



DECLARAȚIE DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ (D.P.I.)

2024-2028

În vigoare începând cu data de 30.04.2024

Transilvania Investments Alliance (denumită în continuare Societatea, Compania sau 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.

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, Societatea este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.). Compania își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legislației române aplicabile și este administrată în sistem dualist.

Sumar

I. CADRUL DE REGLEMENTARE	2
II. SCOPUL D.P.I.	2
III. ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI	2
IV. OBIECTIVE.....	2
IV.1 Obiective investiționale	2
IV.2. Obiective de performanță	3
IV.3. Principii investiționale pentru realizarea obiectivelor	3
V. LIMITĂRI INVESTIȚIONALE	4
VI. IMPLEMENTAREA STRATEGIEI DE INVESTIȚII	4
VI.1. Clasele de active	4
VI.2. Utilizarea analizelor de senzitivitate și a testelor de stres	4
VII. ORIZONTUL DE TIMP	5
VIII. CONSTRÂNGERI	5
IX. MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII STRATEGIEI INVESTIȚIONALE	5
X. REVIZUIREA D.P.I.	5

I. CADRUL DE REGLEMENTARE

Declarația de Politică Investițională (D.P.I.) se înscrie în cadrul legal stabilit în Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și în prevederile Actului Constitutiv al Transilvania Investments.

D.P.I. stabilește politica de investiții și regulile prudențiale ale Transilvania Investments, cu respectarea limitărilor investiționale prevăzute de reglementările legale aplicabile în vigoare și de Regulile fondului. Definirea acesteia vizează o etapă caracterizată de o valorificare optimă a potențialului investițional generat de plasamentele ce alcătuiesc portofoliul administrat, respectiv de îmbunătățirea sistemului de guvernanță corporativă. Declarația reprezintă un demers transparent și responsabil de comunicare către investitorii actuali și cei potențiali a principiilor, obiectivelor și liniilor de acțiune ce compun politica investițională a Transilvania Investments.

II. SCOPUL D.P.I.

Declarația de Politică Investițională definește cadrul general de acțiune, în funcție de obiectivele investiționale pe termen lung, stabilind modalitățile de implementare a strategiilor adecvate ciclului economic, în condiții de prudențialitate.

D.P.I. este elaborată de conducerea superioară a Societății și aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor, luând în considerare următoarele obiective:

- ▶ Prezentarea într-o manieră transparentă a principiilor ce stau la baza definirii politicilor investiționale și a strategiei de ansamblu a Societății;
- ▶ Descrierea responsabilităților alocate structurilor de decizie implicate în procesul investițional;
- ▶ Prezentarea mijloacelor de elaborare, implementare, monitorizare și revizuire a strategiei Societății.

III. ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI

Administrarea Transilvania Investments se bazează pe o organizare ierarhică, compusă din mai multe niveluri decizionale, cu atribuții specifice, menite să asigure mecanisme interne de control și fluxuri decizionale eficiente:

Nivelul I – **Adunarea Generală a Acționarilor** → organul suprem de deliberare și decizie al Societății.

Nivelul II – **Conducerea Societății** → (i) Consiliul de Supraveghere supraveghează și controlează procesul de administrare a Transilvania Investments realizat de către Directorat și reprezintă Societatea în relația cu Directoratul, (ii) Directoratul asigură conducerea efectivă a activității companiei și reprezentarea acesteia în relațiile cu terții.

Nivelul III – **Conducătorii compartimentelor funcționale.**

IV. OBIECTIVE

IV.1 Obiective investiționale

Obiectivul investițional al Transilvania Investments este maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare.

Totodată, Transilvania Investments vizează creșterea valorii activului net unitar printr-un management performant realizat de specialiști, orientat spre generarea de plus-valoare, în condiții de administrare activă și prudențială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate și private equity).

IV.2. Obiective de performanță

Prezenta Declarație de Politică Investițională este o revizuire evolutivă a DPI aprobată în anul 2020 (și revizuită în anul 2022) către o nouă etapă caracterizată de o valorificare eficientă și sustenabilă a potențialului investițional generat de plasamentele ce alcătuiesc portofoliul administrat și vizează ca orizont investițional intervalul 2024 – 2028¹.

Pe orizontul investițional acoperit de D.P.I., ne propunem alinierea activității Transilvania Investments la următorii indicatori de performanță (K.P.I.), în acord cu Strategia 2024-2028:

1. **Creșterea anuală² a Valorii Activului Net Unitar (VUAN) cu cel puțin 6%** (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și **reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-ului³ de tranzacționare.**

IV.3. Principii investiționale pentru realizarea obiectivelor

a. Orizontul investițional pe termen lung → Transilvania Investments urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung. Transilvania Investments nu va exclude nici o oportunitate investițională care presupune un orizont investițional pe termen scurt.

b. Segmentarea procesului de implementare a Declarației de Politică Investițională → Transilvania Investments poate avea în vedere elaborarea și implementarea unor programe investiționale anuale ancorate în DPI și Strategia companiei. Acestea pot utiliza toată gama de investiții financiare permise de legislația aplicabilă F.I.A.I.R., inclusiv potențialul oferit de nișa investițiilor de tip private equity.

c. Politica de alocare a activelor, principiul diversificării investițiilor → Transilvania Investments vizează, prin alocarea strategică adoptată, fructificarea potențialului de creștere al economiei locale, respectiv al sectoarelor evidențiate de principalele liniile de business.

În ansamblu, structura portofoliului administrat respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de F.I.A.I.R. Expunerile sunt selectate pe criterii consistente de fundamentare și menite să asigure o creștere agregată sustenabilă. Alături de aceste elemente, se vor avea în considerare instrumente alternative de investire pe piețele reglementate sau OTC.

d. Managementul activ al riscurilor investiționale → Transilvania Investments implementează toate măsurile pentru monitorizarea riscurilor investiționale precum și pentru a răspunde în mod rapid oricăror situații neprevăzute. Pe toată perioada de implementare a D.P.I. se va urmări maximizarea elementelor specifice fiecărui instrument financiar, dar cu accent pe elementele de risc accesibile investitorilor care urmăresc orizonturi investiționale medii/lungi.

D.P.I. creează premisele dezvoltării unor planuri și programe de activități pe termen mediu și lung ce permit includerea riscurilor și oportunităților în materia sustenabilității. Transilvania Investments urmărește revizuirea graduală a politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei acoperite de prezenta D.P.I. societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

e. Guvernanță corporativă → Transilvania Investments aplică prevederile Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București, punând accent în mod deosebit pe respectarea dreptului acționarilor la informare.

Compania urmărește implementarea treptată a unor raportări non-financiare conform standardelor în materie, în funcție natura, dimensiunea și complexitatea activității, precum și de natura și gama activităților desfășurate, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare.

f. Încadrarea Societății ca Entitate de investiții → Transilvania Investments vizează 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.

¹ Strategia 2024-2028 acoperă perioada cuprinsă între 30.04.2024 – 30.04.2028

² Evaluarea anuală a evoluției VUAN ține cont de anul fiscal întreg, și se va realiza proporțional pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg acoperite de prezenta Strategie, după caz.

³ Evaluarea anuală a reducerii discount-ului se raportează la prețul de închidere al acțiunilor TRANSI și la valoarea publicată a VUAN la finalul unui an fiscal întreg, excepție prima perioadă de calcul în care perioada de referință va fi 30.04.2024 și se va realiza proporțional pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg acoperite de prezenta Strategie, după caz.

V. LIMITĂRI INVESTIȚIONALE

- Limita de deținere în valori mobiliare și/sau instrumente ale pieței monetare, emise de același emitent/grup: max. 10% sau 40% în anumite condiții/max. 50%;
- Limita de expunere la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate: max. 20%;
- Limita de expunere globală față de instrumentele financiare derivate: nu poate depăși valoarea totală a activului;
- Limita valorii conturilor curente și a numerarului: max. 20%;
- Limita de constituire și deținere de depozite bancare la aceeași bancă: max. 30%;
- Limite de deținere în titluri emise de alte F.I.A./O.P.C.V.M.: max. 20% din F.I.A.R., max. 10% din F.I.A.P./max. 50% din F.I.A. deschise/max. 40% O.P.C.V.M.;
- Limita de deținere în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare: max 40%;
- Limita de deținere în părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată: max. 20%;
- LCR Brut min. 1,2;
- Limita maximă de utilizare a resurselor financiare deținute cu caracter temporar: max. 50%.

VI. IMPLEMENTAREA STRATEGIEI DE INVESTIȚII

VI.1. Clasele de active

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.

VI.2. Utilizarea analizelor de sensibilitate și a testelor de stres

Societatea utilizează o gestiune activă de portofoliu bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate, respectiv pe analiza continuă a conjuncturilor specifice mediilor de tranzacționare în care activează, în scopul identificării oportunităților investiționale, urmărind fructificarea momentelor optime de tranzacționare și atingerea unor randamente agregate superioare.

Utilizarea analizelor de sensibilitate și a testelor de stres, centrate pe unul sau mai multe scenarii critice, facilitează evaluarea eficientă a plasamentelor investiționale atât din perspectiva îndeplinirii obiectivelor menționate în declarația de politică investițională, cât și din perspectiva evaluării potențialului real al devierilor tactice de la alocările strategice asumate. Societatea va continua practica utilizării de tehnici ce facilitează evaluarea corectă a diferitelor conjuncturi ipotetice atât prin instrumente specifice dezvoltate prin resurse proprii cât și apelând la consultanți externi.

Obiectivele finale ale analizelor de sensibilitate și ale eventualelor teste de stres sunt de a estima intervale de încredere pentru indicatori relevanți în procesul de fundamentare a deciziilor investiționale: impactul diversificării la nivelul portofoliului/sub-portofoliului vizat, randamentul așteptat, VaR, ș.a.

VI.3. Considerații de ordin fiscal

Compania este autorizată ca F.I.A., destinat investitorilor de retail, de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, fiind supusă impozitării potrivit Codului Fiscal al României.

Atât desfășurarea operațiunilor specifice implementării programelor investiționale cât și restul operațiunilor din zona managementului de portofoliu vor fi evaluate în cadrul analizelor prealabile și din perspectiva eventualului impact al reglementărilor și legislației fiscale aplicabile.

Ori de câte ori conducerea superioară a Societății va considera necesar, se vor contracta servicii de consultanță juridică în vederea estimării corecte a acestor implicații.

VI.4. Managementul riscului

La nivelul Transilvania Investments, în concordanță cu reglementările legale în vigoare, au fost implementate politici și proceduri privind asigurarea unei funcții permanente de administrare a riscului prin intermediul Departamentului Managementul Riscului. Acesta este ierarhic și funcțional independent de celelalte compartimente funcționale și are atribuții în ceea ce privește identificarea, evaluarea, administrarea și monitorizarea permanentă a riscurilor la care este expusă sau poate fi expusă Societatea.

Administratorul de risc examinează și identifică vulnerabilitățile sistemelor de conducere, control și riscurile asociate, având autoritatea necesară și accesul la toate informațiile relevante necesare îndeplinirii atribuțiilor și responsabilităților.

Transilvania Investments este un fond de investiții al cărui profil investițional este caracterizat de un nivel de risc mediu. Activitatea care vizează administrarea riscului se desfășoară în conformitate cu sistemul de administrare al riscurilor dezvoltat și aprobat la nivelul companiei, compus din: Politica de management a riscului, Profilul de risc al Societății, respectiv Procedurile de lucru privind identificarea și gestionarea riscurilor. Valorile limitelor prudențiale specifice activității investiționale se stabilesc la nivelul compartimentului de specialitate, conform prevederilor legale, profilului de risc stabilit și Politicii de administrare a riscurilor, fiind aprobate de conducerea Societății.

VII. ORIZONTUL DE TIMP

Prezenta Declarație de Politică Investițională vizează ca orizont investițional intervalul 2024 – 2028.

VIII. CONSTRÂNGERI

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. Vânzarea în lipsă a acțiunilor nu este permisă la momentul aprobării Declarației de politică investițională. Împrumutul de acțiuni este permis numai în limitele prevederilor legale și a regulamentelor aplicabile.

IX. MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII STRATEGIEI INVESTIȚIONALE

Societatea monitorizează activ implementarea strategiilor investiționale asumate și prezintă odată cu ocazia raportărilor financiare periodice rezultatele execuției Programelor investiționale.

X. REVIZUIREA D.P.I.

Transilvania Investments va revizui Declarația de politică investițională ori de câte ori în cadrul procesului de monitorizare periodică se evidențiază:

- O sub-performanță a portofoliului de instrumente financiare administrat de Societate, datorată principiilor investiționale definite la nivelul Companiei;
- Intrarea în vigoare a unor noi reglementări legale, în dezacord cu politica și principiile investiționale definite la nivelul Companiei;
- Reconsiderarea statutului de Entitate de investiții atribuit Companiei;
- Reconsiderarea structurii organizatorice a Societății.

Formele revizuite ale D.P.I. vor fi supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor.