Transilvania Investments

Transilvania Investments

Raport de sustenabilitate 2025



transilvaniainvestments.ro

Denumirea societății	**Transilvania Investments Alliance S.A.**
Președinte Executiv	Marius Adrian MOLDOVAN
Cod Fiscal / CUI	3047687
Cod Registrul Comerțului	J1992003306085
Adresa	Str. Nicolae Iorga nr.2, BRASOV, BRASOV, România
Website	www.transilvaniainvestments.ro
E-mail	office@transilvaniainvestments.ro investitori@transilvaniainvestments.ro
Telefon	0268-401141, 0800800112
Fax	0268-473215
Domeniu de activitate	Alte intermedieri financiare n.c.a., exceptând activități de asigurări și fonduri de pensii
Cod CAEN	6499
Cod LEI	254900E2IL36VM93H128

CUPRINS

Despre raport 4
Privire de ansamblu 7
Analiza subiectelor materiale 13
Implicarea părților interesate 13
Materialitate impactului 14
Materialitatea financiară 16
Descrierea impacturilor, riscurilor și oportunităților 16
Strategie și Model de Afaceri 28
Guvernanță 28
Guvernanța corporativă și transparența 28
Conduita etică în afaceri 34
Supravegherea și responsabilitatea Consiliului de Supraveghere 35
Gestionarea relațiilor cu furnizorii 46
Performanța de mediu 47
Consum de energie și eficiență 47
Consumul de apă 48
Practici de management al deșeurilor 48
Performanța socială 50
Bunăstarea și satisfacția angajaților 50
Diversitate și Incluziune 54
Măsuri de sănătate și siguranță 56
Formarea și dezvoltarea angajaților 57
Implicarea comunității prin CSR 58
Portofoliul nostru 60

Despre raport

Bazele întocmirii declarației de durabilitate

Raportul de sustenabilitate pentru anul 2025 surprinde performanța în materie de sustenabilitate a Transilvania Investments Alliance S.A. pentru perioada 01.01.2025 - 31.12.2025. Denumită în continuare "Transilvania Investments" sau "Societatea", aceasta este un Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) autorizat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.), conform Autorizației nr. 40/15.02.2018, și își desfășoară activitatea în baza Legii nr. 74/2015.

De asemenea, Transilvania Investments este autorizată ca Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.), fiind o societate de investiții închisă, diversificată și autoadministrată, conform Legii nr. 243/2019 și Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

Până în prezent, Societatea a emis declarații nefinanciare de sine stătătoare pentru anii financiari 2020, 2021 și 2022, care nu au fost întocmite utilizând unul din standardele voluntare de raportare de sustenabilitate. Începând cu anul 2023, Societatea publică Rapoarte de sustenabilitate cu referință la **Standardele Europene De Raportare privind Durabilitatea (ESRS),** conținând informații despre impacturile, riscurile și oportunitățile materiale ale Societății și ale portofoliului gestionat de aceasta în legătură cu aspectele de mediu, sociale și de guvernanță. Suntem conștienți de importanța redactării unor rapoarte de sustenabilitate care să se apropie de standardele internaționale și de cerințele legale locale. Astfel, pe parcursul întocmirii prezentului raport au fost observate situații unde operațiuni ca strângerea datelor disponibile, automatizări, modernizare politici pot fi îmbunătățite. Ca urmare a acestor observații, se va întocmi un plan de acțiune care să acopere toate situațiile identificate, plan de acțiune asupra căruia vom raporta pe parcursul perioadelor următoare, ținând totodată seama de evoluția cadrului de reglementare aplicabil Societății. Nu au existat modificări în prezentarea informațiilor incluse în prezentul raport, comparativ cu perioada de raportare anterioară ori anumite erori din perioadele anterioare, corectate ulterior.

Prezentul raport de sustenabilitate, pentru anul 2025, a fost întocmit pe bază individuală, și nu acoperă lanțul valoric din amonte și aval. Nu au fost omise informații care corespund proprietății intelectuale, know-how-ului sau rezultatelor inovării. De asemenea, nu au fost exceptate în publicare, anumite evoluții iminente sau chestiuni în curs de negociere[1].

Pentru anul 2025, raportarea conform Standardelor Europene de Raportare în domeniul Sustenabilității (ESRS) și a Directivei Europene privind Raportarea Corporativă în materie de Sustenabilitate (CSRD)[2] are un caracter voluntar pentru Transilvania Investments, astfel încât datele și procesele utilizate în scopul raportării nu au fost verificate de un furnizor extern pentru a constata o conformitate cu anumite standarde corespunzătoare de standardizare.

[1] Astfel cum se prevede la articolul 19a alineatul (3) și la articolul 29a alineatul (3) din Directiva 2013/34/UE, dacă întreprinderea a utilizat derogarea respectivă.

[2] Transpusă la data de referință a prezentului Raport în legislația din România prin Norma ASF nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificări și completări ulterioare.

Integrarea anticipată a cerințelor din directiva CSRD și a standardelor ESRS consolidează angajamentul nostru pentru o raportare transparentă și responsabilă, subliniind eforturile de a încorpora sustenabilitatea în centrul strategiei și comunicării corporative. Acest cadru structurat oferă o bază solidă pentru prezentarea inițiativelor și impactului nostru în domeniul sustenabilității, facilitând o raportare clară, relevantă și coerentă.

Standardele ESRS constituie cadrul obligatoriu pentru raportarea informațiilor de sustenabilitate începând cu anul financiar 2024. Aceste standarde acoperă domenii precum guvernanța organizațională, impactul asupra mediului, aspectele sociale și relațiile cu părțile interesate, oferind un cadru solid pentru identificarea, măsurarea și raportarea impactului semnificativ pe care companiile îl au asupra oamenilor și mediului, precum și efectele sustenabilității asupra dezvoltării și performanței companiei, prin conceptul de „dublă materialitate." La 31 iulie 2023[3], Comisia Europeană a adoptat un act delegat adițional care include 12 standarde ESRS, dintre care două sunt standarde transversale (ESRS 1 *Cerințe generale* și ESRS 2 *Prezentări de informații cu caracter general*), iar zece sunt standarde tematice, acoperind aspecte de mediu, sociale și de guvernanță.

Transilvania Investments a utilizat standardul ESRS 1 în pregătirea acestui Raport de sustenabilitate. Acesta descrie arhitectura standardelor ESRS, explică convențiile de redactare și conceptele fundamentale și stabilește cerințele generale pentru pregătirea și prezentarea informațiilor legate de sustenabilitate.

O componentă de bază a viitoarelor raportări ESRS este analiza dublei materialități. Această analiză determină aspectele materiale de sustenabilitate (impact, riscuri și oportunități) asupra cărora o companie trebuie să dezvăluie. Societatea a efectuat o astfel de analiză pentru prima dată cu ocazia Raportului de sustenabilitate pentru anul 2023, pe care o revizuiește cu ocazia fiecărei raportări.

În prezentul raport, Societatea dezvăluie cifre și aspecte importante legate de impacturile semnificative reale sau potențiale, pozitive sau negative ale Societății asupra oamenilor sau a mediului pe termen scurt, mediu și lung.

Raportul cuprinde, de asemenea, informații privind riscurile și/sau oportunitățile care au o influență semnificativă sau despre care se poate preconiza în mod rezonabil că vor avea o influență semnificativă asupra dezvoltării Societății, a poziției sale financiare sau a performanței sale financiare pe termen scurt, mediu sau lung.
În următoarele capitole, este evidențiată implicarea și comunicarea cu părțile interesate ale Societății, precum și subiectele materiale identificate pentru Transilvania Investments ca fiind relevante pentru anul 2025. Aceste dezvăluiri sunt însoțite de indicatori care permit o evaluare concretă și evolutivă a temelor prezentate, făcându-se referire la metodologie și limitări.

În cadrul raportului, sursele de incertitudine și măsurare referitoare la previziuni sunt gestionate pe baza unor principii clare[4]. Societatea întocmește doar bugete anuale obligatorii, care sunt aprobate de acționari,

[3] În iulie 2026, Comisia Europeană a adoptat un Act Delegat de revizuire a primului set de standarde adoptat inițial la 31 iulie 2023. Noul cadru menține arhitectura pe cei trei piloni (Mediu, Social, Guvernanță) și dubla materialitate, dar reduce punctele de date obligatorii cu scopul diminuării sarcinii administrative a companiilor. Standardele revizuite sunt obligatorii pentru exercițiile financiare începând cu 1 ianuarie 2027. Pentru exercițiul 2026, companiile pot opta fie pentru menținerea versiunii din 2023 (cu scutirile de tip *quick-fix* oferite anterior), fie pentru aplicarea timpurie a standardelor revizuite.

[4] Mai multe detalii în legătura cu politica de previziune a companiei sunt disponibile pe site-ul societății: Politica-de-previziuni-TRANSI-RO.pdf (transilvaniainvestments.ro)

fără a oferi alte previziuni financiare în afara acestora. Orice altă prognoză sau estimare suplimentară nu este făcută publică, cu excepția cazurilor în care este cerută legal sau atunci când Societatea sau organismele de reglementare consideră necesar să includă astfel de informații în rapoartele periodice sau în alte prezentări publice. Acest mod de operare reflectă un cadru clar de gestionare a incertitudinii, limitând expunerea la fluctuații neprevăzute sau interpretări eronate ale datelor financiare, concentrându-se pe transparență și conformitate legală.

Orizonturi de timp

Conform Strategiei de Investiții a Transilvania Investments pentru perioada 2024 - 2028, orizontul investițional este unul mediu/lung. Aceste circumstanțe determină ca Raportul de sustenabilitate să se alinieze acestor orizonturi. Compania folosește următoarele definiții pentru orizonturile investiționale:

- Scurt: < 1 an
- Scurt-mediu: 1-3 ani
- Mediu-lung: 3-5 ani
- Lung: > 5 an

Structura raportului

Structura raportului se împarte în 6 capitole, după cum urmează:

În cadrul capitolului **„Privire de ansamblu”** sunt descrise informațiile cheie ale Transilvania Investments, cifrele financiare aferente prezentului raport, mesajul Conducerii, dar și momentele cheie ce au avut loc în perioada de raportare.

În cadrul capitolului **„Analiza subiectelor materiale”** sunt prezentate informații despre procesul de construcție a analizei de dublă materialitate, conform standardelor ESRS.

În cadrul capitolului **„Guvernanță”** sunt prezentate informații referitoare la guvernanța corporativă și transparența, conduita etică în afaceri, rolurile și responsabilitățile Consiliului de Supraveghere și gestionarea relațiilor cu furnizorii. Acest capitol a fost construit utilizând ca referință standardele ESRS G1 Conduita profesională și ESRS 2 GOV.

Capitolul **„Performanța de mediu”** prezintă informații privind consumurile de energie, apă și gestionarea deșeurilor.

Capitolul **„Performanța socială”** prezintă politicile aferente acestui subiect, precum și date referitoare la bunăstarea angajaților și condiții de muncă, diversitate și incluziune, sănătate și siguranță, formarea angajaților și implicarea Transilvania Investments în comunități prin inițiative de CSR (Corporate Social Responsibility).

În Capitolul **„Portofoliul nostru”** este prezentată analiza impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de sustenabilitate la nivelul portofoliului administrat de Transilvania Investments, alături de o serie informații privind alcătuirea portofoliului.

Privire de ansamblu

Transilvania Investments își continuă angajamentul privind transparența în domeniul sustenabilității

Al treilea raport de sustenabilitate fundamentează parcursul Transilvania Investments de integrare a principiilor de responsabilitate în compania noastră. Într-un context global dinamic, ne menținem orientarea către o economie sustenabilă, evaluând constant impactul pe care activitatea noastră îl are asupra mediului, societății și comunităților din care facem parte.

Publicarea acestui raport reflectă consecvența procesului nostru de raportare și modul în care urmărim administrarea responsabilă a portofoliului. Ne concentrăm pe identificarea oportunităților de optimizare a resurselor, reducerea amprentei de mediu și consolidarea practicilor de guvernanță corporativă, cu scopul de a genera valoare pe termen lung pentru acționari și parteneri.

Direcțiile noastre de acțiune continuă să vizeze eficientizarea consumului de resurse, aplicarea treptată a principiilor economiei circulare și susținerea inițiativelor cu impact social pozitiv. În egală măsură, menținerea unui cadru etic solid și sprijinirea comunităților locale rămân piloni importanți în definirea priorităților noastre.

Prezentul raport sintetizează evoluția și rezultatele obținute până în prezent, dar și domeniile în care căutăm o îmbunătățire continuă. Privim acest proces ca pe un exercițiu de transparență și ca pe o oportunitate de a ne alinia constant la cele mai bune practici din industrie.

Vă mulțumim că faceți parte din această **inițiativă** dedicată performanței responsabile și durabile.

Marius-Adrian MOLDOVAN,
Președinte Executiv

Transilvania Investments Alliance S.A. (denumită în continuare "Transilvania Investments" sau "Societatea") este un Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) autorizat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) conform Autorizației nr. 40/15.02.2018, și își desfășoară activitatea în baza Legii nr. 74/2015. De asemenea, Transilvania Investments este autorizată ca Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.), fiind o societate de investiții închisă, diversificată și autoadministrată, conform Legii nr. 243/2019 și Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

Societatea este o persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni. Acțiunile Transilvania Investments sunt tranzacționate pe Bursa de Valori București sub simbolul TRANSI (anterior SIF3), la categoria Premium, și sunt deținute de acționari români și străini, atât individuali cât și instituționali. Transilvania Investments este reglementată și supravegheată de A.S.F.

Societatea este administrată în sistem dualist, având un Directorat care acționează sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere. Conform Actului Constitutiv, principalele activități ale Societății sunt administrarea portofoliului de investiții și gestionarea riscurilor asociate.

Transilvania Investments deține un portofoliu predominant orientat către piața de capital din România, cu investiții majore în companii din sectoarele financiar-bancar, turism, imobiliare și energie. Portofoliul diversificat include acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, participații la fonduri de investiții, părți sociale și instrumente financiare alternative, respectând rigorile profilului de risc și statutul de F.I.A.I.R.

La 31 decembrie 2025, portofoliul Societății includea acțiuni la 55 de societăți, părți sociale la 1 emitent, unități de fond la 7 fonduri de investiții, titluri de participare de natura deținerilor de capital la o entitate, titluri de stat emise de Ministerul de Finanțe și drepturi de preferință la un emitent.

Obiectivele investiționale ale Transilvania Investments:

- Maximizarea randamentelor pentru acționarii actuali și potențiali, în conformitate cu legislația aplicabilă;
- Creșterea valorii activului net printr-un management performant, orientat către generarea de valoare adăugată, printr-o administrare activă și prudențială a activelor în sectoarele de tranzacționare, turism, real-estate, private equity.

Total valoare portofoliu de instrumente financiare
2.339.866.478 lei

Total valoare active
2.438.073.930 lei

Valoarea activului net
2.272.777.575 lei

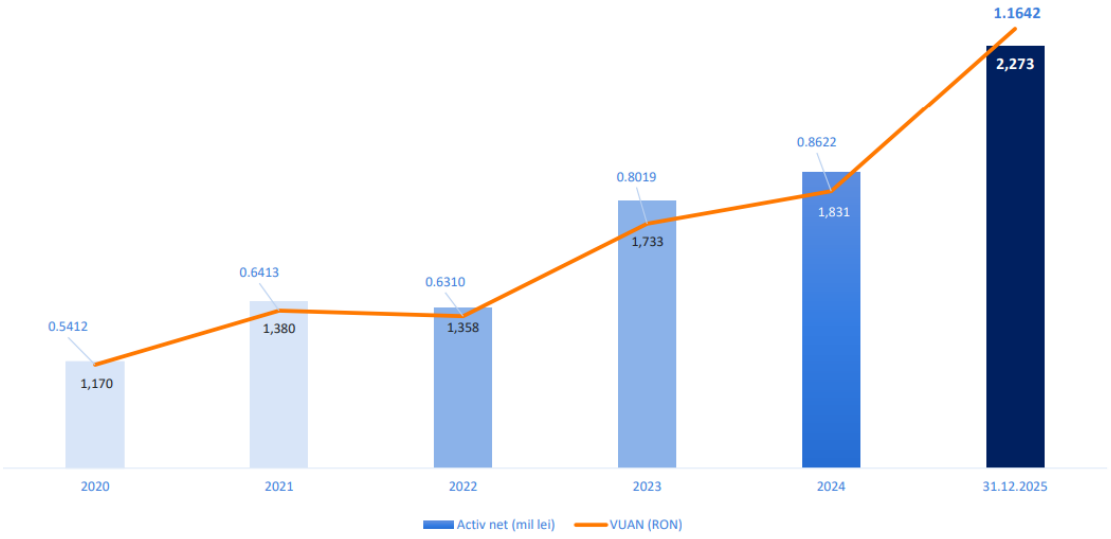
Număr birouri

1 sediu la Brașov

Număr total angajați

41

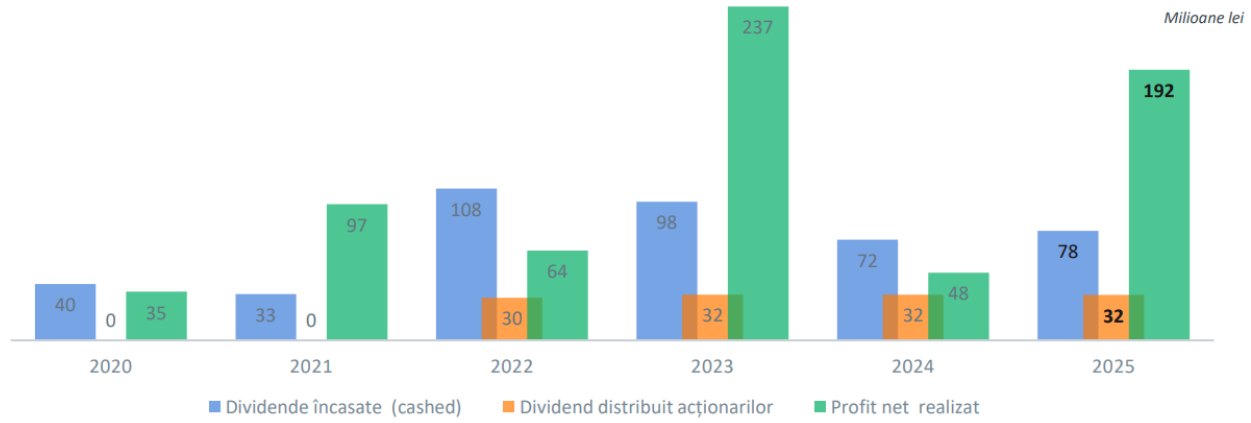
Rezultatele companiei și remunerarea acționarilor



În perioada 2020-2025, **valoarea activului net al fondului a crescut** cu aprox. **94%**, de la 1,17 mld lei la 2,27 mld lei. Creșterea valorii activelor este rezultatul **implementării strategiilor, programelor și proiectelor investiționale** la nivelul Societății.

Atât rebalansarea expunerilor sectoriale, cât și restructurarea unor participații istorice au determinat **creșterea calității portofoliului administrat**. **Activul Net Unitar** a înregistrat la finalul anului 2025 **valoarea** de **1,1642 lei, în creștere cu 115%** față de finalul anului 2020.

Veniturile Societății au înregistrat în anul 2025 o valoare de **230,65 milioane** lei, iar **profitul înainte de impozitare** valoarea de **191,82 milioane** de lei.



După o perioada de doi ani de consolidare (2020 și 2021), începând cu anul 2022 **acționarii sunt remunerați** prin **dividend**, iar din anul 2023 aceștia sunt remunerați și prin instrumente complementare reprezentate de **programe de răscumpărare** de acțiuni TRANSI, urmate de anularea acestora și reducerea capitalului social.

În anul **2025,** a fost aprobată, în vederea reducerii capitalului social, răscumpărarea a maxim **155 milioane acțiuni proprii**, iar pentru Stock Option Plan răscumpărarea a **10 milioane acțiuni**.

În tabelul de mai jos prezentăm cifrele financiare cheie pentru anul **2025** și **evoluția față de anul precedent**:

Tabel 1 - Situația poziției financiare 2025 (comparativ cu 2024) - Lei

Indicatori	31.12.2025	31.12.2024
Numerar și echivalente de numerar	72.337.466	18.507.269
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit şi pierdere	846.224.255	732.045.656
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	95.283.919	117.881.986
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.398.358.304	1.027.186.801
Alte active financiare la cost amortizat	637.225	7.554.912
Alte active	688.350	697.556
Creanțe privind impozitul curent	-	2.640.990
Imobilizări necorporale	62.865	77.016
Imobilizări corporale	23.200.232	19.203.166
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	1.281.313	1.162.589
Total active	**2.438.073.930**	**1.926.957.939**
Datorii financiare	34.485.497	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	1.625.801	1.384.287
Datorii privind impozitul amânat	122.301.816	68.600.611
Datorii privind impozitul pe profit curent	4.734.057	-
Alte datorii	2.149.183	2.552.792
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	635.838

Total datorii	**165.296.355**	**96.218.441**
Capital social	212.644.000	216.244.380
Rezultat reportat	444.401.637	232.405.905
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	650.010.133	356.430.952
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	19.012.537	15.473.665
Alte rezerve	1.025.743.583	1.020.693.185
Acțiuni proprii	(85.514.853)	(13.872.296)
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	6.480.538	3.363.707
Total capitaluri proprii	**2.272.777.575**	**1.830.739.498**
Total datorii şi capitaluri proprii	**2.438.073.930**	**1.926.957.939**

Tabel 2 - Situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global 2025 (comparativ cu 2024) - Lei

Indicatori	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Venituri din dividende	77.760.574	71.519.153
Venituri din dobânzi bancare	3.039.663	2.081.031
Venituri din dobânzi titluri de stat clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	7.349.056	4.684.343
(Pierdere)/câștig net provenit din active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere	142.140.106	4.216.832
Alte venituri din exploatare	358.552	439.592
Venitul net din exploatare	**230.647.951**	**82.940.951**
Cheltuieli cu personalul, total:	(20.290.447)	(19.687.778)
Cheltuieli cu remunerarea personalului	*(15.545.117)*	*(16.288.980)*
Cheltuieli Stock Options Plan	*(5.039.989)*	*(3.400.572)*
Venituri din reversarea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	*294.659*	*1.774*
Cheltuieli privind comisioanele	(4.327.379)	(2.878.939)
(Pierderea)/Reluarea pierderii din depreciere active	1.274	39.267
Cheltuieli exploatare	(14.811.452)	(10.555.025)
Costuri de finanțare	(35.336)	(17.481)
(Pierderea)/Reluarea pierderii din provizioane	635.838	-
Cheltuieli totale	**(38.827.502)**	**(33.099.956)**
Profit realizat	**191.820.448**	**49.840.995**
Venit/(Cheltuială) impozit profit	298.082	(1.802.790)
Profitul net al exercițiului	**192.118.530**	**48.038.205**
Alte elemente ale rezultatului global *Elementele care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere*		
Câștig/(pierdere) net(ă) de impozit amânat, din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	360.491.250	94.551.479
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	3.645.564	52.211
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului - total	**364.136.814**	**94.603.690**
Rezultatul global total al exercițiului	**556.255.344**	**142.641.895**

Relația cu investitorii

- ✓ Acțiunile derulate în acest domeniu începând cu anul 2021, permanent susținute și dezvoltate de companie, s-au concretizat, pentru al doilea an consecutiv, într-un scor Vektor pentru anul 2025 (indicatorul **comunicării cu investitorii** pentru companiile listate la bursă, acordat de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii) de **10 puncte** (din 10 puncte posibile), în creștere, de la scorul inițial de 7 puncte obținut în anul 2020.
- ✓ Astfel, este reconfirmat efortul susținut al Transilvania Investments pentru implementarea **celor mai bune practici de guvernanță corporativă**, dar și interesul pe care compania îl acordă **comunicării cu investitorii** prin raportări și evenimente dedicate acestora.
- ✓ Transilvania Investments organizează anual evenimentul **Ziua Investitorului**, eveniment la care sunt invitați investitori, analiști și membri ai comunității financiare pentru a discuta împreună cu echipa de management despre realizările și planurile de viitor ale fondului de investiții.
- ✓ De asemenea, cu ocazia raportărilor financiare anuale sau intermediare (trimestrial și semestrial), societatea organizează **Conferințe cu investitori și analiști** pentru prezentarea rezultatelor financiare.

Infrastructura IT

- ✓ Transilvania Investments are implementat și certificat Sistemul de Management al Securității Informației ISO/IEC 27001:2022.
- ✓ Proiectele din cadrul societății vizează procesul de îmbunătățire continuă a **infrastructuri I.T.** în condițiile implementării **DORA.**
- ✓ Totodată, compania are elaborat și menține permanent actualizat un plan de continuitate a afacerii - **BCP** bazat pe noile capabilități IT, care permit replicarea tuturor sistemelor critice și derularea în condiții optime a activităților Societății .

Aspecte legate de Portofoliu

Turism

- Aro-Palace S.A. a semnat contractul pentru serviciile de proiectare generală aferente renovării Hotelului ARO Palace din Brașov, care va opera sub franciza Hyatt Regency;
- Hotelul Capitol, deținut de Aro-Palace S.A., devine Mercure Center Brasov, investiția în proiect fiind de 16,7 milioane de euro;
- Turism Felix S.A. a încheiat un contract de franciză cu Accor Group pentru afilierea Hotelului Internațional la brandul ibis Styles, cu extinderea ulterioară a afilierii pentru hotelurile Termal și Nufărul;
- T.H.R. Marea Neagră S.A. a valorificat activele Complex Balada Saturn (6,4 milioane euro) și Complex Capitol Eforie Sud (1,5 milioane euro);
- FEPER S.A. – tranzacția privind vânzarea Hotelului Orizont din Predeal nu a fost finalizată, ca urmare a neachitării restului de plată de către cumpărător. Astfel, în cadrul A.G.E.A. din data de 18.09.2025 a fost aprobată reluarea valorificării Hotelului Orizont și a Restaurantului Miorița. Procedura de organizare a licitației publice cu strigare pentru vânzarea Complexului hotelier Orizont s-a încheiat fără succes, iar licitația programată la data de 11.12.2025 nu a fost organizată.

Real estate

- Independența S.A. Sibiu – A.G.E.A. a aprobat încheierea unui contract de superficie pentru terenuri în suprafață de 49.254 mp, pe o perioadă de 40 de ani, cu o perioadă de grație de până la 2 ani;
- FEPER S.A. – A.G.E.A. a aprobat modificarea Domeniului principal de activitate al companiei în Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și valorificarea liniei de producție.

Industrie

- In data de 20.02.2025, Sembraz S.A. a semnat contractul de vânzare-cumpărare a activelor (4,5 mil. Euro) și contractul de dezvoltare de proiect pentru eliberarea și pregătirea terenului (0,7 mil. Euro).

Analiza subiectelor materiale

Analiza de dublă materialitate, în contextul CSRD, urmărește impactul pe care compania Transilvania Investments îl are asupra mediului, societății sau economiei (perspectiva inside-out, așa numită materialitatea impactului), dar și impactul pe care societatea și mediul îl au asupra organizației (perspectiva outside-in, numită materialitatea financiară). Așadar, dubla materialitate este formată din două componente: **Materialitatea impactului** și **Materialitatea financiară**.

Față de primul exercițiu al analizei de dublă materialitate realizat de către Transilvania Investments pentru anul 2023 nu au existat modificări semnificative ale impacturilor, riscurilor și oportunităților.

Fiecare subiect identificat a fost evaluat conform metodologiei descrise în secțiunea "Analiza subiectelor materiale" și clasificat în funcție de semnificație: ridicată (peste 50%) și scăzută (sub 50%). Inițial, Societatea a avut în vedere stabilirea pragului de materialitate la 50%, dar pentru că acest demers ar fi exclus teme pe care le-a considerat relevante, cu scoruri mai mici, precum diversitate și incluziune, conduită etică în afaceri și implicarea părților interesate, fiecare având un scor de 37,5%, s-a avut în vedere pentru raportare scăderea pragului de materialitate la 30%, pentru a include și aceste subiecte în lista finală, chiar dacă semnificația lor este mai redusă față de subiecte cu scoruri mai mari, de exemplu 56% sau 75%.

Implicarea părților interesate

Elementul ce stă la baza procesului de analiză de materialitate, în conformitate cu standardele ESRS, este identificarea părților interesate. Prin acest proces, Transilvania Investments implică grupurile de oameni care influențează activitățile companiei ori care sunt afectate sau influențate de activitățile acestea. Totodată prin acest proces se recunoaște importanța părților interesate și contribuția valoroasă a acestora ce joacă un rol important pentru modelul de afaceri și strategia companiei.

Părțile interesate consultate în procesul de evaluare al subiectelor materiale au fost departamentele de Tranzacționare, Monitorizare Participații, Financiar-HR, Guvernanță Corporativă, Managementul Riscului și Conformitate.

Materialitate impactului

Analiza de materialitate a impactului s-a bazat pe evaluarea impacturilor pe care compania le cauzează sau la care contribuie prin relațiile și modelul de afaceri, prin strategie sau prin activitățile companiei. Pornind de cele zece standarde tematice ESRS, au fost identificate impacturile relevante pentru companie în ariile de Mediu, Social și Guvernanță (ESG). Totodată, cu ajutorul standardelor tematice, a fost conturată lista de subiecte materiale semnificative pentru Transilvania Investments, astfel fiecare impact a fost asociat cu o anumită temă materială ce avea atribuită un standard de referință ESRS. În cele din urmă, impacturile au fost evaluate de către părțile interesate ale companiei, reieșind astfel nivelul lor individual de semnificație, la momentul actual.

Pragul de semnificație pentru materialitatea de impact a fost setat la 30% din scorul maxim care putea fi obținut. Impacturile asociate temelor materiale au fost evaluate cu ajutorul unui instrument, creat special pentru acest proces, în format MS Excel.

Evaluarea impacturilor a inclus 4 criterii de identificare ale acestora, anume tipul impactului (Real sau Potențial), caracterul impactului (Pozitiv sau Negativ), orizontul de timp în care impactul se va materializa (termen lung, mediu sau scurt), și localizarea impactului pe lanțul valoric (în amonte, în aval sau în operațiunile proprii). În urma setării acestor criterii, respondenți au putut evalua, toate impacturile identificate prin acordarea unui scor de la 1 la 4 pentru 4 scări de măsurare a severității, așa cum sunt definite și de standardele ESRS: Probabilitate, Scală, Domeniu de Aplicare și Caracter Iremediabil.

Tipul Impactului

Impacturile au fost împărțite după tip în impacturi reale, care au loc sau se întâmplă deja și impacturi potențiale, care nu au loc încă dar există o probabilitate ca acestea să apară. Astfel, pentru impacturile reale, pe scara probabilității se acordă un scor maxim (de 4) iar pentru impacturile potențiale, respondenții aleg un scor între 1 și 3, în funcție de probabilitatea pe care o apreciază pentru materializarea impactului respectiv. Totuși, opțiunea de a acorda scorul maxim pentru un impact potențial, a rămas deschisă, în cazul în care respondentul ar fi ales această variantă, bazându-și judecată pe o probabilitate foarte ridicată pentru respectivul impact potențial.

Caracter Impactului

Impacturile au fost împărțite după caracter în impacturi negative și pozitive, luând în considerare efectul lor asupra mediului, societății sau economiei. Impacturile negative au atribuite evaluarea prin scara caracterului iremediabil. Caracterul iremediabil măsoară cât de mult poate fi remediat impactul, în cazul în care se materializează. Pentru impacturile pozitive, caracterul iremediabil nu este măsurat.

Orizontul de timp

Pentru fiecare impact identificat, respondenți au estimat orizontul de timp în care acest impact se poate materializa. Opțiunile pentru orizonturile de timp au fost următoarele:

- Scurt: < 1 an
- Scurt-mediu: 1-3 ani
- Mediu-lung: 3-5 ani
- Lung: > 5 ani

În cadrul analizei, toate impacturile, riscurile și oportunitățile au fost identificare ca fiind relevante pentru Transilvania Investments pe termen lung (> 5 ani), deoarece acestea necesita o monitorizare continuă. Această abordare asigură supravegherea proactivă a factorilor ESG care pot influența performanța pe termen lung a investițiilor.

Localizarea în lanțul valoric

Acest criteriu a avut rolul de a identifica impacturile materiale dincolo de propriile operațiuni. Pentru acest proces al analizei de materialitate au existat două tipuri de evaluare a impacturilor, anume la nivel de companie și la nivel de portofoliu. Astfel au existat impacturi diferite, identificate la nivel de companie, respectiv la nivel de portofoliu dat fiind că Transilvania Investments este un fond de investiții ce deține un portofoliu extins. Compania nu este obligată să includă informațiile despre lanțul valoric în prezentul raport, dar impacturile la nivel de portofoliu au fost evaluate. Analiza de materialitate la nivel de companie, redă semnificația impacturilor strict pentru Transilvania Investments, fără a extinde semnificația pentru industriile din portofoliul companiei. Temele materiale la nivel de companie și cerințele de informații aferente, fac obiectul prezentului raport. Analiza separată pentru toate industriile din portofoliu este prezentată în capitolul **“Portofoliul nostru”.**

Probabilitate

Această scară măsoară probabilitate ca impactul să se materializeze. Pentru impacturile reale, așa cum sunt definite după tip, probabilității i se acordă un scor maxim, deoarece aceste impacturi există și se întâmplă deja la nivel de companie.

Scală

Măsoară amploarea impactului, în termeni de gravitate pentru impacturile negative sau în funcție de cât de benefice sunt impacturile pozitive.

Domeniu de aplicare

Măsoară nivelul de răspândire al efectelor negative sau pozitive, asupra mediului, oamenilor, societății sau economiei.

Caracterul iremediabil

Măsoară dacă și în ce măsură impacturile negative ar putea fi remediate. Pentru impacturile pozitive nu se acordă un scor caracterului iremediabil.

Toate aceste criterii formează gradul de semnificație al impactului și clasifică impacturile identificate. Scorul de semnificație este rezultatul înmulțirii scorului de probabilitate cu cel de severitate, format din scală, domeniu de aplicare și caracter iremediabil (în cazul impacturilor negative). Scorul de severitate este dat prin alegerea scorului maxim dintre cele 2 sau 3 criterii, în funcție de caracterul impactului pentru a valorifica semnificația oricărui criteriu individual.

Astfel, toate impacturile puteau ajunge la un scor maxim de 16, asigurând un nivel egal de comparabilitate. Pentru a fi reprezentate sub o formă procentuală, scorurile impacturilor, au fost împărțite la acest scor maxim iar impacturile cu un procent de minim 30% au fost declarate semnificative. Pentru acestea s-a urmărit raportarea conform cerințelor de informații aferente din standardele ESRS. Pentru impacturile reieșite cu un procent sub 30%, s-a urmărit raportarea conform cerințelor de raportare minime asociate cu indicatorii specifici ESRS.

Materialitatea financiară

Materialitatea financiară permite companiilor să identifice riscurile și oportunitățile care le pot influența, negativ sau pozitiv, din punct de vedere financiar. Pentru a evalua materialitatea financiară a fost folosit un instrument creat special pentru acest proces, în format MS Excel.

Identificarea riscurilor și oportunităților a ținut cont atât de impacturile identificate anterior cât și de lista subiectelor identificate ca materiale. Pe baza unei analize a activităților companiei și a modelului de business au reieșit o serie de riscuri și oportunități, asociate subiectelor materiale, mapate pe ariile ESG și au fost evaluate.

Această evaluare a inclus 2 criterii de identificare ale acestora, anume orizontul de timp în care impactul se va materializa (termen lung, mediu sau scurt), și localizarea impactului pe lanțul valoric (în amonte, în aval sau în operațiunile proprii). În urma setării acestor criterii, respondenți au putut evalua, toate impacturile identificate prin acordarea unui scor de la 1 la 4 pentru 2 scări de măsurare a severității, așa cum sunt definite și de standardele ESRS: Probabilitate și Magnitudine

La fel ca în cazul analizei de materialitate de impact, orizontul de timp și localizarea în lanțul valoric au avut același obiect. Riscurile și Oportunitățile identificate la nivel de portofoliu Transilvania Investments au fost evaluate separat și sunt descrise în capitolul **„Portofoliul nostru”.**

Probabilitatea financiară

În cadrul acestei analize, scara de probabilitatea măsoară nivelul de probabilitate al riscurilor sau oportunităților, ca acestea să se materializeze.

Magnitudine financiară

Măsoară cât de mare ar fi efectul riscului sau oportunității dacă s-ar materializa.

Aceste criterii formează gradul semnificație al riscurilor și oportunităților identificate și le clasifică. Scorul de semnificație este rezultatul înmulțirii scorului de probabilitate cu cel de magnitudine. Toate riscurile și oportunitățile puteau ajunge astfel la un scor maxim de 16, asigurând un nivel egal de comparabilitate. Pentru a fi reprezentate sub o formă procentuală, scorurile acestora, au fost împărțite la acest scor maxim. Analiza de impact financiar nu a cuantificat cu exactitate magnitudinea financiară, dar în judecata evaluării a fost luat în calcul aspectul financiar. Așadar, pentru analiza de materialitate financiară, nu au fost setate praguri de semnificație, aceasta însă oferă orientări cu privire la impactul financiar pe care compania ar putea să-l aibă potențial, în viitor. Efectele financiare curente și anticipate sau alți parametrii de intrare nu au fost estimate în cadrul acestui exercițiu.

Descrierea impacturilor, riscurilor și oportunităților

Impacturile, riscurile și oportunitățile cât și rezultatele evaluării lor sunt descrise în tabelul de mai jos, incluzând modul în care acestea afectează, negativ sau pozitiv, mediul, oamenii, societatea sau economia precum și orizontul de timp și locul în care acestea sunt concentrate pe lanțul valoric.

Arie	Temă materială	Descriere Impact	Tip Impact	Caracter Impact	Orizontul de timp preconizat	Localizarea în lanțul valoric	Semnificație
Mediu	**Consum de energie și eficiență**	Utilizarea energiei de către companie, în special în birourile sale, contribuie la emisiile generale de carbon. Reducerea consumului de energie și îmbunătățirea eficienței au un impact direct asupra durabilității mediului.	Real	Negativ	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație scăzută (25%)
	Emisii de carbon din operațiuni	Infrastructura operațională generează emisii. Amprenta de carbon a companiei afectează mediul și respectarea obiectivelor UE de reducere a emisiilor de carbon.	Real	Negativ	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație scăzută (25%)
	Practici de management al deșeurilor	Eliminarea ineficientă a deșeurilor poate duce la degradarea mediului, în special în ceea ce privește contribuțiile la depozitele de deșeuri. Reciclarea și reducerea generării de deșeuri sunt cruciale pentru a minimiza impactul asupra mediului.	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație scăzută (18,75%)

	Consumul de apă	Utilizarea apei în cadrul birourilor contribuie la amprenta de mediu a firmei, afectând resursele locale de apă.	Real	Negativ	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație scăzută (25%)
	Achiziții durabile	Achiziționarea de materiale ecologice pentru operațiunile zilnice (de exemplu, rechizite de birou) poate avea un impact pozitiv asupra durabilității lanțului de aprovizionare și poate reduce daunele indirecte asupra mediului.	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație scăzută (18,75%)
Social	**Bunăstarea și satisfacția angajaților**	Politicile companiei privind bunăstarea angajaților afectează în mod direct moralul și productivitatea forței de muncă, având un impact asupra structurilor sociale precum echilibrul dintre viața profesională și viața privată și sănătatea mintală.	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (56,25%)
	Diversitate și incluziune	Încurajând diversitatea și incluziunea, Transilvania Investments creează un loc de muncă	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (37,5%)

		mai incluziv, care influențează percepțiile societății despre corectitudine și egalitate în afaceri.					
	Implicarea comunității prin CSR	Prin inițiativele sale de CSR, firma joacă un rol în dezvoltarea comunității, consolidând economia locală.	Real	Pozitiv	Termen mediu (2-5 ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (75%)
	Măsuri de sănătate și siguranță	Prioritizarea sănătății și siguranței angajaților nu afectează doar bunăstarea personalului, ci și contribuția companiei la medii de lucru mai sănătoase din sector.	Real	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (50%)
	Programe de formare și dezvoltare	Oferirea de formare continuă ajută la creșterea abilităților angajaților, afectând pozitiv creșterea carierei și progresul societal al acestora printr-o capacitate de angajare sporită.	Real	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (50%)
Guvernanță	**Guvernanța corporativă și transparența**	Nivelurile ridicate de transparență în guvernare afectează încrederea acționarilor și pot servi drept model pentru conduita etică în	Real	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (75%)

		afaceri în sectorul financiar al României.					
	Conduita etică în afaceri	Prin menținerea unor standarde înalte de etică și practici anticorupție, firma contribuie la construirea încrederii în sectorul serviciilor financiare.	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (37,5%)
	Supravegherea și responsabilitatea Consiliului de Supraveghere	Supravegherea puternică a consiliului asigură că compania aderă la cele mai bune practici, influențând pozitiv standardele de guvernanță corporativă de pe piață.	Real	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (75 %)
	Implicarea părților interesate	Implicarea efectivă a părților interesate (de exemplu, acționari, autorități de reglementare) îmbunătățește practicile de guvernanță corporativă și întărește poziția firmei ca entitate transparentă.	Potențial	Pozitiv	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Semnificație ridicată (37,5%)

Arie	Temă materială	Riscuri/Oportunități	Descriere Riscuri/Oportunități	Orizontul de timp preconizat	Localizarea în lanțul valoric	Semnificație
Mediu	**Consum de energie și eficiență**	Risc: Creșterea costurilor de energie	Creșterile prețurilor la energie din cauza factorilor de mediu (de exemplu, reglementări energetice mai stricte pot crește semnificativ costurile operaționale).	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (18,76%)
		Oportunitate: Investiții pentru eficiența energetică	Investiții în sisteme eficiente energetic (iluminat LED, management energetic) pentru a reduce costurile și amprenta de carbon	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
		Oportunitate: Investiții în tranziția energetică	Tranziția către surse de energie regenerabilă pentru birouri, reducând emisiile și îmbunătățind performanța ESG	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
	Emisii de carbon din operațiuni	Risc: Nerespectarea reglementărilor	Nerespectarea reglementărilor și obiectivelor UE privind sustenabilitatea (de exemplu: Acordul de la Paris, ODD-urile, Taxonomia UE) ar putea duce la amenzi, întreruperi operaționale și daune reputației	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (25%)
		Risc: Adaptarea la schimbările climatice	Schimbările climatice (de exemplu, condițiile meteorologice extreme) prezintă riscuri pentru infrastructura operațională a companiei, ceea ce duce la costuri mai mari și la o eficiență redusă.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (25%)

		Risc: Riscuri reputaționale legate de amprenta ridicată de carbon	O performanță de mediu slabă ar putea înstrăina investitorii conștienți de ESG și ar putea afecta reputația companiei.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
	Consumul de apă	Oportunitate: Implementarea unor practici de eficientizare al consumului de apă	Implementarea tehnologiilor eficiente din punct de vedere al consumului de apă, reducând utilizarea și contribuind la atingerea țintelor de sustenabilitate.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
	Practici de management al deșeurilor	Risc: Răspundere pentru impactul asupra mediului	Răspunderea legală minimă pentru dăunarea mediului (de exemplu, deșeuri sau emisii din activitățile operaționale).	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
		Oportunitate: Implementare programe de reducere a deșeurilor	Implementarea unor programe de reducere a deșeurilor și reciclare, îmbunătățind scorurile de sustenabilitate și reducând costurile de eliminare.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
	Achiziții durabile	Oportunitate: Lucrul cu furnizori sustenabili	Preferarea furnizorilor eco-certificați pentru a îmbunătăți sustenabilitatea lanțului de aprovizionare și scorurile de achiziții verzi	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
Social	**Bunăstarea și satisfacția angajaților**	Risc: Reținerea talentelor și fluctuația angajaților	Fluctuația mare a angajaților din cauza așteptărilor nesatisfăcute ale angajaților sau a lipsei programelor de bunăstare ar putea afecta eficiența operațională și profitabilitatea companiei.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar ridicat (37,5%)

		Risc: Schimbarea așteptărilor forței de muncă	Schimbările societății către munca flexibilă și un echilibru mai bun dintre viața profesională și cea privată ar putea face presiuni asupra companiei să își adapteze politicile sau să se confrunte cu nemulțumirea forței de muncă.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
	Programe de formare și dezvoltare	Oportunitate: Implementarea unor programe de formare și dezvoltare pentru angajați	Oferirea de programe de dezvoltare profesională continuă pentru a stimula inovația și retenția talentelor.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
	Implicarea comunității prin CSR	Risc: Riscuri de reputație din implicarea slabă în CSR	Programele de CSR gestionate prost sau eșecul de a se implica cu comunitățile locale pot afecta negativ reputația companiei și încrederea părților interesate.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
		Oportunitate: Dezvoltarea unor programe de CSR	Extinderea programelor CSR pentru a crește impactul social și reputația companiei	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
	Diversitate și incluziune	Risc: Riscuri de diversitate	Eșecul de a aborda în mod corespunzător diversitatea și incluziunea ar putea duce atât la provocări legale, cât și ar putea afecta capacitatea companiei de a atrage talente de top.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
		Oportunitate: Dezvoltarea unui mediu incluziv la locul de muncă	Crearea unei culturi de lucru incluzive pentru a atrage talente diverse și a stimula inovația	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (25%)

	Măsuri de sănătate și siguranță	Risc: Reglementări de sănătate și siguranță	Pe măsură ce standardele de sănătate și siguranță devin mai stricte, nerespectarea ar putea duce la amenzi sau poate afecta reputația companiei de angajator responsabil.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (18,75%)
Guvernanță	**Conduita etică în afaceri**	Oportunitate: Îmbunătățirea mecanismelor de conformitate	Îmbunătățirea mecanismelor de conformitate poate reduce riscurile legale și proteja compania împotriva litigiilor	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar ridicat (56%)
		Oportunitate: Dezvoltarea unor politici de etică și anticorupție	Adoptarea de politici riguroase anti-corupție și de etică poate crește încrederea investitorilor și a publicului.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
		Risc: Riscuri de securitate cibernetică și confidențialitate a datelor	Eșecurile de guvernare în protecția datelor ar putea duce la amenzi de reglementare (de exemplu, încălcări ale GDPR) și pot afecta încrederea clienților.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (25%)
	Guvernanța corporativă și transparența	Risc: Eșecul de conformitate cu guvernanța corporativă	Structurile slabe de guvernanță sau nerespectarea cerințelor de reglementare ar putea duce la sancțiuni legale și financiare.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar ridicat (75%)
		Oportunitate: Raportarea de Sustenabilitate (ESG)	Implementarea unor rapoarte transparente și riguroase de ESG poate atrage investitori responsabili social și îmbunătăți reputația companiei	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (12,5%)
	Implicarea părților interesate	Risc: Comunicare slabă cu părțile interesate	Comunicarea slabă cu părțile interesate (de exemplu, lipsa de transparență) ar putea eroda încrederea și poate afecta reputația companiei.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (18,75%)

		Oportunitate: Dezvoltarea culturii organizaționale	Dezvoltarea unei culturi organizaționale bazate pe etică poate crește loialitatea angajaților și îmbunătăți eficiența operațională	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (25%)
	Supravegherea și responsabilitatea Consiliului de Supraveghere	Risc: Nealinierea ESG	Integrarea slabă a ESG în procesul decizional ar putea duce la reducerea încrederii investitorilor și la pierderea de oportunități în finanțarea durabilă.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (6,25%)
		Oportunitate: Deficit de diversitate al consiliului	Lipsa diversității în sala de consiliu ar putea slăbi procesele de luare a deciziilor și ar putea reduce alinierea la așteptările moderne de guvernare.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar scăzut (18,75%)
		Oportunitate: Responsabilitatea ESG în procesul decizional	Încorporarea principiilor ESG în procesul decizional ajută la ghidarea companiei către sustenabilitatea pe termen lung.	Termen lung (5+ ani)	Operațiuni proprii	Impact financiar ridicat (37,5%)

Impacturile, riscurile și oportunitățile prezentate anterior au fost corelate cu cerințele de prezentare de informații din ESRS și totodată cu lista de teme materiale identificată, după cum se poate observa în tabelul de mai jos:

Tema materială	Impact	Riscuri/Oportunități	Standarde ESRS de referință
Consumul de apă	Utilizarea apei în cadrul birourilor contribuie la amprenta de mediu a firmei, afectând resursele locale de apă.	Implementarea tehnologiilor eficiente din punct de vedere al consumului de apă, reducând utilizarea și contribuind la atingerea țintelor de sustenabilitate.	E3-4
Bunăstarea și satisfacția angajaților	Politicile companiei privind bunăstarea angajaților afectează în mod direct moralul și productivitatea forței de muncă, având un impact asupra structurilor sociale precum echilibrul dintre viața profesională și viața privată și sănătatea mintală.	Reținerea talentelor și fluctuația angajaților; Schimbarea așteptărilor forței de muncă;	S1-1; S1-2; S1-3; S1-16; S1-8; S1-10; S1-11; S1-15
Diversitate și incluziune	Încurajând diversitatea și incluziunea, Transilvania Investments creează un loc de muncă mai incluziv, care influențează percepțiile societății despre corectitudine și egalitate în afaceri.	Eșecul de a aborda în mod corespunzător diversitatea și incluziunea ar putea duce atât la provocări legale, cât și ar putea afecta capacitatea companiei de a atrage talente de top. Crearea unei culturi de lucru incluzive pentru a atrage talente diverse și a stimula inovația	S1-9, S1-12, S1-16, S1-17
Implicarea comunității prin CSR	Prin inițiativele sale de CSR, firma joacă un rol în dezvoltarea comunității, consolidând economia locală.	Riscuri de reputație din implicarea slabă în CSR. Extinderea programelor CSR pentru a crește impactul social și reputația companiei	S3-1
Măsuri de sănătate și siguranță	Prioritizarea sănătății și siguranței angajaților nu afectează doar bunăstarea personalului, ci și contribuția companiei la medii de lucru mai sănătoase din sector.	Reglementări de sănătate și siguranță	S1-14

Guvernanța corporativă și transparența	Nivelurile ridicate de transparență în guvernare pot contribui la creșterea încrederii acționarilor și pot servi drept model pentru conduita etică în afaceri în sectorul financiar al României.	Eșecul de conformitate cu guvernanța corporativă ; Implementarea unor rapoarte transparente și riguroase de ESG poate atrage investitori responsabili social și îmbunătăți reputația companiei	G1-1
Conduita etică în afaceri	Prin menținerea unor standarde înalte de etică și practici anticorupție, firma contribuie la construirea încrederii în sectorul serviciilor financiare.	Îmbunătățirea mecanismelor de conformitate poate reduce riscurile legale și proteja compania împotriva litigiilor. Adoptarea de politici riguroase anti-corupție și de etică poate crește încrederea investitorilor și a publicului. Eșecurile de guvernare în protecția datelor ar putea duce la amenzi de reglementare (de exemplu, încălcări ale GDPR) și pot afecta încrederea clienților.	G1-3; G1-4
Implicarea părților interesate	Implicarea efectivă a părților interesate (de exemplu, acționari, autorități de reglementare) îmbunătățește practicile de guvernanță corporativă și întărește poziția firmei ca entitate transparentă.	Comunicarea slabă cu părțile interesate (de exemplu, lipsa de transparență) ar putea eroda încrederea și poate afecta reputația companiei. Dezvoltarea unei culturi organizaționale bazate pe etică poate crește loialitatea angajaților și îmbunătăți eficiența operațională	-
Supravegherea și responsabilitatea Consiliului de Supraveghere	Supravegherea puternică a consiliului asigură că compania aderă la cele mai bune practici, influențând pozitiv standardele de guvernanță corporativă de pe piață.	Nealinierea ESG ; Deficit de diversitate al Consiliului ; Încorporarea principiilor ESG în procesul decizional ajută la ghidarea companiei către sustenabilitatea pe termen lung.	GOV-1, GOV-2, GOV-3

Strategie și Model de Afaceri

Transilvania Investments Alliance S.A. este un 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, Transilvania Investments Alliance S.A. este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.). Societatea este un F.I.A. de tip închis, definit la art. 1 alin. (3) din Regulamentul (UE) nr. 694/2014, listat la Bursa de Valori București. Transilvania Investments Alliance S.A. investește preponderent pe piața de capital românească, în principal în acțiuni cu grad mediu de risc. Societatea urmărește în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung și are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din sectoarele financiar-bancar, turism, real-estate și energetic.

Societatea administrează un portofoliul complex ce poate include oricare din următoarele categorii principale de instrumente financiare: 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. În ceea ce privește investițiile în instrumente financiare cu venit fix acestea pot fi: certificate de trezorerie, titluri de stat și obligațiuni corporative, precum și în depozite bancare. Societatea nu administrează niciun material, produs sau serviciu interzis pe anumite piețe.

Acțiunile Transilvania Investments Alliance S.A. se tranzacționează pe piața reglementată a Bursei de Valori București[5], categoria Premium. Societatea a fost admisă la tranzacționare în data de 01/11/1999.

Societatea acționează în România, iar numărul mediu de angajați este 41.

Societatea are ca model de afaceri preponderent investițiile pe piețe financiare. Societatea nu are clienți direct, în sensul care, investitorii tranzacționează acțiunile (cu identificator TRANSI) prin intermediul Bursei de Valori București. Relațiile cu furnizorii nu au fost analizate pe lanțul valoric pentru anul 2025.

Guvernanță

Guvernanța corporativă și transparența

Transilvania Investments a implementat un sistem de guvernanță corporativă care respectă prevederile **Codului de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (B.V.B.)**, aplicabil companiilor listate pe piața reglementată. Societatea promovează cele mai bune practici de guvernanță corporativă și aplică un management prudent, în conformitate cu Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 privind principiile de guvernanță corporativă pentru entitățile supravegheate de A.S.F.

Societatea a elaborat un **Regulament propriu de Guvernanță Corporativă** care stabilește politicile, practicile și structurile de conducere menite să asigure o administrare eficientă a Societății în beneficiul acționarilor. În luna decembrie 2025, Directoratul societății a aprobat forma revizuită a Regulamentului de Guvernanță Corporativă, ca urmare a intrării în vigoare, în luna ianuarie 2025, a noului Cod de Guvernanță

[5] Identificatori internaționali: Bursa de Valori București: TRANSI, ISIN: ROSIFCACNOR8, Bloomberg: TRANSI RO, Reuters: TRANSI.BX. Moneda utilizată pentru denominare este RON.

Corporativă al BVB. Regulamentul este disponibil pe site-ul oficial: www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea Guvernanță Corporativă.

Societatea publică în cadrul rapoartelor anuale un capitol detaliat despre guvernanța corporativă și Declarația „Aplici sau Explici" în care este prezentat gradul de conformare cu principiile Codului de Guvernanță Corporativă al B.V.B. și cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016.

Politici privind conduita profesională și cultura corporativă

Societatea dispune de o **Politică de implicare a societății[6],** în care este prezentat modul în care aceasta se implică în cadrul companiilor în care investește, respectiv monitorizarea activității, performanțelor și riscurilor companiilor, stabilirea unui dialog cu emitenții, exercitarea drepturilor de vot și a altor drepturi, cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante din emitenții în care a investit și gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea Transilvania Investments.

De asemenea, Societatea a elaborat o **Politică de responsabilitate socială[7]** care se bazează pe principiul coerenței între programele sociale, atitudinea în afaceri, cea față de acționari și angajați precum și față de mediul înconjurător, în contextul asigurării dezvoltării sustenabile atât a companiei, cât și a comunității în care aceasta își desfășoară activitatea. Societatea se angajează să se asigure că orice activitate pe care o desfășoară este condusă într-un mod etic, în baza celor mai bune practici în materie de guvernanță corporativă. În luna decembrie 2025, Directoratul societății a aprobat o nouă **Politică de responsabilitate socială corporativă**, ca urmare a intrării în vigoare, în luna ianuarie 2025, a noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB. Noua politică va fi aplicabilă de la data aprobării acesteia de către Consiliul de Supraveghere.

Transilvania Investments, în acord cu reglementările legale aplicabile, a elaborat **Politica în domeniul conflictelor de interese[8],** care stabilește principalele coordonate ale (i) activităților desfășurate de Societate sau în numele acesteia, inclusiv activitățile desfășurate de către un delegat, un sub delegat, un evaluator extern sau o contrapartidă, identificarea împrejurărilor care constituie sau pot da naștere unui conflict de interese cu un risc semnificativ de prejudiciere a investitorilor săi, și (ii) procedurilor care trebuie urmate sau care trebuie adoptate pentru a preveni, gestiona și monitoriza astfel de conflicte.

De asemenea, Societatea are definite proceduri privind **Prevenirea practicilor frauduloase inclusiv a celor care afectează stabilitatea și integritatea pieței de capital,** punându-se accent pe prevenirea utilizării abuzive a informațiilor privilegiate, operațiuni de manipulare a pieței și practicile de piață acceptate.

Descrierea mecanismelor de identificare, de raportare și de investigare a preocupărilor legate de comportamentul ilegal sau comportamentul care contravine codului său de conduită sau unor norme interne similare

Având în vedere calitatea sa de AFIA/FIA, în structura organizatorică a Transilvania Investments se regăsește funcția-cheie de conformitate, exercitată de către ofițerul de conformitate care monitorizează și verifică aplicarea prevederilor legale incidente activității Societății și a regulilor si procedurilor interne,

[6] https://transilvaniainvestments.ro/wp-content/uploads/2022/08/Politica-implicare-RO.pdf
[7] https://transilvaniainvestments.ro/wp-content/uploads/2022/08/Politica-de-responsabilitate-sociala-RO.pdf
[8]https://transilvaniainvestments.ro/wp-content/uploads/2025/01/Reglementari-interne-08-ianuarie-2025-RO-site-clean-1.pdf

inclusiv a celor referitoare la conflictele de interese, abuzul de piață, spălarea banilor și finanțarea actelor de terorism, regimul informației privilegiate, protecția datelor cu caracter personal, protejarea intereselor și drepturilor acționarilor și soluționarea reclamațiilor și petițiilor depuse de aceștia.

Ofițerul de conformitate ține evidența neregulilor descoperite și gestionează registrul de investigații în care sunt evidențiate investigațiile efectuate, rezultatul investigațiilor, propunerile înaintate Consiliului de Supraveghere și Directoratului și deciziile luate de persoanele abilitate să ia măsuri de soluționare.

La nivelul **Departamentului Conformitate** se gestionează **Registrul conflictelor de interese**, în care sunt menționate situațiile de conflict de interese identificate/declarate și modul de soluționare, precum și **Registrul unic de petiții** care se transmite trimestrial către A.S.F.

De asemenea, la nivelul Departamentului Conformitate se întocmește și actualizează **Lista persoanelor care au acces la informații privilegiate** în raport cu Societatea, care se transmite către A.S.F. la solicitarea acesteia.

Politici de combatere a corupției sau a dării sau luării de mită în conformitate cu Convenția Organizației Națiunilor Unite împotriva corupției

Ținând cont de cadrul de reglementare foarte strict al companiei, care este o entitate autorizată, reglementată și supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, Transilvania Investments implementează politici și proceduri ce abordează aspecte complexe precum: prevenirea spălării banilor și finanțării terorismului, respectarea sancțiunilor internaționale, gestionarea conflictelor de interese, combaterea abuzului de piață și a practicilor frauduloase, protecția datelor cu caracter personal etc.

O sinteză a **Politicilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance în calitate de A.F.I.A.** poate fi consultată pe site-ul companiei.

În conformitate cu prevederile Regulamentului de Guvernanță Corporativă al societății, membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului au obligația de a respecta în permanență, pe toată durata mandatului lor și în toate activitățile pe care le desfășoară, **regulile de etică și conduită**, după cum urmează:

Profesionalism – în toate activitățile pe care le desfășoară, trebuie să dovedească profesionalism, să aplice corect cunoștințele teoretice și deprinderile practice, să manifeste interes pentru cunoașterea și aplicarea noutăților din domeniul lor de activitate, respectând prevederile legislației de specialitate.	**Responsabilitate** – vor desfășura activitatea într-un mod responsabil și onest, în spiritul respectării demnității și prestigiului profesiei; nu se vor angaja în practici care ar putea dăuna imaginii și interesele Societății și vor fi preocupați continuu de apărarea intereselor Transilvania Investments și ale acționarilor acesteia.

Confidențialitate – au obligația de a păstra confidențialitatea datelor și informațiilor obținute în exercitarea funcției, precum și a datelor cu caracter confidențial/privilegiat, inclusiv a datelor cu caracter personal necesare în desfășurarea activității specifice. De asemenea, sunt interzise următoarele: • Participarea sau tentativa de participare la practici de utilizare abuzivă a informațiilor privilegiate; • Recomandarea ca o altă persoană să participe la practici de utilizare abuzivă a informațiilor privilegiate sau să convingă o altă persoană să participe la utilizarea abuzivă a informațiilor privilegiate; • Divulgarea în mod neautorizat a informațiilor privilegiate; • Participarea sau încercarea de participare la practici de manipulare a pieței.	**Integritate morală** – vor adopta un comportament conform normelor etice acceptate și aplicate în Societate, vor manifesta onestitate în relațiile interpersonale, conștiinciozitate în îndeplinirea atribuțiilor, asigurarea confidențialității informațiilor cu care intră în contact. Este interzisă solicitarea sau acceptarea de daruri, bani, împrumuturi sau alte avantaje de altă natură de la terți, atât pentru sine, cât și pentru alte persoane.
Neutralitate politică - vor menține în activitatea lor independența față de orice influențe politice și nu vor folosi numele societății pentru promovarea unor interese politice.	

Membrii Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments au obligația de a respecta, în permanență, următoarele reguli prudențiale în activitatea lor:

- Să acționeze cu onestitate, competență, prudență, diligență și echitate în desfășurarea activităților lor;
- Să acționeze în interesul Societății, al investitorilor Transilvania Investments și al integrității pieței;
- Să păstreze și să utilizeze eficient resursele și procedurile necesare pentru buna desfășurare a activităților lor;
- Să ia toate măsurile rezonabile prevăzute la art. 16-29 din Regulamentul (UE) nr. 231/2013, pentru a evita conflictele de interese, iar în cazul în care acestea nu pot fi evitate, pentru a identifica, gestiona, monitoriza și, dacă este necesar, a face publice conflictele de interese cu scopul de a le împiedica să afecteze negativ interesele Transilvania Investments și ale investitorilor;
- Să se conformeze tuturor reglementărilor aplicabile desfășurării activităților lor, astfel încât să promoveze interesul Transilvania Investments, al investitorilor Transilvania Investments și integritatea pieței;
- Să trateze toți investitorii Transilvania Investments în mod echitabil.

Protejarea avertizorilor și canale interne de raportare

Societatea dispune de o **Politică privind avertizarea și comunicarea suspiciunilor** personalului angajat cu privire la modul de administrare a activității societății, în baza căreia personalul societății poate comunica suspiciunile cu privire la administrarea activității societății direct către membrii Comitetului de audit din cadrul Consiliului de Supraveghere.

Conform procedurii, persoanele care comunică suspiciuni beneficiază de protecție juridică conform prevederilor legale și nu pot fi expuse la amenințări, represiuni, acțiuni ostile și la acțiuni nefavorabile sau discriminatorii la locul de muncă, iar datele personale sunt protejate conform dispozițiilor legale și procedurii interne privind protecția datelor cu caracter personal.

Ofițerul de conformitate are responsabilitatea, conform legislației și reglementărilor aplicabile, de a monitoriza și verifica aplicarea prevederilor legale relevante pentru activitatea Societății, precum și respectarea regulilor și procedurilor interne. De asemenea, acesta trebuie să țină evidența neregulilor constatate în registrul de investigații, pe care îl comunică Consiliului de Supraveghere și Directoratului.

Ofițerul de conformitate are obligația de a informa de îndată membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, după caz, cu privire la abaterile constatate de la reglementările în vigoare și procedurile interne ale Societății. În situația în care membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului nu iau măsurile necesare în termenele stabilite în raportul întocmit de către Departamentul de Conformitate, ofițerul de conformitate are datoria de a notifica imediat Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) cu privire la abaterile constatate.

Comitetul de Audit, constituit la nivelul Consiliului de Supraveghere, are rolul de a analiza aspectele semnificative rezultate din rapoartele de audit și de a formula propuneri pentru remedierea eventualelor deficiențe, în special în ceea ce privește gestionarea Societății, controlul intern și procesul de raportare financiară.

Auditorul intern al societății desfășoară misiuni conform Planului anual de audit intern și informează conducerea Societății cu privire la problemele legate de auditul intern, precum și asupra adecvării măsurilor adoptate pentru remedierea eventualelor deficiențe identificate.

În luna decembrie 2025, Directoratul societății a aprobat **Procedura de whistleblowing** al cărei scop este de a stabili mecanismul prin care angajații, colaboratorii, partenerii, acționarii Transilvania Investments Alliance sau alte persoane pot raporta, în mod confidențial, suspiciuni reale și semnificative privind administrarea activității societății, fără riscul unor represalii.

Procedura asigură conformitatea cu legislația națională și europeană privind avertizarea de integritate și protecția persoanelor care semnalează nereguli. În acest sens, se instituie un sistem clar de raportare, investigare și soluționare a alertelor de integritate, precum și măsuri de protecție pentru avertizori. Procedura de whistleblowing va fi aplicabilă de la data aprobării acesteia de către Consiliul de Supraveghere.

Proceduri pentru a investiga incidentele de conduită profesională

O abatere disciplinară apare atunci când un angajat comite o faptă legată de muncă prin care încalcă normele legale, politicile interne ale companiei, procedurile sau instrucțiunile de lucru, precum și

prevederile contractelor de muncă sau fișa postului. Aceasta poate include nerespectarea instrucțiunilor date de superiori sau a normelor interne.

Pentru a proteja drepturile angajaților, măsurile disciplinare trebuie să fie precedate de o anchetă disciplinară. Procedura presupune următoarele etape:

1. **Comisia de investigare:** Conducerea desemnează o comisie formată din reprezentanți ai angajaților, un specialist în resurse umane, șeful de departament și un consilier juridic. Aceștia numesc un coordonator pentru a conduce ancheta și un secretar pentru a documenta procesul.
2. **Convocarea angajatului:** Angajatul este invitat oficial la o întâlnire pentru a discuta abaterea. Convocarea se face în scris, cu detalii despre data, ora și locul întâlnirii, și este transmisă cu cel puțin 48 de ore înainte. Dacă angajatul este absent, convocarea se trimite prin poștă cu confirmare de primire.
3. **Absența angajatului:** Dacă angajatul nu se prezintă la întâlnire fără un motiv întemeiat, compania poate lua măsuri disciplinare fără a mai finaliza ancheta.
4. **Drepturile angajatului:** În timpul anchetei, angajatul are dreptul să prezinte dovezi și să își susțină punctul de vedere. Toate declarațiile și documentele sunt înregistrate și semnate de către toți membrii comisiei și de angajat.
5. **Decizia:** La finalul anchetei, procesul-verbal este transmis conducerii pentru a lua o decizie.

Politica de formare cu privire la conduita în afaceri

Transilvania Investments sprijină activ instruirea și dezvoltarea profesională a angajaților, integrând pregătirea continuă și dezvoltarea profesională în strategia generală de creștere a Societății. Formarea continuă se desfășoară pe baza unor planuri dedicate, care includ participarea angajaților la conferințe, seminarii, cursuri, precum și comunicări interne transmise prin e-mail de ofițerul de conformitate sau de conducerea societății. În plus, angajații sunt susținuți în eforturile lor de dezvoltare profesională, contribuind astfel la creșterea performanței individuale și de echipă. Pe parcursul anului 2025, o parte din angajații cu studii superioare au participat la programe de formare continuă, în vederea extinderii competențelor profesionale și a îmbunătățirii rezultatelor la nivel individual și colectiv.

Totodată, având în vedere caracterul de entitate autorizată, reglementată și supravegheată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la nivelul Transilvania Investment se derulează, prin formatori acreditați, programe de formare profesionala continuă cu caracter obligatoriu pentru membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și pentru funcțiile cheie (risc și conformitate).

Ofițerul de conformitate transmite mesaje de informare periodic cu privire la cadrul de reglementare specific organizării și funcționării Societății, cu ocazia fiecărei modificări a Politicilor și procedurilor AFIA (în medie de 3-4 ori pe an). Trimestrial, cu ocazia analizei portofoliului de instrumente financiare aferent tranzacțiilor personale, se transmit mesaje de informare cu privire la cadrul de reglementare specific organizării și funcționării Societății, informări cu privire la modificarea cadrului de reglementare emis de ASF/BVB, precum și mesaje de implementare a procedurilor cu impact general. În anul 2025, Ofițerul de conformitate a transmis angajaților și persoanelor cu responsabilități de conducere mesaje de informare, prin care a adresat subiecte precum modificarea Politicilor și procedurilor AFIA, modificarea unor proceduri de lucru interne, revizuirea BCP sau modificarea unor aplicații interne relevante pentru

tranzacțiile angajaților. Totodată, consilierii juridici ai Societății au transmis mesaje de informare cu privire la actualizarea cadrului de reglementare aplicabil Societății.

Funcțiile din cadrul Transilvania Investments care sunt cel mai expuse riscurilor în ceea ce privește corupția și darea sau luarea de mită

Directoratul societății are responsabilitatea de a lua toate măsurile necesare pentru conducerea curentă a societății, în conformitate cu obiectul său de activitate și respectând competențele exclusive atribuite prin lege sau prin actul constitutiv Consiliului de Supraveghere și Adunării generale a acționarilor. În relațiile cu terții, societatea este reprezentată de Președintele Directoratului sau de un alt membru al Directoratului desemnat în acest scop (toți membrii Directoratului sunt autorizați de Autoritatea de Supraveghere Financiară - ASF).

Conduita etică în afaceri

Sisteme de prevenire și detectare, investigare și răspuns la acuzații sau incidente legate de corupție și dare de mită, inclusiv formarea aferentă

Transilvania Investments este deplin angajată să își desfășoare activitatea cu integritate și transparență, sens în care se interzice membrilor structurilor de conducere și supraveghere și salariaților societății să plătească, solicite sau să ofere mită sau stimulente financiare de orice natură, inclusiv funcționarilor de stat, angajaților companiilor de stat sau controlate de stat, precum şi în cadrul oricăror tranzacții realizate de societate. De asemenea, este strict interzisă solicitarea sau acceptarea mită sau stimulente financiare.

În luna decembrie 2025, Directoratul societății a aprobat **Codul de etică și conduită** al Transilvania Investments, prin care sunt stabilite principiile fundamentale, valorile și standardele de comportament etic pe care societatea le promovează în desfășurarea activității sale și care se aplică tuturor membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului, angajaților și altor persoane care acționează în numele sau în interesul Societății. Codul de etică și conduită va fi aplicabil de la data aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere.

Societatea dispune de o Politică privind avertizarea și comunicarea suspiciunilor din partea angajaților cu privire la gestionarea activității. Această politică permite personalului să comunice suspiciunile direct membrilor Comitetului de Audit din cadrul Consiliului de Supraveghere.

Conform procedurii stabilite, persoanele care transmit suspiciuni beneficiază de protecție juridică conform prevederilor legale și nu pot fi supuse amenințărilor, represaliilor, acțiunilor ostile sau altor măsuri nefavorabile sau discriminatorii la locul de muncă. De asemenea, datele personale ale acestora sunt protejate în conformitate cu reglementările legale și procedurile interne referitoare la protecția datelor cu caracter personal.

În cursul anului 2025, nu s-au derulat programe speciale de formare în domeniul combaterii corupției și a mitei. Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului, persoanele care dețin funcții cheie și alți angajați participă anual la cursuri de pregătire profesională continuă care includ module de instruire în domeniul prevenirii spălării banilor și finanțării actelor de terorism, abuz de piață, regimul informațiilor privilegiate.

Incidentele de corupție sau de dare de mită

Transparența în privința incidentelor de corupție, cum ar fi darea sau luarea de mită, este crucială pentru integritatea Transilvania Investments și pentru menținerea încrederii investitorilor, angajaților, partenerilor și comunității.

Printr-o abordare deschisă în raportarea și investigarea acestor cazuri, Societatea își reafirmă angajamentul față de etică, conformitate legală și guvernanță responsabilă. În plus, transparența joacă un rol esențial în prevenirea și combaterea comportamentelor neetice, contribuind la reducerea riscurilor reputaționale și financiare, și promovând o cultură organizațională bazată pe onestitate și responsabilitate

În anul 2025, **nu au fost raportate incidente de corupție sau de dare de mită**.

Supravegherea și responsabilitatea Consiliului de Supraveghere

Rolul organelor administrative, de conducere și de supraveghere

Conform Actului Constitutiv al Societății, Transilvania Investments este administrată în sistem dualist de către un **Directorat** care își desfășoară activitatea sub controlul unui **Consiliu de Supraveghere**.

Reprezentantul salariaților este desemnat, conform legii, de către adunarea generală a salariaților, prin vot secret, pentru un mandat de 2 ani. Drepturile și obligațiile reprezentantului salariaților sunt cele prevăzute în Codul Muncii.

Consiliul de Supraveghere

Conform prevederilor Actului Constitutiv al Societății, valabile în anul 2025, Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice, aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor prin vot secret, pentru un mandat de patru ani și care își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare aprobate de adunarea generală a acționarilor, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

În perioada 01.01.2025 - 19.04.2025, Consiliul de Supraveghere a fost compus din **4 membri** (100% bărbați - 4 bărbați, 0 femei), cu funcții neexecutive. În perioada 20.04.2025 - 31.12.2025, Consiliul de Supraveghere a avut în componența sa **un singur membru** (de gen feminin) autorizat de A.S.F., ceilalți membri aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024 fiind în procedură de autorizare de către A.S.F.

Înainte de expirarea în data de 19.04.2025 a mandatului fostului Consiliu de Supraveghere, acesta din urmă a adoptat o serie de măsuri, transpuse de către Directorat, menite să asigure continuitatea desfășurării în bune condiții a activității Societății până când noul Consiliu de Supraveghere va fi funcțional, respectiv va avea în componența sa minim 3 membri autorizați de către A.S.F. Măsurile adoptate în acest sens au fost aduse la cunoștința investitorilor prin intermediul Raportului curent nr. 2400/17.04.2025.

Toți membrii Consiliului de Supraveghere au avut calitatea de membri independenți. În vederea evaluării independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (BVB). Menționăm faptul că, în conformitate cu reglementările interne ale societății, fiecare membru independent al Consiliului trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale, în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său.

Informații despre membrii Consiliului de Supraveghere al căror mandat a expirat în data de 19.04.2025 și despre noul membru al Consiliului de Supraveghere, autorizat prin Autorizația A.S.F. nr. 42/17.04.2025, pot fi regăsite în tabelul de mai jos.
CV-ul noului membru al Consiliului poate fi consultat pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea *Despre noi*.

Tabel 3 - Informații despre membrii Consiliului de Supraveghere

Nume, vârstă, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Membru al Consiliului de Supraveghere începând cu data de 20.04.2025			
Adriana Tiron-Tudor (57) independent	**Economist -** Facultatea de Științe Economice, Specializarea Finanțe-Contabilitate, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca **Doctor în Științe Economice,** Specializarea Contabilitate, Universitatea Babes-Bolyai, Cluj-Napoca **Expert contabil,** membru activ CECCAR **Auditor financiar**, membru activ CAFR	Profesor universitar, Conducător de Doctorat în domeniul contabilitate și audit - Facultatea de Științe Economice și Gestionarea Afacerilor, Departamentul Contabilitate și Audit, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca	Manager ATT Consulting SRL, Cluj-Napoca Manager ATT Training SRL, Cluj-Napoca Președinte al Comitetului Director, Professional Accountancy Education Europe Observator, International Panel on Accounting Education (IFAC-International Federation of Accountants) Country champion - International Financial Reporting for non-profit organizations
Membri ai Consiliului de Supraveghere până la data de 19.04.2025			
Patriţiu ABRUDAN (71) Independent Președinte începând cu 28.02.2023 aprilie 2021-aprilie 2025	**Economist** –Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității Babes-Bolyai Cluj-Napoca **Diplomă Master** – Bănci și Piețe de Capital, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor, Universitatea Babes-Bolyai Cluj-Napoca	Experiență în domeniul bancar, în funcția de director regional Experiență în domeniile finanțe-contabilitate, comercial și marketing	N/A
Marius-Petre NICOARĂ (67) Independent Vicepreședinte începând cu 28.02.2023 aprilie 2021-aprilie 2025	**Inginer** – Facultatea de Mecanică din cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca	Administrator instituție bancară Management financiar Marketing Comunicare publică Funcție de demnitate publică în Senatul României Experiență în administrație publică locală	Fondator și acționar al grupului de firme Compexit
Horia-Cătălin BOZGAN (53) Independent	**Economist -** Facultatea de Relații Comerciale și Financiar Bancare Interne și Internaționale din cadrul	Experiență în domeniul bancar și piața de capital Agent de valori mobiliare	Director Regional Banca Transilvania, Sucursala Brașov

februarie 2024-aprilie 2025	Universității Româno-Americană București **Executive MBA -** Maastricht School of Management – Olanda/ București		
Vasile-Cosmin TURCU (55) Independent februarie 2024-aprilie 2025	**Inginer -** Facultatea de Chimie și Inginerie Chimică din cadrul Universității Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca **Certified Reliability Leader** – American Association of Asset Management Professionals	Membru în consilii de administrație și CEO la societăți admise la tranzacționare pe piața reglementată Experiență în sectoarele petro-chimică și farmaceutică, dezvoltare parteneriate de afaceri, optimizarea proceselor de business, schimbare culturală managerială	Președinte al Consiliului de Administrație, THR Marea Neagră S.A. Membru în Consiliul de Administrație, Sinteza S.A. (până la 03.02.2026) Director, PROMMENT SERVICES SRL, Constanța

Rolurile și responsabilitățile Consiliului de Supraveghere

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Consiliului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul *„Reglementărilor interne”/„Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”*.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- numește și revocă Președintele și pe ceilalți membri ai Directoratului, stabilește competențele și atribuțiile membrilor Directoratului, termenii și condițiile mandatului fiecăruia dintre membri, inclusiv criteriile relevante de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității Directoratului și a societății, evaluează periodic modul de aplicare și realizare a acestor criterii;
- monitorizează permanent îndeplinirea de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, administratorul de risc și de către auditorul intern a criteriilor de evaluare în baza cărora au fost aprobați de către A.S.F., respectiv notificați la A.S.F., pe tot parcursul exercitării acestor funcții;
- supraveghează și este responsabil pentru realizarea managementului strategic al societății și îndeplinirea obiectivelor stabilite;
- avizează planul de afaceri al Societății și evaluează poziția financiară a acesteia;
- avizează situațiile financiare anuale ale societății, după analizarea raportului Directoratului;
- supraveghează aplicarea principiilor guvernanței corporative;
- aprobă, împreună cu Directoratul, politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de administrare a riscurilor în vederea gestionării eficiente a activelor deținute de societate, precum și modul de administrare a riscurilor aferente la care aceasta este expusă;
- elaborează și revizuiește politica de remunerare a Societății, astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;
- aprobă planul anual al auditorului intern și al ofițerului de conformitate;

- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de control intern, astfel încât să asigure independența acestuia față de structurile organizatorice operaționale și cele de suport din cadrul societății, pe care le controlează și monitorizează;
- avizează, în urma opiniei Comitetului de audit, orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse, a cărei valoare este egală sau mai mare cu 5% din activele nete ale Societății, conform ultimului raport financiar;
- avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei 7.500.000 euro/operațiune la solicitarea Directoratului.
- evaluează semestrial, împreună cu Directoratul, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.
- aprobă, împreună cu Directoratul, Politicile si Procedurile ce compun Cadrul intern de guvernanță și control al riscurilor TIC, conform prevederilor legale.
- analizează și aprobă, cel puțin cu frecvență anuală, Raportul privind revizuirea cadrului de gestionare a riscurilor TIC , după aprobarea acestora de către Directorat.

Consiliul de Supraveghere este sprijinit în activitatea sa de un Secretar, care îndeplinește și funcția de secretar al comitetelor Consiliului. Secretarul este responsabil, în principal, de facilitarea comunicării dintre Consiliu și comitetele acestuia și dintre Consiliu și Directorat, precum și de convocarea și desfășurarea ședințelor Consiliului de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere, al cărui mandat a fost valabil până la data de 19.04.2025, a analizat poziția și perspectivele Societății și a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare, Actul Constitutiv al Societății, Codul de Guvernanță Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 și cu reglementările interne relevante. Detalii privind activitatea desfășurată în perioada 01.01.2025-19.04.2025 de către Consiliul de Supraveghere sunt prezentate în Raportul anual pentru anul 2025 - ***Activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025.***.

Comitetele Consiliului de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere a înființat o serie de comitete care au ca atribuții desfășurarea de investigații și elaborarea de recomandări pentru Consiliu, a căror activitate se desfășoară în baza prevederilor legale și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului.

Având în vedere faptul că, începând cu data de 20.04.2025 Consiliul de Supraveghere a avut în componența sa un singur membru avizat de către A.S.F., comitetele consiliului nu au putut fi constituite.

Comitetele Consiliului de Supraveghere care au funcționat în anul 2025, până la expirarea mandatului fostului Consiliu de Supraveghere (19.04.2025), au fost următoarele:

1. **Comitetul de audit**

Componența Comitetului de audit la data de 19.04.2025 era următoarea:

- Dl. Patriţiu Abrudan – Președinte
- Dl. Horia–Cătălin Bozgan – Membru
- Dl. Vasile-Cosmin Turcu – Membru

Această componență a Comitetului de audit a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 29.07.2024.

Principalele atribuții ale Comitetul de audit, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- asigură relația societății cu auditorul financiar, încheierea și derularea corespunzătoare a contractului cu acesta, potrivit hotărârii A.G.A.;
- selectează auditorul intern și analizează calitatea rapoartelor întocmite de către acesta sub aspectul aplicării standardelor legale și a standardelor de audit general acceptate, asigurând Consiliul de Supraveghere că rapoartele sunt conforme cu planul de audit aprobat de Consiliul de Supraveghere pentru fiecare exercițiu financiar;
- monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare întocmite de societate în conformitate cu prevederile legale aplicabile, precum și eventualele rapoarte întocmite la solicitarea unor acționari;
- monitorizează eficacitatea sistemului de control intern (audit intern, conformitate și sistemului de administrare a riscului) adoptat de societate;
- efectuează o evaluare anuală a sistemului de control intern, a eficacității și cuprinderii funcției de audit intern, conformitate și a sistemului de management al riscului, a gradului de adecvare al raportului de management al riscului și de control intern;
- evaluează conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate, împreună cu ofițerul de conformitate;
- analizează conformitatea politicilor contabile adoptate de Societate cu reglementările contabile aplicabile, asigurând Consiliul de Supraveghere că acestea conduc la o prezentare fidelă și reală a tranzacțiilor efectuate de societate în conformitate cu obiectul său de activitate.

2. Comitetul de risc

Componența Comitetului de risc la data de 19.04.2025 era următoarea:

- Dl. Horia–Cătălin Bozgan – Președinte
- Dl. Patriţiu Abrudan – Membru

Această componență a Comitetului de risc a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 16.12.2024.

Principalele atribuții ale Comitetul de risc, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- evaluează periodic sistemul de administrare a riscului, pe baza rapoartelor trimestriale privind evaluarea riscurilor și face propuneri de îmbunătățire a acestuia;
- analizează și formulează recomandări privind implementarea principalelor proceduri, regulamente interne, politici și strategii de investire/dezinvestire și de administrare a riscului;
- formulează recomandări Consiliului de Supraveghere în ceea ce privește responsabilitatea acestuia de a aproba apetitul și limitele toleranței la risc ale Societății.

3. Comitetul de nominalizare

Componența Comitetului de nominalizare la data de 19.04.2025 era următoarea:

- Dl. Patriţiu Abrudan – Președinte
- Dl. Horia–Cătălin Bozgan – Membru
- Dl. Vasile-Cosmin Turcu – Membru

Această componență a Comitetului de nominalizare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 29.07.2024.

Principalele atribuții ale Comitetului de nominalizare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- elaborarea politicii de evaluare și selecție, inclusiv criteriile de evaluare a independenței, pentru candidații la alegerea în Consiliul de Supraveghere, pentru numirea de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere și pentru numirile de membri ai Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie, care să asigure conformarea cu prevederile legale incidente și ale Actului Constitutiv al Societății, politică care este supusă aprobării Consiliului de Supraveghere;
- punerea în aplicare și derularea corespunzătoare a politicii de selecție și de evaluare aprobate;
- emiterea de recomandări privind nominalizarea candidaților pentru Consiliul de Supraveghere, ocuparea posturilor de membri provizorii în cadrul Consiliului de Supraveghere, de membri ai Directoratului și persoane cu funcții cheie, cu respectarea legislației incidente;
- evaluarea, cel puțin o dată pe an, a independenței membrilor Consiliului de Supraveghere;
- evaluarea îndeplinirii de către membrii Consiliului, Directoratului, membrii provizorii ai Consiliului de supraveghere și a persoanelor cu funcții cheie a criteriilor specifice prevăzute de reglementările pieței de capital, în vederea aprobării acestora de către A.S.F. și monitorizarea îndeplinirii acestor criterii pe parcursul exercitării funcției.

4. Comitetul de remunerare

Componența Comitetului de remunerare la data de 19.04.2025 era următoarea:

- Dl. Marius-Petre Nicoară – Președinte
- Dl. Horia–Cătălin Bozgan – Membru

Această componență a Comitetului de remunerare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 28.10.2024.

Principalele atribuții ale Comitetului de remunerare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- revizuiește, raportează, acordă consultanță, pregătește deciziile privind remunerarea, asistă Consiliul de Supraveghere în îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților sale cu privire la politica de remunerare și monitorizează/supraveghează remunerațiile membrilor Directoratului;
- analizează și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la pachetul anual total al remunerației variabile în cadrul societății, conform Politicii de remunerare;
- propune obiective de performanță pentru acordarea remunerațiilor în bani care se acordă în funcție de astfel de obiective sau propune obiective pentru acordarea de acțiuni în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.);
- evaluează anual performanțele membrilor Directoratului și ale persoanelor care dețin funcții cheie și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la remunerația acestora.

Activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în *Activitatea Comitetului de remunerare în anul 2025,* întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*.

Directoratul

Directoratul Transilvania Investments asigură conducerea efectivă a Societății. În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, Directoratul este compus din trei membri numiți de către Consiliul de Supraveghere, dintre care un membru este numit Președinte Executiv și doi membri sunt numiți Vicepreședinți executivi. Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de maxim 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către un membru al Consiliului de Supraveghere desemnat în acest scop), Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și Actului Constitutiv al societății.

În perioada 01.01.2025 – 14.04.2025, Directoratul societății a fost format din **3 membri** (33% femei, 66% bărbați - 1 femeie și 2 bărbați). În data de 14.04.2025, a fost înregistrată la Societate decizia unilaterală a unui Vicepreședinte executiv de încetare a mandatului de membru al Directoratului, începând cu data de 21.04.2025. Ca urmare, la data de 31.12.2025, Directoratul Societății era compus din **2 membri** (100% bărbați – 2 bărbați și 0 femei).

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2028.

Membrii Directoratului trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, precum și cele referitoare la competență profesională, experiență relevantă, integritate, bună reputație și guvernanță, prevăzute de reglementările A.S.F. aplicabile și cuprinse în Procedura privind evaluarea adecvării prealabile și continue a membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul Transilvania Investments. Membrii Directoratului sunt supuși autorizării Autorității de Supraveghere Financiară.

Menționăm că nu există un acord, o înțelegere sau o legătură de familie între membrii Directoratului și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită membru al Directoratului.

Informații despre membrii Directoratului pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-urile membrilor Directoratului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în Secțiunea Despre noi.

Tabel 4 - Informații despre Directorat

Nume, vârstă, funcția, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Membrii Directoratului la data de 31.12.2025			
Marius-Adrian MOLDOVAN (45) Președinte Executiv Din august 2024 Funcție deținută și în perioada 2020-2021	**Economist** - Facultatea de relații internaționale și financiare bancare, Universitatea Româno-Americană **Jurist** - Facultatea de drept, Universitatea Româno-Americană **Executive MBA** – WU Executive Academy	Experiență de peste 2 decenii în piața de capital, ocupând poziții de manager de fonduri, head of trading, broker, consultant de investiții. Experiență în turism, real estate și industrie, ca membru în Consiliul unor companii din aceste sectoare.	Președinte al Consiliului de Administrație, Turism Felix S.A. Președinte al Consiliului de Supraveghere, Aro-Palace S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, FEPER S.A. Membru în Advisory Board, CEECAT (funcție neexecutivă și neremunerată)

Răzvan-Legian RAȚ (42) Vicepreședinte Executiv Din aprilie 2024	**Economist** - Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității Creștine Dimitrie Cantemir din Cluj-Napoca	Experiență în domeniul financiar, al pieței de capital și în management dobândită atât prin pozițiile executive deținute în BRK Financial Group și alte companii, cât și ca membru în Consiliul de Administrație al Bursei de Valori București.	Membru/Secretar General al Consiliului Bursei, Bursa de Valori București S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Turism Lotus Felix S.A. Membru al Consiliului de Administrație, THR Marea Neagră S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Tușnad S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Transilvania Leasing și Credit IFN S.A.
Membru al Directoratului până la data de 20.04.2025			
Stela CORPACIAN (44) Vicepreședinte Executiv Din august 2022	**Economist** – Academia de Studii Economice Chișinău **Executive MBA** – WU Executive Academy **FCCA,** membru ACCA **CFA** **Auditor intern** pentru sisteme de management integrat calitate-mediu și securitatea informațiilor Certificat de calificare a auditorilor	Director financiar și de operațiuni în companii din energie, telecom, agroindustrial Auditor și senior manager firmă de audit	Președinte al Consiliului de Administrație, FEPER S.A. (până la data de 15.05.2025) Membru al Consiliului de Administrație, Independența S.A.

Rolurile și atribuțiile Directoratului

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Directoratului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul *„Reglementărilor interne”/„Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.*

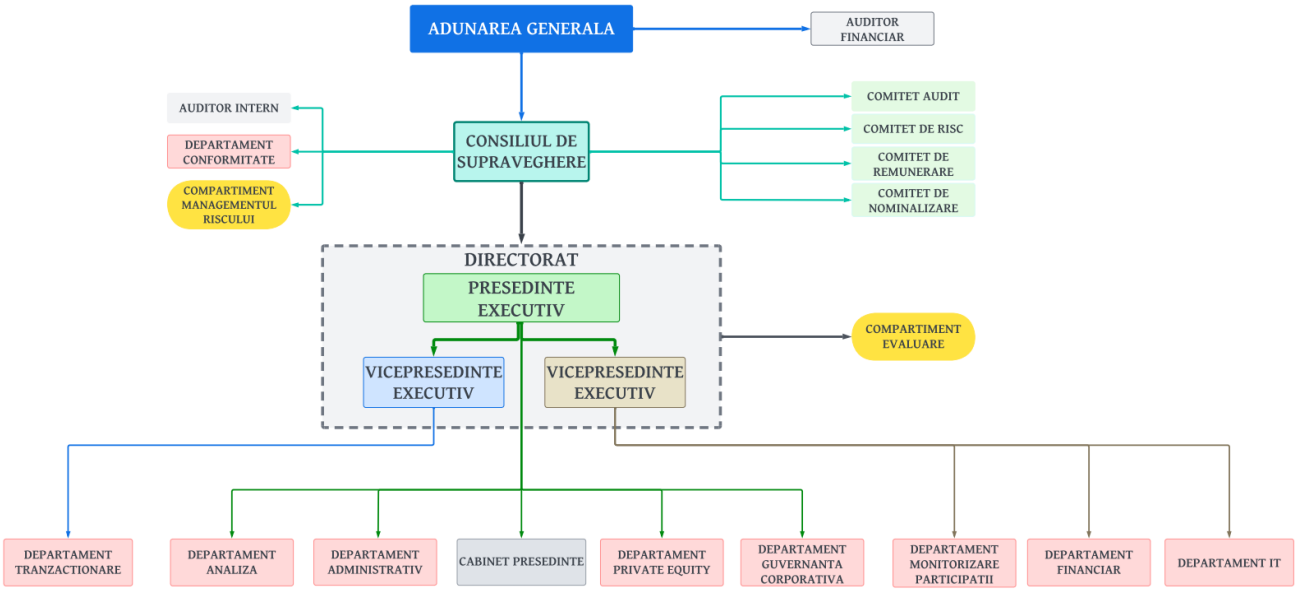
Principalele atribuții ale Directoratului, fără ca acestea să fie limitative, sunt următoarele:

- asigură desfășurarea curentă a activității Societății în scopul ducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către Adunarea Generală a Acționarilor și/sau Consiliului de Supraveghere;
- este responsabil pentru administrarea și buna desfășurare a activităților societății, inclusiv pentru punerea în aplicare a politicilor și atingerea obiectivelor;
- reprezintă societatea în relațiile cu terții;
- stabilește strategia și politicile de dezvoltare a Societății, inclusiv organigrama, aprobă politicile și procedurile de lucru, numărul și tipul de posturi și Regulamentul Intern;
- gestionează patrimoniul societății și răspunde de modul de administrare al acestuia în fața Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Supraveghere;

- aprobă încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a 7.500.000 euro/operațiune. Pentru operațiuni ce depășesc plafonul de 7.500.000 euro, se va cere avizul Consiliului de Supraveghere;
- convoacă Adunarea Generală a Acționarilor ori de câte ori este nevoie sau la cererea persoanelor îndreptățite;
- examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; acestea vor fi ulterior aprobate și de către Consiliul de Supraveghere;
- evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuiește sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013;
- aprobă și examinează periodic caracterul adecvat al procedurilor interne de adoptare a deciziilor de investiții, pentru a se asigura că aceste decizii sunt conforme cu strategiile de investiții aprobate;
- este responsabil pentru punerea în aplicare a politicilor și practicilor de remunerare și pentru prevenirea și gestionarea oricăror riscuri relevante pe care le-ar putea genera politicile și practicile de remunerare;
- evaluează semestrial, împreună cu Consiliul de Supraveghere, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.
- prezintă Consiliului de Supraveghere rapoarte cu privire la conducerea Societății, trimestrial sau în orice moment în care se solicită de către Consiliul de Supraveghere, inclusiv informații financiare și, la solicitarea Consiliului, orice date și informații cu privire la activitatea Societății.

Structura organizatorică a Transilvania Investments

Figură 1 - Organigramă - Transilvania Investments



Transilvania Investments promovează și susține existența unei **diversități în cadrul structurii de conducere** referitoare la aspectele de gen și în ceea ce privește educația și experiența profesională, vârsta, dizabilitățile și asigură egalitatea de șanse și tratament echitabil în ceea ce privește accesul la o funcție în cadrul organelor de conducere.

Având în vedere faptul că Societatea este o entitate reglementată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la nominalizarea candidaților pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este evaluată îndeplinirea de către aceștia a criteriilor de competență și experiență profesională, integritate, bună reputație și guvernanță, prevăzute de Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019 *privind evaluarea și aprobarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul entităților reglementate de ASF*.

Din prezentarea anterioară a organelor de conducere ale Societății (Consiliul de Supraveghere și Directorat) se poate observa că la data de 31.12.2025 acestea erau compuse din trei membri, dintre care doi membri executivi (membri ai Directoratului, respectiv președintele executiv și un vicepreședinte executiv) și un membru neexecutiv (membru al Consiliului de Supraveghere). Membrii executivi sunt reprezentați de doi bărbați, iar membrul neexecutiv este o persoană de gen feminin. Ca urmare, la data de referință 31.12.2025, o singură persoană de gen feminin făcea parte din organele de conducere ale Societății, aceasta având funcția de membru al Consiliului de Supraveghere.

Deși Societatea recunoaște importanța diversității de gen în cadrul organelor de conducere, la data de 31.12.2025 aceasta nu a atins niciunul dintre obiectivele stabilite la art. 109^3 alin. (1) din Legea nr. 11/2025 de modificare și completare a Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare. Printre motive putem identifica aspecte precum numărul redus de candidați femei pentru funcțiile de conducere (Consiliul de Supraveghere și Directorat) cu experiență relevantă în sectorul de activitate specific Transilvania Investments sau anumite particularități ale domeniului de activitate care, în mod tradițional, atrag mai mulți candidați bărbați decât femei.

Societatea este angajată să promoveze diversitatea de gen, printre demersurile întreprinse în acest sens menționăm:

- aprobarea modificării și revizuirii Actului Constitutiv al Societății de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024, la propunerea Directoratului societății, prin includerea unor prevederi referitoare la promovarea în cadrul procesul de selecție și nominalizare a membrilor Consiliului de Supraveghere a diversității în toate formele sale, inclusiv echitatea de gen, ținând cont de competențele, experiența și integritatea candidaților;
- aprobarea de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 a alegerii Consiliului de Supraveghere al societății, format din 5 membri, din care face parte și o persoană de gen feminin.

De asemenea, în contextul implementării prevederilor noului Cod de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București, Transilvania Investments a elaborat *Politica privind diversitatea* în cadrul căreia sunt stabilite regulile și mecanismele prin care este promovată diversitatea și incluziunea la nivelul Consiliului de Supraveghere și al Directoratului, și care urmărește atingerea următoarelor obiective:

- Creșterea diversității în structurile de conducere și în cadrul angajaților;
- Promovarea egalității de șanse și combaterea discriminării;
- Asigurarea unei reprezentări echilibrate de gen, vârstă și competențe profesionale;
- Creșterea transparenței procesului de recrutare și promovare;
- Crearea unui mediu de lucru incluziv și favorabil dezvoltării profesionale.

Politica mai sus-menționată stabilește **obiectivul general în ceea ce privește diversitatea de gen**, respectiv *minim 33% din totalul membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului sau minim 40% din totalul membrilor Consiliului de Supraveghere să aparțină sexului subreprezentat*, cu respectarea principiului egalității de șanse și al neutralității de gen, în condiții de competență echivalentă.

În același context, au fost revizuite *Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții – cheie*, fiind introdusă prevederea conform căreia procesul de nominalizare se va desfășura cu respectarea principiului diversității, atât la nivel individual, cât și colectiv, în vederea constituirii unor structuri de conducere echilibrate, competente și reprezentative.

Politica privind diversitatea și Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții – cheie au fost aprobate de către Directoratul Societății în luna decembrie 2025, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. Menționăm că la data de 31.12.2025, Consiliul de Supraveghere era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.

Societatea a implementat măsuri active pentru a monitoriza și evalua progresul înregistrat în atingerea obiectivelor de diversitate de gen și va raporta anual cu privire la rezultatele obținute în ceea ce privește reprezentarea de gen în cadrul organelor sale de conducere, ținând seama de termenele și prevederile legale în vigoare.

Expertiza organelor de guvernanță

În anul 2025, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., membrii Directoratului și membrul Consiliului de Supraveghere autorizat de A.S.F. au participat la "*Programul de pregătire și perfecționare profesională continuă pentru funcțiile de conducere*", organizat de AS Financial Markets, în perioada 29.09.2025-14.11.2025.

Compania nu are în prezent o Strategie de durabilitate, însă a elaborat *Politica pentru integrarea riscurilor legate de durabilitate*. Principalele aspecte ale aceste politici sunt următoarele:

- Societatea nu integrează riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, dar consideră ca fiind importantă necesitatea reevaluării cu periodicitate a situației de fapt;
- Produsul financiar la care se referă această politică (Fondul) nu promovează pentru moment caracteristici de mediu sau sociale, sau o combinație a acestor caracteristici;
- Societatea nu ia în considerare în prezent efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

În plus, Strategia 2024-2028 și Declarația de Politică Investițională (D.P.I.) 2024-2028 ale Societății prevăd următoarele:

- Revizuirea graduală a politicilor și procedurilor Companiei în legătură cu ariile ESG, astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei[9] vor fi integrate riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor

[9] Strategia 2024-2028 acoperă perioada cuprinsă între 30.04.2024 – 30.04.2028

de durabilitate. Momentul luării în considerarea a acestor efecte depinde de măsura în care companiile deținute în portofoliu său și cele de interes pentru investițiile viitoare vor pune la dispoziție informații suficiente și adecvate pentru o analiză relevantă sau vor fi evaluate pe baza unui rating ESG.

- D.P.I. creează premisele dezvoltării unor planuri și programe de activități pe termen mediu și lung ce permit includerea riscurilor și oportunităților în materie de sustenabilitate.
  Compania urmărește implementarea treptată a unor raportări non-financiare conform standardelor relevante, în funcție de natura, dimensiunea și complexitatea activității, precum și de natura și gama activităților desfășurate, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare.

Aspectele de durabilitate comunicate organelor de guvernanță

Analiza de dublă materialitate, realizată pentru anul 2025, a inclus evaluarea impacturilor, riscurilor și oportunităților identificate ca relevante și aplicabile pentru companie, cărora li s-a atribuit, urmând metodologia standardelor ESRS, un nivel de semnificație. Raportarea voluntară are rol de conștientizare și documentare în vederea transpunerii graduale a prevederilor în materie de raportare non-financiară.

Organele de conducere și supraveghere, respectiv **Consiliul de Supraveghere** și **Directoratul sunt informate cu privire la impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative** prin analiza de materialitate realizată. Acest proces s-a realizat în anul 2025 pentru perioada ianuarie - decembrie 2024. Ca urmare, organele de conducere și supraveghere sunt informate atât despre impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative, inclusiv punerea în aplicare a obligației de diligență, precum și rezultatele și eficacitatea politicilor, pentru adoptarea și punerea în aplicare a unor acțiuni, indicatorii și obiectivele.

Integrarea performanței legate de durabilitate în schemele de stimulente

Transilvania Investments Alliance are aprobată o **Politică de Remunerare** care reglementează sistemul de remunerare ce este compus din remunerații fixe și poate avea și o componentă variabilă, în cazul în care Adunarea Generală a Acționarilor aprobă derularea de programe de răscumpărare a acțiunilor proprii care să aibă ca destinație alocarea gratuită către personalul identificat din cadrul companiei (personal care are un impact asupra profilului de risc al Societății).

Toate elemente specifice ale acestor programe fac obiectul informării investitorilor prin rapoarte curente, transmise către Bursa de Valori București. Sistemul de remunerare variabilă presupune realizarea unor obiective clar stabilite și îndeplinirea unor criterii de acordare. Totodată, este implementat un grafic de amânare a remunerației pe 3 ani (deferare).

Pentru perioada de raportare, nu au fost evaluate și integrate în componentele de remunerare performanța evaluată, indicatorii de performanță, **obiectivele sau impacturile legate de durabilitate**.

Politica de remunerare este supusă aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, iar pentru anul 2025 a fost în vigoare Politica de remunerare aprobată de A.G.O.A din 22.04.2024. Aceasta este disponibilă și poate fi accesată pe site-ul companiei.

Gestionarea relațiilor cu furnizorii

Abordarea relațiilor cu furnizorii

La momentul raportării actuale, societatea nu analizează aspectele legate de durabilitate în relația cu furnizorii. Societatea nu are un lanț de aprovizionare, achizițiile constau în bunuri și servicii necesare desfășurării în bune condiții a activității sale, cum ar fi materiale consumabile, mobilier, echipamente

informatice, alte bunuri materiale, energie, apă, gaz, telecomunicații, servicii de consultanță, audit, depozitare active, intermediere financiară, mentenanța sistemelor informatice, servicii de traducere.

În prezent, nu sunt luate în considerare criteriile sociale și de mediu pentru selectarea furnizorilor Societății.

Practicile de plată

Termenul mediu necesar Societății pentru a plăti o factură de la data la care începe să fie calculat termenul contractual sau legal de plată este de **3 zile lucrătoare**. Termenele contractuale de plată standard ale Societății nu variază în funcție de țară sau de tipul de furnizor. Toate facturile, indiferent de categoria de furnizori, sunt plătite până la data scadenței înscrisă pe factură. În cursul anului 2025, **nu au existat proceduri judiciare pendinte pentru întârzieri în efectuarea plăților**.

Performanța de mediu

Societatea are ca obiect de activitate exclusiv activități specifice societăților de investiții de tip închis, domeniul principal de activitate al societății fiind asociat codului CAEN 649 - Alte activități de intermedieri financiare, exceptând activități de asigurări și fonduri de pensii (6499 – administrarea portofoliului; administrarea riscului). Ca atare, activitatea societății **nu are un impact direct semnificativ asupra mediului**. Cu toate acestea, Transilvania Investments este preocupată în permanență de aspectele **legate de protecția mediului**. În vederea protejării mediului, ca parte a politicii responsabile de dezvoltare a Transilvania Investments, se au în vedere legislația în vigoare în România, precum și normele Europene care reglementează politicile de protecție a mediului de muncă, de gestionare a deșeurilor rezultate din activitate și de protecție a spațiilor de desfășurare a activității.

În activitatea sa, Transilvania Investments a identificat impacturi pe aria aferentă capitolului Mediu, care pot afecta, negativ sau pozitiv, precum:

- Utilizarea energiei de către companie, în special în birourile sale, contribuie la emisiile generale de carbon. Reducerea consumului de energie și îmbunătățirea eficienței au un impact direct asupra durabilității mediului.
- Infrastructura operațională generează emisii. Amprenta de carbon a companiei afectează mediul și respectarea obiectivelor UE de reducere a emisiilor de carbon.
- Eliminarea ineficientă a deșeurilor poate duce la degradarea mediului, în special în ceea ce privește contribuțiile la depozitele de deșeuri. Reciclarea și reducerea generării de deșeuri sunt cruciale pentru a minimiza impactul asupra mediului.
- Utilizarea apei în cadrul birourilor contribuie la amprenta de mediu a firmei, afectând resursele locale de apă.
- Achiziționarea de materiale ecologice pentru operațiunile zilnice (de exemplu, rechizite de birou) poate avea un impact pozitiv asupra durabilității lanțului de aprovizionare și poate reduce daunele indirecte asupra mediului.

Consum de energie și eficiență

Societatea urmărește în mod constat consumurile de utilități, iar investițiile în imobil, în instalațiile și echipamentele aferente se realizează având în vedere și impactul pe care îl au în scăderea acestor

consumuri. În anul 2025, s-au înlocuit ferestrele clădirii sediului Societății din Brașov, ceea ce va conduce la creșterea performanței energetice.

Optimizarea consumului de energie electrică s-a continuat înlocuirea echipamentelor de calcul și a corpurilor de iluminat și s-a modernizat etajul 2 al clădirii sediului, inclusiv prin placarea interioară a pereților cu scopul îmbunătățirii izolației termice .

Tabel 5 - Consumul de energie și mixul energetic

Nr.	Consumul de energie și mixul energetic	2023	2024	2025
1	**Consumul total de energie din surse fosile (MWh)**	222,83	287,62	301,53
2	**Consumul total de energie din surse nucleare (MWh) – dacă este aplicabil**	1,54	22,63	14,75
3	Consumul de combustibil din surse regenerabile, inclusiv biomasă (care cuprinde, de asemenea, deșeuri industriale și municipale de origine biologică), biocombustibili, biogaz, hidrogen din surse regenerabile (MWh) – dacă există	-	-	-
4	Consumul de energie electrică, căldură, abur și răcire achiziționate sau achiziționate din surse regenerabile (MWh) - dacă există	3,39	29,87	30,61
5	Consumul de energie regenerabilă autogenerată, alta decât combustibilul. (MWh) - dacă există	-	-	-
6	Consumul total de energie din surse regenerabile (MWh) (calculat ca suma rândurilor 3, 4 și 5)	3,39	29,87	30,61
7	**Consum total de energie (MWh) (calculat ca suma rândurilor 1, 2 și 6)**	227,75	340,12	346,89

Consumul de apă

Tabel 6 - Consumul de apă

Consumul de apă	2023	2024	
Consumul total de apă (m^3)	376	558	607
Consumul total de apă în m3 în zonele cu risc hidric, inclusiv în zonele cu stres hidric ridicat (m^3)	-	-	-
Cantitatea totală de apă reciclată și reutilizată (m^3)	0	0	0
Cantitatea totală de apă stocată și variațiile stocării (m^3)	0	0	0

Practici de management al deșeurilor

Societatea are în vigoare proceduri prin care sunt reglementate modalitățile de recuperare și reciclare a deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activității curente.

Având în vedere specificului activității Societății, deșeurile rezultate din activitatea desfășurată sunt în principal **deșeuri de hârtie**. Acestea sunt depozitate de către angajați în spațiile special indicate, urmând ca periodic persoana desemnată cu administrarea sediului să asigure evacuarea acestora, în scopul utilizării acestor deșeuri pentru reciclare.

Deșeurile sortate, periculoase și nepericuloase, inclusiv DEEE, se predau spre valorificare societăților specializate.

Lucrările de modernizare desfășurate la interiorul clădirii au beneficiat de soluții moderne de construcție și materiale care au minimizat cantitatea de deșeuri rezultată din demolări.

Tabel 7 - Deșeuri generate

	2023	2024	2025
Cantitatea totală de deșeuri generate (tone)	16,45	16,136	30,143
Cantitatea totală de deșeuri periculoase (tone)	0,061	1,085	0,441
Cantitatea totală de deșeuri nepericuloase (tone)	16,389	15,051	29,702

Tabel 8 - Deșeuri valorificate

	2023		2024		2025	
	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase
Cantitate totală de deșeuri valorificate	0,053 tone	5,045 tone	1,084 tone	3,645 tone	0,441 tone	6,91 tone
Cantitate totală de deșeuri pregătite pentru reutilizare	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cantitate totală de deșeuri reciclate	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cantitate totală de deșeuri valorificată prin alte operațiuni de recuperare	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabel 9 - Deșeuri eliminate

	2023		2024		2025	
	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase	Deșeuri periculoase	Deșeuri nepericuloase
Cantitate totală de deșeuri direcționată către eliminare (tone)	N/A	11,352	N/A	10,99	N/A	21,67
Cantitate totală de deșeuri direcționată către incinerare (tone)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Cantitate totală de deșeuri direcționată către groapa de gunoi (tone)	N/A	11,352	N/A	10,99	N/A	21,67
Cantitate totală de deșeuri direcționată către alte operațiuni de eliminare (tone)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Performanța socială

În acest capitol, ne concentrăm pe **bunăstarea și dezvoltarea propriei noastre forțe de muncă** ca aspect de bază al eforturilor noastre de sustenabilitate. În calitate de administrator de fonduri de investiții, înțelegem că angajații noștri sunt cheia pentru a oferi valoare pe termen lung.

Acest capitol prezintă abordarea noastră de a promova o **cultură la locul de muncă diversă**, **incluzivă și de susținere**, precum și inițiativele noastre pentru creșterea profesională, implicarea angajaților și bunăstarea. Investind în oamenii noștri, ne întărim capacitatea de a atinge atât obiectivele financiare, cât și cele de sustenabilitate.

Bunăstarea și satisfacția angajaților

Politici legate de forța de munca proprie

Compania nu are definită de sine stătător o Politică de resurse umane, dar acordă o importanță deosebită factorului uman, aceasta reprezentând o resursă cheie având în vedere modelul de business, fiind un administrator de fonduri de investiții alternative.

Valorile promovate de Transilvania Investments sunt următoarele:

Tabel 10 - Valorile Transilvania Investments

Creativitate	Eficiență	Adaptabilitate	Colaborare
Oamenii sunt singurele resurse capabile să genereze idei noi și soluții inovatoare. Creativitatea lor contribuie la dezvoltarea și succesul pe termen lung al Transilvania Investments.	Potențialul, experiența și pasiunea angajaților contribuie activ la creșterea eficienței și eficacității. Ei sunt cei care pun în practică strategiile și planurile Transilvania Investments.	Oamenii pot învăța și se pot adapta la schimbările din mediul de afaceri, ceea ce este esențial pentru dezvoltarea și profitabilitatea Transilvania Investments.	Oamenii construiesc relații și colaborează pentru a atinge obiectivele organizaționale. Colaborarea eficientă între membrii echipei poate duce la rezultate remarcabile.

Transilvania Investments garantează egalitatea de șanse și tratament pentru toate persoanele candidate la un loc de muncă în Societate și pentru toți salariații săi, fără discriminări directe sau indirecte, pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală sau orice

alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea sau înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării drepturilor decurgând din contractul colectiv de muncă existent la nivelul Societății.

De asemenea, Societatea recunoaște libertatea de opinie a fiecărui salariat al său. Raporturile dintre membrii Directoratului și salariații Societății se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă. În anul 2025, nu au existat conflicte sau sesizări/comisii în ceea ce privește relațiile de muncă.

Salariații își desfășoară activitatea în baza contractului colectiv de muncă, a contractelor individuale de muncă, regulamentului intern, fișelor de post și a procedurilor interne. Societatea nu are constituit sindicat, salariații fiind reprezentați în negocierea contractului colectiv de muncă de un reprezentant ales de către salariați, conform legii.

Procese pentru implicarea propriei forțe de muncă și a reprezentanților lucrătorilor cu privire la impacturi

La nivelul Societății, colaborarea dintre angajator și angajați este asigurată printr-o serie de mecanisme reglementate de **Regulamentul Intern** și **Contractul Colectiv de Muncă**. Reprezentantul salariaților, ales prin vot secret în cadrul Adunării Generale a salariaților, deține un mandat de 2 ani și acționează în conformitate cu prevederile **Codului Muncii**, având responsabilitatea de a reprezenta interesele angajaților în dialogul cu angajatorul.

Conform **Regulamentului Intern**, angajații au dreptul și oportunitatea de a contribui activ la îmbunătățirea condițiilor de muncă și a mediului de lucru. În acest sens, angajații pot participa la negocierea colectivă și individuală, la acțiuni colective și au libertatea de a se afilia sau de a crea sindicate. De asemenea, aceștia sunt încurajați să propună măsuri care pot aduce beneficii organizației.

În ceea ce privește obiectivele individuale ale angajaților, pentru anul 2025, acestea sunt stabilite în conformitate cu funcțiile ocupate și sunt aprobate de către **Directorat** sau **Consiliul de Supraveghere** în cazul funcțiilor cheie, cum ar fi cele din managementul riscului și conformitate. Aceste obiective sunt agreate în mod bilateral de către angajat și angajator, contribuind astfel la alinierea performanței individuale cu obiectivele strategice ale Societății.

Procese de remediere a impactului negativ și canale pentru ca propria forță de muncă să ridice probleme

Continuând angajamentul Societății de a implica activ forța de muncă în procesele decizionale și în îmbunătățirea condițiilor de muncă, recunoaștem și importanța adresării eficiente a problemelor și a situațiilor care ar putea genera un impact negativ asupra angajaților. Societatea pune accent pe drepturile angajaților de a se adresa direct angajatorului în cazuri de discriminare sau alte situații care le afectează bunăstarea la locul de muncă. Societatea a implementat prevederile Hotărârii nr. 970/2023 și a aprobat *Ghidului privind prevenirea și combaterea hărțuirii pe criteriul de sex, precum și a hărțuirii morale la locul de muncă.* Astfel, la nivelul Societății există canale oficiale dedicate plângerilor sau sesizărilor la nivel formal, fiind realizată o sesiune de instruire a angajaților în vederea conștientizării și prevenirii fenomenului de hărțuire și informarea și instruirea angajaților cu privire la prevederile metodologia specifică.

Angajații au posibilitatea de a formula **plângeri, sesizări sau reclamații** atunci când se simt discriminați sau dacă consideră că drepturile lor au fost încălcate. Aceștia pot adresa aceste probleme atât direct către angajator, cât și împotriva acestuia, dacă este cazul, și pot solicita sprijinul reprezentantului salariaților

pentru medierea și rezolvarea acestor situații și se pot adresa *Comisiei de primire și soluționare a cazurilor de hărțuire* va fi numite în acest sens.

În absența unor canale formale pentru gestionarea plângerilor, Societatea încurajează deschiderea dialogului între angajatori și angajați și este angajată să dezvolte în viitor mecanisme oficiale pentru raportarea și soluționarea problemelor. Aceste măsuri vor contribui la crearea unui mediu de lucru mai transparent și mai sigur, în care angajații pot ridica preocupările lor în mod constructiv și confidențial.

Acoperirea negocierilor colective și dialogul social

În cadrul Societății, **100% din angajați sunt acoperiți de Contractul Colectiv de Muncă**, care reglementează drepturile și obligațiile acestora, precum și condițiile de muncă și beneficiile oferite. Negocierea contractului colectiv de muncă se desfășoară într-un cadru transparent și echitabil, angajații fiind reprezentați în acest proces de un **reprezentant ales de către salariați**. Acest reprezentant are responsabilitatea de a apăra interesele forței de muncă și de a participa activ la dialogul social cu conducerea.

Prin intermediul acestui contract și al dialogului social constant, Societatea asigură un mediu de lucru stabil și echitabil, în care drepturile angajaților sunt protejate și respectate, în conformitate cu prevederile legale și standardele de bună practică din domeniu.

Salarii adecvate

La nivelul Societății, asigurarea unor salarii adecvate pentru toți angajații reprezintă o prioritate. Societatea se conformează în totalitate prevederilor legale și standardelor din domeniul muncii, oferind salarii care sunt aliniate cu cerințele legislației naționale. Fiecare angajat primește o remunerație echitabilă și corespunzătoare poziției pe care o ocupă, cu respectarea principiilor de justiție socială și nediscriminare.

Protecție socială

Contractul colectiv de muncă cuprinde drepturile și obligațiile Societății, pe de o parte, în calitate de angajator și ale salariaților, pe de altă parte, în conformitate cu legislația muncii, cu privire la protecția socială.

Formele de protecție care se pot practica, cu respectarea prevederilor legale și contractului colectiv de muncă sunt:

- acordarea de ajutoare de înmormântare, după cum urmează: în cazul decesului angajatului sau al decesului unui membru de familie (soț, soție, copii, părinți, frați, surori, socri, precum și alte rude aflate în întreținerea salariatului), în cuantumul stabilit de conducerea societății;
- acordarea de ajutoare materiale in cazul unor boli grave sau incurabile pentru angajați și membrii de familie ai acestora, în cuantumul stabilit de conducerea societății, la solicitarea acestora și pe baza documentelor medicale prezentate;
- acordarea altor ajutoare cu caracter social, în limita plafonului de deductibilitate fiscală.

În cazul pensionării pentru limită de vârstă, pensionare anticipată, pensionare anticipată parțială sau de invaliditate, se acordă cu ocazia lichidării din societate o primă în cuantum de 3 (trei) salarii brute.

În cazul angajaților cu contract de muncă, indiferent de tipul acestuia, care sunt concediați pentru motive neimputabile lor[10] (inaptitudine fizică sau psihică), societatea va acorda acestora o compensație în cuantum de 3 (trei) salarii brute.

Salariații beneficiază de protecția drepturilor lor în cazul în care se produce un transfer al Societății sau a unei părți a acesteia, către un alt angajator, potrivit legii. Transferul societății sau a unei părți a acesteia nu poate constitui motiv de concediere individuală sau colectivă de către cedent sau cesionar.

Indicatori privind echilibrul dintre viața profesională și cea privată

100% din angajații companiei au dreptul la concediu din motive familiale, care includ: concediul de maternitate, concediul de paternitate, concediul pentru creșterea copilului și concediul de îngrijitor.

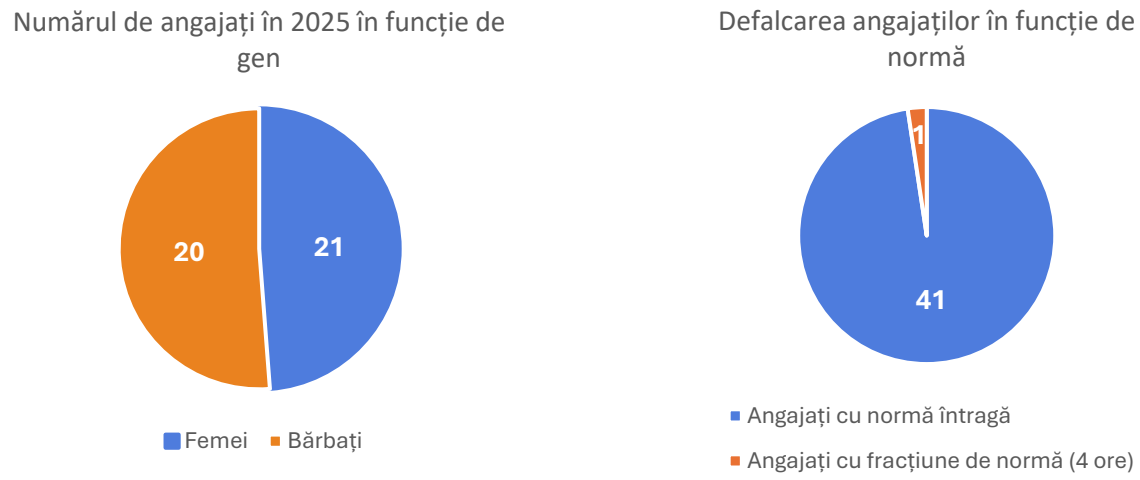
Tabel 11 - Procentul de angajați îndreptățiți care și-au luat concediu din motive familiale (defalcat pe sexe)

	2023		2024		2025	
	Femei	Bărbați	Femei	Bărbați	Femei	Bărbați
Procentul de angajați îndreptățiți care au beneficiat de concediu din motive familiale	5,55% (o persoană)	0%	0%	0%	0%	0%

Caracteristicile angajaților întreprinderii

La finalul anului 2025, numărul de salariați era de 41, din care 37 salariați cu studii superioare și 4 salariați cu studii medii. Numărul mediu de salariați cu care societatea și-a desfășurat activitatea în anul 2025 a fost de 40,25, acesta fiind cu 3 salariați mai mare decât numărul mediu realizat în anul precedent, iar rata de rotație a angajaților a fost de 4,65%.

Tabel 12 – Numărul total de angajați (defalcarea în funcție de gen)



[10] Cf. art.65 Codul Muncii si cei concediați în conformitate cu art. 61 lit. c din Codul Muncii

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
Femei	18	18	20
Bărbați	19	20	21
Numărul total angajați	37	38	41

Tabel 13 - Defalcarea angajaților în funcție de locație

Locație	Număr de angajați 2023	Număr de angajați 2024	Număr de angajați 2025
Sediul central din Brașov, strada Nicolae Iorga nr 2	33	35	41
Punctul de lucru din București, clădirea Ana Tower[11]	4	4	-

Diversitate și Incluziune

Transilvania Investments se angajează ferm să promoveze egalitatea de șanse și tratament între femei și bărbați, eliminând orice formă de discriminare bazată pe sex. Compania asigură respectarea demnității umane în toate interacțiunile și acțiunile sale, iar toate politicile sale se bazează pe principii legale solide și pe respectul pentru drepturile individuale ale fiecărui angajat.

Legea nr. 202/2002 este cadrul legislativ care definește formele de discriminare, cum ar fi discriminarea directă și indirectă, hărțuirea și hărțuirea sexuală, în timp ce măsurile pozitive sunt prevăzute pentru a accelera procesul de egalizare a șanselor între sexe. Totodată, Societatea a implementat prevederile Hotărârii nr. 970/2023 și a aprobat Ghidului privind prevenirea și combaterea hărțuirii pe criteriul de sex, precum și a hărțuirii morale la locul de muncă.

În cadrul relațiilor de muncă, discriminarea este interzisă pe toate palierele, de la angajare și promovare până la remunerare și accesul la oportunități profesionale. Măsurile speciale de protecție a maternității, precum concediul pentru creșterea copilului, nu sunt considerate discriminare, ci măsuri necesare pentru a asigura echitatea.

Indicatori de diversitate

Tabel 14 - Defalcarea angajaților în funcție de vârstă

2023	20-30 ani	30-40 ani	40-50 ani	50-60 ani	Peste 60 ani
Nr. de angajați	5	1	10	16	5

2024	20-30 ani	30-40 ani	40-50 ani	50-60 ani	Peste 60 ani
Nr. angajați	3	2	10	18	5

2025	20-30 ani	30-40 ani	40-50 ani	50-60 ani	Peste 60 ani
Nr. angajați	2	4	14	16	5

[11] AGEA din data de 07.10.2025 a aprobat desființarea reprezentanței/punctului de lucru a/al Societății din București, clădirea Ana Tower - Bulevardul Poligrafiei nr. 1A,

Tabel 15 - Distribuția în funcție de gen a Consiliului de supraveghere și a Directoratului

	2023		2024		2025	
	Bărbați	Femei	Bărbați	Femei	Bărbați	Femei
Consiliul de supraveghere[12]	5 (100%)	0 (0%)	5 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	1(20%)
Directorat[13]	2 (66,67%)	1 (33,33%)	2 (66,67%)	1 (33,33%)	2 (66,67%)	0 (0%)

Indicatori de remunerare

Tabel 16 - Indicatori privind remunerarea

	2023	2024	2025
Diferența de remunerare între femei și bărbați[14]	67%	68%	76%
Raportul anual dintre remunerația totală a persoanei cu salariul cel mai ridicat și remunerația totală anuală mediană[15] pentru toți angajații (excluzând persoana cu salariul cel mai mare)[16]	2,70%	2,81%	3,17%

Persoane cu dizabilități

Transilvania Investment promovează un mediu de lucru inclusiv și nu va refuza angajarea sau, după caz, menținerea în muncă a persoanelor cu dizabilități, în cazurile în care acestea sunt apte pentru îndeplinirea obligațiilor de serviciu aferente posturilor pentru care candidează/pe care le ocupă.

Pe parcursul perioadei de raportare, Societatea nu a avut persoane cu dizabilități în rândul angajaților.

Incidente, plângeri și impacturi grave asupra drepturilor omului

Angajații au dreptul ca în cazul în care se consideră discriminați pe baza criteriului de sex, să formuleze plângeri, sesizări, reclamații către angajator sau împotriva lui, dacă acesta este direct implicat și să solicite sprijinul reprezentantului salariaților pentru rezolvarea situației la locul de muncă.
Constituie discriminare și este interzisă modificarea unilaterală de către angajator a relațiilor sau a condițiilor de muncă, inclusiv concedierea persoanei angajate care a înaintat o sesizare ori o reclamație la nivelul societății sau care a depus o plângere la instanțele judecătorești competente. Pe parcursul anului 2025, nu au existat incidente de discriminare sau hărțuire.

[12] Începând cu luna aprilie a anului 2025, la nivelul societății a fost ridicată alerta de risc operațional de guvernanță având în vedere faptul că la nivelul Consiliului de Supraveghere a fost autorizat doar un singur membru, mandatele celorlalți membri expirând în data de 19 aprilie 2025.
[13] În data de 14.04.2025, a fost înregistrată la Societate decizia unilaterală a unui Vicepreședinte Executiv de încetare a mandatului de membru al Directoratului, începând cu data de 21.04.2025
[14] Definită ca diferența dintre nivelurile medii de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin, exprimată ca procent din nivelul mediu de remunerare al bărbaților
[15] Având în vedere numărul redus de salariați al Societății în calcule s-a folosit media la nivel de salariați
[16] Raportul a fost stabilit prin excluderea membrilor cu contracte de mandat, avându-se în vedere exclusiv angajații cu contract individual de muncă

Măsuri de sănătate și siguranță

Sănătatea și securitatea în muncă se referă la ansamblul de activități instituționalizate, având ca scop asigurarea celor mai bune condiții în desfășurarea procesului de muncă, apărarea vieții, integrității fizice și psihice, sănătății salariaților și a altor persoane participante la procesul de muncă.

Societatea depune toate eforturile pentru aplicarea riguroasă a reglementărilor legale privind securitatea și sănătatea în muncă în vigoare, în vederea ameliorării permanente a condițiilor de muncă.

În scopul realizării acestui obiectiv, Societatea asigură aplicarea riguroasă a măsurilor prevăzute de Legea nr. 319/2006, a Normelor specifice de securitate și sănătate in muncă pentru activitatea prestată de angajator, a Instrucțiunilor proprii și decide asupra acelor strategii care să asigure implementarea unui sistem integrat de management de securitate și sănătate în muncă la nivelul Societății.

Responsabilitățile Societății în domeniul asigurării sănătății și securității în muncă se mențin și în cazul în care se apelează la servicii externe.

În cadrul responsabilităților sale, Societatea ia măsurile necesare pentru:

a) asigurarea securității și protecției sănătății salariaților;
b) prevenirea riscurilor profesionale;
c) informarea și instruirea lucrătorilor;
d) asigurarea cadrului organizatoric și a mijloacelor necesare sănătății și securității în muncă.

Salariații societății sunt asigurați pentru risc de accidente de muncă și boli profesionale, în condițiile legii.

Toate costurile aferente supravegherii medicale specifice riscurilor profesionale, îmbolnăvirilor profesionale, ale accidentelor de muncă și ale reabilitării profesionale după boală profesională sau accident de muncă sunt suportate de către societate.

În vederea asigurării supravegherii stării de sănătate a salariaților, societatea organizează serviciul de medicina muncii în colaborare cu un cabinet autorizat de medicina muncii, care are ca atribuții principale:

a) participarea la evaluarea riscurilor privind îmbolnăvirile profesionale;
b) monitorizarea stării de sănătate a angajaților prin:
    i. examene medicale la angajarea în muncă;
    ii. examene medicale de adaptare;
    iii. examene medicale periodice;
    iv. examene medicale la reluarea activității;
c) îndrumarea activității de reabilitare profesională, reconversie profesională, reorientare profesională în caz de accident de muncă, boală profesională, boală legată de profesie sau după afecțiuni cronice;
d) consiliere pe diverse probleme de medicina muncii.

Orice salariat poate consulta medicul de medicina muncii pentru orice simptome pe care le atribuie condițiilor de muncă și activității desfășurate.

Salariatele gravide, începând cu luna a V-a de sarcină, precum și cele care alăptează nu vor fi repartizate la munca de noapte, nu vor fi chemate la ore suplimentare, nu vor fi trimise în deplasare și nu vor putea fi detașate decât cu acordul lor.

În elaborarea măsurilor necesare securității și sănătății în muncă, angajatorul se consultă cu reprezentanții salariaților.

Instruire SSM

Transilvania Investments elaborează, prin serviciul extern de prevenire și protecție, instrucțiuni proprii pentru fiecare loc de muncă și tehnologie folosită. Acestea sunt actualizate in momentul in care se schimbă condițiile de lucru, tehnologia sau ori de cate ori este cazul.

Pregătirea și instruirea în domeniul SSM și SU are ca scop însușirea cunoștințelor și formarea deprinderilor specifice, necesare evitării unor situații nedorite.

Instruirea în domeniul securității și sănătății în muncă cuprinde 3 faze, respectiv:

- Instruirea introductiv-generală
- Instruirea la locul de muncă
- Instruirea periodică

Măsurători privind sănătatea și siguranța

În perioada de raportare, 100% dintre angajați au fost acoperiți de acest sistem prin contractul colectiv de muncă, ceea ce demonstrează angajamentul nostru ferm față de protecția și bunăstarea lor.

Eficiența măsurilor de prevenție și sănătate ocupațională este susținută și de faptul că, în această perioadă, nu au fost înregistrate cazuri de îmbolnăviri profesionale. De asemenea, compania a reușit să evite complet incidentele legate de accidente de muncă. Mai mult, nu au avut loc decese din cauza accidentelor sau a bolilor profesional.

Societatea rămâne dedicată îmbunătățirii continue a sistemelor de sănătate și siguranță, contribuind astfel la un mediu de lucru care susține performanța și sănătatea angajaților pe termen lung.

Formarea și dezvoltarea angajaților

Compania pune un accent deosebit pe formarea și perfecționarea echipei. Conform Regulamentului intern sunt promovate valori precum egalitatea de șanse și de tratament între femei și bărbați în relațiile de muncă și accesul nediscriminatoriu la informare și consiliere profesională, programe de inițiere, calificare, perfecționare, specializare și recalificare profesională, inclusiv ucenicia. Totodată un criteriu al evaluării anuale este reprezentat de inițiativele de perfecționare ale fiecărui angajat, astfel se încurajează perfecționarea continuă și dezvoltarea personală la nivelul fiecărei structuri funcționale.

Compania asigură astfel pentru angajați si persoanele din conducere participarea la programe de formare inițială, pregătire și perfecționare continuă, obținerea de certificării/menținerii certificărilor anuale/ periodice, participarea in cadrul unor asociații/organisme/organizații profesionale (ex. CFA, CECAR, CAFR, ASPAAS, ANEVAR etc.) motivată de unul sau mai multe elemente care sunt în strânsă corelație cu activitatea companiei și cu aportul profesional al angajaților.

Transilvania Investments promovează activ instruirea și perfecționarea profesională a salariaților, cu cele două componente: pregătire și perfecționare profesională continuă și dezvoltarea profesională, ca parte a strategiei generale de dezvoltare a Societății. Această activitate se realizează pe baza unor planuri de formare și perfecționare profesională, ce presupun atât participarea angajaților la conferințe, seminarii, cursuri, cât și susținerea acestora în eforturile personale de perfecționare profesională. O parte a angajaților cu studii superioare au urmat, și în cursul anului 2025, programe de formare profesională continuă, cu scopul dezvoltării competențelor profesionale și creșterii performanței individuale și colective.

100% din angajații Societății au participat la evaluări periodice ale performanței și dezvoltării carierei în 2025.

În anul 2025 au fost derulate următoarele programe de formare:

Tabel 17 - Programe de formare în 2025 (defalcare pe ore, număr angajați și sexe)[17]

Curs	Nr angajați	Femei	Bărbați	Total ore (F)	Total ore (B)
Curs sancțiuni internaționale	4	2	2	8	8
Program de pregătire și perfecționare profesională continuă funcții conducere	11	5	6	164	185
Programul de pregătire și perfecționare profesională continuă funcții execuție	15	8	7	209	170
Instrumente Financiare Derivate	25	12	13	192	208
International Sustainable Business (ISB) - Level II	1	1	0	60	0
Corporate Governance	1	1	0	55	0
Digital Operational Resilience (DORA)	8	3	5	24	40
ANEVAR (pregătire continua)	6	4	2	80	40
CECCAR (pregătire continua)	5	5	0	200	0
Analiza financiara și controlling	1	1	0	44	0
Total ore de formare				**1036**	**651**

Pentru comparație, în anul 2024 au fost derulate un număr de ore de formare profesională, în sinteză defalcate pe sexe astfel (detalierea se regăsește în Raportul de sustenabilitate publicat pentru anul 2024):

Curs	Total ore (F)	Total ore (B)
Total ore de formare	**728**	**876**

Tabel 18 - Număr mediu de ore de formare în funcție de sex[18]

	2023		2024		2025	
	Femei	Bărbați	Femei	Bărbați	Femei	Bărbați
Numărul mediu de ore de formare	25	39	19	23	25	16

Implicarea comunității prin CSR

Politici legate de comunitățile afectate

Compania a adoptat o **Politică de responsabilitate socială** care se bazează pe principiul coerenței între programele sociale, atitudinea în afaceri, cea față de acționari și angajați, precum și față de mediul înconjurător, în contextul asigurării dezvoltării sustenabile atât a companiei, cât și a comunității în care aceasta își desfășoară activitatea. Societatea se angajează să se asigure că orice activitate pe care o desfășoară este condusă într-un mod etic, în baza celor mai bune practici în materie de guvernanță corporativă.

[17] Pe lângă angajații Societății, aceste date includ membri ai Consiliului de Supraveghere și cei ai Directoratului.
[18] Pe lângă angajații Societății, aceste date includ membri ai Consiliului de Supraveghere și membri ai Directoratului.

Transilvania Investments se implică în activități de sponsorizare și mecenat, direct sau prin intermediul asociațiilor și fundațiilor specializate, domeniile prioritare fiind următoarele: educație, sănătate și asistență socială, sport, cultură, mediu și acțiuni umanitare.

Compania a continuat și în anul 2025 implicarea în domeniile mai sus-menționate, care a constat în acordarea de sprijin financiar, pentru următoarele scopuri:

- susținerea participării unor liceeni la un festival internațional de inginerie, științe și tehnologie;
- susținerea financiară a unor asociații și cluburi sportive de șah, dresaj ecvestru, fotbal pentru copii și juniori, automobilism etc, în vederea pregătirii sportivilor și participării la competiții/campionate naționale și internaționale;
- sprijin pentru organizarea unor evenimente culturale și sportive;
- sprijinirea unui cămin pentru vârstnici pentru achiziționarea unui generator necesar continuării activității zilnice a căminului de bătrâni în situația întreruperii energiei electrice;
- sponsorizare și organizare, în parteneriat cu Institutul de Studii Financiare și Asociația Administratorilor de Fonduri, a unor conferințe și summit-uri cu tematică din domeniile serviciilor financiare și administrarea fondurilor de investiții, susținerea unor proiecte în domeniul pieței de capital referitoare la posibilități de îmbunătățire a cadrului legal aplicabil;
- susținere financiară pentru realizarea Proiectului “Reabilitarea rețelei cu apă potabilă a Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Vulcan”;
- susținerea financiară a derulării unor terapii pentru adulții cu TSA dintr-un centru de zi;
- susținere financiară pentru organizarea evenimentului caritabil Cercul de Donatori și finanțarea mai multor proiecte participante la acest eveniment;
- organizarea unor acțiuni caritabile în beneficiul copiilor din centrele de plasament din județul Brașov, cu ocazia zilei de 1 iunie și a Crăciunului

În total, în anul 2025, Transilvania Investments a încheiat un număr de 24 de contracte de sponsorizare în valoare totală de 1.033.000 lei.

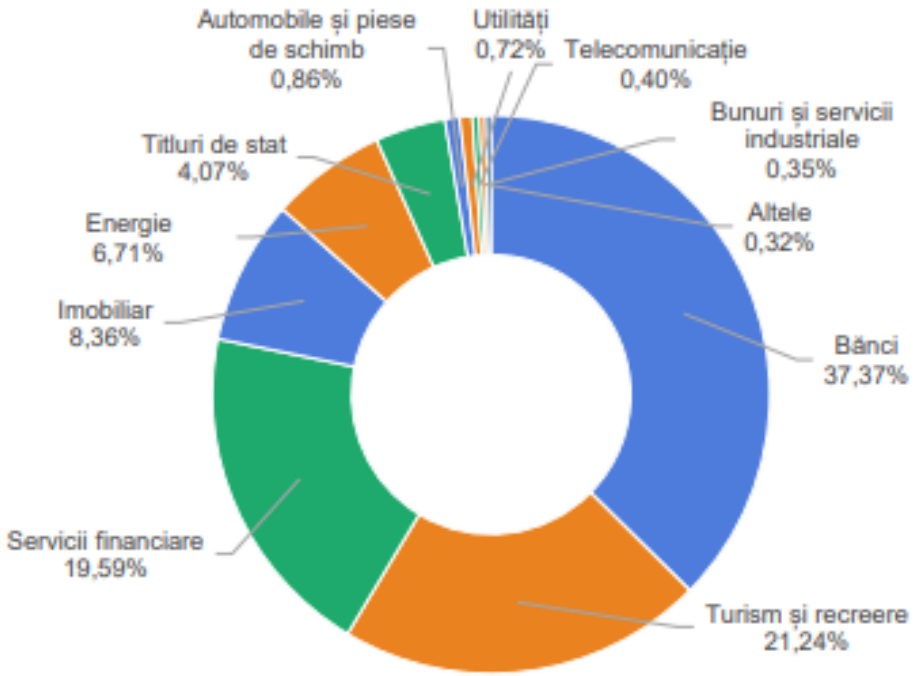
Portofoliul nostru

Prezentare generală a portofoliului

Transilvania Investments se concentrează pe administrarea activelor prin strategii flexibile, axate pe diversificare și maximizarea valorii pentru acționari. Cu o expunere majoritară pe sectoare precum cel financiar-bancar, turism, real estate și energie, fondul urmărește să ofere stabilitate și randament sustenabil, prin evaluarea și ajustarea continuă a portofoliului.

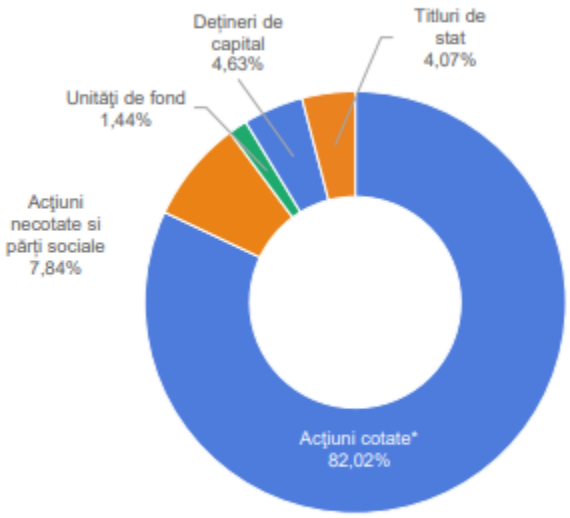
Aceste obiective sunt susținute prin investiții în companii strategice și printr-un angajament ferm față de sustenabilitate, adaptabilitate și guvernanță corporativă responsabilă. Strategia de alocare a activelor, atent concepută, vizează oportunități de creștere și diversificare într-o piață în continuă evoluție.

Structura portofoliului la data de 31.12.2025, pe sectoare de activitate



Sursa:. Transilvania Investments *Obs.: Conform valori juste IFRS*

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 31.12.2025, pe tipuri de instrumente financiare



*Sursa: Transilvania Investments Obs.: Conform valori juste IFRS *) inclusiv acţiuni cotate FIA*

Notă: Procentele din graficele de mai sus reprezintă ponderea categoriei respective în valoarea portofoliului de instrumente financiare.

Liniile de business principale

Transilvania Investments administrează un portofoliu diversificat, structurat pe mai multe linii de business cu impact strategic. Aceste domenii sunt esențiale pentru stabilitatea și performanța fondului:

- **Sectorul Financiar-Bancar**: Cu o pondere de 50% în portofoliul total, sectorul financiar reprezintă pilonul principal al fondului. Transilvania Investments prioritizează investițiile în bănci și servicii financiare, valorificând oportunitățile pieței financiare și maximizând lichiditatea. Fondul urmărește să-și diversifice expunerea prin achiziții în bănci mari de pe piața locală, contribuind la stabilitatea portofoliului și la protejarea împotriva riscurilor pieței.

Financiar	1	**BANCA TRANSILVANIA SA**	Cotată	Acțiuni
	2	**BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**	Cotată	Acțiuni
	3	**EVERGENT INVESTMENTS S.A.**	Cotată	Acțiuni
	4	**BURSA DE VALORI BUCURESTI SA**	Cotată	Acțiuni
	5	**TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV**	Necotată	Acțiuni
	6	**CCL CEECAT Fund II SCSp**	Necotată	Titluri de participare
	7	**BT MAXIM**	Necotată	Unități de fond
	8	**FONDUL DESCHIS DE INVESTITII GLOBINVEST ENERGY&FINANCIALS ETF**	Necotată	Unități de fond
	9	**INTERCAPITAL BET-TRN UCITS ETF**	Necotată	Unități de fond
	10	**FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL**	Necotată	Unități de fond

	11	**CCP.RO BUCHAREST S.A.**	Necotată	Acțiuni
	12	**FIAIP Professional Globinvest**	Necotată	Unități de fond
	13	**DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI**	Necotată	Acțiuni
	14	**FDI NAPOCA**	Necotată	Unități de fond
	15	**FDI GlobUS BlueChips**	Necotată	Unități de fond
	16	**TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.**	Necotată	Acțiuni
	17	**TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA**	Necotată	Acțiuni
	18	**NOVA TOURISM CONSORTIUM SA**	Necotată	Acțiuni
	19	**SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.**	Necotată	Acțiuni

- **Turism**: Fondul se concentrează pe dezvoltarea unui portofoliu competitiv în turism, incluzând afilierea unor hoteluri-cheie la lanțuri internaționale[19].Exemple relevante sunt **ARO Palace Brașov** și **Turism Felix**, unde sunt anunțate investiții considerabile pentru modernizare și creșterea atractivității. Pentru alte hoteluri din portofoliul **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră**, Transilvania Investments a implementat un model de afaceri bazat pe închirierea activelor, ceea ce adaugă flexibilitate și eficiență operațională.

Hoteluri	1	**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA**	Cotată	Acțiuni
	2	**TURISM FELIX SA**	Cotată	Acțiuni
	3	**ARO-PALACE SA**	Cotată	Acțiuni
	4	**TURISM COVASNA SA**	Cotată	Acțiuni
	5	**TUSNAD SA**	Cotată	Acțiuni
	6	**NEPTUN-OLIMP SA**	Cotată	Acțiuni
	7	**TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA**	Cotată	Acțiuni
	8	**DORNA TURISM SA**	Cotată	Acțiuni
	9	**BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA**	Cotată	Acțiuni
	10	**TURISM LOTUS FELIX SA**	Necotată	Acțiuni
	11	**CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI**	Necotată	Acțiuni
	12	**APOLLO ESTIVAL 2002 SA**	Necotată	Acțiuni
	13	**TOMIS ESTIVAL 2002 SA**	Necotată	Acțiuni
	14	**TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.**	Necotată	Acțiuni

- **Imobiliar**: Sectorul imobiliar reprezintă o linie strategică de business pentru Transilvania Investments, care include active de importanță regională din Brașov și Sibiu. Cu o rată de ocupare de 80% în Brașov și Sibiu și proiecte de modernizare în derulare, fondul urmărește să optimizeze randamentul acestor active prin strategii de administrare eficiente și investiții în infrastructură.

[19] Strategia aprobată de actionari la începutul anului 2024 pentru perioada 2024-2028 (ce reprezentă o evoluție a Strategiei 2020-2024) prevede ca *in cadrul sectorului turism să producem o transformare/consolidare a modelelor de administrare și business. Cu titlu exemplificativ, în vederea creșterii performanțelor companiilor din acest sector, se pot avea în vedere inclusiv contractarea unor servicii specializate de operare și/sau operarea sub branduri internaționale (https://transilvaniainvestments.ro/wp-content/uploads/2024/04/1.-Strategia-Transilvania-Investments_2024-2028.pdf)*

Portofoliul imobiliar se axează pe o abordare sustenabilă, asigurând în același timp condiții moderne și atractive pentru chiriași.

Imobiliar	1	**FEPER SA**	Cotată	Acțiuni
	2	**CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU**	Cotată	Acțiuni
	3	**INDEPENDENTA SA**	Cotată	Acțiuni
	4	**MECANICA CODLEA SA**	Cotată	Acțiuni
	5	**SEMBRAZ SA**	Cotată	Acțiuni
	6	**COCOR SA**	Cotată	Acțiuni
	7	**SERVICE NEPTUN 2002 SA**	Cotată	Acțiuni
	8	**ONE UNITED PROPERTIES**	Cotată	Acțiuni
	9	**MECON SA**	Cotată	Acțiuni
	10	**ORGANE DE ASAMBLARE SA**	Cotată	Acțiuni
	11	**TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA**	Necotată	Acțiuni
	12	**INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA**	Necotată	Acțiuni
	13	**PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA**	Necotată	Acțiuni

- **Energie**: În contextul tranziției către energie sustenabilă, Transilvania Investments explorează oportunități în sectorul energiei regenerabile și eficienței energetice, pentru a contribui la obiectivele de decarbonizare. Fondul investește în companii din domeniul energetic ce respectă principiile de protecție a mediului, asigurându-se astfel că portofoliul său reflectă o abordare modernă și responsabilă față de resursele naturale.

Energie	1	**OMV PETROM SA BUCURESTI**	Cotată	Acțiuni
	2	**Premier Energy PLC**	Cotată	Acțiuni
	3	**PROSPECTIUNI SA BUCURESTI**	Cotată	Acțiuni
	4	**S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA**	Cotată	Acțiuni

- **Tehnologie**: Transilvania Investments consideră tehnologia un sector cu potențial ridicat, care poate accelera digitalizarea economiei naționale. În acest domeniu, fondul își propune să sprijine companiile inovatoare, care dezvoltă soluții IT și tehnologice capabile să îmbunătățească eficiența și să aducă valoare adăugată în economia digitală. Aceste investiții contribuie nu doar la performanța financiară a fondului, ci și la dezvoltarea competențelor digitale ale economiei românești.

Tehnologie	1	**SOFT APLICATIV SI SERVICII SA**	Necotată	Acțiuni
	2	**AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.**	Cotată	Acțiuni
	3	**KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.**	Necotată	Părți sociale

- **Tranzacționare activă**: Transilvania Investments menține o strategie de tranzacționare activă, vizând emitenți cu lichiditate ridicată, atât pe piața locală, cât și pe cea internațională. Scopul

acestei linii de business este de a asigura un nivel optim al lichidității portofoliului și de a valorifica oportunitățile oferite de mișcările piețelor financiare. Portofoliul de tranzacționare include în principal acțiuni din sectorul financiar, cum ar fi bănci și servicii financiare, acestea reprezentând o parte semnificativă din activele fondului .

- **Private Equity**: Investițiile de tip private equity sunt un element distinctiv în portofoliul fondului, oferind posibilitatea de a genera randamente superioare prin implicarea activă în companiile în care se dețin pachete majoritare. Strategia fondului în acest domeniu vizează atât investițiile în sectoare emergente, cât și valorificarea activelor existente, contribuind astfel la creșterea competitivității și rentabilității. Fondul prioritizează dezvoltarea unei relații de parteneriat cu companiile din portofoliu, susținându-le în implementarea celor mai bune practici operaționale și de management.

- **Alte domenii:**

Telecomunicații	1	**DIGI Communications N.V.**	Cotată	Acțiuni
Utilități	1	**S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA**	Cotată	Acțiuni
Sector public	1	**MINISTERUL DE FINANTE - RO7P95F9FNY6**	Cotată	Titluri de stat
	2	**MINISTERUL DE FINANTE - ROGSHSTVFMX2**	Cotată	Titluri de stat
	3	**MINISTERUL DE FINANTE - ROHRVN7NLNO2**	Cotată	Titluri de stat
	4	**MINISTERUL DE FINANTE - RON7NMKOKQG2**	Cotată	Titluri de stat
Industrie	1	**ROMRADIATOARE SA BRASOV**	Cotată	Acțiuni
	2	**DUPLEX SA**	Cotată	Acțiuni
	3	**GRUP BIANCA TRANS SA**	Necotată	Acțiuni
	4	**COMPA SA SIBIU SA**	Cotată	Acțiuni
	5	**ARCOM S.A. BUCURESTI**	Necotată	Acțiuni
	6	**ICIM SA**	Necotată	Acțiuni
	7	**SIBAREX SA Data emisiunii: 21.11.2013**	Necotată	Obligațiuni
	8	**FERMIT SA**	Necotată	Acțiuni
Bunuri de larg consum	1	**ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA**	Necotată	Acțiuni
	2	**EMAILUL SA**	Cotata	Acțiuni

Promovarea principiilor de Guvernanță și Sustenabilitate la nivelul portofoliului

Transilvania Investments a aprobat în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor companiilor în care deține pachetul majoritar de acțiuni un set de politici și proceduri care vor fi implementate treptat, pentru a se asigura un management eficient, aliniat la cele mai înalte standarde și pentru a contribui la creșterea performanței economice și la sustenabilitate pe termen lung.

✓ Implementarea standardelor ISO pentru managementul calității - un set de politici bazat pe standardele ISO 9000, inclusiv ISO 9001:2015 și ISO 9004:2018, care va sprijini dezvoltarea unui

cadru robust de îmbunătățire continuă, contribuind la optimizarea proceselor și la creșterea satisfacției clienților.

- ✓ Proceduri pentru vânzarea și închirierea activelor si optimizarea proceselor de achiziție - companiile vor adopta proceduri detaliate și transparente privind vânzarea și închirierea de active și vor stabili politici pentru optimizarea achizițiilor, având ca obiectiv reducerea costurilor și îmbunătățirea eficienței operaționale.
- ✓ Investiții în dezvoltarea capitalului uman și digitalizare - recunoaștem importanța capitalului uman în atingerea obiectivelor noastre strategice; companiile vor adopta programe continue de instruire și dezvoltare a angajaților, menite să crească gradul de competență și să sprijine digitalizarea proceselor interne.
- ✓ Focus pe eficiență energetică și sustenabilitate - ca parte a angajamentului nostru pentru un impact pozitiv asupra mediului, filialele vor explora măsuri de eficiență energetică, inclusiv instalarea de panouri fotovoltaice și schimbarea echipamentelor cu consum ridicat de energie. Aceste inițiative au ca scop reducerea amprentei de carbon și promovarea sustenabilității pe termen lung.
- ✓ Guvernanță Corporativă și raportare transparentă - Pentru a asigura transparența și responsabilitatea în gestionarea activității, companiile vor adopta politici riguroase de guvernanță corporativă. Acestea includ obligații extinse de raportare, cu publicarea lunară a unui set de indicatori de performanță, precum și raportări trimestriale și anuale detaliate.
- ✓ Prevenirea și Gestionarea Conflictelor de Interese - companiile vor implementa politici stricte pentru prevenirea și gestionarea conflictelor de interese, asigurându-se că toate deciziile sunt luate în mod transparent, în interesul acționarilor și al comunității.

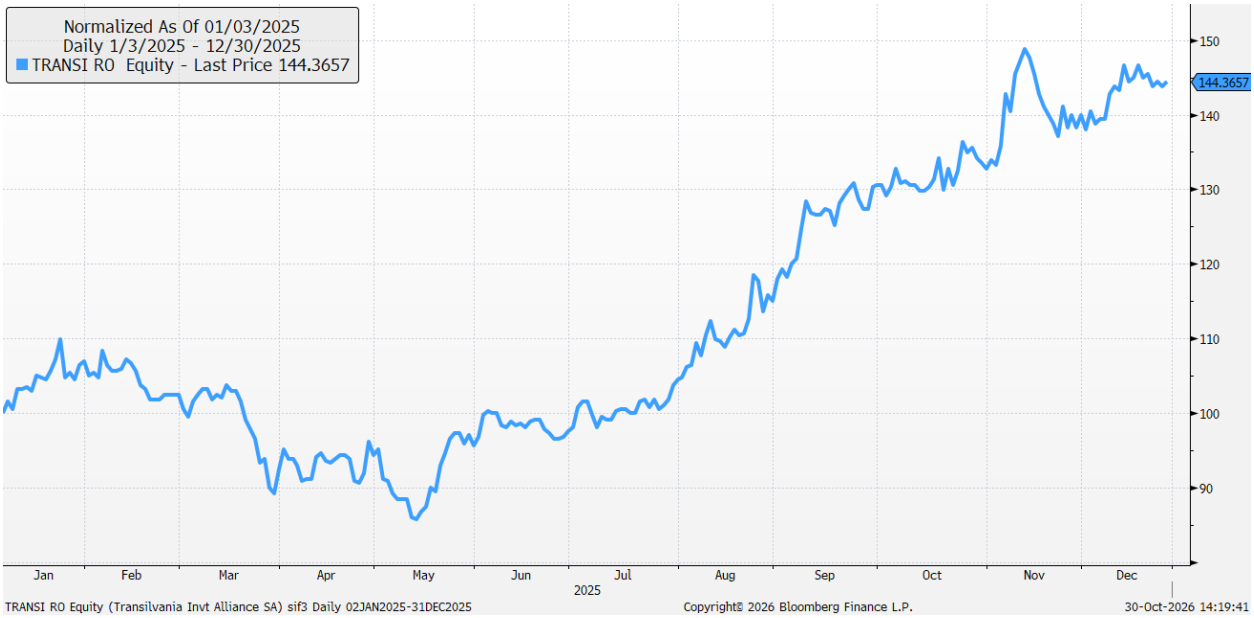
Performanța financiară și evoluția portofoliului

Pentru a oferi o imagine de ansamblu și mai cuprinzătoare asupra performanței acțiunilor Transilvania Investments, am utilizat o serie de alți indicatori de referință (benchmarks) pentru a măsura performanța fondului în comparație cu piețele și sectoarele relevante.

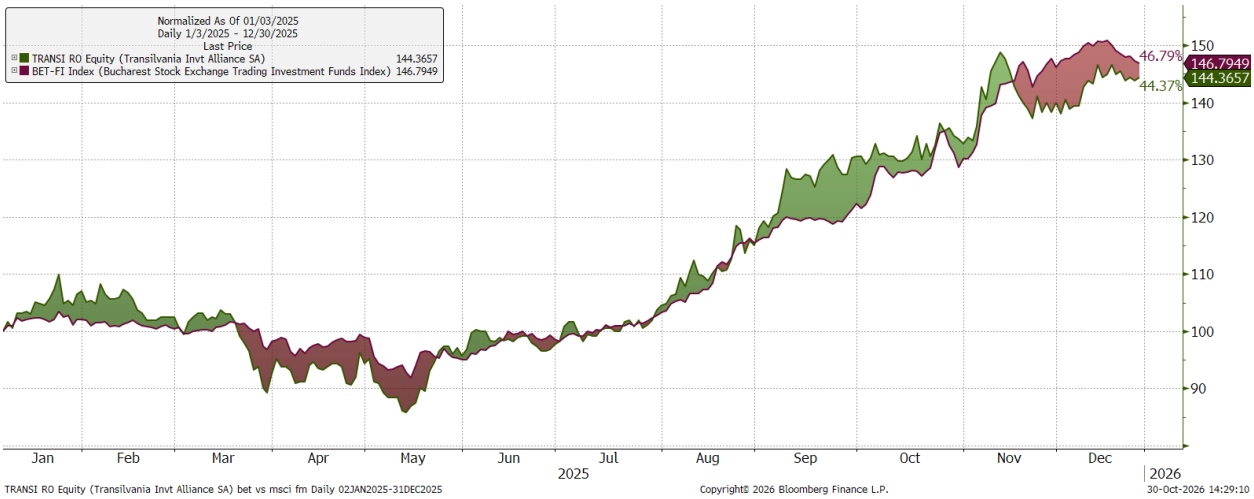
În următoarele pagini ale raportului de sustenabilitate veți putea regăsi aceasta performanta alături de indicatori considerați relevanți:

1. Indicele BET-FI

- **Relevanță:** BET-FI este indicele sectorului financiar listat pe Bursa de Valori București, dedicat companiilor de investiții financiare (SIF-uri). Este o comparație foarte relevantă pentru Transilvania Investments, dat fiind că BET-FI este primul indice sectorial lansat de BVB si reflecta evoluția societăților de investiții financiare și a altor entități asimilabile acestora..



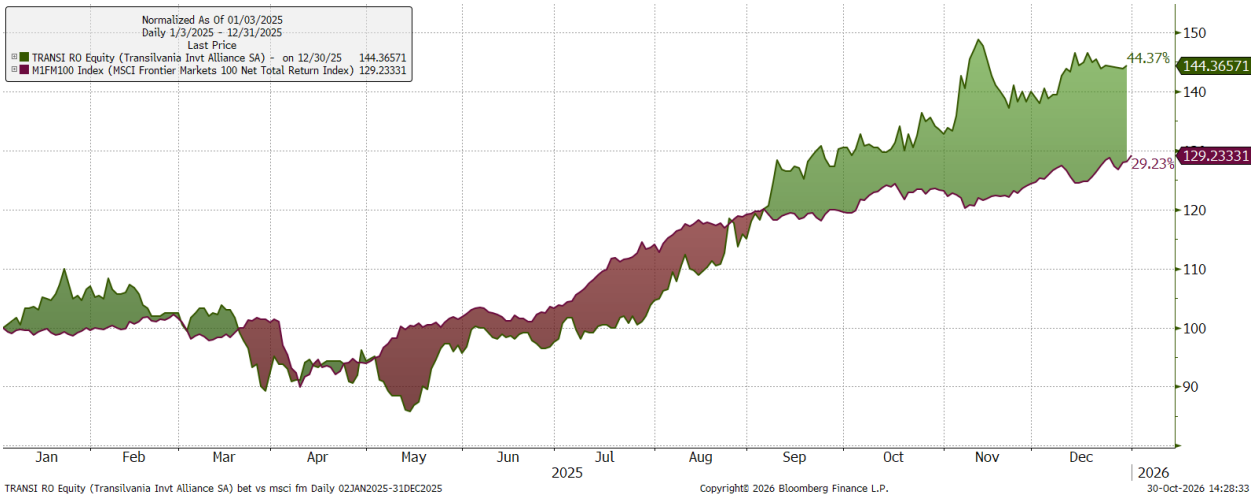
Sursa: Bloomberg



Sursa: Bloomberg

2. Indicele MSCI FM

- **Relevanță:** Lansat de MSCI FM, acest indice MSCI Frontier Markets Index (Indicele MSCI al Piețelor de Frontieră) este un indice bursier dezvoltat de MSCI Inc., care urmărește performanța piețelor financiare din economii considerate „piețe de frontieră.” Piețele de frontieră sunt economii emergente mai puțin dezvoltate decât cele incluse în categoria piețelor emergente majore, caracterizate printr-o lichiditate redusă și o volatilitate mai mare, dar cu potențial de creștere. Indicele MSCI Frontier Markets cuprinde acțiuni listate din țări aflate la un nivel de dezvoltare economică mai mic decât cel al piețelor emergente tradiționale, oferind investitorilor acces la o diversificare geografică mai largă și la oportunități de investiție pe aceste piețe în creștere.



Sursa: Bloomberg

Identificarea impacturilor, riscurilor și oportunităților la nivelul portofoliului

Redactarea primului raport de sustenabilitate cu referință la standardele ESRS a adus o serie de noutăți fata de declarațiile nefinanciare completate în anii precedenți.

Astfel, în plus față de analiza de dublă materialitate efectuată la nivelul Societății (prezentată în paginile 13-28 ale raportului), Transilvania Investments a dezvoltat și un proces de analiză de dublă materialitate pentru portofoliul administrat.

Astfel, cu ajutorul acestui proces, compania a încercat sa identifice o serie de (printr-o analiză de desktop a datelor disponibile publicului, rapoarte de sustenabilitate, rapoarte/tendințe din piață și best practices) impacturi, riscuri si oportunități care pot afecta industriile in care fondul de investiții investește.

Industriile incluse în această analiză sunt următoarele:

- Bănci & IFN
- Hoteluri, restaurante și servicii turistice
- Petrol și gaze
- Imobiliar
- Fonduri de investiții
- Servicii financiare
- Electricitate
- Inginerie industrială
- Consultanță
- Băuturi
- Produse alimentare
- Bunuri de uz casnic
- Servicii de telecomunicație
- Servicii medicale
- Automobile și piese de schimb
- Soft-uri și servicii informatice
- Transport industrial
- Construcții și materiale de construcții

Părțile interesate din interiorul Societății consultate în procesul de identificare și evaluare al IRO-urilor la nivelul portofoliului au fost Departamentul Tranzacționare și Departamentul Monitorizare Participații, în colaborare cu Departamentul Administrarea Riscului.

Evaluare impacturilor, riscurilor și oportunităților

Evaluarea semnificației impacturilor

La fel ca și în cazul analizei la nivel de companie, toate impacturile identificate au fost evaluate prin acordarea unui scor de la 1 la 4 pentru 4 scări de măsurare a severității, așa cum sunt definite și de standardele ESRS: Probabilitate, Scală, Domeniu de Aplicare și Caracter Iremediabil. Scorul de semnificație al impactului este rezultatul înmulțirii scorului de probabilitate cu cel de severitate, format din scală, domeniu de aplicare și caracter iremediabil (în cazul impacturilor negative). Scorul de severitate este dat prin alegerea scorului maxim dintre cele 2 sau 3 criterii, în funcție de caracterul impactului pentru a valorifica semnificația oricărui criteriu individual. Astfel, toate impacturile puteau ajunge la un scor maxim de 16, asigurând un nivel egal de comparabilitate.

Evaluarea semnificației riscurilor și oportunităților

Riscurile și oportunitățile au fost evaluate prin acordarea unui scor de la 1 la 4 pentru 2 scări de măsurare a severității, așa cum sunt definite și de standardele ESRS: Probabilitate și Magnitudine. Scorul de semnificație al riscurilor și oportunităților este rezultatul înmulțirii scorului de probabilitate cu cel de magnitudine. Toate riscurile și oportunitățile puteau ajunge astfel la un scor maxim de 16, asigurând un nivel egal de comparabilitate.

Adaptarea scorurilor pentru relevanța sectorială

Anumite impacturi, riscuri și oportunități (IRO) sunt relevante în mai multe industrii din portofoliu, însă semnificația lor variază în funcție de specificul fiecărui sector. Astfel, scorul final al unui IRO reflectă atât semnificația sa de bază, cât și frecvența apariției acestuia în cadrul portofoliului. De exemplu, dacă un impact înregistrează un scor de 16 în șase industrii, 12 în trei industrii și 6 în alte trei industrii, scorul final pentru acest impact va fi:

$$\textit{Scor final impact} = 16 \times 6 + 12 \times 3 + 6 \times 3 = 150$$

Descrierea impacturilor, riscurilor și oportunităților

Impacturile, riscurile și oportunitățile din portofoliul societății cât și rezultatele evaluării lor sunt descrise în tabelul de mai jos. Cu scopul de a prezenta rezultatele analizei într-o manieră concisă și ușor de înțeles pentru cititorii raportului, am ales să prezentăm cele mai semnificative 5 impacturi, 5 riscuri și 5 oportunități.

Top 5 Impacturi semnificative		
Nr.	**Impact**	**Descriere**
1	**Emisii de Gaze cu Efect de Seră (GES)**	Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) reprezintă un obiectiv esențial pentru diverse sectoare economice, fiecare contribuind în mod specific la combaterea schimbărilor climatice. Sectorul financiar, de exemplu, trebuie să sprijine inițiativele ecologice și de reducere a amprentei de carbon, având astfel un rol semnificativ în diminuarea emisiilor de GES prin investițiile în proiecte durabile. Industria petrolului și gazelor naturale este unul dintre cei mai mari contributori la emisiile de CO2 și metan, amplificând impactul asupra climei la nivel global. Sectorul imobiliar generează un procent semnificativ din emisiile de GES, din cauza consumului de energie pentru încălzire, răcire și iluminat în clădiri. Industria băuturilor, în special producția și distribuția băuturilor îmbuteliate, produce emisii de GES din utilizarea energiei în fabrici, transport și ambalare, iar sectorul bunurilor de consum contribuie la emisiile de GES prin energia utilizată în producerea și funcționarea produselor de uz casnic. În mod similar, industria construcțiilor generează emisii semnificative, nu doar prin fabricarea materialelor de construcție, cum ar fi cimentul și oțelul, dar și prin activitățile de construcție propriu-zise, care consumă resurse considerabile. Sectorul ingineriei industriale contribuie la emisiile de GES, în special în domeniile cu consum intensiv de energie, precum metalurgia, cimentul și chimia, în timp ce industria alimentară, prin producția de carne și lactate, produce metan și CO2 în cantități mari, ca urmare a activităților agricole, transportului și procesării alimentelor. Infrastructura de telecomunicații are, de asemenea, un impact notabil, consumând cantități semnificative de energie pentru operarea turnurilor, centrelor de date și rețelelor de transmisie, contribuind astfel la emisiile globale de GES și afectând schimbările climatice.
2	**Gestionarea deșeurilor**	Generarea deșeurilor reprezintă o provocare majoră pentru diferite sectoare economice, fiecare contribuind în mod specific la cantitatea și tipul de deșeuri care afectează mediul. Industria băuturilor, de exemplu, utilizează intensiv ambalaje din plastic, sticlă și aluminiu, contribuind la poluare prin ambalajele din plastic și la un consum semnificativ de energie în cazul producției și reciclării sticlei și aluminiului. Proiectele imobiliare sunt un alt exemplu, producând mari cantități de deșeuri de construcție, care pot avea un impact considerabil asupra mediului dacă nu sunt gestionate corespunzător. Sectorul bunurilor de uz casnic contribuie, de asemenea, semnificativ la generarea de deșeuri, inclusiv deșeuri electronice și ambalaje, care pot

		polua mediul și pot prezenta riscuri pentru sănătatea publică în lipsa unei gestionări adecvate. Instituțiile medicale generează deșeuri specifice, inclusiv materiale periculoase și deșeuri biologice, care necesită tratamente speciale pentru a preveni contaminarea mediului și riscurile pentru sănătatea publică. Industria auto produce deșeuri în toate etapele ciclului de viață al vehiculelor, de la producție până la scoaterea din uz, generând cantități mari de metale, plastic, cauciuc și fluide periculoase, a căror gestionare necorespunzătoare poate duce la poluarea mediului. La rândul lor, proiectele industriale generează deșeuri solide, lichide și gazoase, care necesită metode adecvate de gestionare pentru a preveni poluarea și pentru a reduce impactul asupra sănătății publice. Aceste exemple subliniază importanța unei gestionări sustenabile a deșeurilor, având în vedere impactul semnificativ asupra mediului și societății.
3	**Consum intensiv de resurse naturale**	Consumului intens de resurse naturale reprezintă o provocare importantă pentru diverse sectoare economice, fiecare contribuind la epuizarea resurselor și la degradarea mediului. Dezvoltarea și operarea clădirilor necesită mari cantități de materiale de construcție, apă și energie, ceea ce contribuie la epuizarea resurselor naturale și poate avea efecte negative asupra mediului. Producția de bunuri de uz casnic, inclusiv electrocasnice, mobilier și produse de curățenie, implică utilizarea intensivă de metale, plastic, lemn și apă, contribuind astfel la degradarea mediului și la scăderea disponibilității resurselor naturale. Sectorul construcțiilor necesită cantități mari de nisip, pietriș, lemn, apă și energie, iar extracția acestor materiale poate provoca defrișări, degradarea solului și epuizarea resurselor naturale. În mod similar, activitățile de inginerie industrială utilizează intens resurse naturale, cum ar fi materiile prime, apa și energia, punând presiune asupra mediului și resurselor disponibile. Producția de automobile și piese de schimb necesită metale, plastic, cauciuc și energie, iar extracția și prelucrarea acestor materiale pot provoca defrișări, poluarea apei și deteriorarea solului. Pe de altă parte, sectoare precum industria hotelieră și a restaurantelor contribuie la conservarea resurselor naturale prin măsuri de eficiență energetică și reducerea consumului de apă, având astfel un impact pozitiv asupra mediului.

4	**Impactul asupra sănătății**	Impactul asupra sănătății oamenilor variază semnificativ între sectoare economice, fiecare având contribuții specifice asupra sănătății publice. Industria băuturilor cu conținut ridicat de zahăr sau alcool afectează sănătatea publică prin creșterea incidenței problemelor precum obezitatea, diabetul și dependența de alcool, generând astfel o presiune suplimentară asupra sistemelor de sănătate. În mod similar, calitatea și siguranța bunurilor de consum influențează direct sănătatea consumatorilor, în special atunci când produsele conțin substanțe periculoase sau nu respectă standardele de siguranță. Emisiile generate de vehicule, precum și zgomotul produs de traficul rutier, au efecte dăunătoare asupra sănătății publice, contribuind la probleme respiratorii, cardiovasculare și la stres. Activitățile din construcții afectează sănătatea prin poluarea aerului cu praf și particule, zgomotul și vibrațiile produse, dar și prin riscurile de accidente pe șantiere. Materialele de construcție care conțin substanțe periculoase pot pune în pericol sănătatea muncitorilor și a rezidenților în apropierea șantierelor. Totodată, există preocupări legate de expunerea la radiațiile electromagnetice emise de infrastructura de telecomunicații și de echipamentele mobile, cu potențiale efecte asupra sănătății umane, în condițiile în care cercetările continuă să exploreze și să clarifice amploarea acestui impact.
5	**Impact asupra biodiversității**	Diferite sectoare economice contribuie semnificativ la pierderea biodiversității, fiecare având un impact specific asupra ecosistemelor și habitatelor naturale. Extinderea urbană și dezvoltarea infrastructurii duc adesea la distrugerea habitatelor naturale și la fragmentarea peisajelor, afectând biodiversitatea și contribuind la pierderea speciilor. De asemenea, activitățile de explorare și producție sunt frecvent asociate cu defrișări și deteriorarea ecosistemelor fragile, punând o presiune suplimentară asupra biodiversității. Sectorul energetic, prin infrastructura necesară pentru producerea și transportul energiei, cum ar fi barajele hidroelectrice și liniile de transport, poate afecta habitatele naturale și reduce diversitatea speciilor. Agricultura intensivă, în special pentru producția de alimente de origine animală, necesită mari suprafețe de teren, ceea ce poate duce la defrișări, pierderea biodiversității și degradarea solului. În mod similar, instalarea infrastructurii de telecomunicații, cum ar fi turnurile și cablurile subterane, poate modifica peisajul, fragmentând habitatele naturale și afectând echilibrul ecologic. Deșeurile farmaceutice reprezintă un alt risc pentru biodiversitate, deoarece medicamentele eliminate necorespunzător pot contamina apa și solul, afectând organismele din aceste ecosisteme. Noile dezvoltări imobiliare contribuie, de asemenea, la pierderea habitatelor naturale și la fragmentarea ecosistemelor, având efecte negative asupra biodiversității locale

Top 5 Riscuri semnificative		
Nr.	**Riscuri**	**Descriere**
1	**(R) Riscuri cauzate de reglementările stricte ESG**	Industriile se confruntă cu riscuri majore determinate de reglementările tot mai stricte în domeniul sustenabilității, iar neconformitatea poate duce la sancțiuni, retrageri de produse, întârzieri și pierderi financiare considerabile. În industria auto, reglementările privind emisiile de gaze cu efect de seră (GES) și eficiența energetică a vehiculelor sunt în continuă creștere, iar nerespectarea acestora poate rezulta în penalizări și interdicții de comercializare a anumitor modele. Sectorul construcțiilor, de asemenea, se confruntă cu reglementări stricte legate de eficiența energetică a clădirilor și utilizarea materialelor sustenabile, iar neconformitatea poate întârzia proiectele și atrage sancțiuni financiare. Industria alimentară trebuie să respecte reglementările privind siguranța, utilizarea resurselor și emisiile, iar încălcările pot afecta reputația și implica pierderi. Reglementările stricte legate de utilizarea apei, gestionarea deșeurilor și compoziția produselor, cum ar fi conținutul de zahăr și alcool, reprezintă un risc financiar pentru industria băuturilor, deoarece nerespectarea lor poate duce la sancțiuni și retrageri de produse. Sectoarele de transport industrial și producție de bunuri de uz casnic sunt vizate de standarde stricte privind emisiile și gestionarea deșeurilor, iar instituțiile financiare riscă penalități și daune reputaționale dacă nu se aliniază cerințelor de raportare ESG (mediu, social și guvernanță). Toate aceste reglementări cresc presiunea pentru conformare și pot impune costuri adiționale semnificative pentru companii, afectând astfel profitabilitatea și poziționarea lor pe piață.
2	**(R) Riscuri financiare (asociate schimbărilor climatice și tranziției energetice)**	Companiile din diverse industrii se confruntă cu riscuri financiare generate de schimbările climatice, presiunile pentru sustenabilitate și tranziția energetică, care pot influența negativ costurile și profitabilitatea. Investițiile necesare pentru adoptarea tehnologiilor sustenabile și a practicilor ecologice pot presupune costuri inițiale semnificative, impactând marjele de profit pe termen scurt. În industria petrolului și gazelor, tranziția globală către surse de energie regenerabilă generează riscuri economice importante, cum ar fi scăderea cererii de combustibili fosili și deprecierea unor active. Pentru sectorul transporturilor industriale, dependența de combustibili fosili prezintă vulnerabilități financiare considerabile, întrucât fluctuațiile prețurilor la petrol și gaz influențează direct costurile operaționale și, implicit, profitabilitatea. Totodată, companiile din industrii cu emisii mari de gaze cu efect de seră pot fi afectate de noi taxe și reglementări de reducere a emisiilor, care

		adaugă presiuni financiare suplimentare în contextul unei tranziții energetice accelerate.
3	**(R) Reglementări stricte privind eficiența energetică și emisiile**	Industria construcțiilor se confruntă cu reglementări tot mai stricte privind eficiența energetică a clădirilor, utilizarea materialelor sustenabile și reducerea emisiilor de GES. Neconformitatea cu aceste reglementări poate duce la sancțiuni, întârzierea proiectelor și pierderi financiare. Prin urmare, companiile din sector sunt nevoite să adopte tehnologii inovatoare și să își adapteze rapid strategiile operaționale pentru a asigura conformitatea și a rămâne competitive pe piață.
4	**(R) Risc reputațional**	Companiile din diverse sectoare economice se confruntă cu riscuri reputaționale semnificative legate de sustenabilitate, iar evenimentele care contravin principiilor de responsabilitate socială și de mediu pot avea consecințe grave asupra încrederii publicului și a investitorilor. În industria IT, problemele privind confidențialitatea datelor, utilizarea algoritmilor într-un mod neetic sau scandalurile legate de practicile de afaceri pot eroda rapid reputația și încrederea clienților și partenerilor. În sectorul ospitalității, hotelurile și restaurantele care nu respectă standardele de sustenabilitate riscă pierderi de încredere din partea clienților, afectându-le astfel veniturile și imaginea publică. În industria imobiliară, neconformitatea cu standardele de responsabilitate socială și de mediu poate afecta atractivitatea companiei pentru investitori și chiriași, în timp ce în industria băuturilor, companiile percepute ca fiind nesustenabile sau neetice (de exemplu, exploatarea resurselor de apă în zonele deficitare) riscă să își piardă reputația. Companiile din industria alimentară sunt vulnerabile la riscuri reputaționale legate de utilizarea ingredientelor controversate și practicile de bunăstare animală, ceea ce poate reduce loialitatea consumatorilor. Produsele casnice percepute ca nesigure sau dăunătoare pentru mediu pot afecta în mod similar imaginea companiilor, ducând la pierderi de încredere și scăderea vânzărilor. Instituțiile financiare sunt expuse unor riscuri reputaționale dacă transparența lipsește sau dacă se implică în practici neetice, iar în industria petrolieră, incidentele de poluare, precum deversările de petrol, pot provoca pierderea masivă a încrederii publicului și a investitorilor. În mod similar, fondurile de investiții care nu respectă principiile ESG (mediu, social, guvernanță) riscă să piardă încrederea publicului și a investitorilor, afectându-le reputația și stabilitatea pe termen lung.

5	**(R) Risc de securitate cibernetică**	Foarte relevant în industriile de software și telecomunicații. Breșele de securitate pot avea consecințe devastatoare, inclusiv pierderi financiare, daune reputaționale și sancțiuni legale. Prin urmare, integrarea riguroasă a standardelor de securitate cibernetică nu reprezintă doar o simplă aliniere de conformitate legislativă, ci devine un pilon strategic fundamental pentru menținerea încrederii investitorilor și protejarea valorii pe termen lung a Societății.

Top 5 Oportunități semnificative		
Nr.	**Oportunități**	**Descriere**
1	**(O) Dezvoltarea surselor de energie regenerabilă și diversificarea portofoliului energetic**	Oportunitățile de dezvoltare a surselor de energie regenerabilă și diversificarea portofoliului energetic sunt tot mai evidente pentru companiile din sectorul electricității. Acestea pot investi în surse de energie regenerabilă, precum energia solară, eoliană și hidroenergie, contribuind astfel la reducerea amprentei de carbon și la răspunsul la cererea crescândă de energie curată. Investițiile în energie regenerabilă oferă companiilor oportunitatea de a diversifica sursele de venit, diminuând dependența de combustibilii fosili și sporind reziliența economică. Prin extinderea portofoliilor energetice cu soluții sustenabile, companiile nu doar că pot răspunde așteptărilor consumatorilor și reglementărilor din ce în ce mai stricte, dar pot și să se alinieze tendințelor globale către o economie de energie curată. Această tranziție către surse regenerabile nu doar că sprijină obiectivele de sustenabilitate, dar și oferă un potențial semnificativ de creștere economică și inovație în sectorul energetic. Prin adoptarea tehnologiilor avansate și a practicilor de eficiență energetică, companiile pot obține un avantaj competitiv pe piață, în timp ce contribuie la un viitor mai sustenabil pentru toți.
2	**(O) Finanțarea tranziției către o economie sustenabilă (produse financiare sustenabile, promovarea criteriilor ESG)**	Oportunitățile de finanțare a tranziției către o economie sustenabilă sunt în creștere, având un impact semnificativ asupra sectorului financiar. Dezvoltarea și promovarea produselor financiare sustenabile pot atrage noi clienți și investiții, diversificând astfel sursele de venit pentru instituțiile financiare. Fondurile de investiții au posibilitatea de a îmbunătăți randamentele prin alocarea capitalului către sectoare și companii care prioritizează sustenabilitatea, cum ar fi energia regenerabilă, tehnologia verde și infrastructura sustenabilă. În plus, creșterea cererii din partea investitorilor pentru produse financiare care respectă criteriile ESG (mediu, social și guvernanță) oferă fondurilor de investiții ocazia de a dezvolta și comercializa fonduri tematice, obligațiuni verzi și alte instrumente financiare sustenabile. Aceste inițiative nu doar că satisfac așteptările investitorilor, dar și contribuie la promovarea unor practici sustenabile în întreaga economie. Instituțiile financiare au, de asemenea, oportunitatea de a-și îmbunătăți gestionarea riscurilor și performanțele pe termen lung prin integrarea criteriilor ESG în procesul de evaluare a riscurilor și în luarea deciziilor. Aceasta nu doar că sprijină tranziția către o economie mai sustenabilă, dar și consolidează poziția instituțiilor financiare pe piață, având în

		vedere schimbările continue în preferințele investitorilor și reglementările globale.
3	**(O) Investiția și implementarea de noi tehnologii verzi (Investitii si dezvoltarea de produse și servicii sustenabile)**	Investițiile în noi tehnologii oferă oportunități semnificative pentru companii care doresc să îmbunătățească sustenabilitatea și eficiența operațiunilor lor. De exemplu, prin adoptarea tehnologiilor de captare și stocare a carbonului (CCS) sau dezvoltarea biocombustibililor, companiile pot reduce impactul asupra mediului și se pot alinia la cerințele tot mai stricte de sustenabilitate. În plus, modernizarea rețelelor electrice prin implementarea tehnologiilor smart grid poate crește eficiența energetică, reduce pierderile și îmbunătăți managementul cererii, generând astfel beneficii economice și de mediu. Adoptarea tehnologiilor de construcție, precum imprimarea 3D, prefabricarea și utilizarea inteligenței artificiale pentru optimizarea proceselor, nu doar că pot reduce costurile, ci și pot accelera timpii de execuție și minimiza deșeurile generate. Companiile care adoptă aceste tehnologii inovatoare nu doar că își îmbunătățesc eficiența operațională, dar obțin și un avantaj competitiv pe piață, poziționându-se astfel favorabil într-un mediu de afaceri tot mai orientat spre sustenabilitate.
4	**(O) Extinderea pieței prin incluziune financiară**	Accesibilitatea produselor financiare pentru segmentele vulnerabile poate deschide noi piețe și poate stimula creșterea economică pe termen lung. Includerea segmentelor vulnerabile în circuitul financiar reprezintă o oportunitate strategică de a accelera pilonul social din agenda ESG, transformând incluziunea financiară într-un motor de expansiune pe piețe noi și de stimulare a dezvoltării economice durabile. Pentru bănci /instituțiile financiare, extinderea produse de investiții accesibile, produse de economisire dedicate și alte soluții financiare orientate spre bunăstarea oamenilor reprezintă o oportunitate strategică de a deschide noi piețe și de a stimula incluziunea financiară pe termen lung.
5	**(O) Eficientizarea lanțului de aprovizionare**	Oportunitățile pentru eficientizarea lanțului de aprovizionare devin din ce în ce mai relevante pentru diverse industrii, inclusiv sectorul auto, alimentare și bunuri de uz casnic. Producătorii de automobile, de exemplu, pot optimiza lanțul de aprovizionare prin reducerea deșeurilor și îmbunătățirea proceselor de reciclare a vehiculelor scoase din uz, contribuind astfel la economia circulară și la diminuarea amprentei ecologice. În industria alimentară, optimizarea lanțului de aprovizionare poate reduce risipa de alimente, îmbunătățind totodată eficiența resurselor și scăzând emisiile de gaze cu efect de seră (GES). Această abordare nu doar că sprijină o producție alimentară mai sustenabilă, dar ajută și companiile să-și îmbunătățească reputația și competitivitatea pe piață.

		De asemenea, companiile pot investi în tehnologii și procese care facilitează optimizarea rutelor de transport, conducând la o reducere a consumului de combustibil și a costurilor operaționale. Utilizarea de software pentru managementul logistic, implementarea de rute inteligente și adoptarea soluțiilor de încărcare mai eficiente sunt doar câteva dintre strategiile care pot îmbunătăți sustenabilitatea și eficiența lanțului de aprovizionare.

Transilvania Investments

Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057

Tel: 0268 416 171 Fax: 0268 473 215

www.transilvaniainvestments.ro