



Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară
Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

RAPORT CURENT
conform Legii nr. 24/2017 și a Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018
Data raportului: 15.02.2024

Transilvania Investments Alliance S.A.
Sediul social: str. Nicolae Iorga nr. 2, Brașov 500057
Telefon: 0268/415529, 416171; Fax 0268/473215
CUI/Cod de înregistrare fiscală: RO3047687
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/92
Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900E2IL36VM93H128
Capital social subscris și vărsat: 216.244.379,70 RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: B.V.B., Categoria Premium (simbol: TRANSI)

Eveniment important de raportat: Rezultate financiare preliminare pentru exercițiul financiar 2023

Potrivit calendarului de comunicare financiară pentru anul 2024, Transilvania Investments prezintă rezultatele financiare preliminare pentru exercițiul financiar 2023, neauditat.

Transilvania Investments a înregistrat la data de 31.12.2023 un profit net de 232,26 milioane de lei, în creștere cu 264,5% față de profitul anului anterior, fiind cel mai bun rezultat obținut în ultimii 5 ani.

Veniturile nete, care la finalul anului 2023 înregistrează valoarea de 279,16 milioane lei, sunt cu 205,6% mai mari comparativ cu veniturile aferente anului anterior, în timp ce cheltuielile totale au înregistrat o creștere de 8,5%.

La 31 decembrie 2023, activele totale ale societății însumează 1.814,18 milioane lei, fiind cu 27,2% mai mari decât cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

Rezultatele înregistrate reflectă strategia de eficientizare a portofoliului implementată în ultimii 3 ani pentru toate cele 5 linii principale de business. În sectorul turism, abordarea unor noi modele de business pentru companiile în care Transilvania Investments este acționar majoritar, precum Aro Palace și THR Marea Neagră, au dus la creșterea profitabilității prin redefinirea planurilor pe termen mediu. Cu o investiție de 14 milioane de Euro finalizată în 2023, Turism Felix este, la rândul său, o companie cu un potențial important ce va fi exploatat în următorii ani.

Zona de real-estate este în focusul acestui an. Cu active în Brașov și Sibiu, Transilvania Investments lucrează, alături de echipele companiilor Independența, Casa Alba și Mecanica Codlea, pentru a dezvolta proiecte noi. Diversificarea portofoliului cu investiții financiare noi, valorificarea unor participații prin exit-uri, dar și creșterea gradului de lichiditate, se numără și ele printre acțiunile care au facilitat reluarea în anul 2023 a plăților de dividende către acționari.

Situația poziției financiare și Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global la 31 decembrie 2023, cuprinzând date preliminare, sunt prezentate ca anexe la prezentul raport.

Situațiile financiare anuale finale, întocmite în conformitate cu IFRS și prevederile Normei A.S.F. nr. 39/2015, vor fi supuse auditului financiar și, ulterior, aprobării acționarilor. Situațiile financiare auditate, însoțite de Raportul auditorului independent, vor fi puse la dispoziția publicului la data ce va fi comunicată în convocatorul adunării generale ordinare a acționarilor.

Situațiile financiare preliminare pentru exercițiului financiar încheiat la data de 31.12.2023 sunt puse la dispoziția acționarilor și investitorilor începând cu data de 15 februarie 2024, ora 18:00, astfel:

- pe website-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, la Secțiunea „Informații pentru investitori/Rapoarte”
- pe website-ul Bursei de Valori București, www.bvb.ro și
- la sediul societății, din Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, Departamentul Guvernanță Corporativă.

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv

Mihaela-Corina Stoica
Director conformitate

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 31 DECEMBRIE 2023 – date preliminare
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din dividende	98.477.235	107.805.920
Venituri din dobânzi bancare	2.684.194	1.259.682
Venituri din dobânzi titluri de stat clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	1.913.399	638.889
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	150.106.765	(34.188.741)
Venituri din exploatare	25.979.887	15.824.187
Total venituri nete	279.161.480	91.339.937
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	(18.188.153)	(12.157.454)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile (Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare	(2.488.723)	(2.257.533)
Cheltuieli de exploatare	1.666.921	208.904
Costuri de finantare	(12.721.026)	(11.294.501)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane	(39.273)	(878.469)
	1.175.919	(1.809.107)
Total cheltuieli	(30.594.335)	(28.188.160)
Profit înainte de impozitare	248.567.145	63.151.777
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	(16.306.298)	569.961
Profitul net al exercițiului	232.260.847	63.721.738
Alte elemente ale rezultatului global:		
<i>Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>		
Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	164.215.167	(88.134.703)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	107.940	3.623.423
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total	164.323.107	(84.511.281)
Rezultatul global total al exercițiului	396.583.954	(20.789.542)

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Veres Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2023 – date preliminare

(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar și echivalente de numerar	60.202.503	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	808.600.711	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	52.347.521	31.653.276
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	868.033.217	669.338.157
Active financiare la cost amortizat	3.384.214	6.719.070
Alte active	569.635	951.713
Imobilizări necorporale	124.564	82.473
Imobilizări corporale	20.018.840	18.029.683
Investiții imobiliare	-	2.119.862
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	902.902	3.514.086
Total active	1.814.184.107	1.426.093.062
Datorii financiare	15.070.438	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	1.009.620	3.988.871
Datorii privind impozitul amânat	57.076.671	30.129.459
Datorii privind impozitul pe profitul curent	15.525.866	3.650.349
Alte datorii	2.138.619	1.443.750
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	932.271	1.809.107
Total datorii	91.753.485	67.930.130
Capital social	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat	385.519.163	206.004.942
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	287.426.914	133.897.466
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	15.421.454	15.602.907
Alte rezerve	815.626.279	784.291.364
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	2.668.181	4.908.273
Acțiuni proprii	(475.749)	(2.786.400)
Total capitaluri proprii	1.722.430.622	1.358.162.932
Total datorii și capitaluri proprii	1.814.184.107	1.426.093.062

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	36.601.010	11.155.871
Încasări de la clienți	192.830	750.140
Plăți către furnizori și angajați	(33.119.041)	(18.444.643)
Încasări din titluri de stat ajunse la maturitate	1.291.483	-
Încasări din vânzarea de participații	210.586.820	169.229.944
Plăți pentru achiziționarea de participații	(228.643.356)	(226.392.487)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(16.549.026)
Dobânzi încasate	3.194.694	2.267.719
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	98.477.235	107.805.919
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(7.410.703)	(6.204.218)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.382.137)	(987.424)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(614.928)	(320.055)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	468.288	(1.947.643)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.073.477)	(2.070.213)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	1.541.765	122.570
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(24.040.791)	(9.896.719)
Dividende plătite acționarilor	(19.498.891)	(963.988)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)
Dobânzi plătite	-	(262.007)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.154.423)	(924.230)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(3.387.477)	(7.308.577)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	13.028.507	(688.491)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	60.202.503	47.173.996

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana