



# SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE TRANSILVANIA S.A.

str. Nicolae Iorga 2, Braşov 500057, România • tel.: +4 0268 415 529, +4 0268 416 171  
fax: +4 0268 473 215, +4 0268 473 216 • siftransilvania@siftransilvania.ro • www.siftransilvania.ro  
Societate administrată în sistem dualist



Nr. 10382/15.12.2021

**Către: Bursa de Valori Bucureşti**

**Autoritatea de Supraveghere Financiară**

- Sectorul Instrumentelor şi Investiţiilor Financiare

Vă transmitem ataşat **Situaţia activelor şi datoriilor S.I.F. Transilvania la data de 30.11.2021** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate şi evoluţii ale valorii şi structurii activelor administrate.

La data de 30.11.2021, S.I.F. Transilvania a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exerciţiului:** 50.906.995 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.419.658.363 lei
- **Valoarea activului net:** 1.318.522.836 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,6097 lei/acţiune
- **Preţul acţiunii SIF3** la data de referinţă: 0,3440 lei/acţiune

Principalele evoluţii înregistrate pe categorii de active la data de 30.11.2021, faţă de începutul anului 2021:

- acţiuni cotate: + 96,36 mil. lei
- acţiuni necotate: - 0,63 mil lei
- titluri de participare OPCVM şi AOPC cotate : + 58,93 mil lei
- titluri de participare OPCVM şi AOPC necotate : + 9,72 mil lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acţiuni cotate 81,05 %, acţiuni necotate 4,77 %, titluri de participare OPCVM şi AOPC cotate 6,44 %, titluri de participare OPCVM şi AOPC necotate 2,68 %.

Situaţia activelor şi datoriilor S.I.F. Transilvania la data de 30.11.2021 şi Regulile şi metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul S.I.F. Transilvania ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiţii Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societăţii [www.siftransilvania.ro](http://www.siftransilvania.ro), secţiunea *Informaţii pentru investitori/Rapoarte*.

**Radu-Claudiu Roşca**  
Preşedinte Executiv/ Director General

**Theo-Dorian Buftea**  
Vicepreşedinte Executiv/Director General Adjunct

**MIHAELA-  
CORINA  
STOICA**

Ofiţer de conformitate  
**Mihaela-Corina Stoica**

Digitally signed by  
MIHAELA-CORINA  
STOICA  
Date: 2021.12.15  
09:28:36 +02'00'

**Conform Regulamentului ASF nr.7/2020**

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

<b>SITUATIA</b>			
<b>ACTIVELOR SI DATORIILOR SIF TRANSILVANIA SA BRASOV</b>			
<b>LA DATA DE 30.11.2021</b>			
		<b>LEI</b>	<b>% din total active</b>
1	Imobilizari necorporale	106.100,89	0,01
2	Imobilizari corporale	14.578.299,92	1,03
3	Investitii imobiliare	0,00	0,00
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	1.635.775,99	0,12
<b>6</b>	<b>Active financiare, din care:</b>	<b>1.351.419.433,73</b>	<b>95,19</b>
<b>6.1</b>	<b>Active financiare evaluate la cost amortizat din care :</b>	<b>3.604.616,89</b>	<b>0,25</b>
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	101.450,60	0,01
<b>6.2</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere</b>	<b>660.703.424,65</b>	<b>46,54</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>620.949.751,64</b>	<b>43,74</b>
6.2.1.1	Actiuni cotate	573.655.635,39	40,41
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	573.655.635,39	40,41
6.2.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	47.294.116,25	3,33
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	47.122.537,45	3,32
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	171.578,80	0,01
<b>6.2.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>39.753.673,01</b>	<b>2,80</b>
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.722.635,99	0,12
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.722.635,99	0,12
6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00



SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE  
TRANSILVANIA S.A.

str. Nicolae Iorga 2, Braşov, 500057, România • tel. +4 0268 415 529 +4 0268 416 171

fax +4 0268 473 215 +4 0268 473 216 • transil@transil.ro • www.siftransilvania.ro

Societate administrată în sistem dualist



6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	38.031.037,02	2,68
<b>6.2.3</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.2.3.1	Obligatiuni municipale	0,00	0,00
6.2.3.2	Obligatiuni corporative	0,00	0,00
6.2.3.2.1	Obligatiuni corporative cotate	0,00	0,00
<b>6.3</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>687.111.392,19</b>	<b>48,40</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>597.382.007,58</b>	<b>42,08</b>
6.3.1.1	Actiuni cotate	576.964.587,57	40,64
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	576.964.587,57	40,64
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	20.417.420,01	1,44
<b>6.3.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>89.729.384,61</b>	<b>6,32</b>
6.3.2.1	Actiuni cotate	89.729.384,61	6,32
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	11.288.483,29	0,80
8	Depozite bancare	36.985.522,45	2,61
9	Alte active	3.292.325,97	0,23
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise	2.774.082,80	0,20
9.3	Alte active	518.243,17	0,04
10	Cheltuieli inregistrate in avans	352.421,00	0,03
<b>11</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>1.419.658.363,24</b>	<b>100,00</b>
<b>12</b>	<b>TOTAL DATORII, din care :</b>	<b>101.135.527,28</b>	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	44.017.419,87	
12.1.1	Dividende de platit	40.667.331,56	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.786.270,52	
12.1.3	Datorii comerciale	1.368.922,87	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	2.612,45	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	

CUJ/CIF RO 3047687 • R.C. J08/3306/1992 • Capital social 216.244.379,70 lei • IBAN: RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001 B.C.R. Braşov  
Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900E2IL36VM93H128 • Autorizată A.F.I.A. conform Autorizaţiei ASF nr. 40/15.02.2018 • Nr. Registru  
ASF: PJR071AFIAA / 080005 • Autorizată F.I.A.I.R. conform Autorizaţiei ASF nr. 150/09.07.2021 • Nr. Registru ASF: PJR09FIAIR / 080006



SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE  
TRANSILVANIA S.A.

str. Nicolae Iorga 2 Braşov 500057 România • tel. +4 0268 415 529 +4 0268 416 171

fax +4 0268 473 215 +4 0265 473 216 • transif@transif.ro • www.siftransilvania.ro

Societate administrată în sistem dualist



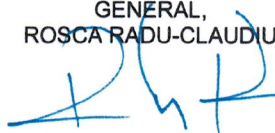
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	192.262,47	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	46.148.729,88	
12.3	Alte datorii - total, din care:	10.969.377,53	
12.3.1	Sume subscrise si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	10.969.377,53	
13	<b>PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite</b>	<b>0,00</b>	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	<b>Capital propriu, din care:</b>	<b>1.318.522.836,90</b>	
15.1	Capital social subscris si varsat	216.244.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	235.472.101,82	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	230.667.955,20	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	11.946.358,64	
15.6	Rezerve	691.314.508,18	
15.7	Actiuni proprii	0,00	
15.8	Rezultatul reportat	112.638.493,34	
15.9	Rezultatul exercitiului	50.906.995,22	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	<b>ACTIV NET</b>	<b>1.318.522.835,96</b>	
17	<b>NUMAR ACTIUNI EMISE</b>	<b>2.162.443.797</b>	
18	<b>VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)</b>	<b>0,6097</b>	
19	<b>Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:</b>	<b>92</b>	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	52	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	40	
20	<b>Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:</b>	<b>7</b>	

CUI/CIF RO 3047687 • R.C. J08/3306/1992 • Capital social 216.244.379,70 lei • IBAN: RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001, B.C.R. Braşov  
Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900E2L36VM93H128 • Autorizată A.F.I.A. conform Autorizaţiei ASF nr. 40/15.02.2018 • Nr. Registru  
ASF PJR071AFIAA / 080005 • Autorizată F.I.A.I.R. conform Autorizaţiei ASF nr. 150/09.07.2021 • Nr. Registru ASF PJR09FAIR / 080006

20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	2	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	5	
21	Valori mobiliare nou emise ( Numar societati)	2	

**Nota:** Metodologia de calcul a activului net se poate consulta pe site-ul societatii la adresa: [www.siftransilvania.ro](http://www.siftransilvania.ro) –  
"Reguli si metode privind evaluarea activelor financiare ale S.I.F. Transilvania"

PRESEDINTE EXECUTIV / DIRECTOR  
GENERAL,  
ROSCA RADU-CLAUDIU



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



VICEPRESEDINTE EXECUTIV /  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
BUFTEA THEO-DORIAN



DEPARTAMENTUL FINANCIAR  
Sef departament,  
VERES DIANA



DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE  
PORTOFOLIU  
Sef departament,  
RADULESCU SORIN ION



OFITER CONFORMITATE,  
STOICA MIHAELA CORINA

MIHAELA-  
CORINA  
STOICA

Digitally signed by  
MIHAELA-CORINA  
STOICA  
Date: 2021.12.15  
09:32:52 +02'00'

Active din portofoliul S.I.F. Transilvania care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 30.11.2021													
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni deținute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatii	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)		
					lei / actiune	pachet actiuni							
<b>Cotate AeRO (SMTTSOT)</b>													
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,0923	31.908.534,58	1616 / 25.02.2021	DA *		85,74	2,25		
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	54,4297	42.589.498,50	1617 / 25.02.2021	DA *		53,35	3,00		
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	151,0489	4.669.072,55	1618 / 25.02.2021	DA *		10,25	0,33		
4	1153932	CONCAS SA	CONK	336.756	40,6646	13.694.048,04	1622 / 25.02.2021	DA *	Dividende mai 2021	47,21	0,97		
5	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	7,6616	3.492.103,65	1625 / 25.02.2021	DA *		32,01	0,25		
6	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,4884	573.129,84	3638 / 05.05.2021	DA **		26,87	0,04		
7	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	10,4924	7.654.740,91	1626 / 25.02.2021	DA *	Dividende mai 2021	28,93	0,54		
8	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1815	56.650.456,81	1627 / 25.02.2021	DA *		85,80	3,99		
9	1154474	GASTRONOM SA	GAOY	215.453	39,9474	8.606.787,17	1628 / 25.02.2021	DA *	Dividende aprilie 2021	70,29	0,61		
10	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	3,9764	6.086.420,99	8076 / 30.12.2020	DA **		53,30	0,43		
11	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0742	4.463.586,33	1629 / 25.02.2021	DA *	Dividende mai 2021	81,07	0,31		
12	1113237	MECON SA	MECP	58.966	15,9299	939.322,48	8079 / 30.12.2020	DA **		12,28	0,07		
13	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,3606	10.888.229,37	1630 / 25.02.2021	DA *		41,18	0,77		
14	14662490	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	PRAH	1.288.584	0,5014	646.096,02	4524 / 04.06.2021	DA **		39,62	0,05		

15	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	1.2102	13.889.636,04	1631 / 25.02.2021	DA *		76,51	0,98
16	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1.8751	856.461,30	8081 / 30.12.2020	DA **		0,70	0,06
17	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	1.1103	799.304,97	8082 / 30.12.2020	DA **		90,97	0,06
18	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0.5664	2.044.941,89	4526 / 04.06.2021	DA **		39,62	0,14
19	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	353.282.752	0.0512	18.088.076,90	1632 / 25.02.2021	DA *	Diminuare capital social februarie 2021	68,64	1,27
20	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0.0593	8.635.015,28	1633 / 25.02.2021	DA *		91,87	0,61
21	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0.0598	26.297.669,23	1634 / 25.02.2021	DA *		93,33	1,85
22	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0.0628	14.481.772,69	1636 / 25.02.2021	DA *		76,41	1,02
23	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	7.3737	3.511.547,66	1637 / 25.02.2021	DA *	Dividende mai 2021	70,39	0,25
24	23058320	VIOLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	77.8327	5.783.514,44	1638 / 25.02.2021	DA *		53,62	0,41
<b>Cofate BVB</b>											
25	1866287	COMCM SA CONSTANTA	CMCM	134.049.930	0.3214	43.083.647,50	1621 / 25.02.2021	DA *		56,72	3,04
<b>Necotate</b>											
26	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0.8838	2.077.716,58	5193 / 28.06.2021	DA **		39,62	0,15
27	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	100,7424	67.195,18	7903 / 05.10.2021	DA **		0,19	0,01
28	361560	BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A.		414.740	5.3553	2.221.057,12	8071 / 30.12.2020	DA **		0,31	0,16
29	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	8,7736	1.250.238,00	3636 / 05.05.2021	DA **		1,79	0,09
30	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0393	13.753.111,42	1623 / 25.02.2021	DA *		9,30	0,97
31	7800027	CRISTIANA SA		153.410	120,0817	18.421.733,60	1624 / 25.02.2021	DA *	Dividende aprilie 2021	99,80	1,30
32	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0.0614	621.905,13	8072 / 30.12.2020	DA **	Dividende mai 2021	4,00	0,04

33	1170151	FERMIT SA			151,468	10,2193	1.547.896,93	8073 / 30.12.2020	DA **		16,37	0,11
34	3682077	FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PT. INTREPRI		3.697.948	0,6514	2.408.843,33	8074 / 30.12.2020	DA **			23,02	0,17
35	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.414.200	0,2388	2.009.310,96	8075 / 30.12.2020	DA **	Dividende aprilie 2021		77,47	0,14
36	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,0508	4.150.788,14	8077 / 30.12.2020	DA **			87,30	0,29
37	515406	IRUCOM SA		6.269	9,9690	62.495,66	4523 / 04.06.2021	DA **			17,41	0,00
38	1154806	LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.		207.822	11,1732	2.322.036,77	8078 / 30.12.2020	DA **			25,23	0,16
39	12430826	REUTCOM UTB SA		2.134.920	0,0891	190.221,37	4525 / 04.06.2021	DA **			8,99	0,01
40	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7482	303.662,25	8080 / 30.12.2020	DA **			100,00	0,02
41	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	176,1829	198.205,76	5190 / 28.06.2021	DA **			15,63	0,01
42	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,1924	623.497,61	5191 / 28.06.2021	DA **			39,62	0,04
43	14686589	TRANSILVANIA ESTIVAL 2002 SA		3.589.861	0,1407	505.093,44	5988 / 03.08.2021	DA **			11,14	0,04
44	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0300	14.545.594,26	1635 / 25.02.2021	DA *			38,27	1,03
45	B187535	The Foundations Feeder		124.000	1,3837	171.578,80	3641 / 05.05.2021	DA **			26,67	0,01
<b>TOTAL</b>							<b>397.785.797,45</b>					<b>28,02</b>

**Nota explicativa:**

Pentru participatiile ale caror valori sunt estimate in baza unui raport de evaluare, abordarile si metodologia de evaluare utilizate sunt cele definite de standardele de evaluare in vigoare, acestea fiind cuprinse in 'Politica si procedura de evaluare a activelor.'



Nivelul levierului si valoarea expunerii SIF Transilvania calculata conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	105.05%	1.385.068.558
Metoda angajamentului	107.67%	1.419.658.363

PRESEDINTE EXECUTIV / DIRECTOR  
GENERAL,  
ROSCA RADU-CLAUDIU

VICEPRESEDINTE EXECUTIV /  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
BUJTEA THEO-DORIAN

Sef departament,  
RADULESCU SORIN ION

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

**Legenda**

DA\* = PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. Bucuresti

DA\*\* = SIF TRANSILVANIA

Observatie = Raport de evaluare + corectie conform eveniment corporativ

Nota: prezenta situatie se intocmeste doar pentru societatile al caror pret/actiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat in baza unui Raport de evaluare