

**SCOP**

Prezentul document conține informații esențiale referitoare la acest produs de investiții. Documentul nu constituie material publicitar. Informațiile vă sunt oferite în virtutea unei obligații legale, pentru a vă putea ajuta să înțelegeți natura, riscurile, costurile, câștigurile și pierderile potențiale care derivă din acest produs și pentru a vă ajuta să îl comparați cu alte produse.

**PRODUS**

**Denumire:** TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. – **Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.)**

**Denumirea creatorului:** Transilvania Investments Alliance S.A., Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), autorizat conform autorizației A.S.F. nr. 40/15.02.2018. Website: [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro)

**ISIN:** ROSIFCACNOR8

Pentru mai multe informații, vă rugăm sunați la tel: 0268.401.141; 0268.401.142; 0800.800.112

Autoritatea de Supraveghere Financiară din România (ASF) este responsabilă de supravegherea Transilvania Investments Alliance S.A. în legătură cu prezentul document cu informații esențiale. Acest produs este autorizat în România, conform Autorizației ASF nr. 150/09.07.2021. Transilvania Investments Alliance S.A. este autorizată în România și reglementată de ASF.

**Data elaborării:** 18.01.2023

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

**ÎN CE CONSTĂ ACEST PRODUS ?**

**Tip:** Acțiuni nominative, indivizibile, de valori egale, dematerializate emise de Transilvania Investments Alliance (Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail - F.I.A.I.R., de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat), listate la Bursa de Valori București (B.V.B.), pe segmentul Principal, la categoria Premium (simbol TRANSI).

**Termen:** Conform Actului Constitutiv, Transilvania Investments Alliance are o durată de funcționare de 49 de ani, respectiv până la data de 09.07.2070. Acționarii au dreptul de a modifica durata societății înainte de expirarea acesteia, prin Hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor. Investitorii pot cumpăra și vinde oricând acțiunile TRANSI pe Bursa de Valori București, pe parcursul sesiunilor de tranzacționare. Societatea nu are nicio obligație de răscumpărare a acțiunilor decât în cazul programelor de răscumpărare aprobate de adunarea generală extraordinară a acționarilor.

**Obiective și Politica de investiții:** Scopul societății este de a crește valoarea capitalului investit prin administrarea și gestionarea eficientă a activelor proprii. Societatea urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung. Obiectivul investițional constă în maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de societate, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare. Totodată, se urmărește creșterea valorii activului net, printr-o administrare activă și prudentială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate, industrial și venture capital/private equity). Fondul are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal în acțiuni listate ale companiilor din sectoarele financiar-bancar, turism, real-estate și energetic. Societatea administrează un portofoliu complex și diversificat ce poate include oricare din următoarele clase de instrumente financiare/active: acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, deținerilor de capital la fonduri de investiții/O.P.C., părți sociale, instrumente alternative de investire (inclusiv instrumente financiare derivate), fără a se limita la acestea. Veniturile din dividendele obținute de Fond de la companiile din portofoliu sunt reinvestite în conformitate cu Declarația de Politică investițională și Strategia societății.

**Investitor individual vizat:** Fondul se adresează investitorilor individuali care urmăresc obținerea unor randamente superioare și care sunt dispuși să își asume un risc mediu al investiției. Investiția în acțiuni Transilvania Investments Alliance este destinată investitorilor de retail care au suficientă experiență și cunoștințe teoretice despre piața de capital și fondurile închise de investiții, care urmăresc maximizarea investiției și sunt dispuși să accepte riscurile asociate expunerii în acțiuni tranzacționate pe piețe emergente și care au o toleranță la risc adecvată pentru pierderea unei părți sau a întregii lor investiții.

**Depozitarul activelor** Transilvania Investments Alliance: BRD - Groupe Societe Generale S.A. cu sediul în București, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, tel: 021 200.83.72, fax: 021 200.83.94, adresa web: [www.brd.ro](http://www.brd.ro).

**CARE SUNT RISCURILE ȘI CE AS PUTEA OBTINE ÎN SCHIMB ?****Indicatorul sintetic de risc**

Indicatorul sintetic de risc presupune păstrarea produsului pe perioada de deținere recomandată de 5 ani. Riscul real poate varia în mod semnificativ dacă încasați (vindeți) anticipat și puteți încasa o sumă mai mică. Este posibil să nu fiți în măsură să vindeți produsul dumneavoastră cu ușurință sau să fiți nevoiți să vindeți la un preț care influențează semnificativ suma primită înapoi.

Indicatorul sintetic de risc arată nivelul de risc al acțiunii TRANSI în comparație cu alte produse. Acesta indică probabilitatea ca produsul să implice o pierdere de bani din cauza evoluțiilor înregistrate pe piețe.

Am încadrat acest produs în clasa de risc 5 din 7, care este o clasă medie spre ridicată de risc. Acest produs nu include nicio protecție împotriva performanței viitoare a pieței și prin urmare, puteți pierde toată investiția dumneavoastră sau o parte din aceasta.

Alte riscuri semnificative legate de acțiunea TRANSI care nu au fost incluse în indicatorul sintetic de risc: riscul de contrapartidă, riscul de lichiditate (referitor la acțiunea TRANSI, respectiv riscul indus de investițiile Transilvania Investments Alliance în instrumente financiare nelistate) și riscul operațional. Un alt risc important neinclus în indicatorul de risc este riscul de reglementare care poate afecta negativ rentabilitatea investiției.

Instrumentele financiare în care investește Transilvania Investments Alliance au fost istoric supuse unor mișcări semnificative ale prețurilor care pot apărea brusc în funcție de factorii de piață sau de activitatea companiilor, motiv pentru care performanța Societății poate fluctua în timp.

## PERFORMANȚĂ. SCENARII

Perioada de deținere recomandată: 5 ani

Exemplu investiție: 50.000 lei

Scenarii		Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani
<b>Scenariu minim</b>	Nu există un randament minim garantat. Ați putea pierde toată investiția dumneavoastră sau o parte din aceasta.		
<b>Scenariu de criza</b>	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	7.615 lei	5.869 lei
	Randamentul mediu în fiecare an	-84,77 %	-34,85 %
<b>Scenariu nefavorabil</b>	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	27.023 lei	42.574 lei
	Randamentul mediu în fiecare an	-45,95 %	-3,16 %
<b>Scenariu moderat</b>	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	52.346 lei	68.097 lei
	Randamentul mediu în fiecare an	4,69 %	6,37 %
<b>Scenariu favorabil</b>	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	87.108 lei	86.687 lei
	Randamentul mediu în fiecare an	74,22 %	11,63 %

Acest tabel arată banii pe care îi puteți primi în următorii 5 ani, în funcție de diferitele scenarii, presupunând că investiți 50.000 lei. Scenariile prezentate ilustrează posibila performanță a investiției dvs. Puteți să le comparați cu scenariile altor produse. Scenariile prezentate sunt o estimare a performanței viitoare pe baza datelor din trecut referitoare la variația valorii acestei investiții și nu constituie un indicator exact. Suma pe care o veți obține va depinde de modul în care evoluează piața și de durata de timp pe care păstrați investiția/produsul. Scenariul de criză arată care este suma pe care ați putea să o primiți în urma vânzării în circumstanțe de piață extreme. Cifrele prezentate includ toate costurile produsului, dar ar putea să nu includă toate costurile pe care le plățiți consultantului dumneavoastră. Cifrele nu includ situația fiscală personală, fapt ce ar putea afecta suma returnată. Legislația fiscală a statului membru de origine al investitorului individual poate avea un impact asupra remunerației efective.

## CE SE ÎNTÂMPLĂ DACĂ TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE NU ESTE ÎN MĂSURĂ SĂ PLĂTEASCĂ?

În calitate de acționar al Transilvania Investments Alliance, veți putea primi dividende de la societate de-a lungul perioadei de deținere a investițiilor, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor privind distribuirea profitului net aferent exercițiului financiar. Transilvania Investments Alliance este responsabilă pentru plata sumelor convenite ca dividende sau pentru plata acțiunilor răscumpărate în cadrul programelor de răscumpărare. În cazul neîndeplinirii obligației de plată, pierderea nu este acoperită de o schemă de garantare și poate fi recuperată printr-o acțiune în fața instanțelor românești.

În calitate de investitor într-o acțiune listată pe piața bursieră, în situația înregistrării unor pierderi din tranzacționarea acțiunilor TRANSI, sumele respective nu sunt acoperite de niciun sistem de compensare sau garantare a investitorilor.

În situația neplății contravalorii acțiunilor vândute de către un intermediar/absența din contul propriu de tranzacționare a acțiunilor TRANSI, pierderea se poate acoperi de către Fondul de Compensare a Investitorilor, conform legislației aplicabile disponibile la [www.fond-fci.ro](http://www.fond-fci.ro).

## CARE SUNT COSTURILE ?

Persoana care vă vinde acest produs sau care vă oferă consultanță cu privire la el poate să vă perceapă alte costuri. În acest caz, persoana respectivă vă va oferi informații cu privire la aceste costuri și la modul în care acestea vă afectează investiția.

### Evoluția în timp a costurilor

Tabelele arată sumele care sunt luate din investiția dvs. pentru a acoperi diferite tipuri de costuri. Aceste sume depind de cât de mult investiți, de durata pe care dețineți produsul și de performanța produsului. Sumele prezentate aici sunt ilustrații bazate pe un exemplu de sumă investită și pe diferite perioade de investiții posibile.

Am presupus:

- în primul an ați primi suma pe care ați investit-o (randament anual de 0%). Pentru celelalte perioade de deținere, am presupus că produsul are o performanță similară celei prezentate în scenariul moderat.

- se investește suma de 50.000 lei:

	Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani (perioadă de deținere recomandată)
<b>Total costuri</b>	1.090 lei	6.585 lei
<b>Impactul anual al costurilor (*)</b>	2,2 %	2,1 %

(\*) Aceasta ilustrează modul în care costurile vă reduc randamentul în fiecare an pe parcursul perioadei de deținere. De exemplu, aceasta arată că dacă vindeți la sfârșitul perioadei de deținere recomandată, randamentul mediu anual este estimat la 6,4% înainte de deducerea costurilor și la 4,2% după deducerea costurilor.

#### Structura costurilor

Dacă ieșiți după 1 an		
<b>Costuri unice la intrare sau la ieșire</b>		
Costuri de intrare	Persoana care vă vinde produsul vă va informa cu privire la suma efectiv percepută. Transilvania Investments Alliance nu percepe comision de intrare.	0 lei
Costuri de ieșire	Transilvania Investments Alliance nu percepe comision de ieșire pentru acest produs, dar persoana care vă vinde produsul ar putea să perceapă un comision.	0 lei
<b>Costuri curente suportate în fiecare an (*)</b>		
Comisioane de administrare și alte costuri administrative sau de operare	2,16% din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare bazată pe costurile reale pe ultimul an.	1.080 lei
Costuri de tranzacționare	0,02% din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare a costurilor bazată pe media costurilor de tranzacționare din ultimii 3 ani, suportate atunci când cumpărăm și vindem instrumente financiare. Suma reală va varia în funcție de cât de mult cumpărăm și vindem.	10 lei
<b>Costuri accesorii suportate în condiții specifice</b>		
Comisioane de performanță și comisioane pentru randament	Nu există comisioane de performanță sau pentru randament pentru acest produs.	0 lei

*\*Aceste costuri nu se plătesc de către investitor; ele sunt deja incluse în Rezultatele financiare ale Transilvania Investments Alliance. Costurile luate în considerare sunt aferente rezultatelor financiare la data de 31.12.2021-auditate.*

#### CÂT TIMP AR TREBUI SĂ PĂSTREZ PRODUSUL ȘI POT RETRAGE BANII ANTICIPAT ?

##### Perioada de deținere recomandată: 5 ani

Acest produs nu are o perioadă minimă de deținere necesară.

Perioada de 5 ani a fost calculată pentru a fi în conformitate cu orizontul investițional definit de Strategia Transilvania Investments care urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung.

Investitorii pot achiziționa și vinde acțiuni prin mecanismele pieței bursiere la Bursa de Valori București. Nu există penalități suportate de investitori în cazul vânzării acțiunilor înainte de perioada de deținere recomandată. Investitorii vor suporta comisioanele de tranzacționare percepute de intermediarii prin care achiziționează sau vând acțiuni Transilvania Investments Alliance, în conformitate cu prevederile contractelor încheiate cu aceștia. Acțiunile Transilvania Investments Alliance S.A. nu au opțiunea de răscumpărare, iar acționarii nu au dreptul de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către Societate, decât în cazurile special prevăzute de lege.

#### CUM POT SĂ DEPUN O RECLAMAȚIE ?

Investitorii care doresc să depună o petiție/reclamație pot accesa formularul on-line disponibil pe site-ul societății sau o pot trimite prin poștă, la sediul Societății din Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, sau prin e-mail la adresa: [actionari@transilvaniainvestments.ro](mailto:actionari@transilvaniainvestments.ro) sau [investitori@transilvaniainvestments.ro](mailto:investitori@transilvaniainvestments.ro). Informațiile privind modalitatea de depunere și soluționare a petițiilor sunt disponibile pe site-ul societății [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) și la sediul acesteia.

#### ALTE INFORMATII RELEVANTE

Transilvania Investments Alliance pune la dispoziția investitorilor, prin publicare pe site-ul societății [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) și/sau prin consultare la sediul social, Actul Constitutiv, Prospectul simplificat, Regulile Fondului, rapoartele anuale, semestriale și trimestriale, precum și toate informațiile pe care este obligată să le publice în conformitate cu prevederile legale referitoare la transparență, informare și raportare care îi revin în calitate de F.I.A.I.R., sau la cererea acționarilor, conform legii. Prezentarea performanței anterioare din ultimii 10 ani și calculele scenariilor anterioare de performanță sunt disponibile aici: [performanța anterioară](#) și [scenarii de performanță](#). Performanța trecută nu este un indicator al performanței viitoare.