



**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 31.01.2025** (Anexa 10), 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 31.01.2025, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 12.133.592 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.994.541.356 lei
- **Valoarea activului net:** 1.899.524.677 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,8958 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,3990 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.01.2025, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2024 preliminară :

- acțiuni cotate: +8,16 mil. lei
- acțiuni necotate: 0 mil. lei
- părți sociale: 0 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -0,21 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +0,34 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +0,04 mil. Lei
- titluri de stat: +21,30 mil. lei
- drepturi de preferință : 0 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 74,50%, acțiuni necotate 8,61%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 2,98%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,15%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,73%, titluri de stat 6,98%, părți sociale 0,01%, drepturi de preferință 0%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.01.2025 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, secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte*.

Marius Adrian Moldovan
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



Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.01.2025			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	73.545,09	0,00
2	Imobilizari corporale	19.107.184,84	0,96
3	Investitii imobiliare	0,00	0,00
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	1.143.416,06	0,06
6	Active financiare, din care:	1.954.134.902,08	97,97
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	311.552,00	0,02
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	113.460,00	0,01
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	932.398.850,45	46,75
6.2.1	Actiuni	770.199.993,08	38,62
6.2.1.1	Actiuni cotate	611.407.518,04	30,65
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	611.407.518,04	30,65
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	158.792.475,04	7,96
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	158.792.475,04	7,96
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	23.014.641,72	1,15
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	0,00	0,00
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	0,00	0,00
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	23.014.641,72	1,15
6.2.3	Obligatiuni	139.184.215,65	6,98
6.2.3.1	Obligatiuni municipale	0,00	0,00



Transilvania Investments

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	139.184.215,65	6,98
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.021.424.499,63	51,21
6.3.1	Actiuni	887.435.895,31	44,49
6.3.1.1	Actiuni cotate	874.543.680,85	43,85
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	874.543.680,85	43,85
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	12.892.214,46	0,65
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	133.765.217,85	6,71
6.3.2.1	Actiuni cotate	59.438.875,20	2,98
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	74.326.342,65	3,73
6.3.3	Parti sociale	223.386,47	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	1.687.562,11	0,09
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	1.687.562,11	0,09
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	10.229.182,39	0,51
9	Alte active	7.706.344,31	0,39
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	7.706.344,31	0,39
10	Cheltuieli inregistrate in avans	459.219,60	0,02
11	TOTAL ACTIV	1.994.541.356,48	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	94.086.181,74	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	24.391.722,67	
12.1.1	Dividende de platit	20.528.883,73	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.375.206,30	
12.1.3	Datorii comerciale	2.368.755,17	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	10,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	1.268,74	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	117.598,73	



Transilvania Investments

12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	68.539.217,07	
12.3	Alte datorii - total, din care:	1.155.242,00	
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	1.155.242,00	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	930.497,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.899.524.678,06	
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	360.788.238,91	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	357.424.532,37	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.473.664,97	
15.6	Rezerve	1.020.693.185,39	
15.7	Actiuni proprii	-14.913.792,86	
15.8	Rezultatul reportat	289.105.410,16	
15.9	Rezultatul exercitiului	12.133.591,79	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.899.524.677,74	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.120.549.818	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8958	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	63	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	40	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	23	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	5	
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	2	
21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	
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'



Transilvania Investments

Observatie : soldurile de inchidere pentru anul 2024 sunt in curs de auditare, astfel incat soldurile de deschidere ale anului 2025 pot suferi modificari.

Nota: Metodologia de calcul a activului net se poate consulta pe site-ul societatii la adresa: www.transilvaniainvestments.ro –
“Reguli si metode privind evaluarea activelor financiare ale TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE”

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENT FINANCIAR
Sef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE PARTICIPATII
Sef departament,
POPA EUGEN RAZVAN

DIRECTOR DE CONFORMITATE,
STOICA MIHAELA CORINA



Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.01.2025											
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	0,2608	90.159.759,68	8956 / 23.12.2024	DA *		85,740	4,520
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	58,6317	45.877.429,04	8957 / 23.12.2024	DA *		53,350	2,300
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	125,2021	3.870.122,11	8958 / 23.12.2024	DA *		10,250	0,194
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,9454	3.165.664,70	8963 / 23.12.2024	DA **		32,010	0,159
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,4059	570.426,15	4211 / 28.06.2024	DA **		26,870	0,029
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	3,1118	2.270.216,80	8960 / 23.12.2024	DA *		28,930	0,114
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1765	55.089.838,17	8962 / 23.12.2024	DA *		85,800	2,762
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	13,9670	21.378.393,01	8964 / 23.12.2024	DA *		53,300	1,072
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,1020	6.135.927,30	8969 / 23.12.2024	DA *		81,070	0,308
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	15,2723	900.546,44	8968 / 23.12.2024	DA **		12,280	0,045
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2098	6.334.860,02	8972 / 23.12.2024	DA *		41,180	0,318
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,6630	7.609.344,48	8975 / 23.12.2024	DA *		76,510	0,382
13	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,0385	3.627.216,15	8970 / 23.12.2024	DA **		90,970	0,182
14	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5431	1.960.819,10	5774 / 30.08.2024	DA **		39,620	0,098
15	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	489.989.149	0,0676	33.123.266,47	8979 / 23.12.2024	DA *		95,190	1,661
16	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0338	4.921.813,09	8980 / 23.12.2024	DA *		91,870	0,247



Transilvania Investments

17	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0763	33.553.715,09	8981 / 23.12.2024	DA *		92,940	1,682
18	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0693	17.333.551,62	8983 / 23.12.2024	DA *		82,880	0,869
Necotate											
19	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,3510	3.176.052,39	4208 / 28.06.2024	DA **		39,620	0,159
20	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	11,4662	7.647,96	4209 / 28.06.2024	DA **		0,020	0,000
21	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		197.232	6,3770	1.257.748,46	4210 / 28.06.2024	DA **	Majorare capital social	1,670	0,063
22	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,3532	9.151.456,20	8959 / 23.12.2024	DA *		9,300	0,459
23	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1223	1.238.745,88	8961 / 23.12.2024	DA **		4,000	0,062
24	1170151	FERMIT SA		151.468	7,2639	1.100.248,41	8965 / 23.12.2024	DA **		16,370	0,055
25	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1722	1.547.031,02	8966 / 23.12.2024	DA **		82,720	0,078
26	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1184	9.674.277,88	8967 / 23.12.2024	DA *		87,300	0,485
27	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	938,5986	223.386,47	4212 / 28.06.2024	DA **		2,550	0,011
28	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	9,8684	89.162.513,73	8974 / 23.12.2024	DA *		100,000	4,470
29	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	121,2156	136.367,55	4214 / 28.06.2024	DA **		15,630	0,007
30	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	27,0722	1.407.646,11	8971 / 23.12.2024	DA **		30,860	0,071
31	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,8310	957.417,08	8973 / 23.12.2024	DA **		39,620	0,048
32	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	7,5586	9.606.897,46	8976 / 23.12.2024	DA *		100,000	0,482
33	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	118,4628	18.173.378,15	8977 / 23.12.2024	DA *		99,800	0,911
34	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,8935	1.184.001,32	8978 / 23.12.2024	DA *		100,000	0,059
35	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0493	23.903.259,90	8982 / 23.12.2024	DA *		38,270	1,198
TOTAL						509.790.985,39					25,560



Transilvania Investments

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	104,40%	1.983.083.294
Metoda angajamentului	105,00%	1.994.541.356

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENT MONITORIZARE
PARTICIPATII
Sef departament,
POPA EUGEN RAZVAN

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

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