



Transilvania Investments

Nr. 1989/15.03.2022

Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară
Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 28.02.2022** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 28.02.2022, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exercițiului:** -13.981.760 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.578.469.450 lei
- **Valoarea activului net:** 1.387.199.647 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,6446 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii SIF3** la data de referință: 0,3150 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 28.02.2022, față de începutul anului 2022:

- acțiuni cotate: + 108,18 mil. lei
- acțiuni necotate: - 0,26 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -1,65 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: -7,41 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 84,16 %, acțiuni necotate 4,58 %, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 5,72 %, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,93 %.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 28.02.2022 și Regulile și metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte*.

Theo-Dorian Buftea
Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct

Ofițer de conformitate
Mihaela- Corina Stoica

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brașov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E21L36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Brașov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 28.02.2022			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	118.198,15	0,01
2	Imobilizari corporale	12.604.411,69	0,80
3	Investitii imobiliare	2.066.451,00	0,13
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	1.556.837,35	0,10
6	Active financiare, din care:	1.521.788.122,98	96,41
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	313.346,09	0,02
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	0,00	0,00
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	717.462.248,28	45,45
6.2.1	Actiuni	685.329.483,14	43,42
6.2.1.1	Actiuni cotate	631.989.626,94	40,04
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	631.989.626,94	40,04
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	53.339.856,20	3,38
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	53.168.302,20	3,37
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	171.554,00	0,01
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	32.132.765,14	2,04
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.658.173,66	0,11
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.658.173,66	0,11

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	30.474.591,48	1,93
6.2.3	Obligatiuni	0,00	0,00
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
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	804.012.528,61	50,94
6.3.1	Actiuni	715.365.985,60	45,32
6.3.1.1	Actiuni cotate	696.456.371,55	44,12
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	696.456.371,55	44,12
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	18.909.614,05	1,20
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	88.646.543,01	5,62
6.3.2.1	Actiuni cotate	88.646.543,01	5,62
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	-79.704.792,50	-5,05
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	2.117.222,50	0,13
7.2	Linie de credit utilizata	-81.822.015,00	-5,18
8	Depozite bancare	20.551.292,32	1,30
9	Alte active	99.110.416,21	6,28
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise	0,00	0,00
9.3	Alte active	99.110.416,21	6,28
10	Cheltuieli inregistrate in avans	378.512,94	0,02
11	TOTAL ACTIV	1.578.469.450,14	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	187.019.803,03	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	119.109.900,25	
12.1.1	Dividende de platit	33.935.273,88	

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizaţie ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizaţie ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	83.563.968,20	
12.1.3	Datorii comerciale	1.604.154,74	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	6.483,43	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	0,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	52.476.507,51	
12.3	Alte datorii - total, din care:	15.433.395,27	
12.3.1	Sume subscribe si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	15.433.395,27	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	4.250.000,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.387.199.647,15	
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	272.527.756,59	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	268.277.756,59	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	11.979.484,28	
15.6	Rezerve	691.314.508,18	
15.7	Actiuni proprii	-4.522.164,10	
15.8	Rezultatul reportat	213.637.442,17	
15.9	Rezultatul exercitiului	-13.981.759,67	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.387.199.647,11	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.152.000.000	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,6446	

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizaţie ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizaţie ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	95	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	55	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	40	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	8	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	5	
21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	

* Conform art.123 alin(3) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numărul de acțiuni emise și aflate în circulație la acea dată, exclusiv acțiunile proprii răscumpărate de societate'

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

PRESEDINTE EXECUTIV / 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

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist

Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 28.02.2022											
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,1047	36.195.271,62	1213 / 17.02.2022	DA *		85,74	2,29
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	51,1266	40.004.928,45	1234 / 17.02.2022	DA *		53,35	2,53
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	165,6144	5.119.306,72	1214 / 17.02.2022	DA *		10,25	0,32
4	1153932	CONCAS SA	CONK	336.756	43,5893	14.678.958,31	1217 / 17.02.2022	DA *		47,21	0,93
5	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	9,0452	4.122.738,84	1220 / 17.02.2022	DA *		32,01	0,26
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	14,6314	10.674.352,50	1221 / 17.02.2022	DA *		28,93	0,68
8	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1762	54.996.201,05	1222 / 17.02.2022	DA *		85,80	3,48
9	1154474	GASTRONOM SA	GAOY	215.453	37,7362	8.130.377,50	1223 / 17.02.2022	DA *		70,29	0,52
10	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,1529	12.479.122,24	10836 / 29.12.2021	DA **		53,30	0,79
11	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0803	4.830.538,85	1224 / 17.02.2022	DA *		81,07	0,31
12	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,8369	1.051.770,65	10839 / 29.12.2021	DA **		12,28	0,07

13	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,4381	13.228.323,04	1225 / 17.02.2022	DA *		41,18	0,84
14	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	1,1756	13.492.526,96	1226 / 17.02.2022	DA *		76,51	0,86
15	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7993	821.839,27	10840 / 29.12.2021	DA **		0,70	0,05
16	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	10842 / 29.12.2021	DA **		90,97	0,25
17	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5664	2.044.941,89	4526 / 04.06.2021	DA **		39,62	0,13
18	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	353.282.752	0,0529	18.688.657,58	1228 / 17.02.2022	DA *		68,64	1,18
19	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0464	6.756.571,82	1229 / 17.02.2022	DA *		91,87	0,43
20	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0665	29.244.063,61	1230 / 17.02.2022	DA *		93,33	1,85
21	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0746	17.202.870,11	1235 / 17.02.2022	DA *		76,41	1,09
22	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	10,7570	5.122.763,08	1232 / 17.02.2022	DA *		70,39	0,33
23	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	81,7369	6.073.623,83	1233 / 17.02.2022	DA *		53,62	0,39
Cotate BVB											
24	1868287	COMCM SA CONSTANTA	CMCM	134.049.930	0,3266	43.780.707,14	1215 / 17.02.2022	DA *		56,72	2,77
Necotate											
25	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,8838	2.077.716,58	5193 / 28.06.2021	DA **		39,62	0,13
26	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	100,7424	67.195,18	7903 / 05.10.2021	DA **		0,19	0,00
27	361560	BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A.		414.740	5,7234	2.373.722,92	10831 / 29.12.2021	DA **		0,31	0,15

28	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	8,7736	1.250.238,00	3636 / 05.05.2021	DA **		1,79	0,08
29	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	4,2385	11.567.591,28	1218 / 17.02.2022	DA *		9,30	0,73
30	7800027	CRISTIANA SA		153.410	112,7398	17.295.412,72	1219 / 17.02.2022	DA *		99,80	1,10
31	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0650	658.368,62	10832 / 29.12.2021	DA **		4,00	0,04
32	1170151	FERMIT SA		151.468	11,4361	1.732.203,19	10833 / 29.12.2021	DA **		16,37	0,11
33	3682077	FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PT.INTREPRI		3.697.948	0,7445	2.753.122,29	10834 / 29.12.2021	DA **		23,02	0,17
34	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.414.200	0,3064	2.578.110,88	10835 / 29.12.2021	DA **		77,47	0,16
35	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,0951	7.770.471,50	10837 / 29.12.2021	DA **		87,30	0,49
36	515406	IRUCOM SA		6.269	9,9690	62.495,66	4523 / 04.06.2021	DA **		17,41	0,00
37	1154806	LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.		207.822	7,5014	1.558.955,95	10838 / 29.12.2021	DA **		25,23	0,10
38	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7910	305.588,21	10843 / 29.12.2021	DA **		100,00	0,02
39	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	176,1829	198.205,76	5190 / 28.06.2021	DA **		15,63	0,01
40	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		47.728	27,9194	1.332.537,12	1227 / 17.02.2022	DA *		28,33	0,08
41	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,1924	623.497,61	5191 / 28.06.2021	DA **		39,62	0,04
42	14686589	TRANSILVANIA ESTIVAL 2002 SA		3.589.861	0,1407	505.093,44	5988 / 03.08.2021	DA **		11,14	0,03
43	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0348	16.872.889,34	1231 / 17.02.2022	DA *		38,27	1,07
44	B187535	The Foundations Feeder		124.000	1,3835	171.554,00	3641 / 05.05.2021	DA **		26,67	0,01
TOTAL						424.996.761,49				26,93	

Nota explicativa:

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

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	112,58%	1.561.757.899
Metoda angajamentului	114,17%	1.583.791.465

PRESEDINTE EXECUTIV /
DIRECTOR GENERAL,
ROSCA RADU-CLAUDIU

VICEPRESEDINTE EXECUTIV /
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
BUFTEA THEO-DORIAN

Sef departament,
RADULESCU SORIN ION

Certificat BRD-Groupe Societe Generale S.A.
Directia Titluri

Director: Claudia IONESCU

Legenda

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

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observatie = Raport de evaluare + corectie conform eveniment corporativ

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