



Către: Bursa de Valori București  
Autoritatea de Supraveghere Financiară

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.12.2023** (Anexa 10)-date preliminare, conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 31.12.2023, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate preliminare :

- **Rezultatul exercițiului:** 228.320.588 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.814.198.462 lei
- **Valoarea activului net:** 1.718.362.674 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,7952 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,3260 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.12.2023, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2022 recalculată:

- acțiuni cotate: +258,18 mil. lei
- acțiuni necotate: +93,04 mil. lei
- părți sociale: -0,14 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -27,51 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +3,99 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +33,23 mil. Lei
- titluri de stat: +20,69 mil. lei
- drepturi de preferință : 0,00 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 69,94%, acțiuni necotate 9,45%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 3,44%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,09%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,48%, titluri de stat 2,89%, părți sociale 0,02%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.12.2023 și Regulile și metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societății [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro), secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte*.

**Radu-Claudiu Roșca**  
Președinte Executiv

**Stela Corpacian**  
Vicepreședinte Executiv

**Director de conformitate**  
**Mihaela Stoica**

Transilvania Investments  
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,  
Brașov 500057, România

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

office@transilvaniainvestments.ro  
www.transilvaniainvestments.ro

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

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

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier):  
254900E2IL36VM93H128

Capital social:  
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:  
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:  
PJR09FIAIR/080006

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

Societate administrată în sistem dualist



# Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

Certificat de BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucuresti

<b>SITUATIA</b>			
<b>ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE</b>			
<b>LA DATA DE 31.12.2023 - DATE PRELIMINARE</b>			
		<b>LEI</b>	<b>% din total active</b>
1	Imobilizari necorporale	124.563,86	0,01
2	Imobilizari corporale	17.905.356,16	0,99
3	Investitii imobiliare	2.119.862,00	0,12
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	902.902,18	0,05
<b>6</b>	<b>Active financiare, din care:</b>	<b>1.822.767.823,98</b>	<b>100,47</b>
<b>6.1</b>	<b>Active financiare evaluate la cost amortizat din care :</b>	<b>3.009.200,63</b>	<b>0,17</b>
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	2.626.870,02	0,15
<b>6.2</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere</b>	<b>951.725.406,27</b>	<b>52,46</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>875.911.083,91</b>	<b>48,28</b>
6.2.1.1	Actiuni cotate	717.171.967,61	39,53
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	717.171.967,61	39,53
6.2.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	158.739.116,30	8,75
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	158.739.116,30	8,75
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
<b>6.2.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>23.466.801,72</b>	<b>1,29</b>
6.2.2.1	Actiuni cotate	3.085.700,00	0,17
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	654.635,03	0,04
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	654.635,03	0,04
6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	19.726.466,69	1,09
<b>6.2.3</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>52.347.520,64</b>	<b>2,89</b>



# Transilvania Investments

6.2.3.1	Obligatiuni municipale	0,00	0,00
6.2.3.2	Obligatiuni corporative	0,00	0,00
6.2.3.2.1	Obligatiuni corporative cotate	0,00	0,00
6.2.3.3	Titluri de stat	52.347.520,64	2,89
<b>6.3</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>868.033.217,08</b>	<b>47,85</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>745.846.164,44</b>	<b>41,11</b>
6.3.1.1	Actiuni cotate	733.193.554,80	40,41
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	733.193.554,80	40,41
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	12.652.609,64	0,70
<b>6.3.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>121.891.305,18</b>	<b>6,72</b>
6.3.2.1	Actiuni cotate	58.679.913,64	3,23
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	63.211.391,54	3,48
<b>6.3.3</b>	<b>Parti sociale</b>	<b>295.747,46</b>	<b>0,02</b>
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	3.273.254,01	0,18
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	3.273.254,01	0,18
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	56.929.248,77	3,14
9	Alte active	-90.188.049,13	-4,97
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	0,00	0,00
9.2.1	Titluri de stat	0,00	0,00
9.3	Alte active	-90.188.049,13	-4,97
10	Cheltuieli inregistrate in avans	363.500,47	0,02
<b>11</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>1.814.198.462,30</b>	<b>100,00</b>
<b>12</b>	<b>TOTAL DATORII, din care :</b>	<b>94.903.517,05</b>	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	15.983.530,66	
12.1.1	Dividende de platit	10.366.627,12	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.009.620,15	
12.1.3	Datorii comerciale	2.289.421,78	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	40,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	1.437,54	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	



# Transilvania Investments

12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	2.316.384,07	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	57.611.519,64	
12.3	Alte datorii - total, din care:	21.308.466,75	
12.3.1	Sume subscrise si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	21.308.466,75	
<b>13</b>	<b>PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite</b>	<b>932.271,00</b>	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
<b>15</b>	<b>Capital propriu, din care:</b>	<b>1.718.362.674,78</b>	
15.1	Capital social subscris si varsat	216.244.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	290.075.346,89	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	287.426.913,89	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.510.527,34	
15.6	Rezerve	815.626.278,57	
15.7	Actiuni proprii	-475.748,65	
15.8	Rezultatul reportat	153.061.302,76	
15.9	Rezultatul exercitiului	228.320.588,17	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
<b>16</b>	<b>ACTIV NET</b>	<b>1.718.362.674,25</b>	
<b>17</b>	<b>NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *</b>	<b>2.160.945.797</b>	
<b>18</b>	<b>VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)</b>	<b>0,7952</b>	
<b>19</b>	<b>Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:</b>	<b>72</b>	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	45	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	27	
<b>20</b>	<b>Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:</b>	<b>6</b>	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
21	Valori mobiliare nou emise ( Numar societati)	0	



# Transilvania Investments

22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Conform art.47 alin(4) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numărul de acțiuni emise și aflate în circulație la acea dată, exclusiv acțiunile proprii răscumpărate de societate'

Datele raportate prin prezenta situatie sunt date preliminare, urmand ca dupa finalizarea operatiunilor de inventariere generala a tuturor elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, sa fie prezentata situatia cu datele finale.

**Nota:** Metodologia de calcul a activului net se poate consulta pe site-ul societatii la adresa: [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) – "Reguli si metode privind evaluarea activelor financiare ale TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE"

PRESEDINTE EXECUTIV,  
ROSCA RADU-CLAUDIU

CERTIFICAT DEPOZITAR  
BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucuresti  
DIRECTIA TITLURI  
Director Claudia IONESCU  
Verificat \_\_\_\_\_

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,  
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL FINANCIAR  
Sef departament,  
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE  
PORTOFOLIU  
Sef departament,  
COSTESCU CONSTANTIN

DIRECTOR DE CONFORMITATE,  
STOICA MIHAELA CORINA



# Transilvania Investments

Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019

Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.12.2023											
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,1968	68.034.665,28	8001 / 27.12.2023	DA *		85,740	3,750
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,1362	41.577.376,14	8002 / 27.12.2023	DA *		53,350	2,292
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	117,0725	3.618.828,05	8003 / 27.12.2023	DA *		10,250	0,199
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	5,9511	2.712.469,72	8005 / 27.12.2023	DA *		32,010	0,150
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,5261	574.365,35	4342 / 30.06.2023	DA **		26,870	0,032
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	4,8222	3.518.040,83	8006 / 27.12.2023	DA *		28,930	0,194
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1676	52.311.936,98	8009 / 27.12.2023	DA *		85,800	2,883
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	11,9410	18.277.324,48	8031 / 27.12.2023	DA **		53,300	1,007
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0959	5.768.974,79	8014 / 27.12.2023	DA *		81,070	0,318
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	11,6292	685.727,41	8032 / 27.12.2023	DA **		12,280	0,038
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1951	5.890.997,09	8015 / 27.12.2023	DA *		41,180	0,325
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,7605	8.728.365,73	8016 / 27.12.2023	DA *		76,510	0,481
13	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	8034 / 27.12.2023	DA **		90,970	0,217
14	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,8847	3.194.138,57	4344 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,176
15	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	489.989.149	0,0568	27.831.383,66	8021 / 27.12.2023	DA *		95,190	1,534



# Transilvania Investments

16	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0370	5.387.783,56	8022 / 27.12.2023	DA *		91,870	0,297
17	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0759	33.377.810,94	8023 / 27.12.2023	DA *		92,940	1,840
18	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0702	17.558.662,68	8025 / 27.12.2023	DA *		82,880	0,968
19	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	9,9582	4.742.353,75	8026 / 27.12.2023	DA *		70,390	0,261
20	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	87,8481	6.527.728,77	8027 / 27.12.2023	DA *		53,620	0,360
<b>Necotate</b>											
21	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,5603	3.668.093,67	4338 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,202
22	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	14,2729	9.520,02	4339 / 30.06.2023	DA **		0,020	0,001
23	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,7692	964.611,00	4340 / 30.06.2023	DA **	Majorare capital social	1,570	0,053
24	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,4274	9.353.960,69	8004 / 27.12.2023	DA *		9,300	0,516
25	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0883	894.368,45	8028 / 27.12.2023	DA **		4,000	0,049
26	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2974	1.256.790,58	8029 / 27.12.2023	DA **		16,370	0,069
27	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1863	1.673.704,30	8030 / 27.12.2023	DA **		82,720	0,092
28	49295370	HOTELURI RESTAURANTE SUD SA		226.942.936	0,3977	90.255.205,65	7879 / 20.12.2023	DA *		90,610	4,975
29	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1270	10.376.970,36	8013 / 27.12.2023	DA *		87,300	0,572
30	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.242,6364	295.747,46	4343 / 30.06.2023	DA **		2,550	0,016
31	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		8.999	9,9858	89.862,21	8033 / 27.12.2023	DA **		99,990	0,005
32	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	154,0968	173.358,90	4341 / 30.06.2023	DA **		15,630	0,010
33	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	32,2323	1.675.950,67	8017 / 27.12.2023	DA *		30,860	0,092
34	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	2,1874	1.143.776,15	4345 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,063



# Transilvania Investments

35	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	6,4939	8.253.675,47	8018 / 27.12.2023	DA *		100,000	0,455
36	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	118,9540	18.248.733,14	8019 / 27.12.2023	DA *		99,800	1,006
37	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,9692	1.195.356,09	8035 / 27.12.2023	DA **		100,000	0,066
38	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0457	22.157.788,59	8024 / 27.12.2023	DA *		38,270	1,221
<b>TOTAL</b>						<b>485.934.613,52</b>					<b>26,785</b>

## Nota explicativa:

Pentru participatiile ale caror valori sunt estimate in baza unui raport de evaluare, abordarile si metodologia de evaluare utilizate sunt cele definite de standardele de evaluare in vigoare, acestea fiind cuprinse in 'Politica si procedura de evaluare a activelor.'

Nivelul levierului si valoarea expunerii TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE calculata conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	102,19%	1.755.958.873
Metoda angajamentului	105,58%	1.814.198.462

PRESEDINTE EXECUTIV,  
ROSCA RADU-CLAUDIU

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,  
CORPACIAN STELA

Sef departament,  
COSTESCU CONSTANTIN

Certificat BRD-Groupe Societe Generale S.A.  
Directia Titluri  
Director: Claudia IONESCU





# Transilvania Investments

## **Legenda**

DA\* = Evaluator tert

DA\*\* = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observatie = Raport de evaluare + corectie conform eveniment corporativ

Nota: prezenta situatie se intocmeste doar pentru societatile al caror pret/actiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat in baza unui Raport de evaluare