

# Newsletter Octombrie 2022



Transilvania  
Investments



# Noutăți

- Transilvania Investments a publicat în data de 11.11.2022 rezultatele financiare pentru trimestrul III 2022. La data de 30.09.2022, compania a înregistrat **un profit net de 55,07 milioane lei**, în scădere cu 0,66% față de profitul înregistrat în perioada similară a anului trecut. Veniturile nete din exploatare se ridicau la finalul trimestrului III 2022 la 73,27 milioane lei, în scădere cu 4,80% față de 30.09.2021, în timp ce cheltuielile operaționale însumează 20,37 milioane lei, fiind cu 0,23 milioane lei mai mari față de 30.09.2021. Compania rămâne concentrată pe eficientizarea portofoliului, maximizarea randamentelor și dezvoltarea de noi linii de investiții. Raportul trimestrial la data de 30.09.2022 este disponibil pe site-ul societății [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro), secțiunea *Informații pentru investitori*.
- Transilvania Investments a derulat în ultimul an **o amplă analiză a tuturor activelor deținute în turism**, cu scopul de a defini strategia de investiții pe termen lung în acest sector și de a maximiza randamentul acestora. Compania a decis concentrarea resurselor pe o parte din portofoliul actual, alte active urmând a fi scoase la vânzare sau închiriate. Astfel, vor fi scoase la licitație în perioada următoare nouă hoteluri din patrimoniul THR Marea Neagră: Diana, Venus, Minerva, Jupiter, Complexul Bran Brad Bega din Eforie Nord, Capitol și Măgura din Eforie Sud. Hotelurile sunt plasate în imediata apropiere a plajelor și sunt destinate în principal turismului de familie. Acestea însumează peste 1.000 de camere clasate la 2,3 sau 4 stele. Propunerea va fi discutată în data de 29/30 noiembrie, în Adunarea Generală a Acționarilor companiei THR Marea Neagră, la care Transilvania Investments deține 78,6% din acțiuni.



Transilvania  
Investments

# Noutăți

- Procesul de consultare publică pentru **reintegrarea urbană a sitului industrial Casa Albă Independența Sibiu** a ajuns la final. La cea de-a patra și ultima întâlnire, care a avut loc în 2 noiembrie, au participat locuitori din imediata vecinătate, urbanisti, arhitecți și reprezentanți ai instituțiilor publice locale. Cu această ocazie au fost centralizate și prezentate rezultatele sondajului de opinie și s-a inițiat strategia de dezvoltare care prevede integrarea fostei platforme industriale într-un areal cu funcționalități mixte, prin reintegrarea clădirilor existente și crearea unor spații publice adaptate diferitelor categorii de utilizatori, prevăzute cu zone de acces preponderent pietonale. Conceptul dezvoltat are în vedere sustenabilitatea economică și socio-culturală, care să ofere o nouă zonă atractivă, complementară în centrul Sibiului. Proiectul de regenerare a sitului industrial este demarat la inițiativa Transilvania Investments, care deține pachetul majoritar de acțiuni la societatea Casa Albă Independența S.A. Mai multe detalii sunt disponibile aici: <https://transilvaniainvestments.ro/independenta-sibiu-un-proiect-gandit-impreuna-cu-peste-1500-de-sibieni/>
- Investițiile în **sectorul financiar continuă să ocupe un loc strategic în portofoliul Transilvania Investments**. În acest context, compania și-a majorat deținerea în societatea Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. din Brașov (simbol TSLA), de la 68,64% la 93,49%, aceasta fiind singura societate de leasing din portofoliul TRANSI. În această toamnă, Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. a aniversat 25 de ani de activitate. Evenimentul aniversar a avut loc vineri, 21 octombrie, la Brașov. Mai multe detalii sunt disponibile aici: <https://transilvaniainvestments.ro/transilvania-leasing-si-credit-ifn-o-companie-de-succes-din-portofoliul-transilvania-investments/>



Transilvania  
Investments

# În focus

- Continuarea procesului de definire a unei **noi strategii de business pentru companiile din portofoliu**, cu focus pe sectorul turism și recreere, care deține o pondere importantă în portofoliul administrat de Transilvania Investments. Urmărim dezvoltarea de planuri de eficientizare a managementului companiilor din acest sector, astfel încât interesul crescut pentru turismul intern să fie valorificat la potențial maxim.
- Monitorizarea în cadrul Departamentului Business Development a unei **serii de proiecte care vizează companiile din portofoliul** Transilvania Investments prin programele de investiții proprii și accesarea programelor finanțate din diverse fonduri de investiții precum fonduri nerambursabile, PNRR, granturi, scheme de ajutor de stat, programe PPP etc.
- Abordarea cu mai multă agilitate și viziune a oportunităților oferite de piața internă și internațională, astfel încât să maximizăm randamentele pe care le oferim investitorilor. Suntem concentrați să dezvoltăm zona de investiții de tip private equity și venture capital, sens în care căutăm să identificăm proiecte noi, din domenii variate de activitate, fie în companii dezvoltate, fie în companii aflate la început de drum.
- Continuarea extinderii echipei de specialiști ai companiei. Urmărim completarea expertizei deja existente în companie cu oameni care au o viziune proaspătă, pentru roluri cum ar fi: [sef departament administrare portofoliu, analist financiar, business development specialist și system administrator.](#)



Transilvania  
Investments

# Indicatori cheie

	Octombrie 2022 (RON)	Octombrie 2022 (EUR)
Capitalizare bursieră	596.834.488	121.453.468
Total Activ	1.370.793.162	278.951.011
Activ Net	1.303.687.449	265.295.262
VUAN*	0,6070	0,1235
Preț / acțiune	0,2760	0,0562
Discount	55%	

Cotație medie** (RON)	0,2917
Max.** (RON)	0,3500
Min.** (RON)	0,2400
Deviație standard** (RON)	0,0300
Cotație la data de 31.10.2022 (RON)	0,2760
Număr total acțiuni emise	2.162.443.797

\*\* Perioada Ianuarie – Octombrie 2022, cotații închidere, piața REGS

\* Numarul acțiunilor utilizat în calculul VUAN (2.147.834.963 acțiuni) reprezintă diferența dintre numărul total de acțiuni emise și numărul acțiunilor achiziționate de societate în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare derulată în luna decembrie 2021 și a programului de răscumpărare inițiat în luna august 2022 (conform reglementărilor aplicabile).

Indicatorul VaR la 20 zile (metoda istorică 1 an, interval de încredere 99%) la data de 31.10.2022 pentru portofoliul de acțiuni cotate pe o piață reglementată este de 11,08%, încadrându-se în limita stabilită intern pentru apetitul la risc mediu asumat (max. 25%).



**Transilvania  
Investments**

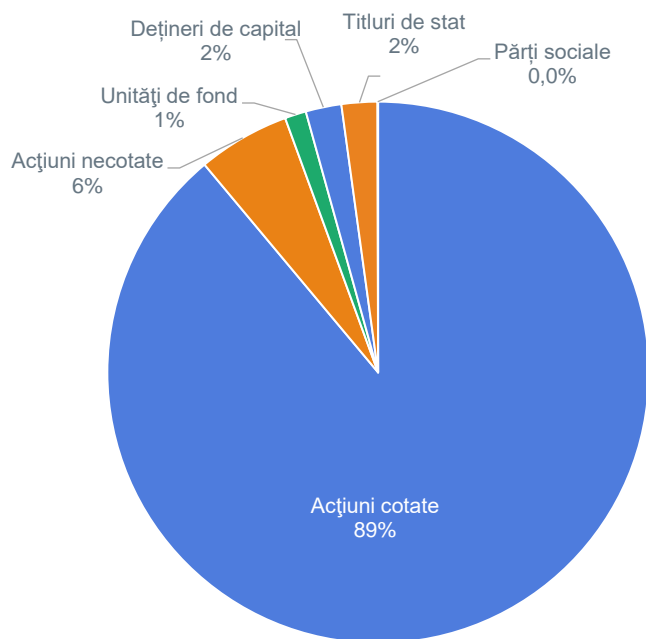
## Top 5 companii din portofoliu de pe piața reglementată la 31.10.2022

Nr.	Companie	% în Activul Net
1	Banca Transilvania, Cluj-Napoca	14,3%
2	BRD – Groupe Société Générale, București	13,9%
3	Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră, Mangalia	6,8%
4	Turism Felix, Băile Felix	6,3%
5	OMV Petrom, București	6,3%
	<b>Total</b>	<b>47,6%</b>

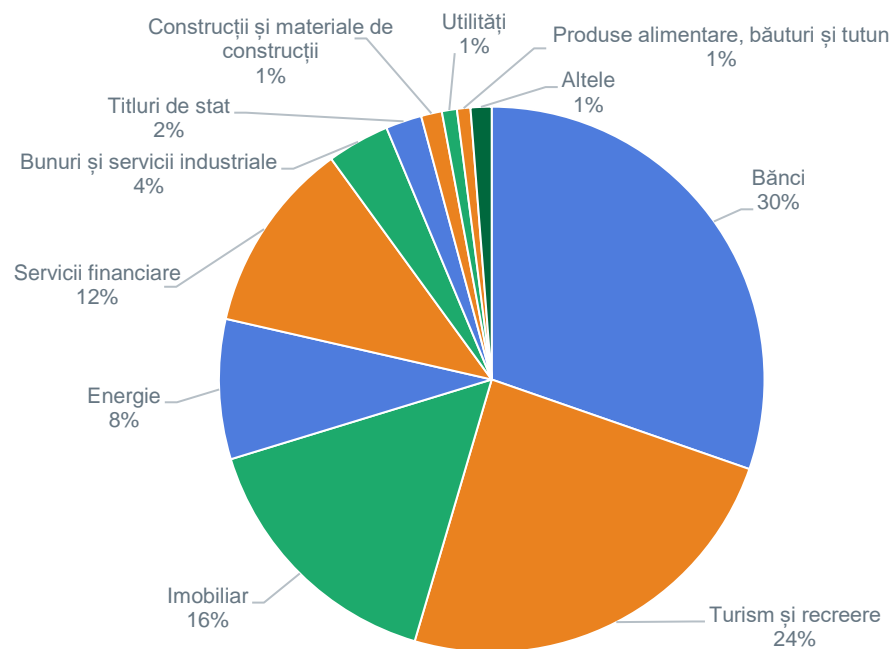


**Transilvania  
Investments**

## Structura portofoliului de instrumente financiare la 31.10.2022



## Structura portofoliului pe supersectoare\* la 31.10.2022



Total valoare portofoliu instrumente financiare: 1.299.008.008 lei

Procentele din grafice reprezintă ponderea categoriei în valoarea portofoliului de instrumente financiare.

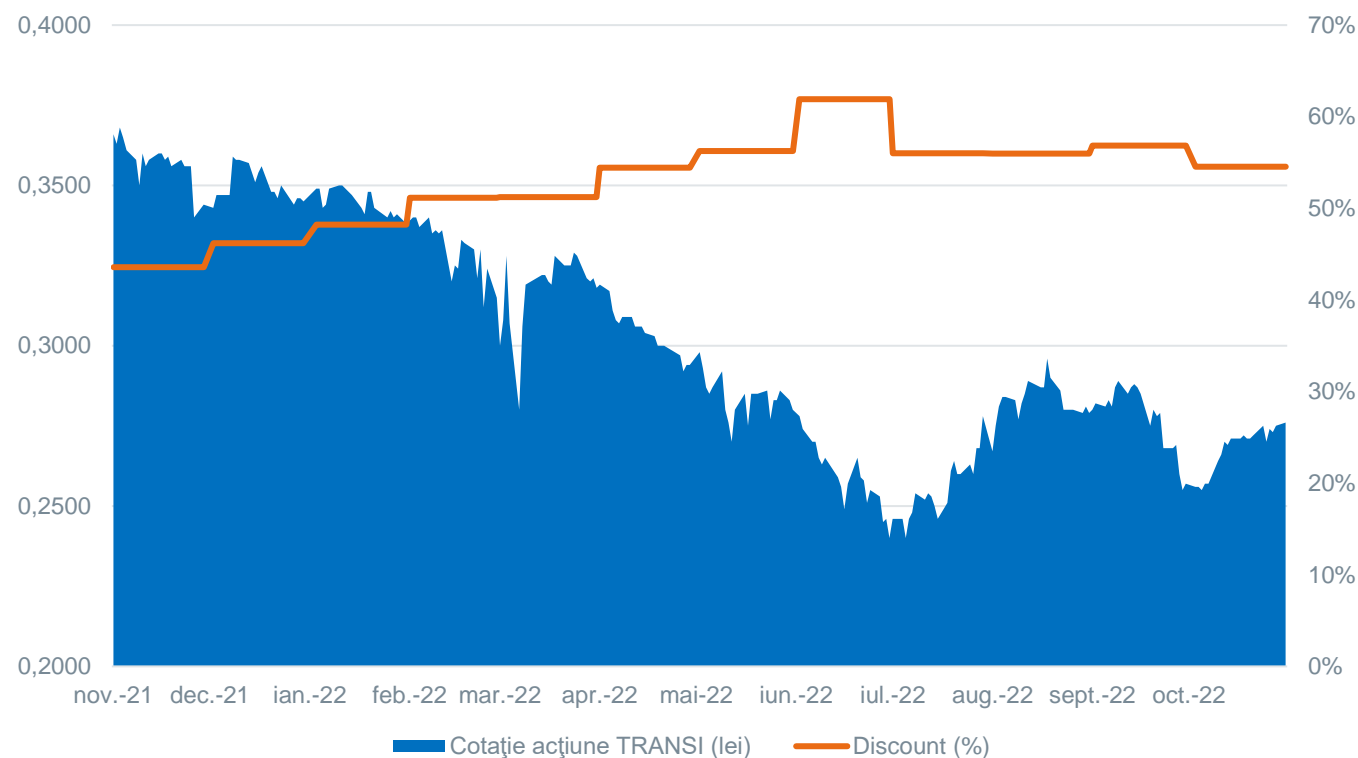
\*Clasificare conform sistemului Industry Classification Benchmark (ICB) dezvoltat de FTSE Russell

Disclaimer: Strategia Transilvania Investments Alliance S.A. și Declarația de politică investițională respectă principiile prudențiale prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative. Informațiile de mai sus, referitoare la portofoliu sunt calculate pe baza VAN (Valoarea Activului Net). Prețul acțiunilor și veniturile generate de investiția în acțiuni pot oscila și există posibilitatea de a nu se recupera suma investită. Performanțele anterioare ale societății nu reprezintă o garanție a performanțelor viitoare. Transilvania Investments Alliance S.A. furnizează rapoarte trimestriale, semestriale și anuale și le publică pe pagina de internet la adresa [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) secțiunea Informații pentru investitori. Prezentul material reprezintă un scurt rezumat destinat acționarilor existenți și nu va sta la baza luării unor decizii de investiții.



Transilvania  
Investments

## Acțiunea **TRANSI** – cotație și discount

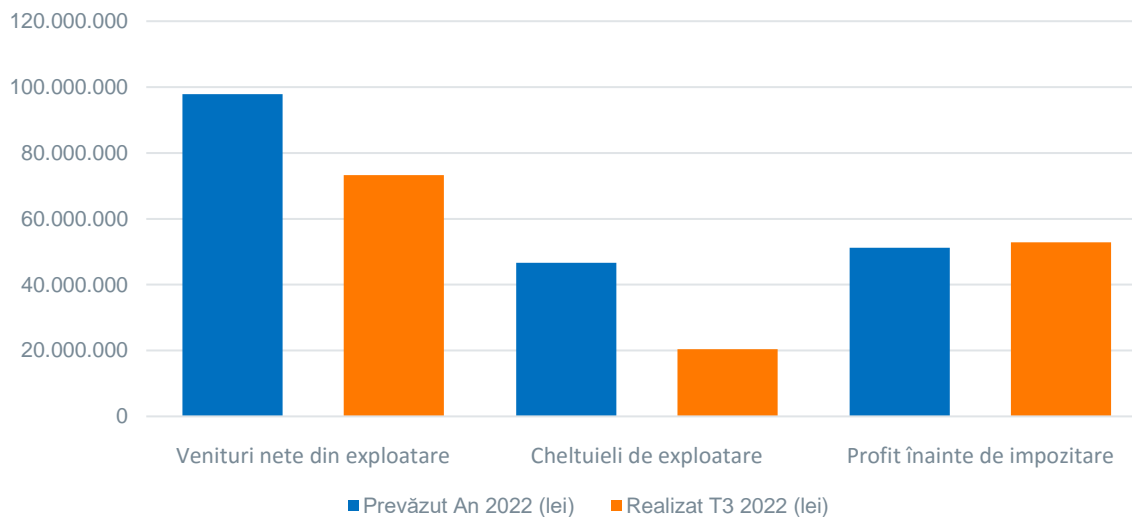


Transilvania  
Investments



## Gradul de realizare a B.V.C. aferent anului 2022

Indicator	Prevăzut An 2022 (RON)	Realizat T3 2022 (RON)
Venituri nete din exploatare	97.850.000	73.272.732
Cheltuieli de exploatare	(46.660.000)	(20.371.896)
Profit înainte de impozitare	51.190.000	52.900.836
Profit net la 30.09.2022	-	55.068.755



Transilvania  
Investments

# Despre companie

**Transilvania Investments Alliance** este Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, autorizați de către A.S.F.

Regulile Fondului, Prospectul simplificat și Documentul cu informații esențiale sunt disponibile pe site-ul [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro), secțiunea *Guvernanță Corporativă*.

Societatea administrează un **portofoliu investițional** care are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din supersectoarele **bănci, turism și recreere, real-estate și energie**. De asemenea, societatea investește în titluri de participare ale organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare, ale fondurilor de investiții alternative, în valori mobiliare necotate și instrumente ale pieței monetare.

**Transilvania Investments Alliance** este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul Consiliului de Supraveghere.

Acțiunile emise de societate sunt tranzacționate la B.V.B. (simbol **TRANSI**; ISIN: ROSIFCACNOR8; Bloomberg: TRANSI RO; Reuters: TRANSI.BX), pe segmentul Principal, categoria Premium și sunt incluse în indicii BET-FI, BET-XT, BET-XT-TR și BET-BK.

Acțiunile **TRANSI** sunt deținute de persoane fizice rezidente (49,74%), persoane fizice nerezidente (0,58%), persoane juridice rezidente (47,99%) și persoane juridice nerezidente (1,69%), la data de 31.10.2022.



**Transilvania  
Investments**



## CONTACT

Transilvania Investments Alliance S.A.  
Strada Nicolae Iorga nr. 2, 500057, Braşov, România  
Ana Tower, Bd. Poligrafiei 1A, et. 1, zona B, Bucureşti, România

Telefon: 0268 415529; 0268 401141; 0268 411181  
Email: [investitori@transilvaniainvestments.ro](mailto:investitori@transilvaniainvestments.ro); [actionari@transilvaniainvestments.ro](mailto:actionari@transilvaniainvestments.ro)  
web: [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro)

