Transilvania Investments; - Funcția de Membru al Directoratului/Director al Transilvania Investments nu este deținută în baza unui acord sau a unei înțelegeri cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane; - Nu a fost pronunțată nicio condamnare pentru fraudă împotriva dânsului în ultimii 5 ani; - Nu a deținut calități similare (organ de conducere, administrare, supraveghere) în cadrul vreunei societăți care să fi făcut obiectul vreunei proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare în ultimii 5 ani; - Nu a fost incriminat și nu a fost sancționat niciodată de autoritățile statutare sau de reglementare și nici de organismele profesionale desemnate; - Niciodată nu i-a fost interzis de o instanță să mai acționeze în calitate de membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.
<p>Punctul 8.2</p> <p>Potenziale conflicte de interese</p>	<p>Nu au fost identificate potențiale conflicte de interese între orice obligație îndeplinită în numele emitentului de către persoanele menționate la punctul 8.1 și interesele lor private sau alte obligații</p> <p>La nivelul organelor de supraveghere și conducere nu s-au identificat situații de conflict de interese, nici înțelegeri, acord cu acționarii principali, furnizori sau</p>

	<p>alte persoane în temeiul cărora oricare din persoanele menționate la punctul 8.1. a fost aleasă ca membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere sau ca membru al conducerii superioare.</p> <p>Nu există restricțiile acceptate de persoanele menționate la punctul 8.1. privind cesionarea, într-o anumită perioadă de timp, a participărilor lor la capitalul social al emitentului.</p>																		
SECȚIUNEA 9	AȚIONARI PRINCIPALI																		
<p>Punctul 9.1</p> <p>Aționari cu dețineri cunoscute de peste 5% din capitalul social</p>	<p>Societatea a fost notificată în data de 12.07.2020 cu privire la depășirea de către grupul format din Socefin S.R.L., Grupul DD S.A., Dușu Ion și DDN Global S.R.L. a pragului de 5% din drepturile de vot atașate acțiunilor emise de Transilvania Investments, notificare transmisă în conformitate cu Legea nr. 24/2017:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aționar</th> <th>Procent</th> <th>Nr. acțiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SC SOCEFIN SRL și persoanele din grup</td> <td>5,0153 %</td> <td>108.453.085</td> </tr> </tbody> </table> <p>Societatea a fost notificată în data de 17.08.2020 de către Fondul Închis de Investiții BT Invest 1 administrat de SAI BT Asset Management cu privire la depășirea pragului de 5% din drepturile de vot atașate acțiunilor emise de Transilvania Investments, notificare transmisă în conformitate cu Legea nr. 24/2017:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aționar</th> <th>Procent</th> <th>Nr. acțiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondul Închis de Investiții BT Invest 1</td> <td>5,1400 %</td> <td>111.150.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Societatea a fost notificată în data de 26.03.2021 cu privire la depășirea de către SAI Globinvest SA prin fondurile administrate (FDI Napoca, FDI Transilvania și FIA Fondul Privat Comercial) a pragului de 5% din drepturile de vot atașate acțiunilor emise de Transilvania Investments, notificare transmisă în conformitate cu Legea nr. 24/2017:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aționar</th> <th>Procent</th> <th>Nr. acțiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SAI Globinvest SA</td> <td>5,0009 %</td> <td>108.143.117</td> </tr> </tbody> </table>	Aționar	Procent	Nr. acțiuni	SC SOCEFIN SRL și persoanele din grup	5,0153 %	108.453.085	Aționar	Procent	Nr. acțiuni	Fondul Închis de Investiții BT Invest 1	5,1400 %	111.150.000	Aționar	Procent	Nr. acțiuni	SAI Globinvest SA	5,0009 %	108.143.117
Aționar	Procent	Nr. acțiuni																	
SC SOCEFIN SRL și persoanele din grup	5,0153 %	108.453.085																	
Aționar	Procent	Nr. acțiuni																	
Fondul Închis de Investiții BT Invest 1	5,1400 %	111.150.000																	
Aționar	Procent	Nr. acțiuni																	
SAI Globinvest SA	5,0009 %	108.143.117																	
<p>Punctul 9.2</p> <p>Drepturi de vot</p>	Nu există situații în care acționari ai emitentului să aibă drepturi de vot diferite.																		
<p>Punctul 9.3</p> <p>Controlul asupra Emitentului</p>	Nu se aplică.																		
<p>Punctul 9.4</p> <p>Acorduri privind schimbări viitoare în</p>	Emitentul nu are cunoștință de existența unor acorduri a căror aplicare poate genera, la o dată ulterioară, schimbarea controlului.																		

controlul asupra Emitentului																																																																																									
SECȚIUNEA 10	TRANZACȚIILE CU PĂRȚI AFILIATE																																																																																								
Punctul 10.1 Tranzacții cu părți afiliate după data ultimelor situații financiare anuale raportate	Societatea nu a efectuat tranzacții semnificative cu părți afiliate în perioada cuprinsă între 01.01.2021 și data prezentului document.																																																																																								
SECȚIUNEA 11	INFORMAȚII FINANCIARE PRIVIND ACTIVELE ȘI DATORIILE, POZIȚIA FINANCIARĂ ȘI PROFITURILE ȘI PIERDERILE EMITENTULUI																																																																																								
Punctul 11.1 Situații financiare	<p>Informațiile financiare istorice esențiale pentru exercițiile financiare 2018, 2019 și 2020 sunt prezentate mai jos:</p> <p>Bilanțul contabil</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descriere</th> <th>31.12.2018 auditate</th> <th>31.12.2019 auditate</th> <th>31.12.2020 auditate</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Numerar și echivalente de numerar</td> <td>26.802.977</td> <td>57.716.709</td> <td>70.509.230</td> </tr> <tr> <td>Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere</td> <td>570.912.099</td> <td>622.780.726</td> <td>643.472.124</td> </tr> <tr> <td>Obligațiuni recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere</td> <td>10.932.862</td> <td>2.090.066</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global</td> <td>413.211.853</td> <td>640.339.351</td> <td>569.320.156</td> </tr> <tr> <td>Alte active financiare la cost amortizat</td> <td>2.852.238</td> <td>364.961</td> <td>565.462</td> </tr> <tr> <td>Alte active</td> <td>731.273</td> <td>455.122</td> <td>709.698</td> </tr> <tr> <td>Creante privind impozitul pe profit curent</td> <td>4.514.733</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Imobilizări necorporale</td> <td>89.275</td> <td>82.501</td> <td>89.986</td> </tr> <tr> <td>Imobilizări corporale</td> <td>13.235.003</td> <td>15.298.933</td> <td>14.805.752</td> </tr> <tr> <td>Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>805.298</td> </tr> <tr> <td>Total active</td> <td>1.043.282.313</td> <td>1.339.128.369</td> <td>1.300.277.705</td> </tr> <tr> <td>Datorii financiare</td> <td>36.899.852</td> <td>28.853.107</td> <td>44.013.728</td> </tr> <tr> <td>Imprumuturi de la banci</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>39.951.153</td> </tr> <tr> <td>Datorii din contracte de leasing</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>718.324</td> </tr> <tr> <td>Datorii privind impozitul pe profitul curent</td> <td>-</td> <td>284.202</td> <td>42.943.700</td> </tr> <tr> <td>Datorii privind impozitul amânat</td> <td>29.031.026</td> <td>52.929.271</td> <td>132.456</td> </tr> <tr> <td>Alte datorii</td> <td>8.363.899</td> <td>1.515.089</td> <td>2.210.142</td> </tr> <tr> <td>Provizioane pentru riscuri și cheltuieli</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>86.955</td> </tr> <tr> <td>Total datorii</td> <td>74.294.777</td> <td>83.581.669</td> <td>130.056.458</td> </tr> <tr> <td>Capital social</td> <td>218.428.666</td> <td>218.428.666</td> <td>216.244.380</td> </tr> <tr> <td>Rezultatul raportat</td> <td>82.416.756</td> <td>201.450.855</td> <td>67.347.597</td> </tr> </tbody> </table>	Descriere	31.12.2018 auditate	31.12.2019 auditate	31.12.2020 auditate	Numerar și echivalente de numerar	26.802.977	57.716.709	70.509.230	Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	570.912.099	622.780.726	643.472.124	Obligațiuni recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	10.932.862	2.090.066	-	Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	413.211.853	640.339.351	569.320.156	Alte active financiare la cost amortizat	2.852.238	364.961	565.462	Alte active	731.273	455.122	709.698	Creante privind impozitul pe profit curent	4.514.733	-	-	Imobilizări necorporale	89.275	82.501	89.986	Imobilizări corporale	13.235.003	15.298.933	14.805.752	Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	-	-	805.298	Total active	1.043.282.313	1.339.128.369	1.300.277.705	Datorii financiare	36.899.852	28.853.107	44.013.728	Imprumuturi de la banci	-	-	39.951.153	Datorii din contracte de leasing	-	-	718.324	Datorii privind impozitul pe profitul curent	-	284.202	42.943.700	Datorii privind impozitul amânat	29.031.026	52.929.271	132.456	Alte datorii	8.363.899	1.515.089	2.210.142	Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	-	86.955	Total datorii	74.294.777	83.581.669	130.056.458	Capital social	218.428.666	218.428.666	216.244.380	Rezultatul raportat	82.416.756	201.450.855	67.347.597
Descriere	31.12.2018 auditate	31.12.2019 auditate	31.12.2020 auditate																																																																																						
Numerar și echivalente de numerar	26.802.977	57.716.709	70.509.230																																																																																						
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	570.912.099	622.780.726	643.472.124																																																																																						
Obligațiuni recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	10.932.862	2.090.066	-																																																																																						
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	413.211.853	640.339.351	569.320.156																																																																																						
Alte active financiare la cost amortizat	2.852.238	364.961	565.462																																																																																						
Alte active	731.273	455.122	709.698																																																																																						
Creante privind impozitul pe profit curent	4.514.733	-	-																																																																																						
Imobilizări necorporale	89.275	82.501	89.986																																																																																						
Imobilizări corporale	13.235.003	15.298.933	14.805.752																																																																																						
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	-	-	805.298																																																																																						
Total active	1.043.282.313	1.339.128.369	1.300.277.705																																																																																						
Datorii financiare	36.899.852	28.853.107	44.013.728																																																																																						
Imprumuturi de la banci	-	-	39.951.153																																																																																						
Datorii din contracte de leasing	-	-	718.324																																																																																						
Datorii privind impozitul pe profitul curent	-	284.202	42.943.700																																																																																						
Datorii privind impozitul amânat	29.031.026	52.929.271	132.456																																																																																						
Alte datorii	8.363.899	1.515.089	2.210.142																																																																																						
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	-	86.955																																																																																						
Total datorii	74.294.777	83.581.669	130.056.458																																																																																						
Capital social	218.428.666	218.428.666	216.244.380																																																																																						
Rezultatul raportat	82.416.756	201.450.855	67.347.597																																																																																						

Rezerva din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	144.187.689	272.843.120	217.865.635
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	11.136.860	12.238.274	11.991.040
Alte rezerve	517.635.668	555.403.888	656.772.596
Acțiuni proprii	(4.818.103)	(4.818.103)	-
Total capitaluri proprii	968.987.536	1.255.546.700	1.170.221.247
Total datorii și capitaluri proprii	1.043.282.313	1.339.128.369	1.300.277.705

Contul de profit și pierdere

Descriere	31.12.2018 auditat	31.12.2019 auditat	31.12.2020 auditat
Venituri din dividende	64.777.414	71.052.898	39.997.694
Venituri din dobânzi	1.480.659	1.872.944	676.397
Câștig net provenit din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	19.052.591	118.643.503	(381.414)
Venituri din exploatare	6.894.410	15.923.564	11.605.698
Total venituri nete	92.205.074	207.492.909	51.898.376
Cheltuieli cu personalul	11.195.292	12.025.395	10.848.150
Cheltuieli privind comisioanele	1.527.268	1.593.166	1.533.934
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare	-	747.850	(373.711)
Alte cheltuieli de exploatare	15.477.659	6.737.568	6.990.533
Costuri de finantare	-	-	266.849
Pierderi din provizioane	-	-	86.955
Profit înainte de impozitare	64.004.855	186.388.930	32.545.665
Venit / (Cheltuială) impozit pe profit	2.538.037	(4.591.653)	1.996.247
Profitul net al exercițiului	66.542.892	181.797.277	34.541.912
Rezultatul global total al exercițiului	9.877.035	312.724.735	(8.558.698)

Punctul 11.2

Auditarea informațiilor financiare anuale

Punctul 11.2.1

Raportul de audit pentru situațiile financiare anuale

Situațiile financiare ale emitentului pentru anii încheiați la 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020 au fost auditate de către Deloitte Audit S.R.L.

În raportul auditorului independent cu privire la situațiile financiare la 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020 se precizează că acestea prezintă cu fidelitate din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a societății, precum și performanța sa financiară și fluxurile de trezorerie pentru anul încheiat la acea dată, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale

	de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F. din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare.
Punctul 11.2.2 Alte informații auditate de auditori	<i>Indicarea celorlalte informații din documentul de înregistrare care au fost auditate de auditori.</i> Nu se aplică.
Punctul 11.2.3 Informații financiare neauditate	Nu se aplică.
Punctul 11.3 Proceduri judiciare și de arbitraj	Emitentul declară că nu are cunoștință de vreo procedură guvernamentală, judiciară sau de arbitraj încheiată, în derulare sau potențială care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau a profitabilității sale. La finele exercițiului financiar 2020, societatea continuă să fie angrenată într-un număr de litigii . Conducerea societății apreciază că aceste litigii nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a societății.
Punctul 11.4 Modificări semnificative a poziției financiare	Emitentul declară că nu au existat modificări semnificative ale situației financiare sau comerciale înregistrate de la sfârșitul ultimului exercițiu financiar pentru care au fost publicate situații financiare auditate și nici de la publicarea informațiilor financiare interimare.
Punctul 11.5 Informații financiare pro forma	Nu se aplică.
Punctul 11.6 Politica de dividend	Strategia societății se bazează pe implementarea unei politici echilibrate de remunerare a propriilor acționari ce vizează atât remunerare directă (câștig din dividend) cât și indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discountului de tranzacționare). Pentru perioada de referință a Strategiei Transilvania Investments 2020 – 2024, în strânsă corelare cu nivelul lichidităților existente, stadiul procesului de restructurare a portofoliului administrat și cerințele de asigurare a resurselor pentru derularea programelor investiționale, Societatea propune acționarilor actuali și potențiali următorul mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile TRANSI: <ul style="list-style-type: none"> • Distribuirea de dividende în numerar ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul;

- Derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni TRANSI urmate de anularea lor și reducerea capitalului social al Companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății.

Politica societății de remunerare a propriilor acționari este parte integrantă a Declarației de Politică Investițională și poate fi consultată pe pagina de internet a societății:

<https://www.transilvaniainvestments.ro/images/pdf/corporativa/politica1.pdf>

Punctul 11.6.1

Valoarea dividendelor în ultimul exercițiu financiar

Situația dividendelor acordate din profitul realizat în 2019, plătite efectiv până la finele anului 2020, este următoarea:

Exercițiul financiar în care s-a realizat profit	Anul în care s-a acordat dividendul	Dividende brute repartizate		Dividende plătite efectiv	
		lei/acțiune	mii lei	mii lei	%
2019	2020	0,0355	76.766	47.945	62,46

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2020 a hotărât distribuirea unui dividend de 0,0355 lei/acțiune, cu data plății 26.10.2020, iar data de înregistrare 06.10.2020.

SECȚIUNEA 12

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Punctul 12.1

Capitalul social

Potrivit informațiilor disponibile în situațiile financiare anuale, capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2019 era de 218.428.666,40 lei divizat în 2.184.286.664 acțiuni.

Prin Autorizația nr. 7/16.01.2020, Autoritatea de Supraveghere Financiară a avizat modificările intervenite în art. 7 al Actului constitutiv al Transilvania Investments ca urmare a reducerii capitalului social cu suma de 2.184.286,70 lei, de la 218.428.666,40 lei la 216.244.379,70 lei în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/06.03.2019.

În data de 11.02.2020, Depozitarul Central a înregistrat în registrul societății diminuarea capitalului social, conform Certificatului de Înregistrare a Instrumentelor Financiare nr. AC-401-4/05.02.2020, emis de către A.S.F.; diminuarea s-a efectuat prin anularea acțiunilor proprii dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare derulat în baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/15.12.2017.

În consecință, atât la data celui mai recent bilant (31.12.2020) cât și la momentul redactării Prospectului simplificat, capitalul social subscris și vărsat al societății este de 216.244.379,70 lei, numărul acțiunilor emise fiind de 2.162.443.797, iar valoarea nominală este de 0,1 lei/acțiune.

Punctul 12.1.1 Valori mobiliare convertibile	Societatea nu a emis valori mobiliare convertibile, preschimbabile sau însoțite de bonuri de subscriere.																													
Punctul 12.1.2 Drepturi de achiziție, obligații aferente capitalului autorizat dar neemis, angajamente de majorare a capitalului social	Societatea nu înregistrează capital autorizat dar neemis, nici angajamente de majorare a capitalului social.																													
SECȚIUNEA 13	DIVULGĂRI ALE INFORMAȚIILOR IMPUSE PRIN REGLEMENTĂRI																													
Punctul 13.1	<p>În cursul ultimelor 12 luni, Transilvania Investments a publicat o serie de rapoarte curente în conformitate cu cerințele Regulamentului UE nr. 596/2014.</p> <p>Enumerăm mai jos principalele categorii de informații publicate de societate în perioada menționată:</p>																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categorie informații</th> <th>Conținut raport</th> <th>Numărul/Data raportului curent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Convocări ale adunărilor generale ale acționarilor</td> <td>Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 28/29.04.2021</td> <td>2387/23.03.2021</td> </tr> <tr> <td>Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 16/17.02.2021</td> <td>76/06.01.2021</td> </tr> <tr> <td>Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A. convocate pentru data de 04/05.12.2020</td> <td>7088 / 12.11.2020</td> </tr> <tr> <td>Convocarea A.G.O.A. și A.G.E.A. pentru data de 04/05 decembrie 2020</td> <td>6561 / 19.10.2020</td> </tr> <tr> <td>Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.E.A. convocata pentru data de 29/30.06.2020</td> <td>3875/12.06.2020</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Solicitări adresate de acționarii îndreptățiți să convoace/completeze convocatorul adunărilor generale ale acționarilor</td> <td>Solicitare de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (A.G.O.A. 16/17.02.2021)</td> <td>7955 / 24.12.2020</td> </tr> <tr> <td>Solicitare de completare a ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A., convocate pentru data de 04/05 decembrie 2020</td> <td>6923 / 04.11.2020</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Hotărâri ale adunărilor generale ale acționarilor</td> <td>Hotărârea A.G.O.A. din data de 28.04.2021</td> <td>3555/28.04.2021</td> </tr> <tr> <td>Hotărârea A.G.O.A. din data de 16.02.2021</td> <td>1311/16.02.2021</td> </tr> <tr> <td>Hotărârile A.G.O.A. și A.G.E.A. din data de 04.12.2020</td> <td>7568/ 04.12.2020</td> </tr> <tr> <td>Hotărârea A.G.E.A. din data de 29.06.2020</td> <td>4275/29.06.2020</td> </tr> </tbody> </table>	Categorie informații	Conținut raport	Numărul/Data raportului curent	Convocări ale adunărilor generale ale acționarilor	Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 28/29.04.2021	2387/23.03.2021	Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 16/17.02.2021	76/06.01.2021	Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A. convocate pentru data de 04/05.12.2020	7088 / 12.11.2020	Convocarea A.G.O.A. și A.G.E.A. pentru data de 04/05 decembrie 2020	6561 / 19.10.2020	Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.E.A. convocata pentru data de 29/30.06.2020	3875/12.06.2020	Solicitări adresate de acționarii îndreptățiți să convoace/completeze convocatorul adunărilor generale ale acționarilor	Solicitare de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (A.G.O.A. 16/17.02.2021)	7955 / 24.12.2020	Solicitare de completare a ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A., convocate pentru data de 04/05 decembrie 2020	6923 / 04.11.2020	Hotărâri ale adunărilor generale ale acționarilor	Hotărârea A.G.O.A. din data de 28.04.2021	3555/28.04.2021	Hotărârea A.G.O.A. din data de 16.02.2021	1311/16.02.2021	Hotărârile A.G.O.A. și A.G.E.A. din data de 04.12.2020	7568/ 04.12.2020	Hotărârea A.G.E.A. din data de 29.06.2020	4275/29.06.2020	
Categorie informații	Conținut raport	Numărul/Data raportului curent																												
Convocări ale adunărilor generale ale acționarilor	Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 28/29.04.2021	2387/23.03.2021																												
	Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru 16/17.02.2021	76/06.01.2021																												
	Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A. convocate pentru data de 04/05.12.2020	7088 / 12.11.2020																												
	Convocarea A.G.O.A. și A.G.E.A. pentru data de 04/05 decembrie 2020	6561 / 19.10.2020																												
	Convocator - Completarea ordinii de zi a A.G.E.A. convocata pentru data de 29/30.06.2020	3875/12.06.2020																												
Solicitări adresate de acționarii îndreptățiți să convoace/completeze convocatorul adunărilor generale ale acționarilor	Solicitare de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (A.G.O.A. 16/17.02.2021)	7955 / 24.12.2020																												
	Solicitare de completare a ordinii de zi a A.G.O.A. și A.G.E.A., convocate pentru data de 04/05 decembrie 2020	6923 / 04.11.2020																												
Hotărâri ale adunărilor generale ale acționarilor	Hotărârea A.G.O.A. din data de 28.04.2021	3555/28.04.2021																												
	Hotărârea A.G.O.A. din data de 16.02.2021	1311/16.02.2021																												
	Hotărârile A.G.O.A. și A.G.E.A. din data de 04.12.2020	7568/ 04.12.2020																												
	Hotărârea A.G.E.A. din data de 29.06.2020	4275/29.06.2020																												

	Schimbări în conducerea emitentului	Decizii ale Consiliului de Supraveghere privind funcțiile deținute în cadrul Consiliului și al comitetelor, numire membri Directorat, autorizare membri Directorat, acceptare mandat, semnare contract management, autorizare membrii Consiliul de Supraveghere, etc.	3846/13.05.2021 3562/28.04.2021 7840/18.12.2020 5296/14.08.2020 4313/30.06.2020 4196/24.06.2020 3904 /12.06.2020
	Tranzacții management	Tranzacții efectuate de personalul de conducere (art. 19 din Regulamentul (UE) nr. 596/2014)	5855 / 11.09.2020
	Menționăm că toate rapoartele curente întocmite de societate, inclusiv cele întocmite în baza Regulamentului UE nr. 596/2014, au fost transmise B.V.B. și A.S.F. și publicate pe site-ul societății, în termenele prevăzute de legislația aplicabilă.		
SECȚIUNEA 14	CONTRACTE IMPORTANTE		
Punctul 14.1 Rezumat contracte importante	Emitentul declară că în ultimele 24 luni nu există contracte importante altele decât cele încheiate în cadrul normal al activității și raportate prin Rapoarte curente.		
SECȚIUNEA 15	DOCUMENTELE DISPONIBILE		
Punctul 15.1 Declarație	Persoanele responsabile din cadrul Transilvania Investments declară că Actul Constitutiv, toate rapoartele anuale și situațiile financiare relevante, inclusiv informațiile obligatorii diseminate prin Rapoarte curente sunt disponibile pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro .		

PARTEA II - NOTĂ PRIVIND VALORILE MOBILIARE

Conform anexei nr.12 a Regulamentului delegat nr. 980/2019

SECȚIUNEA 1	PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERȚILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE
Punctul 1.1 Persoane responsabile	A se vedea Secțiunea 1, punctul 1.1 " <i>Persoane responsabile</i> " din anexa nr. 3 a Regulamentului delegat nr. 980/2019, din Partea I a prezentului Prospect.
Punctul 1.2 Declarații ale persoanelor responsabile	Reprezentanții Emitentului declară că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens, informațiile incluse în Prospectul simplificat sunt, după cunoștințele acestora, conforme cu realitatea și că acesta nu conține omisiuni susceptibile să îi afecteze semnificația.
Punctul 1.3 Declarații sau rapoarte ale experților	Nu se aplică.
Punctul 1.4 Informații din surse terțe	Nu se aplică.
Punctul 1.5 Declarație	<p>Persoanele responsabile declară că această notă privind valorile mobiliare a fost aprobată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Autorizația de nr. 150/09.07.2021.</p> <p>Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă această notă privind valorile mobiliare doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse prin Regulamentul (UE) 2017/1129.</p> <p>Această aprobare nu este considerată drept o aprobare a calității valorilor mobiliare care fac obiectul acestei note privind valorile mobiliare.</p> <p>Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare este adecvată.</p> <p>Nota privind valorile mobiliare a fost elaborată ca parte a prospectului simplificat în conformitate cu articolul nr. 14 din Regulamentul (UE) 2017/1129.</p>
SECȚIUNEA 2	FACTORII DE RISC
Punctul 2.1 Factori de risc	<p><i>Riscurile semnificative care sunt specifice valorilor mobiliare.</i></p> <p>O investiție în acțiuni implică un grad ridicat de risc. Înainte de a lua decizia de a investi în acțiuni, ar trebui analizate informațiile cu privire la factorii de risc, împreună cu celelalte informații incluse în acest prospect simplificat.</p> <p>Fiecare dintre riscurile privind Emitentul - așa cum au fost acestea identificate și descrise în Partea I, Secțiunea 3 la punctul 3.1. din anexa nr. 3 a Regulamentului delegat nr. 980/2019, odată materializat, poate influența</p>

	<p>negativ, într-o măsură greu de cuantificat, <i>prețul și lichiditatea acțiunilor Transilvania Investments pe piața de capital.</i></p> <p>Pe lângă acestea, investiția în acțiuni propriu-zisă prezintă riscuri specifice derivate din particularitățile acestor instrumente financiare în contextul <i>evoluțiilor economice, sociale și politice la scară națională și internațională.</i> Riscul asociat cu o investiție directă în acțiuni, inclusiv randamentul așteptat asociat acestei investiții sunt, de regulă, superioare celor aferente depozitului bancar sau investiției în alte instrumente financiare precum obligațiuni de stat. <i>Volatilitatea și evoluția prețului, lichiditatea emitentului</i> sunt elemente pe care investitorii trebuie să le ia în considerare atunci când investesc în acțiuni.</p> <p>Există și <i>riscuri generate de piața de capital din România</i>, în ansamblul ei. Investitorii trebuie să fie conștienți de faptul că piața românească de capital este o piață de frontieră cu risc mai ridicat pe planul lichidității și volatilității în raport cu piețele emergente și dezvoltate, asociate unor politici economice mature, stabile și eficiente.</p>
SECȚIUNEA 3	INFORMAȚII ESENȚIALE
Punctul 3.1 Interesele persoanelor implicate în emisiune/ofertă	<p>Nu se aplică.</p> <p>Prospectul simplificat este întocmit de societate cu respectarea dispozițiilor speciale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, în vederea autorizării Transilvania Investments Alliance SA ca <i>Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat.</i></p>
Punctul 3.2 Motivale ofertei și modul de utilizare a veniturilor obținute din ofertă	<p>Nu se aplică.</p> <p>Prospectul este întocmit de societate cu respectarea dispozițiilor speciale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, în vederea autorizării Transilvania Investments SA ca <i>Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat.</i></p>
Punctul 3.3 Declarație privind capitalul circulant	<p>Emitentul declară că, în opinia sa, capitalul său circulant net este suficient pentru obligațiile sale actuale.</p>
Punctul 3.4 Capitalizarea și gradul de îndatorare	<p>Emitentul declară că Societatea are contractat un credit pe termen scurt destinat achitării dividendelor, în valoare de 40 mil. lei, garantat cu garanții reale, datoriile curente pot fi acoperite din capitalul său circulant iar capitalurile proprii sunt pozitive.</p> <p>Capitalurile proprii la data de 31.03.2021 sunt în sumă de 1.243.917.209 lei.</p>

	<p>Gradul de îndatorare la 31.03.2021: 2,89% din total activ.</p> <p>Datorii indirecte: Societatea nu înregistrează datorii indirecte.</p> <p>Datorii contingente: Societatea nu înregistrează datorii contingente.</p>
SECȚIUNEA 4	INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI OFERITE/ ADMISE LA TRANZACȚIONARE
Punctul 4.1 Caracteristicile valorilor mobiliare obiect al ofertei	<p>Nu se aplică.</p> <p>Codul ISIN al emitentului Transilvania Investments este: ROSIFCACNOR8</p>
Punctul 4.2 Moneda emisiunii de valori mobiliare	Nu se aplică.
Punctul 4.3 Hotărâri, autorizații și aprobări	Nu se aplică.
Punctul 4.4 Restricțiilor asupra transferabilității valorilor mobiliare	Emitentul nu are cunoștință de existența unor restricții privind libera transferabilitate a acțiunilor. Acțiunile Transilvania Investments (TRANSI) pot fi cumpărate și vândute oricând pe Bursa de Valori București, pe parcursul sesiunilor de tranzacționare.
Punctul 4.5 Informații privind tratamentul fiscal	<p>Emitentul avertizează asupra probabilității ca legislația fiscală a statului membru al investitorului și cea a țării de înregistrare a emitentului să aibă un impact asupra veniturii obținut din valorile mobiliare.</p> <p>Potrivit legislației fiscale din România, veniturile din dividende, precum și câștigurile din transferul titlurilor de valoare, se includ în categoria veniturilor din investiții și se supun reglementărilor fiscale privind impozitul pe venit.</p> <p>Cota generală de impozit pe venit, în vigoare la data prezentului prospect, este de 10%. Veniturile sub formă de dividende se impun cu o cotă de 5% din suma acestora.</p> <p>Emitentul aplică normele legislației în vigoare privind impozitarea.</p>
Punctul 4.6 Persoane diferite de emitent	Nu se aplică.
Punctul 4.7 Drepturile asociate valorilor mobiliare	<p>Acțiunile acordă acționarilor drepturi egale, cu excepția situațiilor în care, prin lege sau Actul constitutiv, se va limita dreptul de vot în adunarea generală a acționarilor.</p> <p>În temeiul principiului egalității de tratament al acționarilor, fiecare dintre acțiunile emitentului conferă deținătorului, următoarele drepturi principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dreptul de a participa la Adunările Generale direct sau prin reprezentare pe bază de procură specială; • Dreptul de a vota în cadrul Adunărilor Generale; • Dreptul de a alege și a fi ales în structurile de conducere ale emitentului; • Dreptul la dividende;

- Dreptul de preferință, drept aferent operațiunii de majorare a capitalului social și care conferă acționarului posibilitatea de a subscrie cu întâietate acțiunile nou emise, protejându-l față de riscul diluării cotei din capitalul social deținute anterior majorării;
- Dreptul la alocarea de acțiuni cu titlu gratuit, în cazul majorărilor de capital social din resurse interne;
- Dreptul la informare, drept cu un conținut complex în temeiul căruia acționarii pot solicita consultarea registrelor deliberărilor și ședințelor adunărilor generale și ale consiliului de administrație care exercită atribuții delegate de adunarea generală, a situațiilor financiare anuale într-o perioadă de timp strict determinată, materialele și documentele aferente punctelor înscrise pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor;
- Dreptul de a ataca în justiție hotărârile adunărilor generale ale acționarilor;
- Dreptul de a se retrage din societate, în circumstanțe strict determinate;
- Dreptul de a decide încheierea actelor juridice angrenând o parte semnificativă a resurselor societății;
- Dreptul asupra părții cuvenite din lichidarea emitentului;
- Dreptul de a reclama auditorilor interni faptele despre care cred că trebuie verificate.

De asemenea, anumite drepturi pot fi exercitate numai de acționarii care dețin o anumită cotă din capitalul social: dreptul de a solicita convocarea Adunării Generale, drept recunoscut acționarilor reprezentând, individual sau împreună cel puțin 5% din capitalul social. Conform legii societăților, acționarii trebuie să-și exercite drepturile cu bună credință, cu respectarea drepturilor și a intereselor legitime ale emitentului și ale celorlalți acționari.

Dreptul la dividende. Anual, în cel mult patru luni de la încheierea exercițiului financiar, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor emitentului trebuie să se întrunească în vederea aprobării situațiilor financiare. În situația în care se înregistrează profit, adunarea va decide asupra posibilității repartizării acestuia cu destinația de dividende.

În cazul în care se constată o pierdere a activului net, capitalul social va trebui reîntregit sau redus mai înainte de a se face vreo repartitie sau distribuie de profit.

În situația în care Adunarea Generală Ordinară decide repartizarea profitului net cu destinația de dividende, în cadrul aceleiași adunări se va stabili și cuantumul acestora. Dividendele vor fi plătite acționarilor proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat al emitentului. Pot să beneficieze de dividende numai persoanele care au calitatea de acționar la data de înregistrare

stabilită de Adunarea Generală Ordinară. Data de înregistrare astfel stabilită va fi ulterioară datei de întrunire a adunării cu cel puțin 10 zile lucrătoare. Data la care se vor plăti dividendele este data stabilită de Adunarea Generală Ordinară care fixează dividendul cu condiția ca termenul în care dividendele fixate urmează a se plăti acționarilor să nu depășească 6 luni de la data întrunirii respectivei adunări. În ipoteza în care, în cadrul Adunării nu se stabilește un termen de plată, dividendele se vor achita în maximum 60 de zile de la data publicării hotărârii. Dreptul la dividend se prescrie în termenul general de prescripție de 3 (trei) ani, veniturile rezultate din această operațiune fiind reflectate în contul de profit și pierdere al societății.

Dreptul la vot. Acțiunile acordă acționarilor drepturi egale, cu excepția situațiilor în care, prin lege sau Actul constitutiv, se va limita dreptul de vot în adunarea generală a acționarilor. În cazul în care una sau mai multe acțiuni vor fi dobândite de mai multe persoane în cote părți, societatea va recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultate din deținerea acelor acțiuni.

Dreptul de preferință. Legea societăților prevede că majorarea capitalului social al unei societăți se poate face prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente, fie în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură ale acționarilor, fie prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia.

Diferențele favorabile din reevaluarea patrimoniului vor fi incluse în rezerve, fără a majora capitalul social. Mărirea capitalului social prin majorarea valorii nominale a acțiunilor poate fi hotărâtă numai cu votul tuturor acționarilor, în afară de cazul când este realizată prin încorporarea rezervelor, beneficiilor sau primelor de emisiune.

Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere, în primul rând acționarilor existenți, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă.

Exercitarea dreptului de preferință se va putea realiza numai în interiorul termenului hotărât de Adunarea Generală, dacă Actul constitutiv al Societății nu prevede alt termen. Perioada în care se pot subscrie acțiuni în cadrul exercitării dreptului de preferință nu este mai mică de o lună de la data stabilită în anunțul și prospectul de ofertă, data ulterioară datei de publicare a hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României. După expirarea acestui termen, acțiunile vor putea fi oferite spre subscriere publicului sau anulate după cum hotărăște Adunarea Generală.

Dreptul de a participa la majorările de capital social din resurse interne. Adunarea Generală Ordinară a emitentului poate decide asupra repartizării profitului net pe diferite destinații, inclusiv constituirea de rezerve ce se pot

utiliza la majorarea capitalului social. Adunarea Generală Extraordinară a emitentului poate decide asupra majorării capitalului social din rezerve. Distribuirea acțiunilor cu titlu gratuit se va face proporțional cu numărul de acțiuni deținute la data de înregistrare. Pot să beneficieze de acțiuni cu titlu gratuit numai persoanele care au calitatea de acționar la data de înregistrare. Acest drept la alocarea de acțiuni cu titlu gratuit se naște numai în ipoteza majorărilor de capital social din surse interne.

Dreptul de a beneficia de orice surplus rezultat din lichidarea emitentului. Fuziunea, divizarea și lichidarea F.I.A.S. este supusă prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile și ale Regulamentului ASF nr. 7/2020, cu modificări și completări.

Procesul de lichidare a unei societăți comerciale determină încetarea existenței sale și totodată lichidarea patrimoniului social prin transformarea tuturor elementelor de activ în lichidități și folosirea acestora în scopul stingerii tuturor datoriilor.

În ipoteza în care lichiditățile obținute în urma lichidării activului depășesc valoarea cumulată a datoriilor, acționarii emitentului au dreptul la repartizarea activului social net proporțional cu cota de participare a fiecăruia la capitalul social vărsat.

Sumele convenite acționarilor sunt stabilite de către lichidatori și sunt menționate în situația financiară finală.

Situația financiară se va depune, în vederea menționării, la Registrul Comerțului și se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Orice acționar poate face opoziție în termen de 15 de zile de la data publicării situației financiare. Opoziția se depune la Oficiul Registrului Comerțului în a cărei rază își are sediul societatea care o va menționa în registru și o va înainta instanței judecătorești competente.

În cazul în care, în 30 zile nu se face opoziție, situația financiară se consideră aprobată de toți acționarii, iar lichidatorii sunt liberați, sub rezerva repartizării activului social net al emitentului. Sumele convenite acționarilor, neîncasate în termen de două luni de la publicarea situației financiare, vor fi depuse la o bancă sau la una dintre unitățile acesteia, cu arătarea numelui și prenumelui acționarului.

Răscumpărarea acțiunilor. Conform legii societăților, o societate pe acțiuni nu poate subscrie propriile acțiuni, însă i se oferă posibilitatea dobândirii acțiunilor proprii în anumite condiții. Dacă acțiunile unei societăți sunt subscribe de o persoană acționând în nume propriu, dar în contul societății în cauză, se consideră că subscriitorul a scris acțiunile pentru sine, fiind obligat să achite contravaloarea acestora.

Unei societăți i se permite să dobândească propriile acțiuni, fie direct, fie prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar pe seama societății în cauză, cu respectarea următoarelor condiții:

- Autorizarea dobândirii propriilor acțiuni este acordată de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul maxim de acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care este acordată autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea lor minimă și maximă;
- Valoarea nominală a acțiunilor proprii dobândite de societate, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul sau, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris;
- Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni integral liberate;
- Plata acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale.

Dacă acțiunile proprii sunt dobândite pentru a fi distribuite angajaților societății, acțiunile astfel dobândite trebuie distribuite în termen de 12 luni de la data dobândirii.

Restricțiile prevăzute mai sus nu se aplică:

- a) acțiunilor dobândite și apoi anulate, ca urmare a unei decizii a adunării generale de reducere a capitalului social;
- b) acțiunilor dobândite ca urmare a unui transfer cu titlu universal;
- c) acțiunilor integral liberate, dobândite prin efectul unei hotărâri judecătorești, într-o procedură de executare silită împotriva unui acționar, debitor al societății;
- d) acțiunilor integral liberate, dobândite cu titlu gratuit.

Acțiunile proprii dobândite cu încălcarea condițiilor legale sau a cazurilor în care restricțiile legale nu se aplică trebuie înstrăinate în termen de 1 an de la dobândire.

În cazul în care valoarea nominală a propriilor acțiuni dobândite de către emitent în cazurile menționate la literelor b), c), d), fie direct, fie prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar în contul acestuia, inclusiv valoarea nominală a acțiunilor proprii existente deja în portofoliul său, depășește 10% din capitalul social subscris, acțiunile depășind acest procent vor fi înstrăinate în termen de 3 ani de la dobândire.

În cazul în care acțiunile nu sunt înstrăinate în termenele mai sus menționate, aceste acțiuni trebuie anulate, societatea fiind obligată să își reducă în mod corespunzător capitalul social subscris.

Acțiunile proprii dobândite de către emitent nu dau dreptul la dividende pe perioada deținerii lor de către emitent. Dreptul de vot conferit de aceste acțiuni va fi suspendat pe perioada deținerii lor de către emitent. În cazul în care acțiunile sunt incluse în activul bilanțului, în pasivul bilanțului se prevede o rezervă de valoare egală, care nu poate fi distribuită.

Conform legislației specifice emitentului Transilvania Investments, Legea nr. 243/2019 prevede că F.I.A.S. efectuează operațiuni de răscumpărare a acțiunilor proprii, în scopul diminuării capitalului social, cu respectarea condițiilor prevăzute la art.29 alin.(3) lit. a) și b) din aceeași lege, plata acțiunilor astfel dobândite urmând a se face numai din surse proprii ale F.I.A.S.

În cazul F.I.A.S. ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau sunt tranzacționate în cadrul unei burse dintr-un stat terț, pe lângă prevederile art. 29 alin. (1) a aceluiași act normativ, desfășurarea A.G.A. are loc cu respectarea legislației naționale aplicabile emitenților de valori mobiliare.

F.I.A.S. își poate răscumpăra propriile acțiuni prin hotărârea A.G.A., cu aprobarea A.S.F. și în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Acțiunile astfel dobândite pot fi folosite, pe baza hotărârii A.G.A., după caz, în scopul diminuării capitalului social, al stabilizării cotației acțiunilor proprii pe piața de capital sau al remunerării personalului identificat definit în reglementările A.S.F. care pun în aplicare ghidurile ESMA privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva nr. 61/2011/UE (DAFIA).

Dreptul de a se retrage din societate, în circumstanțe strict determinate.

Acționarii care nu au votat în favoarea unei hotărâri a adunării generale au dreptul de a se retrage din societate și de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către societate, numai dacă respectiva hotărâre a adunării generale are ca obiect:

- Schimbarea obiectului principal de activitate;
- Mutarea sediului societății în străinătate;
- Schimbarea formei societății;
- Fuziunea sau divizarea societății.

Prețul plătit de societate pentru acțiunile celui ce exercită dreptul de retragere va fi stabilit conform legislație în vigoare pentru această operațiune.

Dreptul de retragere se aplică și în cazul în care, urmare a unei oferte publice de cumpărare/preluare derulată de către un acționar al Emitentului, acesta ajunge să dețină o anumită participație în cadrul Emitentului. În acest caz, ceilalți acționari au dreptul de a solicita respectivului ofertant de a le achiziționa acțiunile în Emitent, în anumite condiții.

În conformitate cu Legea nr. 24/2017, un acționar care a derulat o ofertă publică de cumpărare, adresată tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora, are dreptul de a solicita acționarilor care nu au subscris în cadrul ofertei să-i vândă respectivele acțiuni, la un preț echitabil, în situația în care acesta se afla în una din următoarele situații:

- a) Deține acțiuni reprezentând cel puțin 95% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drepturi de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot care pot fi efectiv exercitate;

b) A achiziționat, în cadrul ofertei publice de cumpărare adresată tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă dreptul de vot și cel puțin 90% din drepturile de vot vizate în cadrul ofertei.

Ofertantul poate să își exercite acest drept în termen de trei luni de la data încheierii ofertei de publice. În plus, în cazul în care un acționar derulează o ofertă publică de cumpărare, acționarul minoritar are dreptul să ceară ca un ofertant care se încadrează într-una dintre situațiile menționate mai sus să-i cumpere acțiunile sale la un preț echitabil, calculat în conformitate cu prevederile legale. Acest drept trebuie, de asemenea, exercitat în termen de trei luni de la data încheierii ofertei publice.

Valorilor mobiliare emise de Transilvania Investments nu le este aplicabilă clauza de conversie.

Obligația de a raporta o participație importantă. Conform Legii nr. 24/2017, dacă un acționar dobândește sau vinde acțiuni ale Emitentului într-un procent care atinge, depășește sau scade sub 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50% sau 75% din totalul drepturilor de vot în Emitent, acționarul respectiv trebuie să notifice imediat Emitentului procentul din drepturile de vot pe care le deține în urma achiziției sau vânzării în cauză. Drepturile de vot sunt calculate pe baza dreptului de vot total al acțiunilor, chiar dacă exercitarea acestor drepturi este suspendată.

Obligații privind achizițiile/cedările de participații calificate în Transilvania Investments. Conform Regulamentului A.S.F. nr. 3/2016 *privind criteriile aplicabile și procedura pentru evaluarea prudentială a achizițiilor și majorărilor participațiilor la entitățile reglementate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*, orice persoană care acționează individual sau concertat și își propune (a) să achiziționeze, direct sau indirect, o participație calificată în Transilvania Investments, respectiv 10% din drepturile de vot ale societății sau (b) să își majoreze, direct sau indirect, participația calificată deținută în Transilvania Investments astfel încât aceasta să atingă sau să depășească 20%, 33% sau 50% din totalul drepturilor de vot sau din capitalul social sau Transilvania Investments să devină filiala sa, are obligația de a transmite la A.S.F. în vederea aprobării proiectul de achiziție, în condițiile prevăzute de regulamentul sus-menționat.

Acționarii care intenționează (a) să cedeze, direct sau indirect, o participație calificată deținută în Transilvania Investments sau (b) să își diminueze participația calificată deținută în Transilvania Investments astfel încât capitalul deținut sau drepturile de vot scad sub pragurile 20%, 33% sau 50% din totalul drepturilor de vot sau Transilvania Investments încetează a mai fi filiala acestora au obligația de a notifica A.S.F. intenția respectivă.

Punctul 4.8	<p><i>O declarație cu privire la existența oricărui act legislativ național privind achizițiile aplicabil emitentului care poate împiedica astfel de achiziții, dacă este cazul.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 4.9 Oferte publice de cumpărare anterioare	<p>În cursul exercițiului financiar anterior, respectiv în curs, nu s-au efectuat/derulat ofertele publice de cumpărare făcute de terți asupra capitalului emitentului.</p>
SECȚIUNEA 5	TERMENII ȘI CONDIȚIILE OFERTEI
Punctul 5.1	<p><i>Condiții, statistici privind oferta, calendarul previzional și modalitățile de solicitare a subscrierii.</i></p> <p>Nu se aplică.</p> <p>Prezentul Prospect Simplificat al Transilvania Investments Alliance SA, a fost întocmit de societate cu respectarea dispozițiilor speciale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și ale dispozițiilor Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, în vederea autorizării Transilvania Investments Alliance SA ca <i>Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat.</i></p>
Punctul 5.1.1	<p><i>Condițiile care reglementează oferta.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.2	<p><i>Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibilă, și o descriere a procedurii de subscriere, precum și data emiterii noilor valori mobiliare.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.3	<p><i>O descriere a posibilităților de reducere a subscrierii și a modului de rambursare a sumelor excedentare plătite de subscriitori.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.4	<p><i>Detalii privind cuantumul minim și/sau maxim al unei subscrieri (exprimat fie în număr de valori mobiliare, fie în valoarea globală a investiției).</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.5	<p><i>Metoda și datele-limită pentru plata, respectiv livrarea valorilor mobiliare.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.6	<p><i>O descriere detaliată a modalităților de publicare a rezultatelor ofertei și data publicării.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.7	<p><i>Procedura de exercitare a oricărui drept preferențial de subscriere, negociabilitatea drepturilor de subscriere și regimul aplicat drepturilor de subscriere neexercitate.</i></p> <p>Nu se aplică.</p>
Punctul 5.1.8	<p><i>Cuantumul total al emisiunii/ofertei.</i></p>

	Nu se aplică.
Punctul 5.1.9	<i>Indicarea momentului și a condițiilor în care oferta poate fi revocată sau suspendată și a posibilității sau imposibilității de revocare a ofertei după începerea tranzacționării.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.1.10	<i>Indicarea termenului în care poate fi retrasă o solicitare de subscriere, dacă investitorii sunt autorizați să își retragă subscrierea.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.2	<i>Planul de distribuire și de alocare a valorilor mobiliare.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.2.1.	<i>Procedura de notificare a subscriitorilor cu privire la cuantumul care le-a fost alocat și informații din care să reiasă dacă tranzacționarea poate să înceapă înainte de această notificare.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.2.2	<i>În măsura în care aceste informații sunt cunoscute emitentului, se indică dacă principalii săi acționari sau membri ai organelor sale de administrare, supraveghere sau conducere intenționează să subscrie la ofertă sau dacă orice persoană intenționează să subscrie peste 5 % din ofertă.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.3	<i>Stabilirea prețurilor.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.3.1	<i>Indicarea prețului la care vor fi oferite valorile mobiliare și a cuantumului eventualelor cheltuieli și taxe percepute subscriitorului sau cumpărătorului.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.3.2	<i>Procedura de publicare a prețului de ofertă.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.3.3	<i>Dacă acționarii emitentului beneficiază de un drept preferențial de subscriere și dacă acest drept este restrâns sau anulat, se indică baza stabilirii prețului de emisiune dacă acțiunile trebuie plătite în numerar, precum și motivele și beneficiarii acestei restricții sau anulări.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.4	<i>Plasarea și subscrierea.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.4.1	<i>Numele și adresa coordonatorului sau coordonatorilor ofertei.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.4.2	<i>Numele și adresa agenților de plată și a depozitarilor din fiecare țară implicată.</i> Nu se aplică. Registrul acționarilor Emitentului este ținut de către Depozitarul Central S.A., societate care are sediul social în București, Sector 2, bd. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 și 9.

Punctul 5.4.3	<i>Denumirea și adresa entităților care și-au asumat un angajament ferm de a subscrie emisiunea și a entităților care și-au dat acordul în vederea plasării valorilor mobiliare, fără a-și asuma un angajament ferm sau în temeiul unei contract care prevede o obligație de mijloace. Se indică trăsăturile semnificative ale acordurilor încheiate, inclusiv cotele. În cazul în care nu este subscrisă întreaga emisiune, se include o declarație privind partea neacoperită. Se indică valoarea globală a comisionului de subscriere și a comisionului de plasare.</i> Nu se aplică.
Punctul 5.4.4	<i>Momentul în care acordul de subscriere a fost sau va fi încheiat.</i> Nu se aplică.
SECȚIUNEA 6	ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE ȘI MODALITĂȚILE DE TRANZACȚIONARE
Punctul 6.1	Acțiunile Transilvania Investments sunt tranzacționate pe piața reglementată a Bursei de Valori București – simbol TRANSI.
Punctul 6.2	Acțiunile Transilvania Investments sunt tranzacționate pe piața reglementată a Bursei de Valori București – simbol TRANSI, segment Principal, categoria Premium. Societatea a fost admisă la tranzacționare în data de 01.11.1999.
Punctul 6.3	<i>Dacă, simultan sau aproape simultan cu solicitarea admiterii la tranzacționare pe o piață reglementată, sunt subscribe sau plasate privat valori mobiliare din aceeași clasă sau dacă sunt create valori mobiliare din alte clase care vor face obiectul unui plasament public sau privat, se indică natura acestor operațiuni, precum și numărul, caracteristicile și prețul valorilor mobiliare care fac obiectul operațiunilor în cauză.</i> Nu se aplică.
Punctul 6.4	<i>Informații detaliate privind entitățile care și-au asumat un angajament ferm de a acționa ca intermediari pe piețele secundare și de a garanta lichiditatea acestora prin cotații de vânzare și cumpărare; o descriere a principalelor caracteristici ale angajamentului lor.</i> Nu se aplică.
SECȚIUNEA 7	DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE CARE DORESC SĂ VÂNDĂ
Punctul 7.1	<i>Contractele de restricționare</i> Nu exista contracte de restricționare.
SECȚIUNEA 8	CHELTUIELILE AFERENTE EMISIUNII/OFERTEI
Punctul 8.1	<i>Valoarea totală netă a veniturilor obținute în urma emisiunii/ofertei și o estimare a cheltuielilor totale aferente emisiunii/ofertei.</i> Nu se aplică.
SECȚIUNEA 9	DILUAREA
Punctul 9.1	<i>Cuantumul și procentajul diluării determinate direct de emisiune/ofertă</i> Nu se aplica.

Punctul 9.2	<i>Cuantumul și procentajul diluării imediate în cazul nesubscrierii</i> Nu se aplică.
SECȚIUNEA 10	INFORMAȚII SUPLIMENTARE
Punctul 10.1 Consilieri	<i>Dacă în nota privind valorile mobiliare sunt menționați consilieri care au legătură cu emisiunea, o declarație precizând calitatea în care au acționat aceștia.</i> Nu se aplică.
Punctul 10.2 Informații verificate sau examinate de către auditori	<i>Se precizează ce alte informații din nota privind valorile mobiliare au fost verificate sau examinate de către auditori și dacă aceștia au elaborat un raport. Se prezintă raportul în întregime sau, cu aprobarea autorității competente, un rezumat al acestuia.</i> Nu se aplică.

Radu-Claudiu ROȘCA
Președinte Executiv
Director General

Theo-Dorian BUFTEA
Vicepreședinte Executiv
Director General Adjunct