



Transilvania Investments

Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară

Nr.7541 /14.11.2025

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2025** (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 31.10.2025, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 107.107.378 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 2.271.208.422 lei
- **Valoarea activului net:** 2.129.272.008 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 1,0106 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,4800 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.10.2025, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2024 recalculează :

- acțiuni cotate: +67,69 mil. lei
- acțiuni necotate: +32,42 mil. lei
- părți sociale: -0,03 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: +134,48 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +6,95 mil. lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +13,02 mil. lei
- titluri de stat: -31,19 mil. lei
- obligațiuni corporative necotate: +39,60 mil. lei
- drepturi de preferință : 0 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 67,99%, acțiuni necotate 6,51%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 8,55%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,30%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 4,31%, titluri de stat 3,82%, obligațiuni corporative necotate 1,74%, părți sociale 0,01%, drepturi de preferință 0%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2025 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

Răzvan Legian Raț
Vicepreședinte Executiv

Ofiter de conformitate
Dragoș-Ionuț Bosînceanu

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:
215 044 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJRO71AFIAA/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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.10.2025			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	45.497,66	0,00
2	Imobilizari corporale	19.640.757,98	0,87
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	1.183.531,92	0,05
6	Active financiare, din care:	2.161.312.297,51	95,16
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	64.828.272,21	2,85
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	0,00	0,00
6.1.2	Obligatiuni corporative necotate din Romania	39.600.216,25	1,74
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	868.684.558,99	38,25
6.2.1	Actiuni	751.324.243,83	33,08
6.2.1.1	Actiuni cotate	615.828.484,08	27,12
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	615.828.484,08	27,12
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 tertе	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	135.495.759,75	5,97
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	135.495.759,75	5,97
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	30.671.385,43	1,35
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.045.998,00	0,05
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.045.998,00	0,05
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 tertе	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	29.625.387,43	1,30
6.2.3	Obligatiuni	86.688.929,73	3,82
6.2.3.1	Obligatiuni municipale	0,00	0,00
6.2.3.2	Obligatiuni corporative	0,00	0,00



Transilvania Investments

6.2.3.2.1	Obligatiuni corporative cotate	0,00	0,00
6.2.3.3	Titluri de stat	86.688.929,73	3,82
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.227.799.466,31	54,06
6.3.1	Actiuni	936.716.661,62	41,24
6.3.1.1	Actiuni cotate	924.373.970,71	40,70
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	924.373.970,71	40,70
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 tertе	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	12.342.690,91	0,54
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	290.888.595,00	12,81
6.3.2.1	Actiuni cotate	193.078.105,07	8,50
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	97.810.489,93	4,31
6.3.3	Parti sociale	194.209,69	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	3.389.039,38	0,15
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	3.389.039,38	0,15
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	78.266.945,26	3,45
9	Alte active	6.800.522,41	0,30
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	3.960.000,00	0,17
9.2.1	Titluri de stat	0,00	0,00
9.2.2	Actiuni	3.960.000,00	0,17
9.3	Alte active	2.840.522,41	0,13
10	Cheltuieli inregistrate in avans	569.830,16	0,03
11	TOTAL ACTIV	2.271.208.422,28	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	141.590.670,25	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	41.535.911,91	
12.1.1	Dividende de platit	33.219.500,67	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.605.883,13	
12.1.3	Datorii comerciale	2.725.905,43	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	20.662,68	
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	3.963.960,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	97.998.798,34	



Transilvania Investments

12.3	Alte datorii - total, din care:	2.055.960,00	
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	2.055.960,00	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	345.744,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	2.129.272.008,04	
15.1	Capital social subscris si varsat	212.644.000,00	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	522.747.512,35	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	518.055.461,22	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.467.556,72	
15.6	Rezerve	1.026.152.096,42	
15.7	Actiuni proprii	-8.197.941,88	
15.8	Rezultatul reportat	253.351.406,36	
15.9	Rezultatul exercitiului	107.107.378,07	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	2.129.272.008,03	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.106.840.000	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,0106	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	57	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE **	33	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	24	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	7	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	5	
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'

** Pozitia 19.1 include societatea Cris-Tim Family Holding S.A. -societate in curs de listare la B.V.B. cu angajament conform prospectului de oferta



Transilvania Investments

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,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT FINANCIAR
SEF DEPARTAMENT,
VERES DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE
PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

OFITER DE CONFORMITATE,
BOSINCEANU DRAGOS-IONUT



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 31.10.2025											
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	0,2570	88.846.082,20	1144 / 27.02.2025	DA *		85,740	3,912
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	57,9317	45.329.701,44	1145 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	53,350	1,996
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	125,2021	3.870.122,11	1146 / 27.02.2025	DA *		10,250	0,170
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,9454	3.165.664,70	8963 / 23.12.2024	DA **		32,010	0,139
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	13,7922	451.997,98	4580 / 30.06.2025	DA **		26,870	0,020
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	3,1118	2.270.216,80	1148 / 27.02.2025	DA *		28,930	0,100
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1689	52.717.697,83	1189 / 28.02.2025	DA *	Distribuire dividende	85,800	2,321
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	13,4370	20.567.155,93	1149 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	53,300	0,906
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0839	5.047.100,99	1152 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,222
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	15,2723	900.546,44	8968 / 23.12.2024	DA **		12,280	0,040
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2098	6.334.860,02	1153 / 27.02.2025	DA *		41,180	0,279
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,6630	7.609.344,48	1155 / 27.02.2025	DA *		76,510	0,335
13	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5268	1.901.969,26	4582 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,084
14	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0338	4.921.813,09	1160 / 27.02.2025	DA *		91,870	0,217
15	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0763	33.553.715,09	1161 / 27.02.2025	DA *		92,940	1,477
16	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0693	17.333.551,62	1163 / 27.02.2025	DA *		82,880	0,763
Necotate											



Transilvania Investments

17	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,3821	3.249.165,07	4577 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,143
18	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	12,5588	8.376,72	4578 / 30.06.2025	DA **		0,020	0,000
19	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		197.232	5,0119	988.507,06	4579 / 30.06.2025	DA **		1,670	0,044
20	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,3532	9.151.456,20	1147 / 27.02.2025	DA *		9,300	0,403
21	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0949	961.218,19	8961 / 23.12.2024	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,042
22	1170151	FERMIT SA		151.468	7,2639	1.100.248,41	8965 / 23.12.2024	DA **		16,370	0,048
23	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1722	1.547.031,02	8966 / 23.12.2024	DA **		82,720	0,068
24	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1074	8.854.561,75	1151 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	88,090	0,390
25	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	816,0071	194.209,69	4581 / 30.06.2025	DA **		2,550	0,009
26	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	3,6414	32.900.609,78	1652 / 19.03.2025	DA *		100,000	1,449
27	790619	SEMBRAZ SA		719.900	5,0385	3.627.216,15	8970 / 23.12.2024	DA **		90,970	0,160
28	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	118,1194	132.884,33	4583 / 30.06.2025	DA **		15,630	0,006
29	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	25,5722	1.329.652,11	8971 / 23.12.2024	DA **	Distribuire dividende	30,860	0,059
30	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,3725	717.670,64	4584 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,032
31	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	7,5586	9.606.897,46	1156 / 27.02.2025	DA *		100,000	0,423
32	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	111,6356	17.126.017,40	1157 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,754
33	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,8935	1.184.001,32	1158 / 27.02.2025	DA *		100,000	0,052
34	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV		514.724.667	0,0611	31.449.677,15	1159 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	100,000	1,385
35	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0493	23.903.259,90	1162 / 27.02.2025	DA *		38,270	1,052
TOTAL						442.854.200,33					19,500

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.'



Transilvania Investments

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	102,85%	2.189.921.189
Metoda angajamentului	106,67%	2.271.208.422

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT MONITORIZARE
PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

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