



Transilvania
Investments



Transilvania Investments Raport Anual 2021

**RAPORTUL DIRECTORATULUI
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021**

Raport anual întocmit în conformitate cu Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și regulamentele A.S.F. date în aplicarea acestora, Regulamentul UE nr. 231/2013, Codul B.V.B., Legea Contabilității nr. 82/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și Norma A.S.F. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile conforme cu I.F.R.S. aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Data raportului: 31.12.2021

| | |
|--|---|
| Denumirea societății | Transilvania Investments Alliance S.A. (fostă S.I.F. Transilvania S.A.) |
| Sediul social | Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057 |
| Reprezentanță | București, Ana Tower, Bd. Poligrafiei 1A, Etaj 1, zona B, Sector 1 |
| Telefon / Fax | 0268 416 171 / 0268 473 215 |
| Website | www.transilvaniainvestments.ro |
| Codul unic de înregistrare | 3047687 |
| Cod de înregistrare fiscală | RO3047687 |
| Număr de ordine în Registrul Comerțului | J08/3306/1992 |
| Înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. | Certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 |
| Înregistrată în Registrul A.S.F. - Secțiunea 8 – Administratori de fonduri de investiții alternative | Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) – sub nr. PJR07 ¹ AFIAA/080005 |
| Înregistrată în Registrul A.S.F. - Secțiunea 9 – Fonduri de Investiții Alternative | Subsecțiunea Fonduri de Investiții Alternative destinate investitorilor de retail stabilite în România (F.I.A.I.R.) – sub nr. PJR09FIAIR/080006 |
| Capital social subscris și vărsat | 216.244.379,70 lei |
| Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate | Acțiuni comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune |
| Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise | Bursa de Valori București, segmentul Principal, Categoria Premium (simbol de piață: TRANSI) |

CUPRINS

| | |
|--|-----------|
| 1. PREAMBUL | 3 |
| 1.1 Contextul macroeconomic general | 3 |
| 1.2 Contextul legislativ | 3 |
| 1.3 Impactul pandemiei Covid-19 | 4 |
| 1.4 Contextul pieței de capital din România | 6 |
| 2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2021 | 7 |
| 3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII | 9 |
| 3.1 Cadrul general | 9 |
| 3.2 Entitatea de investiții | 9 |
| 3.3 Active financiare înregistrate la valoare justă | 10 |
| 3.4 Principalele aspecte privind evoluția portofoliului în anul 2021 | 11 |
| 3.5 Administrarea portofoliului în anul 2021 | 16 |
| 3.6 Implementarea programului investițional aferent anului 2021 | 25 |
| 3.6.1 Activitatea de investiții | 25 |
| 3.6.2 Activitatea de dezinvestire | 26 |
| 3.7 Principalele rezultate ale evaluării activității societății | 27 |
| 4. ACTIVE CORPORALE | 31 |
| 5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE | 32 |
| 6. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ | 33 |
| 7. DECLARAȚIA DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ | 37 |

Anexe:

Lista societăților în care Transilvania Investments deține controlul la data de 31.12.2021 (Anexa 1)

Lista societăților în care Transilvania Investments deține la 31.12.2021 acțiuni care îi conferă o influență semnificativă (Anexa 2)

Lista societăților aflate în stare de faliment, insolvență, lichidare voluntară și reorganizare judiciară la data de 31.12.2021 (Anexa 3)

Declarația privind conformarea cu prevederile Codului de Guvernanță Corporativă (CGC) al BVB, la data de 31.12.2021 (Anexa 4)

Declarație privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă, în conformitate cu Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 (Anexa 5)

Situația activelor și datoriilor la 31.12.2021, întocmită conform Anexei 10 la Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

Situația investițiilor la 31.12.2021, întocmită conform Anexei 11 la Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

1. PREAMBUL

Prin specificul activității pe care o desfășoară, **Transilvania Investments Alliance S.A. (Transilvania Investments, în continuare)** se raportează atât la contextul economic și legislativ din România, cât și la cadrul macroeconomic regional / global, o serie de evenimente consemnate pe parcursul anului 2021 având influențe directe sau indirecte asupra rezultatelor și performanțelor Societății.

1.1 Contextul macroeconomic general

La nivel global, din punct de vedere macroeconomic, s-au înregistrat tendințe / evenimente generale cu impact la nivelul piețelor financiare. Pe plan local, s-au evidențiat o serie de elemente generatoare de incertitudine, ce au influențat percepția investitorilor cu privire la predictibilitatea modelului economic național.

Activitatea Societății a continuat să se desfășoare într-un context intern și internațional, caracterizat de grad sporit de impredictibilitate. Toate acestea au avut drept catalizator evoluția crizei sanitare generată de pandemia COVID-19 acompaniată, pe plan local, de instabilitatea politică ce a caracterizat ultima parte a anului 2021.

1.2 Contextul legislativ

Transilvania Investments este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Societatea este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Transilvania Investments este Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), autorizat de către A.S.F., conform prevederilor Legii nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, precum și Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, autorizat de către A.S.F., conform prevederilor Legii nr. 243/2019 *privind reglementarea fondurilor de investiții alternative*.

Funcționarea societății este reglementată de dispozițiile legilor române generale și ale celor cu caracter special, aplicabile societăților de investiții financiare și administratorilor de fonduri de investiții alternative, precum și de prevederile actului său constitutiv.

În perioada de raportare, **Transilvania Investments** și-a desfășurat activitatea cu respectarea prevederilor legale cuprinse în:

- Legea nr. 31/1990 a societăților;
- Legea nr. 297/2004 privind piața de capital;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Regulamentul A.S.F nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Regulamentul A.S.F. nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative;
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative;
- Regulamentului UE nr. 231/2013;
- Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative;
- Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare;
- Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 privind aplicarea principiilor de governanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F.;
- Celelalte acte normative în materie;
- Actul constitutiv al societății;
- Codul Bursei de Valori București;
- Codul de Governanță Corporativă al Bursei de Valori București.

1.3 Impactul pandemiei COVID-19 asupra activității Societății

Cadrul general

La nivel global, pe parcursul anului 2021, a continuat o serie de evoluții de ansamblu centrate în jurul măsurilor de gestionare a crizei generate de evoluția pandemiei COVID-19. Toate aceste evoluții rămân dependente de echilibrul fragil între tendințele de recuperare consemnate în prezent și dezechilibrele structurale ce încep să monopolizeze prim planul contextului macroeconomic.

Contextul general continuă să fie dominat atât de tendința generală de revenire, cât și de riscurile asociate acestei tendințe. Principalele riscuri au migrat în zona tendințelor inflaționiste manifestate începând cu a doua parte a anului 2021. Pe cale de consecință, principalele bănci centrale se văd constrânse să abandoneze politicile monetare relaxate mult mai devreme decât se estima inițial. Contextul general a rămas sensibil la raportările asociate evoluției pandemiei COVID-19 (număr de cazuri noi, gradul de încărcare al sistemului sanitar, restricții / măsuri de relaxare noi introduse, fatalitatea indusă de pandemie, succesul campaniilor de vaccinare, posibilitatea apariției unor tulpini dominante caracterizate de o agresivitate ridicată neacoperite de schemele de vaccinare implementate, șansele de introducere a unor scheme eficiente de tratament).

În timp ce majoritatea guvernelor au menținut măsurile de sprijin adresate atât populației cât și mediului economic, principalele bănci centrale au anunțat strategii de normalizare a politicilor monetare relaxate practicate, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția acestora.

Ca urmare a excesului de lichiditate indus de măsurile adoptate de băncile centrale, respectiv a îmbunătățirii sentimentului investitorilor pe fondul raportărilor referitoare la succesul campaniilor de vaccinare, la nivelul principalelor piețe de capital au continuat evoluțiile pozitive ce s-au soldat cu noi maxime istorice pentru o serie de indici bursieri. Există totuși semnale că perioada dominată de politici monetare relaxate se apropie de final.

Rămâne valabilă observația referitoare la caracterul asimetric al tendințelor de recuperare înregistrate în prezent, contextul general rămânând unul caracterizat de un grad sporit de imprecizie.

Pe plan intern, pe parcursul anului 2021, s-au înregistrat o serie de evoluții semnificative, generate de tentativa de sincronizare a măsurilor adoptate la contextul general de evoluție al pandemiei la nivel global.

Guvernul a continuat implementarea unor măsuri menite să susțină economia locală, ce au vizat printre altele protecția socială a categoriilor vulnerabile, consolidarea sistemului sanitar și redresarea activității economice. În plan monetar, ultimul trimestru al anului 2021 a adus în prim plan un rol nou pentru BNR, respectiv debutul perioadei de normalizare a politicii monetare, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția sa.

Aceste măsuri au condus la conturarea unui context general caracterizat de o redresare susținută a economiei ce are asociate o serie de riscuri semnificative precum cele referitoare la reinflamarea tendințelor inflaționiste. În aceste condiții, discuțiile referitoare la riscurile asociate tendinței de acumulare de deficite încep să monopolizeze contextul macroeconomic intern.

Impactul economic al pandemiei COVID-19

Pandemia COVID-19 a intervenit brutal în peisajul macroeconomic global, în condițiile unui context general fragil. Principalele incertitudini se mențin în zona estimărilor referitoare la arhitectura generală a redresării economice (forma propriu-zisă, profilul asimetric, caracterul sustenabil al unor deficite structurale acumulate respectiv costul de oportunitate asociat unor reforme semnificative).

În aceste condiții, **Transilvania Investments** a continuat să implementeze o strategie proactivă menită să gestioneze condițiile de piață curente și estimate.

Conducerea Societății apreciază că poziția financiară și activitatea investițională a **Transilvania Investments** au fost și ar putea fi și în perioadele următoare impactate negativ de evoluția pandemiei COVID-19. Consecințele nefavorabile s-ar putea materializa atât la nivelul ajustărilor negative ale valorii unor participații din portofoliul administrat, cât și la nivelul veniturilor din dividendele distribuite de o serie de emitenți din portofoliu (ce au ajustat politicile de dividend fie în baza unor decizii comunicate de organismele de reglementare, fie ca răspuns la contextul macroeconomic general).

Societatea va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional. Cu toate acestea, conducerea Societății consideră că demersul de monitorizare comportă o serie de riscuri specifice având în vedere faptul că și în continuare se așteaptă ca mediul economic să fie caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate.

Impactul pandemiei COVID-19 asupra portofoliului administrat de Societate

Activitatea investițională a Societății s-a adaptat la contextul intern și internațional, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate.

Conducerea Societății nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare indus de o serie de factori relevanți, precum declinuri viitoare ale lichidității piețelor financiare și ale cotațiilor activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare.

Cu toate acestea, conducerea **Transilvania Investments** nu estimează dificultăți în îndeplinirea angajamentelor acesteia față de acționari și a obligațiilor față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate pentru perioada viitoare fiind suficiente pentru a acoperi datoriile către terți, respectiv angajamentele rezultate din implementarea politicii de remunerare a acționarilor.

Prin raportare la sectoarele de interes pentru portofoliul administrat de Societate, implicațiile COVID-19, aferente sectorului turism, se evidențiază ca importantă.

Conform ultimelor date publicate de Institutul Național de Statistică (având data de referință luna decembrie 2021), sectorul turism a înregistrat următoarele evoluții semnificative:

- ⇒ sosirile înregistrate în structurile de primire turistică în anul 2021 au însumat 9.276,7 mii persoane, în creștere cu 46,4% față de perioada similară a anului precedent; din numărul total de sosiri, în perioada analizată, sosirile turiștilor români în structurile de primire turistică cu funcțiuni de cazare au reprezentat 90,9%, în timp ce turiștii străini au reprezentat 9,1%;
- ⇒ înnoptările înregistrate în structurile de primire turistică în anul 2021 au însumat 20.653,1 mii, în creștere cu 43,0% față de perioada similară a anului precedent; din numărul total de înnoptări, în perioada analizată, înnoptările turiștilor români în structurile de primire turistică cu funcțiuni de cazare au reprezentat 91,1%, în timp ce înnoptările turiștilor străini au reprezentat 8,9%;
- ⇒ durata medie a șederii în perioada analizată a fost de 2,2 zile atât la turiștii români cât și la turiștii străini;
- ⇒ indicele de utilizare netă a locurilor de cazare în anul 2021 a fost de 26,5% pe total structuri de cazare turistică, în creștere cu 3,6 puncte procentuale față de perioada similară a anului precedent; indici mai mari de utilizare a locurilor de cazare în perioada analizată s-au înregistrat la hoteluri (32,1%), bungalouri (25,2%), vile turistice (25,0%), spații de cazare pe nave (24,3%), campinguri (20,4%), căsuțe turistice (19,9%), popasuri turistice (18,6%), pensiuni turistice (18,3%), hosteluri (17,7%), pensiuni agroturistice (17,3%) și cabane turistice (15,6%);
- ⇒ Pe județe, în anul 2021, numărul de sosiri ale turiștilor în structurile de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică a înregistrat valori mai mari în: Constanța (1268,9 mii persoane), Brașov (1016,7 mii persoane), Municipiul București (905,4 mii persoane), Sibiu (425,2 mii persoane), Prahova (423,2 mii persoane), Bihor (420,4 mii persoane), Cluj (403,0 mii persoane), Suceava (394,6 mii persoane), Vâlcea (370,6 mii persoane), Mureș (356,3 mii persoane) și Iași (234,5 mii persoane);
- ⇒ înnoptările turiștilor au înregistrat valori mai mari în: Constanța (4537,4 mii), Brașov (1965,9 mii), Municipiul București (1659,0 mii), Bihor (1147,9 mii), Vâlcea (1044,5 mii), Prahova (875,8 mii), Suceava (805,3 mii), Mureș (728,4 mii), Sibiu (724,9 mii), Cluj (712,7 mii), Caraș Severin (563,0 mii), Covasna (466,6 mii), Timiș (408,9 mii) și Iași (399,7 mii).

Având în vedere:

- ⇒ contextul economic actual, ca urmare a declanșării pandemiei de COVID-19,
- ⇒ încadrarea **Transilvania Investments** ca entitate de investiții,

- ⇒ faptul că o entitate de investiții cuantifică și evaluează performanța majorității investițiilor sale pe baza valorii juste (I.F.R.S. 10.27),

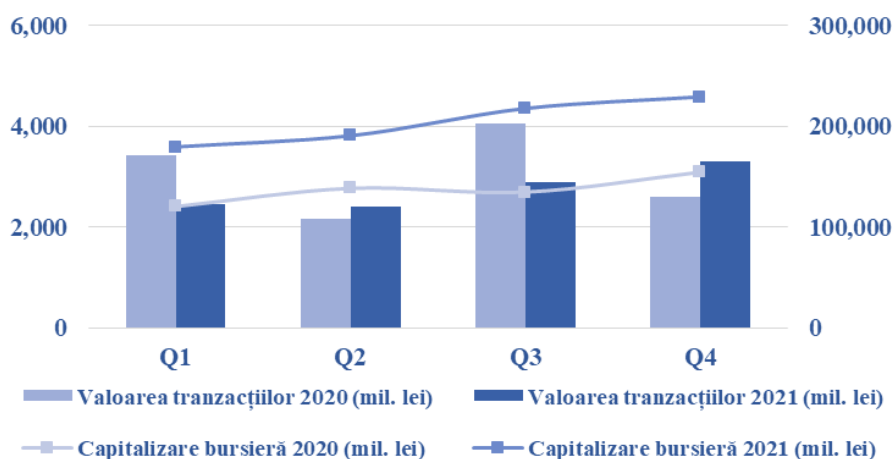
pe parcursul anului 2021, Societatea a reflectat evoluția valorilor juste aferente fiecărei participații din portofoliul administrat. La sfârșitul perioadei analizate, valorile juste aferente tuturor participațiilor din portofoliul administrat au la bază rapoarte de evaluare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare.

1.4 Contextul pieței de capital din România

Pe parcursul anului 2021, evoluția acțiunilor cotate pe piața reglementată, segment de bază al Bursei de Valori București, comparativ cu cea înregistrată în exercițiul financiar precedent, a consemnat următoarele aspecte semnificative:

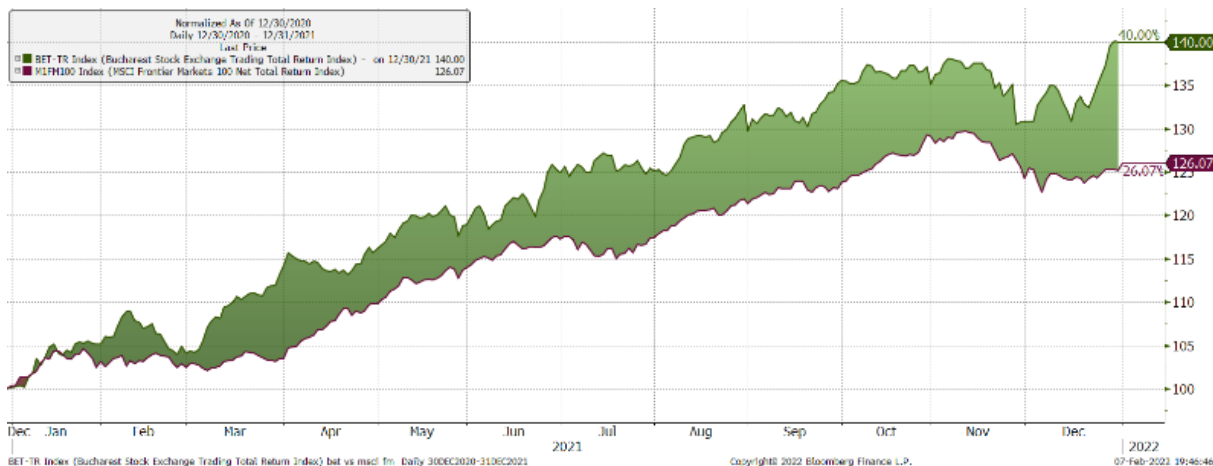
- ⇒ prin raportare la perioada similară a anului precedent, valoarea tranzacțiilor consemnate pe parcursul anului 2021 realizate pe segmentul reglementat al B.V.B. a înregistrat un nivel agregat inferior;
- ⇒ la finalul perioadei analizate, capitalizarea bursieră a pieței reglementate s-a situat peste cea înregistrată la finalul anului 2020 (avans “year-to-date”).

Evoluția pieței reglementate B.V.B. (2020 - 2021)



Sursa : Bursa de Valori București

Pe parcursul anului 2021, evoluția TOTAL RETURN (calculată în monede locale) înregistrată de indicele principal al pieței reglementate (BET) a fost pozitivă, concretizată la finalul perioadei într-un randament superior celui marcat de indicele de referință MSCI FM10.



Sursa: Bloomberg

2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2021

În anul 2021, acțiunile societății au fost tranzacționate la Bursa de Valori București, categoria Premium, sub simbolul SIF3. Începând cu data de 14.03.2022, acțiunile **Transilvania Investments** se tranzacționează sub simbolul **TRANSI**.

Pe parcursul anului 2021, acțiunile SIF3 au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

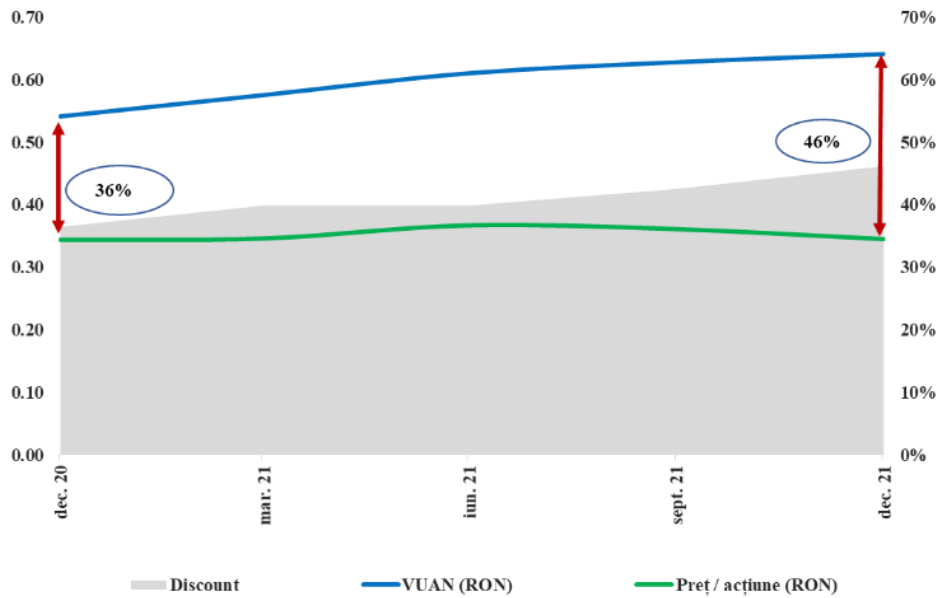
- ⇒ cotație de închidere minimă 0,3350 lei/acțiune
- ⇒ cotație medie 0,3546 lei/acțiune
0,3552 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
- ⇒ cotație de închidere maximă 0,3970 lei/acțiune
- ⇒ volum tranzacționat 124,4 mil. acțiuni
66,9 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
- ⇒ număr ședințe de tranzacționare 252 ședințe
- ⇒ volum mediu zilnic tranzacționat 0,5 mil. acțiuni/ședință
0,3 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL



Sursa: Bloomberg

Pe parcursul perioadei analizate, acțiunile SIF3 au înregistrat o evoluție oscilantă, concretizată la finalul perioadei într-o cotație de închidere apropiată de prețul de referință al perioadei (închiderea ședinței de tranzacționare din data de 30.12.2020).

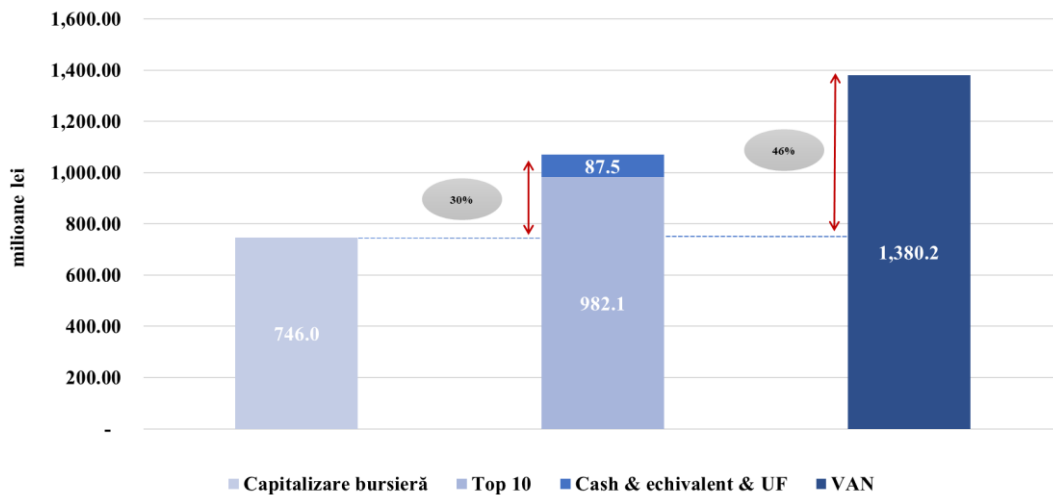
Evoluția discount-ului de tranzacționare a acțiunilor SIF3 în ultimele 12 luni



Sursa: Transilvania Investments

Pe parcursul anului 2021, discount-ul de tranzacționare al acțiunilor SIF3 a cunoscut o traiectorie ascendentă, ce a avut drept catalizator, în special evoluția pozitivă reflectată la nivelul valorii activelor nete raportate periodic de Societate.

Analiza discount-ului de tranzacționare a acțiunilor SIF3 la data de 31.12.2021



Sursa: Transilvania Investments

Prin raportare la nivelul Activului Net comunicat pentru perioada de referință 31.12.2021, cotația acțiunilor SIF3 a înregistrat un discount semnificativ. Discount-ul rămâne important și prin raportare la un alt termen de referință relevant, respectiv cele mai importante 10 participații din subportofoliul de acțiuni, la care se adaugă unitățile de fond și instrumentele financiare ce conferă lichiditate imediată.

3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

3.1 Cadrul general

Transilvania Investments este persoană juridică română constituită sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Societatea este listată la Bursa de Valori București, pe segmentul Principal, la categoria Premium, sub simbolul **TRANSI** (SIF3, în anul 2021), tranzacționarea acțiunilor emise de Societate fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Transilvania Investments este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), conform prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 40/15.02.2018. De asemenea, societatea este autorizată ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, conform Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

Societatea este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere.

Transilvania Investments administrează un portofoliu investițional care are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din supersectoarele bănci, turism și recreere, real-estate și energie (clasificare conform metodologiei FTSE Russell). De asemenea, Societatea investește în titluri de participare ale organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare, ale fondurilor de investiții alternative, în valori mobiliare necotate și instrumente ale pieței monetare.

Structura portofoliului agregat administrat de Societate respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail, și rămâne în consecință concentrată pe acțiuni listate pe piața de capital din România, selectate pe criterii consistente de fundamentare.

Transilvania Investments are ca obiective investiționale principale maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate în acțiunile emise de Societate și creșterea valorii unitare a activului net prin toată gama de instrumente prevăzute de legislația aplicabilă, cu menținerea concentrării unei proporții însemnate din programele investiționale anuale implementate în instrumente financiare tranzacționate la Bursa de Valori București.

3.2. Entitatea de investiții

Transilvania Investments aplică standardele I.F.R.S. ca bază a contabilității în conformitate cu cerințele Normei A.S.F. 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.*

I.F.R.S. 10.4 prevede anumite excepții de la întocmirea situațiilor financiare consolidate, printre care și excepția aplicabilă societăților mamă care sunt clasificate ca "entități de investiții". În cadrul procesului de reevaluare a statutului său de entitate de investiții, **Transilvania Investments** analizează periodic măsura în care sunt îndeplinite condițiile de încadrare în această categorie.

Începând cu anul 2015, ca urmare a analizelor efectuate, managementul **Transilvania Investments** a constatat că societatea îndeplinește cerințele care definesc o entitate de investiții în conformitate cu I.F.R.S. 10, respectiv:

- i. obține fonduri de la unul sau mai mulți investitori în scopul de a furniza acestora servicii de gestionare a investițiilor;
- ii. se angajează în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri numai pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, venituri din investiții sau ambele;
- iii. cuantifică și evaluează performanța majorității investițiilor sale pe baza valorii juste.

În aceste condiții, începând cu exercițiul financiar 2015, **Transilvania Investments** întocmește un singur set de situații financiare, respectiv situații financiare individuale conform I.F.R.S.

Începând cu 1 ianuarie 2015, investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. În contextul IFRS 9, începând cu 1 ianuarie 2018 **Transilvania Investments** a clasificat investițiile sale în filiale și entități asociate, emisiunile de tipul obligațiunilor și unităților de fond ca instrumente financiare deținute la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Investițiile Societății în alte instrumente de capital (altele decât filialele și entitățile asociate)

sunt clasificate ca active financiare deținute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și/sau deținute la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

Transilvania Investments furnizează în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis. **Transilvania Investments** nu furnizează servicii de consultanță pentru investiții și servicii administrative, în mod direct sau prin intermediul unei filiale, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

Societatea aplică o strategie de exit bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate și pe analiza conjuncturilor curente ale pieței, obținerea de randamente superioare și îndeplinirea obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale.

Transilvania Investments își prezintă strategia atât investitorilor curenți, cât și celor potențiali, având la bază documente specifice aprobate de adunarea generală a acționarilor, respectiv Strategia 2020-2024, Declarația de Politică Investițională 2020 -2024 și programele investiționale anuale.

În luna iulie 2021, societatea a fost autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.). Funcționarea societății în calitate de F.I.A.I.R. de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat are la bază o serie de reguli referitoare la profilul de risc, limitele de expunere investițională, evaluarea și reflectarea activelor financiare din portofoliu în activul net al societății, obligațiile de transparență și raportare.

Transilvania Investments monitorizează structura și evoluția portofoliului de investiții și:

- publică lunar situația activelor și datoriilor, respectiv rapoarte cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N. calculate de societate și certificate de către depozitar (Anexa 10 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020), împreună cu situația activelor pentru care s-au avut în vedere metode de evaluare conforme cu standardele internaționale și principiul valorii juste (Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019);
- calculează lunar și publică cu frecvență trimestrială, semestrială și anuală, în termenele prevăzute de legislația aplicabilă în acest sens pentru publicarea rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale, situația detaliată a investițiilor (Anexa 11 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020).

3.3 Active financiare înregistrate la valoare justă

Conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în procesul de evaluare, nivelurile valorii juste sunt definite după cum urmează:

- datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data evaluării;
- datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblu său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare. Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform politicii privind evaluarea activelor, procedurii interne și a metodologiei aferente.

Potrivit reglementărilor interne privind funcționarea **Transilvania Investments** în calitate de A.F.I.A., prin raportare la portofoliul de active administrat ale căror valori sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, activitatea de evaluare poate fi realizată prin colaborare cu o terță parte pe bază de contract de prestări servicii pentru realizarea și furnizarea de rapoarte de evaluare, și/sau la nivel intern, cu respectarea prevederilor cadrului legislativ și a Standardelor de Evaluare în vigoare la data de referință a raportului. Activitatea de evaluare desfășurată la nivelul **Transilvania Investments** are ca suport regulile fondului, politica și procedura privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare, respectiv metodologia aferentă care are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat, specificul și caracteristicile participațiilor deținute de societate.

În anul 2021, Transilvania Investments a colaborat pe bază de contract de prestări servicii cu PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. București, societate specializată în domeniul evaluării, pentru realizarea și furnizarea de rapoarte de evaluare care au avut ca scop estimarea valorii juste pentru un număr de 22 participații din portofoliul administrat. Furnizorul serviciilor de evaluare îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare, având experiența, competențele și resursele necesare pentru desfășurarea acestei activități. Rapoartele au fost întocmite pe baza Standardelor de Evaluare valabile la data evaluării, valorile juste estimate fiind asimilate și incluse în situația activelor financiare deținute de **Transilvania Investments** la data de 31 Decembrie 2021.

Situația sintetică la 31 Decembrie 2021 a activelor financiare din portofoliul administrat de **Transilvania Investments**, evaluate la valoare justă și clasificate pe nivelurile definite de ierarhia valorilor juste, se prezintă astfel:

| - valori exprimate în lei - | Nivelul 1 | Nivelul 2 | Nivelul 3 | Total |
|---|--------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 684.545.009 | - | 26.851.325 | 711.396.334 |
| Acțiuni | 684.545.009 | - | 26.851.325 | 711.396.334 |
| Obligațiuni corporative | - | - | - | - |
| Unități de fond | - | - | - | - |
| Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere | 267.322.858 | - | 439.518.197 | 706.841.055 |
| Acțiuni | 267.322.858 | - | 399.888.441 | 667.211.299 |
| Obligațiuni corporative | - | - | 0 | 0 |
| Unități de fond | - | - | 39.629.756 | 39.629.756 |
| Total active financiare evaluate la valoare justă la 31.12.2021 | 951.867.867 | - | 466.369.522 | 1.418.237.389 |

Structura portofoliului de active financiare deținute de **Transilvania Investments** este dominată de participațiile în acțiuni, valoarea acestora la 31 Decembrie 2021 reprezentând 97,2% din total valoare portofoliu. În ceea ce privește activele financiare ale căror valori juste sunt determinate pe baza datelor de intrare de nivelul 1, ponderea acestora în valoarea totală a portofoliului **Transilvania Investments** la data de 31.12.2021 este de 67,1% din total.

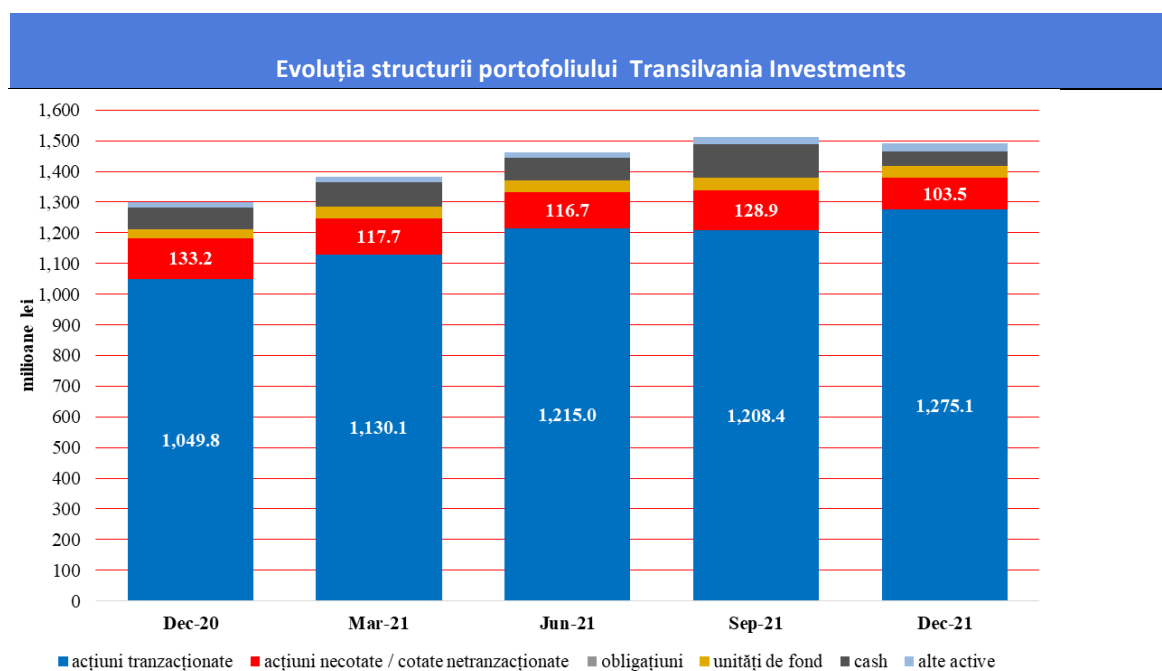
3.4 Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în anul 2021

- ❖ avans al valorii activelor nete, în condițiile unei rate de creștere, de aprox. 17,9%, corespunzătoare exercițiului financiar 2021;

| Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments | | | | | | | | | |
|---|---------|----------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|---------|
| - milioane lei - | dec.-20 | evolutie | mar.-21 | evolutie | iun.-21 | evolutie | sept.-21 | evolutie | dec.-21 |
| valoare total active | 1,300.3 | ↗ | 1,381.9 | ↗ | 1,463.6 | ↗ | 1,510.9 | ↘ | 1,491.9 |
| valoare activ net | 1,170.3 | ↗ | 1,244.0 | ↗ | 1,319.4 | ↗ | 1,357.5 | ↗ | 1,380.2 |
| societati comerciale in portofoliu * | 94 | ↘ | 93 | ↘ | 91 | ↘ | 90 | ↗ | 94 |
| portofoliu instrumente financiare (incl. cash) | 1,283.3 | ↗ | 1,364.2 | ↗ | 1,445.4 | ↗ | 1,488.3 | ↘ | 1,466.1 |
| portofoliu instrumente financiare numerar & echivalent | 1,212.8 | ↗ | 1,284.9 | ↗ | 1,371.3 | ↗ | 1,378.4 | ↗ | 1,418.2 |
| | 70.5 | ↗ | 79.3 | ↘ | 74.1 | ↗ | 110.0 | ↘ | 47.9 |

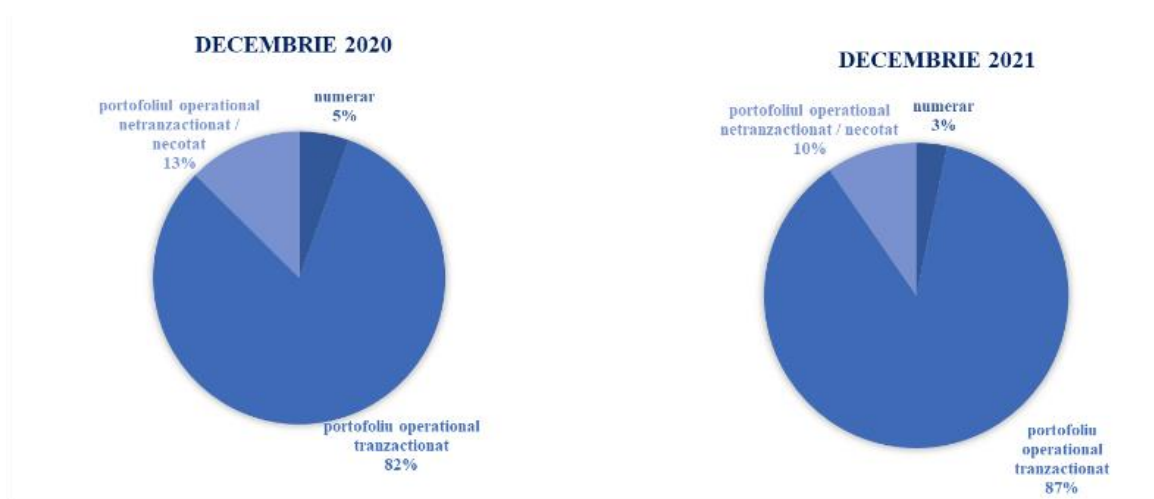
* inclusiv titluri in curs de cedare

Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 16 conf. Reg. A.S.F. 15 / 2004, Reg. A.S.F. 9 / 2014, Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020



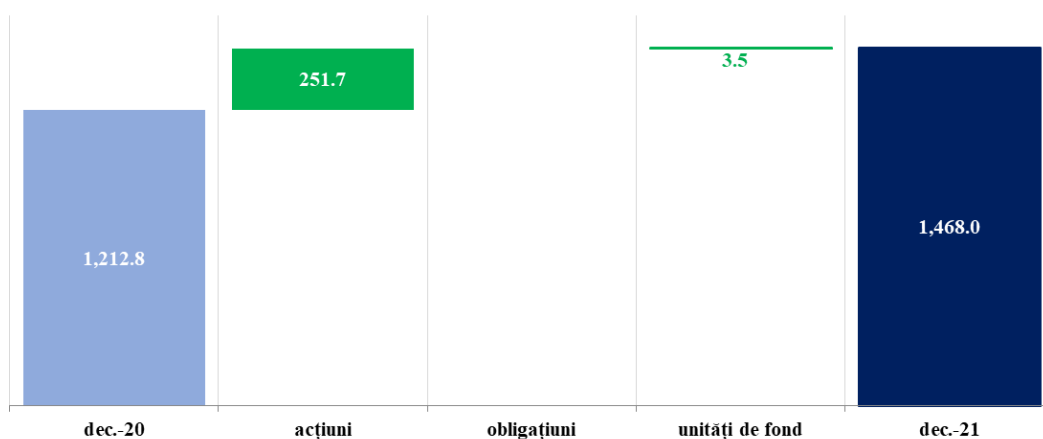
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 16 conf. Reg. A.S.F. 15 / 2004, Reg. A.S.F. 9 / 2014, Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020

- ❖ la nivel structural, ponderea numerarului scade ușor față de începutul exercițiului financiar;



Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 16 conf. Reg. A.S.F. 15 / 2004, Reg. A.S.F. 9 / 2014, Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020

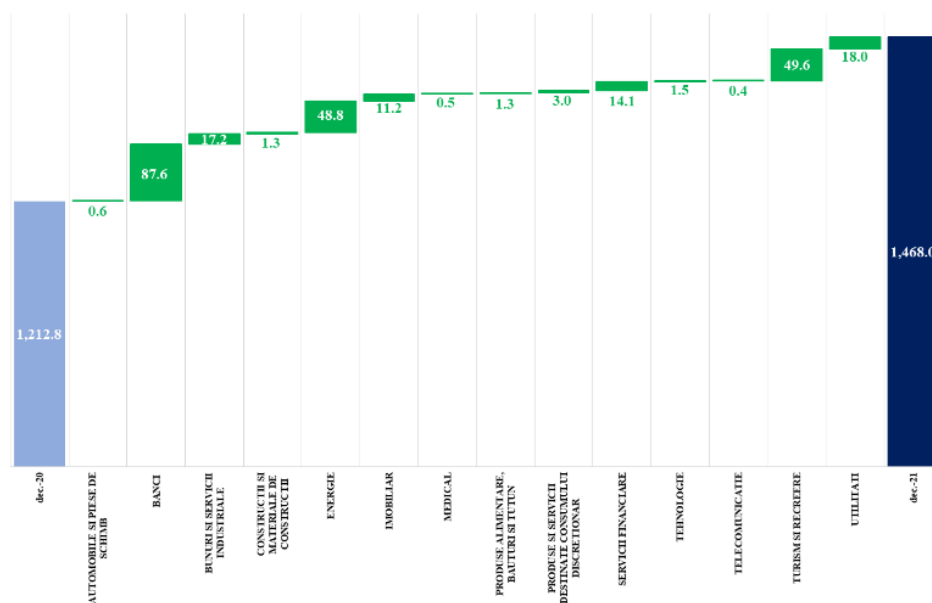
- ❖ profilul agregat de lichiditate cunoaște o ușoară îmbunătățire;
- ❖ eventualele migrări se mențin, în general, la nivelul subportofoliului de participații cotate pe un sistem alternativ de tranzacționare;
- ❖ analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe instrumente financiare



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-20) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-21) a portofoliului de instrumente financiare este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui instrument financiar, rezultat în urma execuției programului investițional [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

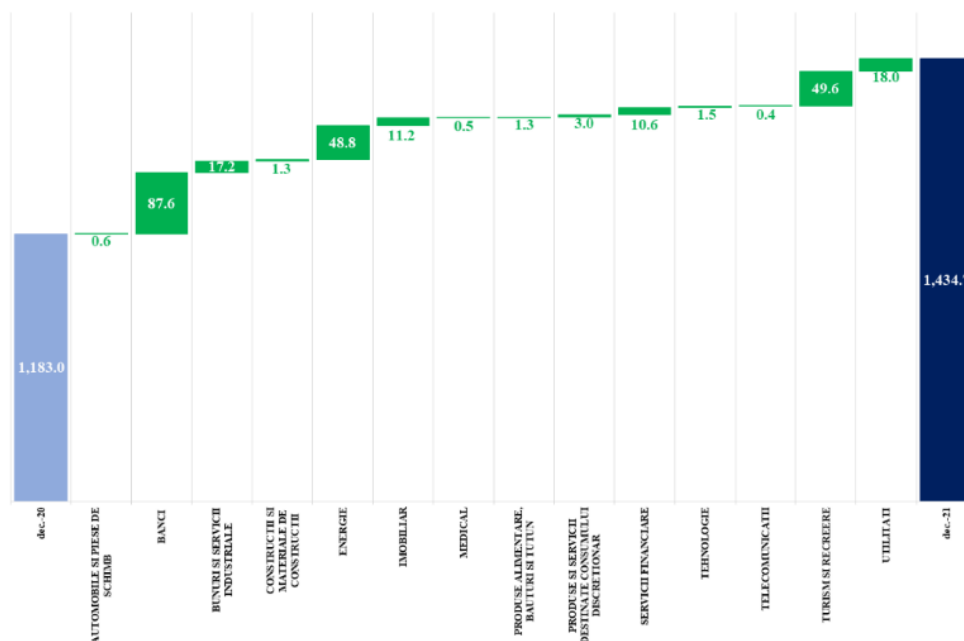
- ❖ analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-20) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-21) a portofoliului de instrumente financiare este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui sector, rezultat în urma execuției programului investițional [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

- ❖ analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-20) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-21) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui sector, rezultat în urma execuției programului investițional [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

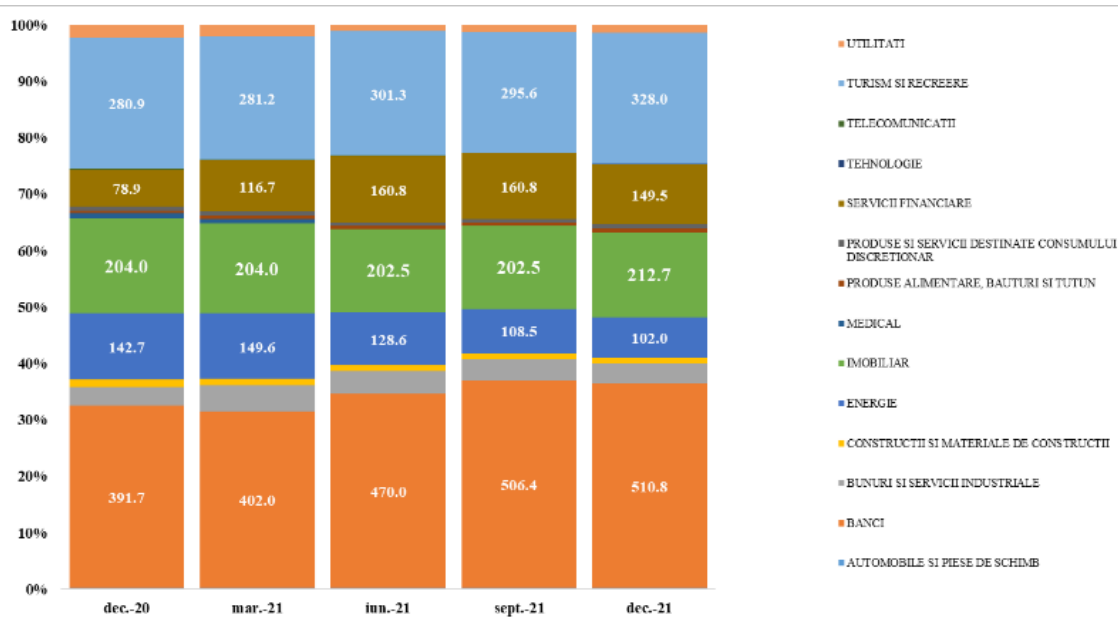
- ❖ analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – top 5 evoluții pozitive / negative



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-20) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-21) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui emitent, rezultat în urma execuției programului investițional [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

- subportofoliul de acțiuni a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 251,7 milioane lei;
 - determinarea impactului are la bază valorile juste înregistrate de instrumentele financiare din portofoliu la data de referință, rezultatul tranzacțiilor realizate cu diferitele instrumente financiare, disponibilitățile financiare generate de aceste participații (dividende încasate, cash implicat de operațiuni de valorificare/achiziție), creanțe atașate (dividende de încasat deduse din valoarea justă a instrumentelor financiare);
 - începând cu exercițiul financiar 2021, **Transilvania Investments** a implementat o nouă clasificare sectorială a portofoliului administrat, ce are la bază industriile – supersectoarele - sectoarele specifice clasificării ICB (FTSE Russell); termenul de referință al prezentei analize îl reprezintă supersectorul ICB;
 - pe fondul revenirii din criza generată de pandemia COVID-19, niciun sector nu mai înregistrează ajustare netă negativă;
 - toate supersectoarele înregistrează ajustări pozitive; se remarcă ajustările pozitive înregistrate de sectoarele pro-ciclice (bănci +87,6 mil. lei, respectiv turism și recreere +49,6 mil. lei);
 - detalierea pe supersectoare a evoluției subportofoliului de acțiuni este similară cu cea aferentă portofoliului agregat de instrumente financiare și surprinde același context caracterizat de o revenire ușor asimetrică ce a urmat crizei COVID-19;
 - top 5 negativ conține emitenți a căror ajustare netă negativă rămâne totuși nesemnificativă;
 - top 5 pozitiv include emitenți în general pro-ciclici;
- ❖ trezoreria agregată (numerar & echivalent) scade prin raportare la nivelul consemnat de începutul anului 2021, chiar și pe fondul unei execuții prudente a programului investițional;
 - ❖ pe parcursul exercițiului financiar 2021, numărul de societăți din portofoliul de acțiuni administrat de **Transilvania Investments** crește ușor; analiza ia în considerare inclusiv titlurile în curs de cedare;
 - ❖ la nivel de portofoliu operațional, structura plasamentelor este caracterizată de o concentrare pe sectoarele declarate strategice în Declarația de Politică Investițională 2020 – 2024, respectiv în Strategia Societății 2020 - 2024;



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.-20, mar.-21, iun. 2021, sept. 2021, dec. 2021 (exprimate în mil. lei)

3.5 Administrarea portofoliului în anul 2021

În anul 2021, **Transilvania Investments** a continuat implementarea măsurilor menționate în Strategia 2020-2024, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor din 04.12.2020, cu privire la administrarea portofoliului, respectiv:

- ⇒ monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2020 și a celor aferente trim. I-III ale anului 2021, în contextul pandemiei SARS-CoV-2;
- ⇒ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2020 (repartizarea profitului net), precum și alte puncte înscrise pe ordinea, pe baza documentelor puse la dispoziție de societățile din portofoliu și prin raportare la interesele societare ale **Transilvania Investments**;
- ⇒ implementarea unor politici moderne de management la nivelul societăților la care **Transilvania Investments** deține calitatea de acționar majoritar, menite să:
 - consolideze aplicarea principiilor de guvernanță corporativă orientate spre transparență, evaluare obiectivă a performanței și managementul adecvat al riscurilor;
 - optimizeze sistemele de management și indicatorii de performanță, în linie cu specificul domeniului în care activează emitentul și amplitudinea activității acestuia, respectiv în acord cu practicile eficiente de remunerare (inclusiv prin aprobarea Politicilor de remunerare), orientare spre promovarea performanței durabile pe termen mediu/lung;
 - asigure sursele financiare pentru practicarea unor politici competitive de remunerare a acționarilor, având ca efect creșterea veniturilor din dividende acordate de această categorie de societăți, fără a afecta capacitatea acestora de a genera profit în perioada următoare;
- ⇒ aprobarea unor distribuții de dividend echilibrate în cazul societăților cu statut de filială, care să conducă la creșterea veniturilor **Transilvania Investments** din dividende, dar fără a afecta capacitatea acestora de a genera profit în perioada următoare;
- ⇒ numirea în posturile de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență și recunoaștere profesională, în baza unor criterii clar predefinite și în conformitate cu procedura internă de selecție, inclusiv administratori independenți;
- ⇒ identificarea și direcționarea sinergiilor existente la nivelul societăților care activează în același supersector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- ⇒ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2021 pentru fiecare societate în parte în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2021, aliniate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități;
- ⇒ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a proiectelor de Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2021 pentru fiecare societate în parte în funcție de specificul activității, precum și a Programelor investiționale aferente anului 2022;
- ⇒ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments**, prin reclasificarea societăților din portofoliu în funcție de specificul efectiv al activității;
- ⇒ definirea și implementarea unui sistem standardizat de clasificare sectorială pe 3 nivele - sector/supersector/industrie - și repoziționarea societăților din portofoliu în funcție de specificul efectiv al activității.

În urma analizelor efectuate asupra portofoliului de acțiuni al **Transilvania Investments**, a rezultat necesitatea utilizării unui sistem standardizat de clasificare sectorială care să fie în linie cu sistemele similare utilizate de principalele platforme ce furnizează informații financiare (Bloomberg, Capital IQ). Ca urmare, Societatea a procedat la redefinirea internă a sectoarelor economice și repoziționarea societăților în cadrul acestora, în baza următoarelor principii clare, unitare și obiective:

- utilizarea sistemului Industry Classification Benchmark (ICB) dezvoltat de FTSE Russell;
- utilizarea detalierei *Industrie – Supersector – Sector*; termenul de referință al prezentei analize îl reprezintă supersectorul ICB;

- metodologia utilizată vizează furnizarea unei imagini fidele și relevante în legătură cu portofoliul administrat de **Transilvania Investments**;
- utilizarea unui sistem de clasificare care să poată furniza informațiile relevante în legătură cu alocarea strategică utilizată prin raportare la contextul investițional general și prin care să se delimiteze sectoarele pro-ciclice de cele defensive.

În cadrul procesului de redefinire internă a sectoarelor economice, a rezultat ca oportună definirea separată a *“supersectorului bancar”*, în care să fie încadrate entitățile autorizate și supravegheate de Banca Națională a României, care au ca activitate principală acordarea de credite și alte forme de împrumuturi în bani, pe baza surselor proprii și / sau atrase (bănci și IFN).

“Supersectorul Financiar” cuprinde Sectorul Fonduri de investiții (fonduri închise și deschise, Fondul Proprietatea, SIF-uri), respectiv sectorul Servicii financiare (operatori de piață, societăți de intermediere financiară, instituții conexe).

În cazul companiilor ce activează în cadrul bunurilor de consum, se efectuează o delimitare clară între bunurile/serviciile destinate consumului de bază (defensive) și bunurile/serviciile destinate consumului discreționar (pro-ciclice).

În mod similar, companiile care au fost încadrate în fostul sectorul Energie au fost reclasificate în funcție de profilul lor ofensiv (Industria Energie – *“Supersector Energie”*) / defensiv (Industria Utilități – *“Supersector Utilități”*), cu sectoarele aferente.

Implementarea măsurilor de continuare a procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments** s-a efectuat pe baza unui program aprobat de către Directorat.

La data de 31.12.2021, portofoliul **Transilvania Investments** includea dețineri de acțiuni la un număr de 94 emitenți, din care:

- 23 societăți listate pe piața reglementată internă (BVB)
- 31 societăți listate pe un sistem multilateral de tranzacționare (AeRO)
- 40 societăți nelistate,

precum și dețineri de unități de fond emise de 7 fonduri de investiții, din care:

- 2 fonduri deschise de investiții
- 5 fonduri închise de investiții.

De asemenea, la data de 31.12.2021, **Transilvania Investments** mai are în evidență valori mobiliare nou-emise de către o societate care a fost cotate în cursul lunii ianuarie 2022 pe sistemul multilateral de tranzacționare (AeRO) administrat de BVB.

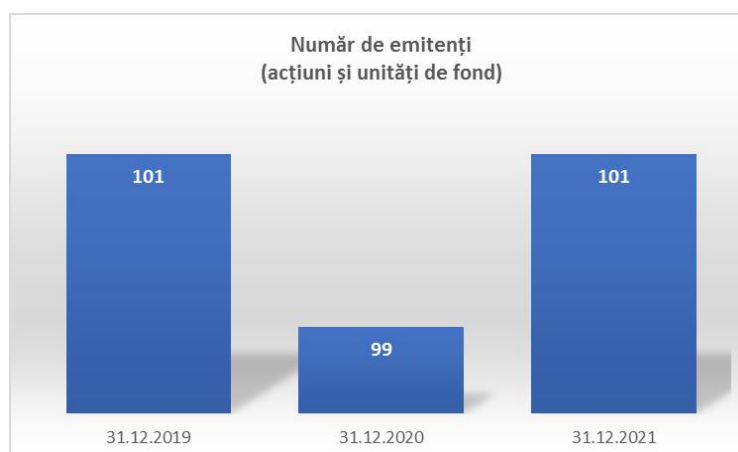
3.5.1 Evoluția portofoliului în funcție de numărul de emitenți la care se dețin participații

La data de 31 decembrie 2021, **Transilvania Investments** deținea în portofoliu acțiuni emise de un număr de 94 societăți și unități de fond emise de 7 fonduri de investiții. Din acest punct de vedere, în exercițiul financiar 2021, portofoliul a evoluat astfel:

| | |
|--|------------|
| Nr. societăți în portofoliul de acțiuni la data de 01.01.2021 | 94 |
| Intrări – total -, din care: | + 7 |
| Achiziții pe piața de capital | 4 |
| Aporturi în numerar în cadrul unor plasamente private | 3 |
| Ieșiri – total -, din care: | - 7 |
| Vânzări – operațiuni pe piața de capital | 7 |
| Nr. societăți în portofoliul de acțiuni la data de 31.12.2021 | 94 |
| Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 01.01.2021 | 5 |
| Intrări – total -, din care: | + 2 |

| | |
|--|------------|
| Fonduri închise de investiții | 2 |
| Fonduri deschise de investiții | 0 |
| leșiri – total -, din care: | 0 |
| Fonduri închise de investiții | 0 |
| Fonduri deschise de investiții | 0 |
| Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 31.12.2021 | 7 |
| Nr. total de emitenți în portofoliu la data de 31.12.2021 | 101 |

Prezentăm în tabelul de mai jos evoluția numărului de societăți și unități de fond din portofoliul **Transilvania Investments** în ultimii 3 ani:



În cadrul procesului de eficientizare și optimizare a portofoliului de acțiuni au fost realizate o serie de operațiuni, dintre care menționăm:

- consolidarea unor participații sau achiziționarea de pachete de acțiuni emise de societăți care nu erau în portofoliu la data de 31.12.2020, poziționate în cadrul unor sectoare cu perspective de dezvoltare, respectiv achiziții în cadrul societăților: Banca Transilvania S.A. , Evergent Investments S.A. , Holde Agri Invest S.A. și Sphera Franchise Group S.A.;
- participarea cu aport în numerar la majorarea capitalului social al societăților Aquila Part Prod Com S.A. Ploiești, Arobs Transilvania Software S.A. Cluj-Napoca și Gocab Software S.A. București în cadrul unor plasamente private derulate prin intermediul pieței de capital, urmate ulterior de cotarea acestora pe piața reglementată sau pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO;
- fructificarea oportunităților de piață apărute, respectiv achiziția și vânzarea imediată a unui pachet de acțiuni emise de Transport Trade Services S.A. Constanța, vânzarea integrală a pachetelor de acțiuni deținute la Alumil Rom Industry S.A. București, Antibiotice S.A. Iași, Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. Gura Humorului, Chevron Corp USA, Conpet S.A. Ploiești și Teraplast S.A. Bistrița-Năsăud.
- re poziționarea în cadrul unor emitenți listați pe piața reglementată prin diminuarea participațiilor în cazul BRD-Groupe Societe Generale S.A. , Evergent Investments S.A. , Fondul Proprietatea S.A., Oil Terminal S.A. Constanța, OMV Petrom S.A. București, S.N. Nuclearelectrica S.A. București, S.N.G.N. Romgaz S.A. Mediaș și S.E. Electrica S.A. București

Sunt în derulare procedurile de retragere din structura acționariatului societăților Biroul de Turism pentru Tineret S.A. București și Prahova Estival 2002 S.A. Neptun - în baza Legii nr. 31/1990 - și Transilvania Estival 2002 S.A. Neptun - în baza prevederilor Legii nr. 151/2014, fiind pe rolul instanțelor de judecată competente litigii pentru stabilirea prețului de retragere sau executarea încasării acestuia.

La data de 31.12.2021, un număr de 24 societăți se aflau în lichidare voluntară, insolvență, faliment sau reorganizare judiciară. Valoarea nominală totală a pachetelor de acțiuni deținute de **Transilvania Investments** la aceste societăți era de 42.113 mii lei. Din cele 24 societăți menționate:

- 15 societăți se aflau în faliment în baza Legii nr. 85/2006 și a Legii nr. 85/2014, valoarea totală a participațiilor **Transilvania Investments** fiind de 30.004 mii lei;
- 2 societăți se aflau în procedura de insolvență în baza Legii nr. 85/2006 și a Legii nr. 85/2014, valoarea totală a participațiilor **Transilvania Investments** fiind de 2.937 mii lei;
- 5 societăți se aflau în reorganizare judiciară, procedură reglementată de Legea nr. 85/2006 sau Legea nr. 85/2014, valoarea nominală totală a pachetelor de acțiuni deținute fiind de 8.985 mii lei;
- 2 societăți se aflau în procedură de dizolvare-lichidare voluntară în baza Legii nr. 31/1990, valoarea nominală totală a participațiilor fiind de 187 mii lei.

Valoarea justă a acestor participații înregistrată în evidențele contabile ale **Transilvania Investments** este egală cu 0 (zero).

Lista societăților din portofoliul **Transilvania Investments** aflate în faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau lichidare voluntară este prezentată în Anexa nr. 3 la prezentul raport.

Operațiunile de restructurare, eficientizare și optimizare a structurii portofoliului **Transilvania Investments** menționate anterior s-au înscris în limitele prevăzute în *Strategia pentru perioada 2020-2024* aprobată în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din decembrie 2020, iar reducerea numărului de societăți aflate în portofoliu rămâne în continuare un obiectiv important.

3.5.2 Structura valorii portofoliului de acțiuni în funcție de piața de tranzacționare

Valoarea portofoliului **Transilvania Investments** la data de 31.12.2021, structurat în funcție de piața de tranzacționare a acțiunilor emise, se prezintă astfel:

| Structură portofoliu de valori mobiliare | Număr emitenți (acțiuni și unități de fond) | Valoarea justă conform IFRS | |
|---|---|-----------------------------|---------------|
| | | mii lei | % |
| Total acțiuni la 31.12.2020 | 99 | 1.183.441 | 100,00 |
| Total acțiuni la 31.12.2021, din care: | 101 | 1.418.237 | 100,00 |
| Societăți cotate BVB | 23 | 993.343 | 70,04 |
| Societăți cotate AeRO (SMT/SOT) | 31 | 313.319 | 22,09 |
| Societăți necotate | 40 | 71.945 | 5,07 |
| Unități de fond | 7 | 39.630 | 2,80 |

3.5.3 Structura portofoliului de acțiuni și unități de fond, pe supersectoare de activitate, în funcție de valoarea justă a participațiilor, la data de 31.12.2021

Structura portofoliului de acțiuni și unități de fond, pe supersectoare de activitate, în funcție de valoarea justă la data de 31.12.2021, comparativ cu situația existentă la data de 31.12.2020, este prezentată în tabelul următor:

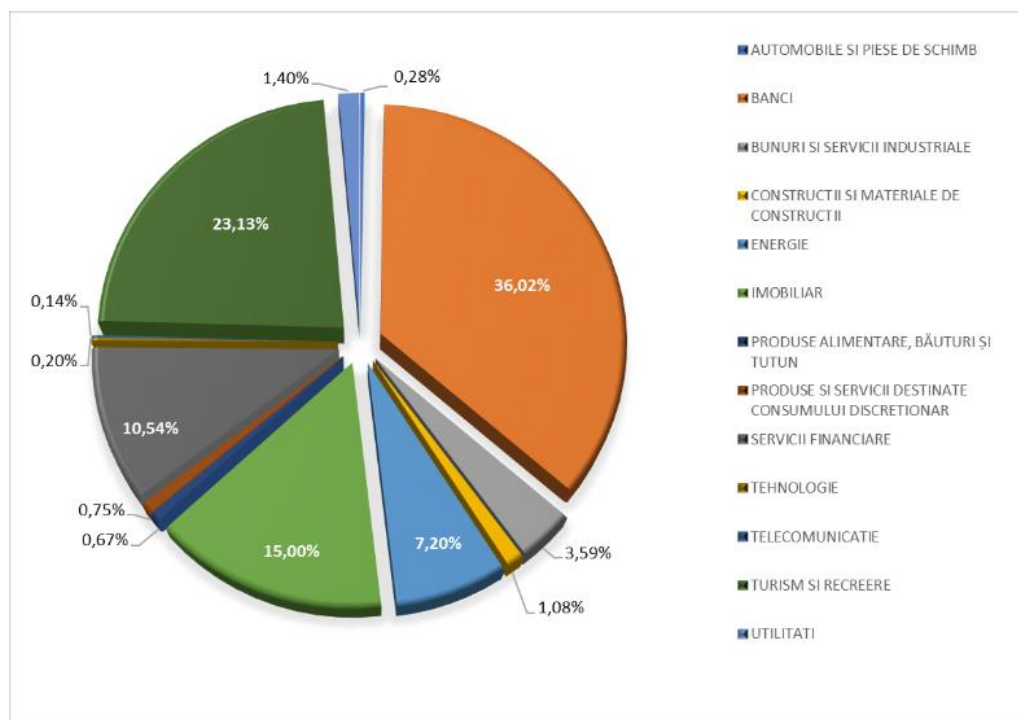
| Structura portofoliului pe supersectoare de activitate | 31.12.2020 | | | 31.12.2021 | | |
|--|--------------|-------------------------|-------|--------------|-------------------------|-------|
| | Nr. emitenți | Valoare justă (mii lei) | % | Nr. emitenți | Valoare justă (mii lei) | % |
| Automobile și piese de schimb | 3 | 3.460 | 0,29 | 3 | 3.993 | 0,28 |
| Bănci | 5 | 391.650 | 32,29 | 5 | 510.794 | 36,02 |
| Bunuri și servicii industriale | 11 | 40.144 | 3,29 | 12 | 50.930 | 3,59 |
| Construcții și material de construcții | 10 | 14.973 | 1,25 | 8 | 15.319 | 1,08 |
| Energie | 9 | 142.702 | 11,77 | 7 | 102.046 | 7,20 |
| Imobiliar | 20 | 203.998 | 16,82 | 20 | 212.691 | 15,00 |
| Medical | 1 | 10.647 | 0,88 | 0 | 0 | 0,00 |
| Produse alimentare, băuturi și tutun | 6 | 6.502 | 0,54 | 7 | 9.527 | 0,67 |
| Produse și servicii destinate consumului discreționar | 2 | 8.545 | 0,70 | 2 | 10.674 | 0,75 |

| | | | | | | |
|----------------------|-----------|------------------|---------------|------------|------------------|---------------|
| Servicii financiare* | 12 | 78.917 | 6,51 | 15 | 149.506 | 10,54 |
| Tehnologie | 1 | 267 | 0,02 | 3 | 2.885 | 0,20 |
| Telecomunicație | 1 | 1.735 | 0,14 | 1 | 2.050 | 0,14 |
| Turism și recreere | 16 | 280.906 | 23,16 | 16 | 328.004 | 23,13 |
| Utilități | 2 | 28.346 | 2,34 | 2 | 19.818 | 1,40 |
| TOTAL | 99 | 1.212.792 | 100,00 | 101 | 1.418.237 | 100,00 |

Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Conform valori juste IFRS *inclusiv unități de fond

Structura portofoliului la data de 31.12.2021, pe supersectoare de activitate, în funcție de valoarea justă



Așa cum rezultă din tabelul de mai sus, valoarea justă a portofoliului de acțiuni și unități de fond deținut de **Transilvania Investments** la data de 31.12.2021 a înregistrat o creștere substanțială față de valoarea la data de 31.12.2020 (+205.445 mii lei, respectiv +16,94%).

Pe parcursul anului 2021 au avut loc următoarele modificări în structura portofoliului pe supersectoare de activitate:

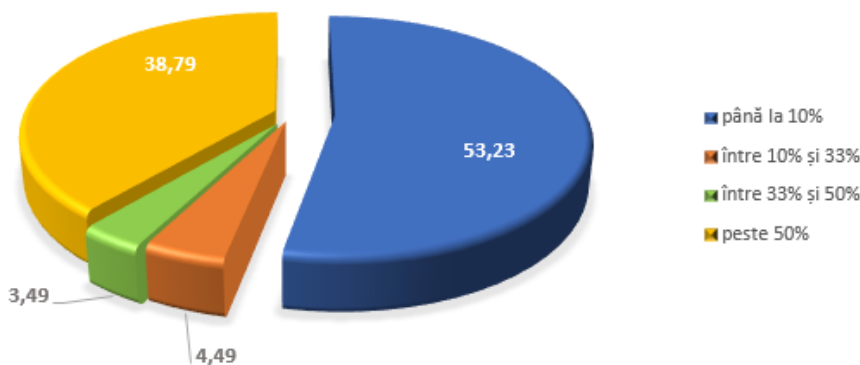
- **Creșterea ponderii supersectorului "Bănci"**. Creșterea cu 119.144 mii lei a valorii portofoliului din acest supersector a condus la creșterea ponderii supersectorului în total portofoliu de la 32,29% la 36,02%. Valoarea absolută a participațiilor a crescut ca urmare a variației prețului de tranzacționare a acțiunilor cotate din acest supersector.
- **Creșterea ponderii supersectorului "Servicii financiare"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere de 70.589 mii lei, ceea ce a condus la creșterea ponderii supersectorului de la 6,51% la 10,54%. Valoarea absolută a participațiilor a crescut în special ca urmare a achizițiilor efectuate în acest supersector, intrări de noi emitenți și unități de fond.
- **Scăderea ponderii supersectorului "Energie"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o scădere de 40.656 mii lei, iar ponderea supersectorului în total portofoliu a scăzut de la 11,77% la 7,20% ca urmare a re poziționării în cadrul emitenților din acest supersector.
- **Scăderea ponderii supersectorului "Imobiliar"**. Deși valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere semnificativă (+12.345 mii lei), ponderea supersectorului în total portofoliu a scăzut de la 16,82% la 15,00%.

3.5.4 Structura și evoluția portofoliului în funcție de ponderea participațiilor deținute în capitalul social al emitenților / numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2021, comparativ cu situația înregistrată la data de 31.12.2020, se prezintă astfel:

| % deținut din capitalul social / numărul de unități de fond emise | Număr emitenți aflați în portofoliu | | Portofoliul Transilvania Investments | | | |
|---|-------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------------|--------|---------------|
| | 2020 | 2021 | Valoarea justă (mii lei) | | % | |
| | | | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Până la 10,00% | 36 | 37 | 626.630 | 754.919 | 52,93 | 53,23 |
| 10,01% - 33,00% | 26 | 27 | 54.532 | 63.728 | 2,13 | 4,49 |
| 33,01% - 50,00% | 12 | 12 | 42.517 | 49.526 | 3,59 | 3,49 |
| Peste 50,00%* | 25 | 25 | 489.113 | 550.063 | 41,35 | 38,79 |
| TOTAL | 99 | 101 | 1.212.792 | 1.418.237 | 100,00 | 100,00 |

* inclusiv Șantierul Naval Orșova

Structura portofoliului în funcție de ponderea valorii juste a participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2021



Se constată o polarizare a valorii juste a portofoliului **Transilvania Investments** în cadrul societăților la care deține pachete minoritare (în special în acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată) și în cadrul societăților la care deține pachetul majoritar de acțiuni.

Așa cum rezultă din situația prezentată mai sus, la data de 31.12.2021, **Transilvania Investments** deține calitatea de **acționar semnificativ** (între 10% și 33%) la un număr de 27 societăți, **poziția de control** (între 33% și 50%) la un număr de 12 societăți și **poziția majoritară** (peste 50%) la un număr de 25 societăți (din care 22 sunt operaționale). Lista societăților la care **Transilvania Investments** deține pachetul majoritar de acțiuni, la data de 31.12.2021, este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Top 10 participații la data de 31.12.2021

| Nr. crt. | Denumire | Procent SIF | % din Total Activ |
|---|-------------------------------|-------------|-------------------|
| 1 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE | 2,52% | 20,86% |
| 2 | BANCA TRANSILVANIA | 1,08% | 11,78% |
| 3 | TURISM FELIX | 63,75% | 7,31% |
| 4 | T.H.R. MAREA NEAGRĂ | 78,11% | 5,34% |
| 5 | OMV PETROM | 0,27% | 5,03% |
| 6 | EVERGENT INVESTMENTS | 4,70% | 3,78% |
| 7 | FEPER | 85,80% | 3,69% |
| 8 | COMCM CONSTANȚA | 56,72% | 2,93% |
| 9 | CASA ALBA INDEPENDENȚA SIBIU | 53,35% | 2,68% |
| 10 | ARO-PALACE | 85,74% | 2,43% |
| Top 10 participații | | | 65,83% |
| Total portofoliu instrumente financiare | | | 95,06% |

Sursa: Transilvania Investments / *conform valori juste IFRS raportate pentru dec.-21

3.5.5 Analiza portofoliului de acțiuni prin prisma dividendelor

Analizând participațiile **Transilvania Investments** în societățile din portofoliu, pe sectoare de activitate, prin prisma dividendelor cuvenite și încasate în exercițiul financiar 2021 din profiturile realizate în exercițiul financiar 2020, situația se prezintă astfel:

- mii lei -

| Structura portofoliului pe supersectoare de activitate | Valoare justă 31.12.2020 | % supersector în valoare justă | Valoare dividende (profit 2020) | % dividende supersector în total dividende |
|--|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|
| Automobile și piese de schimb | 3.460 | 0,29 | 0 | 0,00 |
| Bănci | 391.650 | 32,29 | 4.730 | 14,37 |
| Bunuri și servicii industriale | 40.144 | 3,31 | 6.511 | 19,78 |
| Construcții și material de construcții | 14.973 | 1,23 | 286 | 0,87 |
| Energie | 142.702 | 11,77 | 8.488 | 25,79 |
| Imobiliar | 203.998 | 16,82 | 2.504 | 7,61 |
| Medical | 10.647 | 0,88 | 0 | 0,00 |
| Produse alimentare, băuturi și tutun | 6.502 | 0,54 | 247 | 0,75 |
| Produse și servicii destinate consumului discreționar | 8.545 | 0,70 | 891 | 2,70 |
| Servicii financiare* | 78.917 | 6,51 | 4.835 | 14,69 |
| Tehnologie | 267 | 0,02 | 14 | 0,04 |
| Telecomunicație | 1.735 | 0,14 | 36 | 0,11 |
| Turism și recreere | 280.906 | 23,16 | 3.205 | 9,74 |
| Utilități | 28.346 | 2,34 | 1.169 | 3,55 |
| TOTAL | 1.212.792 | 100,00 | 32.916 | 100,00 |

*inclusiv unități de fond

Principalele supersectoare cu pondere însemnată în realizarea veniturilor din dividende încasate în anul 2021 de la societățile din portofoliu sunt: Energie (25,79%), Bunuri și servicii industriale (19,74%), Servicii financiare (14,69%), Bănci (14,37%) și Turism și recreere (9,74%).

Banca Centrală Europeană a recomandat și în anul 2021 băncilor sistemice din cadrul Uniunii Europene să nu distribuie dividende până la sfârșitul trimestrului III, astfel că dividendele plătite de societățile bancare au fost mult sub așteptările pieței, deși rezultatele financiare le-ar fi permis să distribuie un nivel substanțial de dividende atât din rezultatul anului 2020, cât și din profitul nerepartizat sau din rezervele constituite din rezultatul anului 2019.

3.5.6 Dividende cuvenite / încasate în perioada 2015-2021

Situația dividendelor cuvenite și încasate de **Transilvania Investments** în perioada 2015-2021, rezultate din repartizări ale profiturilor realizate de societățile din portofoliu în exercițiile financiare 2014-2020, se prezintă astfel:

| Exercițiul financiar | | Dividende (mii lei) | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|-----------------|-------------|
| în care s-a realizat profitul | în care s-au repartizat dividendele | Cuvenite | Încasate | Rest de încasat | |
| | | | | Valoare | % |
| 2014 | 2015 | 15.755 | 15.755 | 0 | 0,00 |
| 2015 | 2016 | 25.612 | 25.602 | *10 | 0,04 |
| 2016 | 2017 | 42.431 | 42.431 | 0 | 0,00 |
| 2017 | 2018 | 64.777 | 64.777 | 0 | 0,00 |
| 2018 | 2019** | 71.053 | 71.053 | 0 | 0,00 |
| 2019 | 2020 | 39.998 | 39.998 | 0 | 0,00 |
| 2020 | 2021 | 32.916 | 32.916 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | | 292.542 | 292.532 | 10 | 0,00 |

*echivalentul în lei a sumei de 2.275,00 euro

** inclusiv dividende trimestriale 2019

Soldul dividendelor cuvenite și neîncasate la data de 31.12.2021 este de 125 mii lei, din care 113 mii lei reprezintă dividende restante datorate de societăți aflate în faliment/insolență (dividende aferente exercițiilor financiare anterioare anului 2008) și 2.275,00 euro reprezentând impozit pe dividende ce urmează a fi recuperat de la Autoritatea Fiscală din Germania (procedura de tax-reclaim fiind deschisă prin intermediul depozitarului BRD-Groupe Societe Generale S.A. București).

Toate sumele scadente cuvenite cu titlu de dividende aferente exercițiilor financiare anterioare și neîncasate integral la data de 31.12.2021 sunt înscrise în declarațiile de creanță depuse în cadrul procedurilor de insolvență.

În tabelul de mai jos este prezentată situația dividendelor rezultate din repartizări ale profiturilor aferente exercițiilor financiare ale anilor 2019 și 2020, înregistrate ca venituri ale **Transilvania Investments** în anii 2020 și 2021, defalcate pe sectoare de activitate.

| Nr. crt. | Sector de activitate | Venituri din dividende (mii lei) | | | |
|--------------|---|----------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| | | în anul 2020 | | în anul 2021 | |
| | | Cuvenite | % | Cuvenite | % |
| 1. | Automobile și piese de schimb | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2. | Bănci | 1.475 | 3,69 | 4.730 | 14,37 |
| 3. | Bunuri și servicii industriale | 1.535 | 3,84 | 6.511 | 19,78 |
| 4. | Construcții și materiale de construcții | 0 | 0,00 | 286 | 0,87 |
| 5. | Energie | 9.928 | 24,82 | 8.488 | 25,79 |
| 6. | Imobiliar | 6.460 | 16,15 | 2.504 | 7,61 |
| 7. | Medical | 622 | 1,56 | 0 | 0,00 |
| 8. | Produse alimentare, băuturi și tutun | 0 | 0,00 | 247 | 0,75 |
| 9. | Produse și servicii destinate consumului discreționar | 806 | 2,02 | 891 | 2,70 |
| 10. | Servicii financiare | 2.700 | 6,75 | 4.835 | 14,69 |
| 11. | Tehnologie | 28 | 0,07 | 14 | 0,04 |
| 12. | Telecomunicație | 31 | 0,08 | 36 | 0,11 |
| 13. | Turism și recreere | 13.793 | 34,49 | 3.205 | 9,74 |
| 14. | Utilități | 2.619 | 6,55 | 1.169 | 3,55 |
| TOTAL | | 39.997 | 100% | 32.916 | 100% |

Se constată o diminuare semnificativă a veniturilor din dividende (-17,70%, respectiv -7.081 mii lei) comparativ cu anul precedent, datorată în special supersectoarelor „*Turism și recreere*” (-10.588 mii lei) și „*Imobiliar*” (-3.956 mii lei), puternic afectate criza sanitară mondială datorată virusului SARS-Cov-2. Scăderea abruptă a dividendelor din supersectoarele menționate au fost contrabalansate de creșterea dividendelor distribuite de supersectoarele „*Bănci*” (+3.255 mii lei), „*Bunuri și servicii industriale*” (4.976 mii lei) și „*Servicii financiare*” (+2.135 mii lei).

3.5.7. Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății, ale filialelor sale sau ale societăților controlate în exercițiul financiar 2021

De la înființare și până în prezent, Societatea nu a făcut obiectul unor operațiuni de fuziune, divizare sau reorganizare.

În exercițiul financiar 2021, în portofoliul **Transilvania Investments** nu au fost înregistrate operațiuni de fuziune sau reorganizări semnificative în care să fie implicate filiale sau societăți la care **Transilvania Investments** să dețină un pachet de control.

3.5.8 Alte aspecte cu impact deosebit – Pandemia SARS-CoV-2

Măsurile administrative adoptate la nivel național și European, în contextul crizei sanitare mondiale generate de virusul SARS-CoV-2, au avut un impact negativ semnificativ în activitatea societăților din portofoliu, generând pierderi importante, destabilizând mediul de afaceri și inducând efecte sociale profunde.

Societățile din portofoliu, cu statut de filială, au fost în continuare afectate de implicațiile crizei sanitare, chiar dacă impactul a fost unul diminuat. Societățile din supersectorul *Turism și recreere* au avut în continuare restricții importante în derularea activității la capacitate maximă cu impact direct asupra circulației turistice. Astfel, fluxurile de turiști străini a fost mult diminuat, dar în cazul societăților de turism balnear și de litoral circulația turistică internă a consemnat creșteri semnificative în special ca urmare a restricțiilor de circulație impuse la nivelul țărilor europene și carantinei obligatorii la întoarcerea din țări din zona roșie de restricție sanitară. Impactul negativ la nivel de venituri a fost atenuat de compensațiile acordate de Guvernul României prin schema de ajutor Horeca, în limita a 800.000 EUR la nivelul grupului.

În supersectorul *Imobiliar*, realizările au fost în continuare influențate negativ, ținând cont de regulile de distanțare fizică la locul de muncă, program flexibil și lucrul de acasă, care au condus la modificări importante în raportul cerere-ofertă. Chiriașii ale căror activități au fost afectate semnificativ în anul 2020 au solicitat reduceri substanțiale ale nivelului chiriei. De asemenea, creșterea abruptă a tarifelor la energie electrică și gaz metan au condus la denunțări de contracte și la creșterea abruptă a cheltuielilor cu utilitățile.

Supersectorul *Bunuri și servicii industriale* a consemnat o creștere de activitate cu impact pozitiv în rezultate, în special ca urmare a reportării în anul 2021 a nerealizărilor din trim. IV 2020. Dar, supersectorul este puternic afectat de creșterea prețurilor la materiile prime, energie electrică și gaze naturale, de criza de aprovizionare de subansamble și componente electronice și întârzierile foarte mari sau creșterea foarte mare a termenelor de livrare.

3.5.9. Politica de implicare a Transilvania Investments

În anul 2021, **Transilvania Investments** a elaborat și publicat pe site-ul propriu o politică de implicare în care este prezentat modul în care societatea se implică în cadrul emitenților în care investește.

Conform acestei politici de implicare, prin implicarea **Transilvania Investments** se înțelege:

- i. Monitorizarea aspectelor relevante legate de emitenții în care a investit (inclusiv strategia, performanțele și riscurile financiare și nefinanciare, structura capitalului, impactul social și asupra mediului și guvernanta corporativă);
- ii. Dialogul cu emitenții în care a investit;
- iii. Exercițarea drepturilor de vot și alte drepturi aferente acțiunilor, în scopul valorificării drepturilor ce derivă din investiția în emitenții din portofoliu;
- iv. Cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante din emitenții în care a investit;
- v. Gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea **Transilvania Investments**.

În cursul anului 2021, politica de implicare a **Transilvania Investments** a fost pusă în aplicare după cum urmează:

Trimestrial, pe baza raportărilor financiare diseminate public prin intermediul B.V.B., compartimentele de specialitate implicate din cadrul societății au analizat evoluția indicatorilor financiari ai emitenților din portofoliu, modul de îndeplinire a prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli, implementarea programului de investiții, precum și modul de poziționare a participațiilor în portofoliul administrat.

De asemenea, au fost permanent monitorizate rapoartele curente publicate de societăți, în vederea determinării eventualului impact financiar asupra valorii unei acțiuni și a rezultatului financiar curent.

Compartimentele de specialitate din cadrul **Transilvania Investments**, prin personalul desemnat, au participat la evenimente de tip conferințe call sau organizate în format fizic ale emitenților ale căror acțiuni sunt cotate pe piața reglementată, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare trimestriale/semestriale sau anuale și strategia de dezvoltare a emitenților pentru perioada următoare (ex. TLV, BRD, SFG, WINE, FP, SNG, SNN, DIGI, SNP, BVB etc).

De asemenea, societatea a participat la conferința Wood's Winter Wonderland EME Conference, organizată de Wood & Company în luna decembrie 2021, în cadrul căreia a participat la prezentări și discuții atât cu emitenți din portofoliu (ex. BRD, TLV, SFG, WINE, FP, SNG, SNN, DIGI, SNP etc), cât și cu alte companii care prezintă interes din punct de vedere investițional pentru Transilvania Investments, ca de exemplu în cazul IPO-urilor Transport Trade Services (TTS) și Aquila Part Prod (AQ).

Totodată, **Transilvania Investments** a participat la evenimentele de prezentare a noilor emitenți care doresc să inițieze operațiuni de majorări de capital oferite spre subscriere investitorilor instituționali sau privați, în vederea coterii acestora pe piața reglementată sau pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO (ex. Holdingrock1 by ROCA Industries).

Pe parcursul anului 2021, **Transilvania Investments** și-a exercitat în mod profesional dreptul de vot în adunările generale ale acționarilor societăților din portofoliu, având ca obiectiv apărarea intereselor sale în emitenții în care a investit.

Astfel, în baza analizelor efectuate de compartimentele de specialitate și avizate de către Directoratul societății au fost emise documente de participare și exercitare a dreptului de vot pentru un număr 83 de Adunări Generale Ordinare ale Acționarilor și un număr de 41 Adunări Generale Extraordinare ale Acționarilor. Totodată, s-a decis neemiterea de documente de participare/vot pentru un număr de 41 Adunări Generale Ordinare ale Acționarilor și

un numar de 20 Adunări Generale Extraordinare ale Acționarilor, întrucât punctele de pe ordinea de zi nu aveau impact asupra intereselor societare ale **Transilvania Investments**.

Principalele obiective inițiate de **Transilvania Investments** pentru a fi aprobate în cadrul societăților din portofoliu cu statut de filială au fost:

- Restructurarea organelor de conducere fie prin reconfigurarea componenței acestora, în vederea dinamizării activității filialelor, fie prin înlocuirea Consiliului de Administrație format din 3 membri cu un Administrator Unic, în vederea diminuării costurilor de administrare (în cazul societăților de tip IMM). Pentru respectarea cerințelor de transparență și guvernanta corporativă, în cazul acestor societăți au fost păstrate serviciile de audit financiar.
- Revizuirea strategiilor de restructurare ale unor societăți, în sensul transformării acestora din strategii axate pe vânzarea de active în strategii de dezvoltare prin care este interzisă vânzarea activelor și care se axează pe valorificarea potențialului acestora prin exploatare directă sau închiriere.

În vederea gestionării conflictelor de interese reale sau potențiale legate de implicarea **Transilvania Investments**, la nivelul societății s-a hotărât ca, începând cu data de 01.01.2022, membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului să nu poată face parte din structurile de conducere ale societăților din portofoliu la care **Transilvania Investments** deține pachetul majoritar de acțiuni. Implementarea acestei decizii s-a realizat în prima parte a anului 2022. În cazul salariaților societății care fac parte din Consiliile de Administrație ale societăților din portofoliu, pentru evitarea conflictelor de interese, aceștia nu pot participa la elaborarea și semnarea analizelor care vizează respectivele societăți.

3.6 Implementarea programului investițional aferent anului 2021

Programul investițional pentru anul 2021, aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021, a avut în vedere obiectivele prevăzute în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, respectiv creșterea semnificativă a calității portofoliului administrat, respectiv a valorii de piață a acestuia, echilibrarea structurală a portofoliului, menținerea unui nivel optim al lichidității agregate a portofoliului și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și competitivă a acționarilor și gestionarea adecvată a resurselor financiare necesare implementării acestei strategii.

În anul 2021, întreaga activitate de tranzacționare pe piețele de capital a urmărit obținerea de profit în condițiile oferite de piața internă și cea externă, precum și restructurarea portofoliului în direcția creșterii ponderii activelor financiare cu un grad ridicat de lichiditate și purtătoare de dividend. În aceste condiții, au fost efectuate tranzacții atât pe piața internă, cât și pe piețele externe din New York și Frankfurt.

Având în vedere faptul că Transilvania Investments este un administrator de fonduri de investiții alternative, acesta a aplicat regulile *best execution* specifice acestuia, cu orientare spre reducerea costurilor și utilizarea de servicii furnizate de intermediari care au asigurat comisioane de tranzacționare minime și care au avut capacitatea de a executa ordinele de tranzacționare. În acest sens, Societatea a colaborat cu un număr de 7 societăți de servicii de investiții financiare.

În cursul anului 2021, activitatea de tranzacționare a fost orientată către următoarele domenii:

- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piața reglementată a Bursei de Valori București;
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe o sistemul multilateral de tranzacționare a Bursei de Valori București (SMT/AeRO);
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piețe reglementate străine;
- Tranzacții cu unități de fond emise de fonduri de investiții;
- Participarea la majorări de capital social cu aporturi în numerar.

Printre preocupările **Transilvania Investments**, un loc important l-a ocupat corelarea eficientă a nivelului plasamentelor de portofoliu și a celor speculative în scopul maximizării profitului Societății.

3.6.1 Activitatea de investiții

Programul de investiții derulat în anul 2021 a constat în realizarea de plasamente în sectoare/subsectoare noi sau subalocate la nivelul portofoliului administrat de **Transilvania Investments**, respectiv: Financiar (Banca Transilvania, Evergent Investments, WisdomTree), Produse alimentare, băuturi și tutun (Holde Agri Invest), Bunuri și servicii

industriale (Transport Trade Services și Aquila), Turism și recreere (Sphera Franchise Group), Tehnologie (Arobs Transilvania Software S.A, GoCab Software S.A.), Construcții și materiale de construcții (Holdingrock S.A.). Totodată, au fost achiziționate unități de fond FDI GlobUS Blue Chips, Fondul Privat Comercial, FDI Napoca și FIAP Professional.

Implementarea programului investițional a avut în vedere condiții favorabile de preț, în concordanță cu obiectivul de generare de sume rezultate din managementul activ al portofoliului administrat: Alumil Rom Industry București, Antibiotice S.A, Arobs Transilvania Software S.A. Fondul Proprietatea, BRD – Groupe Societe Generale, Casa de Bucovina S.A, Oil Terminal Constanța, S.N. Nuclearelectrica S.A., OMV Petrom S.A., SNGN Romgaz S.A., Șantierul Naval Constanța S.A. De asemenea, au fost consolidate participații achiziționate anterior, precum cele deținute în capitalul emitenților Banca Transilvania și Evergent Investments S.A.

Activitatea de investiții derulată din cursul anului 2021 s-a materializat în realizarea unui volum investițional total de **201.150,84 mii lei**.

Investiții în acțiuni

Activitatea de investiții a fost orientată către acțiuni care au dovedit o bună lichiditate, au asigurat un dividend atractiv, dar care au avut și un potențial de creștere peste media pieței. Investițiile în acțiuni pe piața de capital locală, în valoare totală de **194.333,74 mii lei**, au fost efectuate atât pe piața principală BVB (188.560,24 mii lei), cât și pe piața secundară AeRO (5.773,50 mii lei). Pe piețele externe de capital nu s-au efectuat investiții în acțiuni.

Din totalul investițiilor în acțiuni în valoare de 194.333,74 mii lei, suma de 4.209,44 mii lei reprezintă achiziții directe prin subscriere la oferte de plasament privat cu scopul de majorare de capital social derulate de emitenții Arobs Transilvania Software, GoCab Software, Aquila Part Prod, Holdingrock1.

Investiții în obligațiuni

În cursul anului 2021, Transilvania Investments nu a efectuat investiții în obligațiuni.

Investiții în unități de fond

În scopul maximizării profitului și diversificării portofoliului au fost efectuate investiții în unități de fond. Astfel, în anul 2021 au fost achiziționate unități de fond în valoare totală de **6.817,10 mii lei**, din care 6.300 mii lei au fost investiți în unități de fond pe piața locală, iar 517,10 mii lei au fost investiți în unități de fond tranzacționate în EUR pe Bursa de la Frankfurt.

În condițiile prezentate, investițiile financiare efectuate de **Transilvania Investments** în anul 2021 se prezintă astfel:

| Investiții financiare | Valoare investită -mii lei - | % din total investiții financiare |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| Total, din care: | 201.150,84 | 100,00% |
| Acțiuni, total, din care: | 194.333,74 | 96,61% |
| Achiziții pe piața de capital principală BVB, inclusiv investiții financiare directe | 188.560,24 | 93,74% |
| Achiziții pe piața de capital SMT/AeRO, inclusiv investiții financiare directe | 5.773,50 | 2,87% |
| Achiziții pe piața externă de capital | 0,00 | 0,00% |
| Unități de fond, total, din care: | 6.817,10 | 3,40% |
| Achiziții unități de fond pe piața internă | 6.300,00 | 3,14% |
| Achiziții unități de fond pe piața externă | 517,10 | 0,26% |

3.6.2 Activitatea de dezinvestire

În cursul anului 2021, dezinvestițiile au vizat accelerarea demersurilor de restructurare a portofoliului administrat (pe criterii de lichiditate), marcarea unor operațiuni speculative inițiate anterior și valorificarea unor participații cotate caracterizate de o lichiditate ridicată (acțiuni și ETF-uri), condiționate de conjunctura pieței.

Astfel, au fost valorificate pachete de acțiuni achiziționate în scop speculativ, respectiv WisdomTree DAX 30 3X Daily Short, Chevron Corp, Teraplast S.A., Transport Trade Services S.A., OMV Petrom S.A., Conpet S.A. Ploiesti, BRD Groupe Societe Generale S.A.

Din valorificarea acțiunilor cotate la Bursa de Valori București au fost realizate venituri de 215.461,07 mii lei, din care 213.835,98 mii lei pe piața reglementată BVB și 1.625,09 mii lei pe piața BVB- AeRO. Pe piețele de capital externe, din valorificarea de acțiuni au fost realizate venituri de 1.110,78 mii lei (vânzări USD).

De asemenea, în cursul anului 2021 au fost realizate venituri în valoare de 423,66 mii lei (86,6 mii EUR) din vânzări de unități de fond prin intermediul pieței externe de capital.

În cursul anului 2021, **Transilvania Investments** nu a efectuat tranzacții cu obligațiuni.

Astfel, în cursul anului 2021 au fost valorificate instrumente tranzacționate pe piața de capital în valoare totală de **216.995,51 mii lei**.

| Dezinvestiții | Venituri din investiții financiare cedate - mii lei- | % din total |
|--|--|----------------|
| TOTAL, din care: | 216.995,51 | 100,00% |
| Acțiuni, total, din care: | 216.571,85 | 99,80% |
| - Valorificări pe piața reglementată BVB | 213.835,98 | 98,54% |
| - Valorificări pe piața SMT AeRO BVB | 1.625,09 | 0,75% |
| - Valorificări pe piețe reglementate externe | 1.110,78 | 0,51% |
| Unitati de fond, total, din care: | 423,66 | 0,20% |
| - Valorificari pe piețe reglementate externe | 423,66 | 0,20% |

3.7 Principalele rezultate ale evaluării activității societății

Potrivit bilanțului contabil încheiat la 31.12.2021, **situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii** se prezintă astfel:

- mii lei -

| Indicatori | Sold la: | |
|----------------------------|------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Active imobilizate - total | 1.443.224 | 1.228.526 |
| Active circulante - total | 48.365 | 71.430 |
| Cheltuieli în avans | 339 | 322 |
| Datorii - total | 107.516 | 129.969 |
| Provizioane - total | 4.250 | 86 |
| Capitaluri proprii - total | 1.380.163 | 1.170.221 |

Un indicator cheie privind performanța unei societăți de investiții financiare este **valoarea activului net (VAN)**, valoare care se calculează în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2015.

Situația activelor și datoriilor Societății, respectiv raportul cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N., se întocmește lunar, pentru sfârșitul ultimei zile din lună, în formatul solicitat de A.S.F. (conform Anexei 10 la Regulamentul A.S.F. 7/2020). Activul net calculat de Societate se certifică de către societatea de depozitare BRD – Groupe Societe Generale S.A. București, se transmite la A.S.F. și B.V.B., până la târziu în data de 15 a lunii următoare și se publică pe site-ul societății.

Valoarea lunară a activului net al Societății se determină ca diferență între valoarea totală a activelor deținute și valoarea însumată a datoriilor Societății și a veniturilor înregistrate în avans.

Valoarea activului net la 31.12.2021, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

-lei

| Indicatori | Nivel la: | | Evoluție (%) Realizări 2021 / Realizări 2020 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| | 31 decembrie 2021 ^{*)} | 31 decembrie 2020 ^{*)} | |
| Total active - valoare calculată | 1.491.929.592 | 1.300.277.705 | 114,74 |
| Total datorii - valoare calculată | 111.766.939 | 129.969.503 | 85,99 |

| | | | | |
|---------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Activ net calculat | -lei- | 1.380.162.653 | 1.170.308.202 | 117,93 |
| | -lei / acțiune- | 0,6413 | 0,5412 | 118,50 |

*) Calculat conform procedurii interne, în acord cu Regulamentul A.S.F. 9 / 2014, procedură care poate fi consultată pe site-ul societății: www.transilvaniainvestments.ro.

Elemente de evaluare generală

Situația rezultatului exercițiului și execuția Bugetului de venituri și cheltuieli

Pe categorii de activități, structura veniturilor realizate de societate din activitățile curente, precum și gradul de îndeplinire a obiectivelor prevăzute în bugetul aprobat pentru exercițiul financiar 2021, se prezintă astfel:

-mii lei-

| Indicatori | BVC an 2021 | Realizat an 2021 | Diferențe BVC an 2021 | Grad realizare% |
|---|----------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Venituri din dividende | 30.700 | 32.916 | +2.216 | 107,22 |
| Venituri din dobânzi | 500 | 649 | +149 | 129,80 |
| Câștig / Pierdere din active financiare | - | 87.551 | +87.551 | - |
| Alte venituri din exploatare | 6.500 | 7.076 | +576 | 108,86 |
| Venit net din exploatare | 37.700 | 128.192 | +90.492 | 340,03 |
| Cheltuieli cu personalul | 10.500 | 20.482 | +9.982 | 195,06 |
| Cheltuieli privind comisioanele | 1.600 | 2.058 | +458 | 128,62 |
| Alte cheltuieli | 6.600 | 10.158 | +3.558 | 153,91 |
| Cheltuieli totale | 18.700 | 32.698 | +13.998 | 174,86 |
| Profit înainte de impozitare | 19.000 | 95.494 | +76.494 | 502,60 |

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** cumulate de la începutul anului financiar 2021 sunt cu 90,49 mil lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru întregul an 2021.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 31.12.2021 însumează 32,69 mil lei, fiind cu 13,99 mil lei mai mari decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2021, dintre care:

- Cheltuieli cu personalul = 20.482 mii lei, reprezentând 62,64% din total (56,06% in 2020);
- Cheltuieli cu comisioanele, din care: = 2.058 mii lei, reprezentând 6,29% din total (7,93% in 2020);
- Comisioane de tranzacționare aferente vânzărilor de acțiuni = 452 mii lei, reprezentând 1,38% din total (0,90% in 2020);
- Cheltuieli cu impozite și taxe = 298 mii lei, reprezentând 0,91% din total (2,13% in 2020);
- Sponsorizări și acte de mecenat = 503 mii lei, reprezentând 1,54% din total (0,51% in 2020);
- Alte cheltuieli de funcționare = 7.145 mii lei, reprezentând 21,85 % din total (32,15% in 2020);

În exercițiul financiar 2021, raportul cost/venit, respectiv ponderea cheltuielilor totale realizate în total venituri realizate, a fost de 25,50%, în scădere cu 11,78% față de ponderea înregistrată în anul precedent (37,28%).

Profitul brut realizat la 31.12.2021 este în sumă 95,49 milioane lei, cu 76,49 milioane lei peste cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent întregului exercițiu financiar.

Rezultatul pe acțiune (profit net/acțiune) înregistrat în exercițiul financiar 2021, în valoare de 0,0447 lei, a fost mai mare cu 0,0287 lei față de cel realizat în anul precedent.

Cota (%) din piață deținută

Acest indicator nu are relevanță în cazul unui administrator de fonduri de investiții alternative care, potrivit obiectului de activitate, administrează un portofoliu de instrumente financiare, astfel cum acestea sunt

definite în Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, care pot fi atât cotate pe o piață, cât și necotate.

Lichiditate (disponibil în cont, casierii și alte valori)

Numerarul și echivalentele de numerar (fluxurile de trezorerie) în sold la 31.12.2021 însumează 47.862 mii lei, din care:

- | | |
|--|----------------|
| • Disponibilități în lei, plasate în depozite bancare | 38.012 mii lei |
| • Disponibilități în lei aflate în conturi curente la bancă și în casierii | 1.279 mii lei |
| • Disponibilități în Euro și USD echivalent lei, aflate în conturi curente | 8.571 mii lei |

Evaluarea nivelului tehnic al societății

Societatea dispune de dotarea tehnică corespunzătoare realizării obiectului său de activitate și se îngrijește în permanență pentru înnoirea și întreținerea acestora în cele mai bune condiții de exploatare.

Prin acțiunile întreprinse de către Directorat, **Transilvania Investments** a luat măsurile necesare și utile astfel încât activitatea desfășurată de societate să nu fie afectată de situația generată de pandemia COVID 19. Astfel, în Planul de continuare a activității societății au fost cuprinse măsuri clare, care au implicat, printre altele, măsuri luate în vederea micșorării efectului în caz de materilizare a riscului indus de pandemie, prestarea muncii de la domiciliu, activități de telemuncă, testarea utilizării resurselor informatice de la distanță și achiziția de sisteme mobile care să asigure desfășurarea activității.

Planul de asigurare a continuității afacerii și pentru situații de urgență, evaluat semestrial la nivelul Directoratului și al Consiliului de Supraveghere, a relevat faptul că activitatea societății s-a desfășurat sub semnul continuității, fără a fi identificate incidente/riscuri aferente.

Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Pentru buna desfășurare a obiectului de activitate, societatea dispune de spațiile și de dotarea corespunzătoare, aprovizionarea cu materiale consumabile, obiecte de inventar, energie, apă, gaz și alte bunuri materiale necesare făcându-se în totalitate de la societăți comerciale din țară (surse indigene).

Cu privire la achiziția de active financiare, corporale și necorporale, datele sunt prezentate la pct. 3.6.1 - activitatea de investiții.

Evaluarea activității de vânzare

Informații privind vânzarea/cedarea de active financiare deținute în portofoliu (investiții financiare cedate) sunt prezentate la pct. 3.6.2 - activitatea de dezinvestire.

Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății

a) Numărul și nivelul de pregătire a angajaților societății, precum și gradul de sindicalizare a forței de muncă

La finele anului 2021, numărul efectiv de salariați era de 37, din care 33 salariați cu studii superioare și 4 salariați cu studii medii.

Numărul mediu de salariați cu care societatea și-a desfășurat activitatea în anul 2021 a fost de 36, acesta fiind cu 4 salariați sub numărul mediu realizat în anul precedent.

Dintre salariații cu studii superioare, un salariat are doctorat în drept, o parte dintre salariați au certificari internaționale, iar o parte importantă au urmat sau urmează studii postuniversitare și de masterat în domenii precum: management financiar-bancar, contabilitate, audit intern, analiză financiară, evaluare, administrarea afacerilor, finanțe-bănci-piețe de capital, dreptul afacerilor, managementul resurselor umane, securitate cibernetică. O parte a angajaților cu studii superioare au urmat și în cursul anului 2021 programe de formare profesională continuă, cu scopul dezvoltării competențelor profesionale și creșterii performanței pe post.

Societatea nu are constituit sindicat; salariații sunt reprezentați în negocierea contractului colectiv de muncă de un reprezentant ales de către salariați, conform legii.

b) Descrierea raporturilor dintre membrii Directoratului și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi

Raporturile dintre membrii Directoratului și salariații Societății se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin reglementările interne, fișa postului și Regulamentul Intern, fără a exista elemente conflictuale.

Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a societății asupra mediului înconjurător

Activitățile desfășurate de societate, potrivit obiectului său de activitate, nu au impact semnificativ asupra mediului înconjurător.

Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Având în vedere obiectul de activitate specific unei societăți de investiții financiare de tip închis, în cadrul societății este organizată o structură organizatorică corespunzătoare, având ca obiectiv elaborarea strategiei investiționale pe termen scurt, mediu și lung, care este avută în vedere anual la elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli, a strategiilor și a programelor de activitate.

Elemente de perspectivă privind activitatea societății

Pe plan intern, pe parcursul anului 2021 s-au înregistrat o serie de evoluții semnificative, generate de tentativa de sincronizare a măsurilor adoptate local la contextul general de evoluție al pandemiei la nivel Global.

Guvernul a continuat implementarea unor măsuri menite să susțină economia locală, ce au vizat printre altele protecția socială a categoriilor vulnerabile, consolidarea sistemului sanitar și redresarea activității economice. În plan monetar, ultimul trimestru al anului 2021 a adus în prim plan un rol nou pentru BNR, respectiv debutul perioadei de normalizare a politicii monetare, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția sa.

Aceste măsuri au condus la conturarea unui context general caracterizat de o redresare susținută a economiei ce are asociate o serie de riscuri semnificative precum cele referitoare la reinflamarea tendințelor inflaționiste. În aceste condiții, discuțiile referitoare la riscurile asociate tendinței de acumulate de deficite încep să monopolizeze contextul macroeconomic intern.

Activitatea desfășurată de **Transilvania Investments** și implicit evoluția portofoliului administrat de aceasta rămân ancorate în contextul macroeconomic intern. Acest fapt este evidențiat și de obiectivele enunțate în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, respectiv dezideratul de transformare a portofoliului administrat într-un proxy pentru evoluția de ansamblu a economiei locale prin fructificarea, cu precădere, a potențialului oferit de o serie de sectoare considerate strategice precum sectorul financiar, turism și imobiliar.

Transilvania Investments va gestiona activ condițiile de lichiditate ale Societății prin prisma contextului economic general și conjuncturii specifice de piață, acționând în așa fel încât principalele obiective prevăzute în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, Strategia 2020 – 2024, respectiv Programul investițional și Bugetul de Venituri și Cheltuieli aferente anului 2022 să fie îndeplinite. Prin direcțiile principale de acțiune se vor continua procesele de restructurare a portofoliului administrat.

În contextul,

- Declarației de politică investițională 2020 – 2024,
- Strategiei 2020 – 2024,
- Menținerii statutului societății de entitate de investiții ce cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste,

Transilvania Investments își va adapta obiectivele investiționale, direcțiile de acțiune și strategia privind remunerarea acționarilor la condițiile de lichiditate prezente și estimate.

4. ACTIVE CORPORALE

La finele anului 2021, Societatea deține în patrimoniu active corporale necesare desfășurării normale a activității, cu o valoare de înregistrare în contabilitate totală (valoare justă) de 13.778 mii lei, având următoarea componență:

- mii lei -

| Grupa | Denumirea | Valoare justă 31.12.2021 |
|-------|--|-----------------------------|
| 1 | Construcții | 8.893 |
| 2 | Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control | 769 |
| 3 | Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a. | 228 |
| 4 | Imobilizări corporale în curs și Avansuri | 157 |
| 5 | Terenuri | 3.731 |
| | TOTAL | 13.778 |

Imobilizările corporale sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric actualizat cu diferențele rezultate din reevaluările efectuate, cu respectarea regulilor de evaluare alternativă, prezentate în Reglementările contabile aplicabile. Cea mai recentă reevaluare a fost realizată la 31.12.2019, printr-un terț, evaluator independent autorizat, rezultatele reevaluării fiind cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite și prezentate în raportul pentru exercițiul financiar 2019.

Amplasarea și caracteristicile principalelor imobilizări corporale aflate în proprietatea societății

Principalele imobilizări corporale deținute de Societate sunt reprezentate de construcții. Societatea deține în proprietate un număr de 2 clădiri, respectiv sediul central și imobilul din București, care sunt amplasate în următoarele localități:

| | Adresa | Descriere |
|------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Sediul central | Brașov, str. N. Iorga nr. 2 | Imobil S+P+3E+M |
| Imobil București | București, str. M. Rosetti nr. 35 | Imobil P+E+M |

Societatea a închiriat imobilul situat în București și, în conformitate cu prevederile IFRS 16, începând cu luna decembrie 2021, valoarea respectivului imobil este evidențiată în categoria Investiții imobiliare.

Durata utilă de viață estimată a proprietăților societății

| Grupa | Denumirea | Durata utilă de viață estimată (ani) |
|-------|---|---|
| 1 | Construcții | 10-50 |
| 2 | Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control, din care: | x |
| 2.1 | - echipamente tehnologice | 6-10 |
| 2.2 | - aparate și instalații de măsură, control și reglare | 3-5 |
| 2.3 | - mijloace de transport | 4-6 |
| 3 | Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a. | 3-10 |

Activele corporale se amortizează liniar, pe durata utilă de viață estimată de către o comisie tehnică, având în vedere atât utilitatea acestora pentru societate, cât și prevederile cuprinse în H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate al societății asupra activelor corporale

Nu există probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale deținute de societate, societatea nu are active corporale gajate sau ipotecate.

5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

Piața pe care se negociază acțiunile emise de societate

Începând cu data de 01.11.1999, acțiunile emise de societate sunt admise și se tranzacționează la Bursa de Valori București, pe segmentul Principal, Categoria PREMIUM, sub simbolul **TRANSI** (simbol SIF3, în anul 2021).

La data prezentului raport, acțiunile emise de societate nu se tranzacționează pe alte piețe.

Evidența acționarilor **Transilvania Investments** și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și în baza unui contract de prestări servicii, de către societatea Depozitarul Central S.A., cu sediul social în București, Bulevardul Carol I nr. 34-36, Clădirea IBC Modern, etajele 3, 8 și 9.

Descrierea activităților de achiziționare a propriilor acțiuni

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 04.12.2020 a aprobat derularea unui program de răscumpărare de către societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

(i) *dimensiunea programului* - maxim 10.443.797 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune reprezentând maxim 0,48296% din capitalul social;

(ii) *prețul de dobândire a acțiunilor* - prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției, iar prețul maxim va fi 0,46 lei/acțiune;

(iii) *durata programului* - perioada de maxim 12 luni de la data publicării hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României partea a IV-a;

(iv) *plata acțiunilor răscumpărate* - din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate;

(v) *destinația programului*: distribuirea unui număr de 10.443.797 acțiuni răscumpărate, cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivel societății.

În baza hotărârii AGEA mai sus-menționată, societatea a derulat în perioada 15.12.2021 – 29.12.2021 o ofertă publică de cumpărare a acțiunilor proprii, în baza căreia a achiziționat un număr de 10.443.797 acțiuni, la prețul de 0,46 lei/acțiune, în valoare totală de 4.522.164,24 lei, reprezentând 0,4829% din capitalul social. Acțiunile vor fi distribuite gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivel societății.

Structura acționaritatului

Potrivit datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A. București, la data de 31.12.2021, acționariatul **Transilvania Investments** înregistra următoarea structură:

| Acționari | Număr acționari | Număr acțiuni deținute | % deținut din capitalul social |
|---|------------------|------------------------|--------------------------------|
| Persoane fizice, total, din care: | 6.962.949 | 1.088.020.322 | 50,31 |
| Rezidente | 6.960.538 | 1.075.064.845 | 49,71 |
| Nerezidente | 2.411 | 12.955.477 | 0,60 |
| Persoane juridice, total din care: | 244 | 1.074.423.475 | 49,69 |
| Rezidente | 221 | 1.030.864.441 | 47,67 |
| Nerezidente | 23 | 43.559.034 | 2,02 |
| Total acționari, din care: | 6.963.193 | 2.162.443.797 | 100,00 |
| Rezidenți | 6.960.759 | 2.105.929.286 | 97,39 |
| Nerezidenți | 2.434 | 56.514.511 | 2,61 |

Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societate și deținute de filiale

Având în vedere definițiile prezentate în Legea nr. 24/2017 *privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață* cu privire la "filiale", la data de 31.12.2021 societatea deține în portofoliu participații reprezentând 50% și peste 50% din capitalul social al unui număr de 25 societăți, astfel cum acestea sunt prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

La data de 31.12.2021, niciuna dintre aceste filiale nu deține acțiuni emise de societate (nu este acționar al **Transilvania Investments**).

Lista persoanelor afiliate societății

Lista personalului de conducere a societății, respectiv membrii Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere și informațiile detaliate referitoare la aceștia, sunt prezentate la pct. 7.1. și pct. 7.2. din Declarația de guvernanta corporativă de mai jos.

Lista societăților din portofoliu în care **Transilvania Investments** deține participații care îi conferă poziție de control (au statut de filială) la data de 31.12.2021 este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Lista societăților din portofoliu în care **Transilvania Investments** deține participații care îi conferă o influență semnificativă (interese de participare) la data de 31.12.2021 este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul raport.

Informații cu privire la emisiuni de obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță și, ca urmare, la 31.12.2021 nu are reflectate în situațiile financiare anuale obligații de această natură.

6. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Începând cu 1 ianuarie 2015, în aplicarea amendamentelor la IFRS 10, IRFS 12 și IAS 27, **Transilvania Investments** îndeplinește condițiile din definiția entității de investiții și astfel nu trebuie să consolideze filialele sale începând cu data de 1 ianuarie 2015.

În cadrul procesului de reevaluare periodică a statutului de entitate de investiții al societății, **Transilvania Investments** a analizat măsura în care condițiile de încadrare ca entitate de investiții sunt îndeplinite și pentru anul 2021.

S-au analizat elementele definerii încadrării societății ca entitate de investiții (serviciile legate de investiții, scopul activității, analiza strategiei de ieșire și a rezultatelor din investiții, evaluarea la valoarea justă), precum și gradul de îndeplinire a caracteristicilor tipice ale unei entități de investiții (deține mai mult de o investiție, are mai mult de un investitor, investitorii neafiliați - acțiunile în capitalul social al societății nu aparțin filialelor societății, are participații în capitalurile proprii sub formă de capitaluri proprii sau interese similare).

S-a concluzionat că și pentru anul 2021, **Transilvania Investments** îndeplinește condițiile de încadrare ca entitate de investiții.

Situația poziției financiare la 31.12.2021 se prezintă astfel:

| Indicatori | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Numerar și echivalente de numerar | 47.862.487 | 70.509.230 | 57.716.709 |
| Active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere | 706.841.055 | 643.472.124 | 622.780.726 |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere | - | - | 2.090.000 |
| Active financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 711.396.334 | 569.320.156 | 640.339.351 |
| Alte active financiare la cost amortizat | 7.694.516 | 565.462 | 364.961 |
| Alte active | 1.605.185 | 709.698 | 455.122 |
| Imobilizări necorporale | 120.024 | 89.986 | 82.501 |
| Imobilizări corporale | 12.734.077 | 14.805.752 | 15.298.933 |
| Investitii imobiliare | 2.066.451 | - | - |
| Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing | 1.609.463 | 805.298 | - |
| TOTAL ACTIVE | 1.491.929.592 | 1.300.277.705 | 1.339.128.369 |

| | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Datorii financiare | 40.878.905 | 44.013.728 | 28.853.107 |
| Împrumuturi de la bănci | - | 39.951.153 | - |
| Datorii din contracte de leasing | 1.761.619 | 718.324 | - |
| Datorii privind impozitul pe profit curent | 14.587.916 | 132.456 | 284.202 |
| Datorii privind impozitul amânat | 49.473.069 | 42.943.700 | 52.929.271 |
| Alte datorii | 5.065.430 | 2.210.142 | 1.515.089 |
| Provizioane pentru riscuri și cheltuieli | - | 86.955 | - |
| TOTAL DATORII | 111.766.939 | 130.056.458 | 83.581.669 |
| Capital social | 216.244.380 | 216.244.380 | 218.428.666 |
| Rezultat reportat | 206.411.822 | 67.347.597 | 201.450.855 |
| Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 254.484.622 | 217.865.635 | 272.843.120 |
| Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale | 11.979.484 | 11.991.040 | 12.238.274 |
| Alte rezerve | 691.314.508 | 656.772.596 | 555.403.888 |
| Actiuni proprii | (4.522.164) | - | (4.818.103) |
| Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii | 4.250.000 | - | - |
| TOTAL CAPITALURI PROPRII | 1.380.162.653 | 1.170.221.247 | 1.255.546.700 |
| TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII | 1.491.929.592 | 1.300.277.705 | 1.339.128.369 |

Situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global la 31.12.2021 se prezintă astfel:

| Indicatori | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| Venituri din dividende | 32.915.652 | 39.997.694 | 71.052.898 |
| Venituri din dobânzi bancare | 648.723 | 629.891 | 1.425.270 |
| Venituri din dobânzi din obligațiuni clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere | - | 46.506 | 447.674 |
| Câștig net/ (Pierdere netă) din active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | 87.550.963 | (381.414) | 118.643.503 |
| Venituri din exploatare | 7.076.232 | 11.605.698 | 15.923.564 |
| Total venituri nete | 128.191.570 | 51.898.376 | 207.492.909 |
| Cheltuieli totale cu beneficiile personalului | (20.482.083) | (10.848.150) | (12.025.395) |
| <i>Venituri din reversarea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere</i> | - | - | 7.000.000 |
| Cheltuieli privind comisioanele și onorariile | (2.058.120) | (1.533.934) | (1.593.166) |
| (Pierdere)/Reluarea pierderii din depreciere active | (1.626.215) | 373.711 | (747.850) |
| Cheltuieli exploatare | (7.623.130) | (6.990.533) | (6.737.568) |
| Costuri de finanțare | (908.300) | (266.849) | - |
| Pierdere din provizioane | - | (86.955) | - |
| Total cheltuieli | (32.697.848) | (19.352.711) | (21.103.979) |
| Profit înainte de impozitare | 95.493.723 | 32.545.665 | 186.388.930 |
| Venit impozit profit | 1.117.772 | 1.996.247 | (4.591.653) |
| Profitul net al exercițiului | 96.611.495 | 34.541.912 | 181.797.277 |
| Alte elemente ale rezultatului global | | | |
| <i>Elementele care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere</i> | | | |
| Caștig/(pierdere) net(ă) de impozit amânat, din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 113.360.157 | (43.193.856) | 129.743.671 |
| Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat | 241.918 | 93.246 | 1.183.787 |
| Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului - total | 113.602.075 | (43.100.610) | 130.927.458 |
| Rezultatul global total al exercițiului | 210.213.570 | (8.558.698) | 312.724.735 |

Cu privire la situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global, precizăm faptul că începând cu data de 01.01.2015, **Transilvania Investments** a clasificat investițiile financiare în filiale și entități asociate ca instrumente financiare deținute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și disponibile pentru vânzare, clasificare care s-a regăsit în rezultatele financiare ale anului 2021.

Cash flow

În anul 2021, Societatea a înregistrat un flux de trezorerie pozitiv, situația detaliată regăsindu-se în Situația fluxurilor de trezorerie prezentată mai jos.

Lei

| Descriere | 31.12. 2021 | 31.12.2020 | 31.12. 2019 |
|--|---------------------|--------------|---------------|
| Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care: | 22.298.736 | 22.940.875 | 51.719.620 |
| Încasări de la clienți | 3.293 | - | 18.738 |
| Plăți către furnizori și angajați | (12.682.138) | (12.544.771) | (17.136.423) |
| Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate | - | 2.000.000 | 8.100.000 |
| Încasări din vânzarea de participații | 216.998.568 | 52.418.408 | 102.755.132 |
| Plăți pentru achiziționarea de participații | (208.923.986) | (52.849.403) | (106.419.859) |
| Impozit pe profit plătit | (404.133) | (400.000) | - |
| Dobânzi încasate | 648.722 | 731.639 | 1.960.803 |
| Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă) | 32.915.620 | 39.997.285 | 71.052.780 |
| Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat | (5.159.628) | (4.888.114) | (8.044.347) |
| Alte plăți legate de funcționarea Societății | (1.202.832) | (1.119.174) | (482.258) |
| Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor) | 105.250 | (404.994) | (84.946) |
| Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care: | (402.705) | (603.852) | (1.771.379) |
| Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale | (541.416) | (657.338) | (1.771.379) |
| Încasări din vânzări imobilizări corporale | 138.711 | 53.486 | - |
| Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care: | (44.542.774) | (9.544.502) | (19.034.510) |
| Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende) | (3.400.934) | (49.268.511) | (19.034.510) |
| Credite pe termen scurt | (40.000.000) | 40.000.000 | - |
| Dobânzi plătite | (838.867) | (253.333) | - |
| Plăți aferente contractelor de leasing | (302.973) | (22.657) | - |
| Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar | (22.646.743) | 12.792.521 | 30.913.731 |
| Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar | 70.509.230 | 57.716.709 | 26.802.977 |
| Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar | 47.862.487 | 70.509.230 | 57.716.709 |

Propuneri de repartizare a profitului net realizat în exercițiul financiar 2021

Propunerea Directoratului și a Consiliului de Supraveghere privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar 2021, prezentată Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 28/29 aprilie 2022 ca material distinct, constă în repartizarea întregului profit net al exercițiului financiar 2021, în sumă de 96.611.494,57 lei, la „Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit”.

Situația litigiilor existente pe rolul instanțelor de judecată

La finele exercițiului financiar 2021, Societatea era angrenată într-un număr ridicat de litigii. Conducerea societății apreciază că aceste litigii nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a societății, astfel cum acestea sunt reflectate în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2021.

Pe parcursul exercițiului financiar 2021, numărul litigiilor în care a fost implicată Societatea și structurile sale de conducere a fost semnificativ redus față de numărul litigiilor înregistrate în anul precedent și au constat în acțiuni nesoluționate definitiv, promovate încă din cursul anului 2020 de către foști membri ai Consiliului de Supraveghere (Ștefan Szabo, Dumitru Carapiti și Gheorghe Luțac) și de către foștii membri ai Directoratului (Mihai Fercală, Iulian Stan și Ștefan Szitas) împotriva unor hotărâri ale Consiliului de Supraveghere. Alte litigii existente au vizat apărarea intereselor și a altor drepturi patrimoniale ale Societății.

7. DECLARAȚIE DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Transilvania Investments asigură implementarea principiilor de guvernanză corporativă începând cu exercițiul financiar 2010, când a aderat la Codul de Guvernanză Corporativă (C.G.C.) al B.V.B. Societatea a prezentat periodic, prin Declarația „Aplici sau Explici”, din cadrul rapoartelor anuale, gradul de conformare cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B.

Stadiul conformării societății cu prevederile C.G.C. al B.V.B., la data de 31.12.2021, este prezentată în Anexa nr. 4 la prezentul raport. Declarația de guvernanză corporativă este completată de Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2021, care este prezentat acționarilor împreună cu Raportul de activitate pentru anul 2021, întocmit de către Directorat.

De asemenea, Raportul de activitate pentru anul 2021 include explicații privind evenimentele relevante înregistrate în 2021 în legătură cu aplicarea prevederilor Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanză corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*, cu modificările și completările ulterioare și este însoțit de Declarația privind aplicarea principiilor de guvernanză corporativă la data de 31.12.2021 (Anexa nr. 5), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului sus-menționat.

7.1 Informații privind Consiliul de Supraveghere

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

Membrii Consiliului de Supraveghere sunt aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare (semnate în numele societății de către Președintele Directoratului), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu Actul Constitutiv al societății, Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice.

La data de 31.12.2021, Consiliul de Supraveghere al **Transilvania Investments** era compus din: dl. Paul-George Prodan-Președinte, dl. Radu Momanu -Vicepreședinte, dl. Patrițiu Abrudan-membru, dl. Marius-Petre Nicoară -membru și dl. Constantin Frățilă -membru.

Membrii Consiliului de Supraveghere au fost aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 04.12.2020, pentru un mandat de 4 ani, cu începere de la data autorizării componenței Consiliului de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. Membrii Consiliului de Supraveghere au fost autorizați de către A.S.F. în baza Autorizațiilor nr. 69/19.04.2021 și nr. 80/27.04.2021.

În perioada ianuarie – aprilie 2021, până la autorizarea noilor membri de către A.S.F., Consiliul de Supraveghere al societății a fost format din domnii Crinel Valer Andănuț – Președinte, Nicolae Petria – Vicepreședinte, Constantin Frățilă – membru și Gheorghe Luțac – membru.

În conformitate cu prevederile Legii societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

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

CV-urile membrilor Consiliului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro,

| Nume, vârstă, vechimea în funcție | Calificare | Experiența profesională | Alte angajamente și obligații profesionale |
|--|---|--|--|
| Paul-George Prodan (57) Președinte independent Din aprilie 2021 | Economist – absolvent al Facultății de Finanțe Contabilitate din cadrul ASE București | Banker comercial și de investiții Dezvoltarea și managementul afacerilor Experiență în piețe financiare, inclusiv piața de capital Administrare societăți de investiții și societăți de intermediere financiară | |
| Radu Momanu (54) Vicepreședinte independent Din aprilie 2021 | Inginer – absolvent al Facultății de Electronică și Telecomunicații din cadrul Universității Politehnice București MBA – Graduate School of Management, ASE București | Investment banker cu experiență complementară: consultant, executiv în multinațională și antreprenor Experiență în dezvoltarea afacerilor în calitate de executiv sau de consultant | Partener, CapitalInvest Advsiory |
| Patrițiu Abrudan (67) independent Din aprilie 2021 | Economist – absolvent al Facultății de Științe Economice din cadrul Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca Diplomă Master – Bănci și Piețe de Capital, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor, Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca | Experiență în domeniul bancar, în funcția de director regional Experiență în domeniile finanțe-contabilitate, comercial și marketing | Director Regional Cluj, Banca Transilvania |
| Marius-Petre Nicoară (63) independent Din aprilie 2021 | Inginer – absolvent al Facultății de Mecanică din cadrul Universității Tehnice Cluj | Administrator instituție bancară Management financiar Marketing Comunicare publică Funcție de demnitate publică în Senatul României Experiență în administrație publică locală | Administrator provizoriu OPCOM S.A. |
| Constantin Frățilă (62) Din aprilie 2021 Membru CS in perioadele: ian. 2020 - apr. 2021 iulie 2017 - sep. 2018 apr. 2013-aug. 2014 | Inginer – absolvent al Facultății de Mecanică din cadrul Universității Transilvania Brașov | Administrare societăți admise la tranzacționare pe piața reglementată Experiență în activitatea de leasing Investiții pe piața de capital | Președinte al Consiliului de Administrație al T.H.R. Marea Neagră S.A. Președinte al Consiliului de Administrație al ARO-PALACE S.A. Administrator unic/Director General al SCUT S.A. Administrator al Global Building Investment S.A. Administrator al Kronstadt Papier Technik S.A. Administrator/Director General al Alcorex Building S.R.L. Președinte al Asociației Constructorilor și Investitorilor Dobrogea Membru al Clubului International al Sponsorilor |

| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| | | | Scuderiei Ferrari din F1 |
|--|--|--|--------------------------|

În anul 2021, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., domnii Paul-George Prodan, Radu Momanu, Patrițiu Abrudan și Marius-Petre Nicoară au participat la programul de formare profesională inițială "Administrator de risc". De asemenea, toții membrii Consiliului de Supraveghere au participat la un program de formare/pregătire și perfecționare profesională continuă.

În vederea evaluării independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernanță Corporativă al BVB. Prin raportare la aceste criterii, la data de 31.12.2021, Consiliul de Supraveghere avea în componența sa un număr de patru membri independenți, astfel cum este prezentat în tabelul de mai sus. 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.

Transilvania Investments promovează și susține existența unei diversități în cadrul structurii de conducere în ceea ce privește educația și experiența practică și profesională, sexul, vârsta, proveniența geografică și asigură egalitatea de șanse și tratament echitabil în ceea ce privește accesul la o funcție în cadrul structurii de conducere.

Din prezentarea structurii de conducere (Consiliul de Supraveghere și Directorat) din prezentul capitol se poate observa că aceasta este diversificată în ceea ce privește vârsta, educația și experiența profesională. Menționăm că 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 reglementările legale în vigoare la data nominalizării, societatea neimpunând îndeplinirea unor criterii referitoare la vârstă sau gen.

Atribuțiile și activitățile Consiliului de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat de fiecare membru cu societatea, actului constitutiv și cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- 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;
- verifică conformitatea cu legea, Actul Constitutiv și cu hotărârile Adunării Generale a Acționarilor a operațiunilor de conducere a societății efectuate de membrii Directoratului;
- elaborează și revizuieste 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;
- aprobă politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- 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;
- 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;
- avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei a 5.000.000 euro/operațiune la solicitarea Directoratului;
- raportează cel puțin o dată pe an adunării generale a acționarilor cu privire la activitatea de supraveghere desfășurată.

În anul 2021, Consiliul de Supraveghere a analizat cu atenție 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 anul 2021 de către Consiliul de Supraveghere, numărul de ședințe și participarea fiecărui membru sunt prezentate în **Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2021**.

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.

Participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății

La data de 31.12.2021, membrii Consiliului de Supraveghere dețineau împreună 489.987 acțiuni, reprezentând 0,0227% din capitalul social al **Transilvania Investments**, deținerile individuale de acțiuni emise de societate fiind următoarele: dl. Paul-George Prodan – 6.700 acțiuni, dl. Radu Momanu - 32 acțiuni, dl. Patrițiu Abrudan – 1.100 acțiuni, dl. Marius-Petre Nicoară – 32 acțiuni și dl. Constantin Frățilă – 482.123 acțiuni.

Comitetele Consiliului de Supraveghere

În vederea sprijinirii activității sale, Consiliul de Supraveghere a înființat o serie de comitete a căror activitate se desfășoară în baza prevederilor legale și ale Regulamentelor de Organizare și Funcționare proprii acestor comitete.

În anul 2021, comitetele Consiliului de Supraveghere au fost următoarele:

Comitetul de audit

Data înființării: 23.05.2013

Componența Comitetului de audit la data de 31.12.2021 este următoarea: dl. Patrițiu Abrudan – președinte, dl. Radu Momanu- membru și dl. Paul-George Prodan - membru.

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

- monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare întocmite de societate în conformitate cu prevederile legale aplicabile, precum și eventualele rapoarte întocmite la solicitarea unor acționari;
- este responsabil cu procedura de selecție a candidaților pentru funcția de Auditor statutar;
- selectează auditorul intern și analizează calitatea rapoartelor întocmite de către acesta sub aspectul aplicării standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate, asigurând Consiliul de Supraveghere că rapoartele sunt conforme cu planul de audit aprobat de Consiliul de Supraveghere pentru fiecare exercițiu financiar;
- asigură relația societății cu auditorul financiar, încheierea și derularea corespunzătoare a contractului cu acesta, potrivit hotărârii A.G.A.;
- monitorizează eficacitatea sistemului de control intern (auditul intern, de conformitate și a sistemului de administrare a riscurilor, nelimitativ) adoptat de societate;
- evaluează conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate;
- 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.

Comitetul de risc

Data înființării: 17.12.2014

Componența Comitetului de risc la data de 31.12.2021 este următoarea: dl. Constantin Frățilă - președinte, dl. Radu Momanu - membru și dl. Patrițiu Abrudan - membru.

Principalele atribuții ale Comitetului 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;
- analizează și formulează recomandări Consiliului privind operațiunile a căror valoare depășește nivelul de competență al Directoratului.

Comitetul de remunerare

Data înființării: 23.05.2013

Componența Comitetului de remunerare la data de 31.12.2021 este următoarea: dl Paul-George Prodan – Președinte, dl Marius-Petre Nicoară – Membru și dl Radu Momanu – Membru.

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

- asistă Consiliul de Supraveghere în îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților sale cu privire la politica de remunerare;
- 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 fiecărui membru al Directoratului sau a persoanelor cheie.

Comitetul de nominalizare

Data înființării: 08.01.2016

Componența Comitetului de nominalizare la data de 31.12.2021 este următoarea: dl Paul-George Prodan – Președinte, dl Constantin Frățilă – Membru și dl Patrițiu Abrudan – Membru.

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 acestora, pentru candidații la alegerea în Consiliul de Supraveghere, pentru numirea de membri provizorii în cadrul 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 va fi 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.

Menționăm că în perioada 01.01.2021 - 12.08.2021, la nivelul Consiliului de Supraveghere a funcționat Comitetul de Nominalizare și Remunerare. Având în vedere prevederile Actului Constitutiv actualizat al societății, Consiliul de Supraveghere a hotărât în data de 12.08.2021 desființarea Comitetului de Nominalizare și Remunerare și înființarea a două comitete, respectiv Comitetul de Nominalizare și Comitetul de Remunerare.

Detalii privind activitatea desfășurată în anul 2021 de comitetele Consiliului de Supraveghere, numărul de ședințe și participarea fiecărui membru la aceste ședințe sunt prezentate în **Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2021**. De asemenea, activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în **Raportul anual al comitetului de remunerare**, anexat Raportului Consiliului de Supraveghere,

Întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de governanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară.*

7.2 Informații privind Directoratul Societății

Directoratul **Transilvania Investments** asigură conducerea efectivă a Societății. Membrii Directoratului sunt numiți de către Consiliul de Supraveghere, unul dintre aceștia fiind numit Președinte Executiv, care îndeplinește și funcția de Director General, iar unul Vicepreședinte executiv, înlocuitor al Președintelui și având funcția de Director General Adjunct.

În conformitate cu prevederile Actului constitutiv, Directoratul este compus din trei membri.

Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către președintele consiliului de supraveghere), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și a Actului Constitutiv al societății.

Membrii Directoratului trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, precum și cele referitoare la competență profesională, experiență relevantă, integritate, bună reputație și governanță, 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.

Componența Directoratului

La data de 31.12.2021, Directoratul Societății este format din dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct.

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

În perioada 01.01.2021 – 11.09.2021, Directoratul Societății a fost compus din dl. Marius Adrian Moldovan – Președinte Executiv/Director General (mandat încetat cu acordul părților în data de 11.09.2021), dl. Radu-Claudiu Roșca – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și dl. Tony-Cristian Răduță-Gib – Membru al Directoratului/Director.

Ca urmare a hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 12.08.2021, în perioada 13.09.2021 – 11.11.2021, Directoratul a avut următoarea componență: dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Tony-Cristian Răduță Gib - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct (mandat încetat cu acordul părților în data de 11.11.2021).

În baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 30.09.2021 și a Autorizației ASF nr. 229/03.11.2021, începând cu data de 12.11.2021, Directoratul **Transilvania Investments** este format din dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct.

Informații despre actualii membri ai 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.

| Nume, vârstă, funcția, vechimea în funcție | Calificare | Experiența profesională | Alte angajamente și obligații profesionale |
|---|--|---|---|
| Radu-Claudiu Roșca (49) Președinte Executiv/ Director General Din iunie 2020 | Economist - licențiat al Facultății de Științe Economice din cadrul Universității de Vest Timișoara MBA , CNAM Paris-ASE București – FSEGA Cluj Auditor financiar | Auditor intern/manager audit/președinte comitet audit la societăți de administrare fonduri de pensii private, societăți de asigurare, banci, societăți de administrare a investițiilor, societăți de leasing Director economic/ financiar/administrator la | Președinte al Consiliului de Administrație al Șantierul Naval S.A. Orșova Cenzor Fundația Clubul Întreprinzătorului Român și Fundația Asociația Universității Babes-Bolyai- Executive Education (UBB-EE) |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | societăți comerciale și entități reglementate (Depozitarul Central) Broker de instrumente financiare derivate | |
| Theo-Dorian Buftea (49) Vicepreședinte Executiv/ Director General Adjunct Din noiembrie 2021 | Economist - licențiat al Facultății de Finanțe-Bănci din cadrul Universității Ttu Maiorescu București (diplomă licență ASE București) EMBA – ASEBUSS, Romanian School of Business Trader în instrumente de finanțare a comerțului, specialist vânzări trezorerie, specialist instrumente derivate pe rata dobânzii, specialist opțiuni schimb valutar | Director trezorerie/ director general adjunct și membru în comitetul director /director trezorerie & piețe financiare / director vânzări instituții financiare/ analist tranzacționare la diverse instituții bancare | - |

În anul 2021, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., membrii Directoratului au participat la un program de formare/pregătire și perfecționare profesională continuă pentru funcțiile de conducere.

Atribuțiile și activitățile Directoratului

Directoratul societății își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile contractului de mandat încheiat de fiecare membru cu societatea, ale actului constitutiv și cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Directoratului.

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

- 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;
- aprobă încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a 5.000.000 euro/operațiune. Pentru operațiuni ce depășesc plafonul de 5.000.000 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;
- 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;
- evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuieste sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013.

Sedințele Directoratului și participarea membrilor săi

În perioada 01.01.2021- 31.12.2021 au avut loc 76 de ședințe ale Directoratului, care s-au desfășurat după cum urmează:

- 01.01.2021 – 11.09.2021– Directoratul societății, format din dl. Marius Adrian Moldovan– Președinte Executiv/Director General (mandat încetat cu acordul părților în data de 11.09.2021), dl. Radu-Claudiu Roșca – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și dl. Tony-Cristian Răduță-Gib – Membru al

Directoratului/Director (mandat încetat cu acordul părților în data de 11.11.2021), s-a întrunit într-un număr de 51 de ședințe, participarea membrilor fiind următoarea: dl. Marius-Adrian Moldovan – 50 ședințe, dl. Radu-Claudiu Roșca – 45 ședințe și dl. Tony-Cristian Răduță-Gib – 49 ședințe.

- 12.09.2021 – 11.11.2021 - Directoratul societății, format din dl. Radu-Claudiu Roșca - Președinte Executiv/Director General și Tony-Cristian Răduță-Gib– Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct, s-a întrunit într-un număr de 14 ședințe, la care au participat ambii membri.
- 12.11.2021 – 31.12.2021 - Directoratul societății, format din dl. Radu-Claudiu Roșca - Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct, s-a întrunit într-un număr de 11 ședințe, la care au participat ambii membri.

Principalele activități ale Directoratului în anul 2021, fără ca acestea să fie limitative, au constat în următoarele:

- adoptarea de hotărâri referitoare la administrarea portofoliului (valorificări/achiziții participatii, solicitări de convocare a adunărilor generale ale acționarilor, aprobarea modului de exercitare a votului în cadrul adunărilor generale ale acționarilor societăților din portofoliu, aprobarea strategiei de investiții aferente portofoliului speculativ FVTPL-IFRS9, redefinirea sectoarelor de activitate conform sistemului ICB dezvoltat de FTSE Russell și re poziționarea societăților din portofoliu în cadrul acestor sectoare);
- aprobarea valorilor juste aferente portofoliilor de acțiuni, obligațiuni și unități de fond deținute de societate;
- aprobarea rapoartelor, raportărilor și a situațiilor financiare anuale și periodice, întocmite de societate în conformitate cu reglementările legale aplicabile;
- aprobarea raportului de sustenabilitate 2020 al societății;
- analiza raportului anual privind activitatea desfășurată de către ofițerul de conformitate în anul 2020 și a planul de investigații pentru anul 2021;
- analiza raportului privind activitatea de administrare a riscului în anul 2020;
- aprobarea Planul de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență pentru anul 2021 și evaluarea semestrială a acestuia;
- revizuirea politicilor și procedurilor privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A.;
- revizuirea anuală a Politicii și Procedurilor de evaluare a activelor societății și informarea investitorilor;
- revizuirea și completarea documentației necesare în vederea autorizării societății în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.);
- aprobarea politicii privind riscurile legate de durabilitate și sustenabilitate;
- aprobarea politicii de implicare a societății;
- actualizarea politicii de remunerare a acționarilor societății;
- actualizarea regulilor privind evaluarea activelor financiare ale societății;
- aprobarea Registrului riscurilor operaționale IT pentru anul 2020;
- aprobarea rezultatelor inventarierii anuale a patrimoniului societății pentru exercițiul financiar 2020;
- analiza anuală privind verificarea păstrării criteriilor ce definesc societatea ca entitate de investiții;
- aprobarea repartizării profitului realizat în exercițiul financiar 2020, a bugetului de venituri și cheltuieli și a programului investițional pentru anul 2021;
- monitorizarea stadiului realizării bugetului de venituri și cheltuieli și a programului investițional pentru anul 2021;
- convocarea adunărilor generale ale acționarilor societății, aprobarea procedurilor privind organizarea și desfășurarea acestora și a materialelor aferente ordinii de zi;
- analiza rapoartelor lunare și trimestriale de activitate ale compartimentelor funcționale ale societății și adoptarea de hotărâri în vederea eficientizării activității acestora;
- aprobarea derulării ofertei publice de cumpărare de acțiuni proprii, în baza Hotărârii AGEA din 04.12.2020;
- desemnarea persoanelor responsabile SB/FT și evaluarea adecvării individuale a acestora;
- aprobarea rapoartelor riscurilor întocmite trimestrial de către Biroul Managementul Riscului;
- analizarea diagramei riscurilor de diversificare prudențială a portofoliului și a informării privind riscul de

- piață și lichiditate, întocmite lunar de către Biroul Managementul Riscului;
- analiza informării privind efectuarea simulărilor de criză și metodologia utilizată (stress testing) și aprobarea datei privind simulările de criză;
- întocmirea de rapoarte trimestriale privind activitatea Directoratului și transmiterea acestora spre informarea Consiliului de Supraveghere;
- transmiterea de informații, rapoarte și observații către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la solicitarea autorității sau din inițiativa Directoratului.
- aprobarea înființării unei reprezentanțe/punct de lucru în București, Clădirea Ana Tower și modificarea corespunzătoare a art. 3 alin. (3) din Actul constitutiv al societății.

Participarea membrilor Directoratului la capitalul social

La data de 31.12.2021, membrii Directoratului, respectiv dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea- Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct nu dețineau acțiuni emise de societate.

7.3 Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului se realizează în conformitate cu Actul constitutiv al societății și Politica de remunerare aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021. Politica de remunerare a societății a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 *privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață*. Politica de remunerare este disponibilă pe site-ul societății, împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este formată din remunerația fixă și poate include și o componentă variabilă a remunerației.

Nivelul remunerațiilor fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere și ale membrilor Directoratului este următoarea:

- Remunerația lunară a membrilor Consiliului de Supraveghere este stabilită la nivelul a 2,0 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 2,5 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 3,0 salarii medii brute pe societate pentru Președinte. Remunerația suplimentară a membrilor Consiliului de Supraveghere ce fac parte din comitetele consultative ale Consiliului de Supraveghere reprezintă 10% din remunerația lunară individuală, indiferent de numărul comitetelor din care aceștia fac parte.
- Limitele remunerației lunare pentru membrii Directoratului sunt următoarele: între 7 și 9 salarii medii brute pe societate pentru Președintele Directoratului, între 4 și 6 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședintele Directoratului și între 3 și 5 salarii medii brute pe societate pentru Membrul Directoratului. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește prin contractele de administrare și de mandate.

În ceea ce privește remunerația variabilă, aceasta se acordă cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă totală nu va depăși 5% din profitul net realizat și din câștigul net din tranzacții reflectat în rezultatul reportat.

Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului se aprobă de către Adunarea Generală a Acționarilor. Componenta variabilă nu poate depăși 200% din remunerația anuală fixă totală.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalul societății au dreptul să primească o remunerație variabilă sub formă de acțiuni emise de societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acționarii societății, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remunerația variabilă în cadrul A.F.I.A. și care reprezintă minim 50% din remunerația variabilă acordată.

În perioada de raportare nu a fost acordată remunerație variabilă. În cursul anului 2021, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului li s-a acordat remunerația fixă lunară, iar în cazul membrilor Consiliului care au făcut parte din comitetele consultative, a fost acordată remunerația fixă suplimentară conform Actului Constitutiv.

Situația remunerațiilor plătite în anul 2021 membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este prezentată în cadrul Raportului de remunerare care va fi supus votului consultativ al acționarilor în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din luna aprilie 2022.

În baza hotărârii AGEA din 04.12.2020, societatea a achiziționat în cadrul ofertei publice de cumpărare derulată în luna decembrie 2021, un număr de 10.443.797 acțiuni proprii, reprezentând 0,4829% din capitalul social, acțiuni ce urmează a fi distribuite gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivel societății.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021 a aprobat indicatorii de performanță ce vor sta la baza stabilirii remunerațiilor variabile ale membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere pentru exercițiul financiar 2021, remunerații care vor fi acordate începând cu anul 2022, în conformitate cu politica de remunerare a societății.

7.4 Informații privind remunerațiile totale plătite de Transilvania Investments în anul 2021 salariaților, persoanelor aflate în funcții de conducere și persoanelor ale căror acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA

| Indicatori/sume brute | Sume aferente activității desfășurate în anul 2021 (lei/valută) | Sume plătite efectiv în cursul anului 2021 (lei/valută) | Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării sau amânate (lei/valută) | Număr beneficiari |
|--|---|---|--|-------------------|
| 1. Remunerații acordate întregului personal Transilvania Investments | 11.718.418 | 11.718.418 | - | 55 |
| <i>Remunerații fixe</i> | 11.718.418 | 11.718.418 | - | 55 |
| <i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i> | - | - | - | - |
| - Numerar | - | - | - | - |
| - Alte forme | - | - | - | - |
| <i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i> | - | - | - | - |
| 2. Remunerații acordate personalului identificat | 9.813.690 | 9.813.690 | - | 34 |
| A. Membri Consiliul de Supraveghere, din care: | 2.224.542 | 2.224.542 | - | 8 |
| <i>Remunerații fixe</i> | 2.224.542 | 2.224.542 | - | 8 |
| <i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i> | - | - | - | - |
| - Numerar | - | - | - | - |
| - Alte forme | - | - | - | - |
| <i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i> | - | - | - | - |
| B. Membri Directorat, din care: | 4.430.197 | 4.430.197 | - | 4 |
| <i>Remunerații fixe</i> | 4.430.197 | 4.430.197 | - | 4 |
| <i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i> | - | - | - | - |
| - Numerar | - | - | - | - |
| - Alte forme | - | - | - | - |
| <i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i> | - | - | - | - |
| C. Funcții cu atribuții de control (risc și conformitate), din care: | 441.529 | 441.529 | - | 5 |
| <i>Remunerații fixe</i> | 441.529 | 441.529 | - | 5 |
| <i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i> | - | - | - | - |
| - Numerar | - | - | - | - |
| - Alte forme | - | - | - | - |
| <i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i> | - | - | - | - |
| D. Personalul identificat conform Politicii de remunerare Transilvania Investments, din care: | 2.717.422 | 2.717.422 | - | 17 |
| <i>Remunerații fixe</i> | 2.717.422 | 2.717.422 | - | 17 |
| <i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i> | - | - | - | - |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| - Numerar | - | - | - | - |
| - Alte forme | - | - | - | - |
| Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță | - | - | - | - |

7.5 Informații privind implicarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului în litigii sau proceduri administrative

La data de 31.12.2021, actualii membri ai Directoratului nu sunt implicați în litigii sau proceduri administrative referitoare la activitatea acestora în cadrul societății.

În ceea ce îi privește pe membrii Consiliului de Supraveghere, menționăm faptul că pe rolul instanțelor de judecată se mai află un număr de șapte acțiuni în anularea hotărârilor adoptate în perioada 03.02.2020 – 14.05.2020 de către fostul Consiliul de Supraveghere al societății (din care făcea parte și dl. Constantin Frățilă-membru al actualului Consiliul de Supraveghere), acțiuni formulate de dnii Ștefan Szabo, Dumitru Carapiti și Gheorghe Luțac (foști membri ai Consiliului de Supraveghere). Din aceste șapte acțiuni, un număr de 5 acțiuni sunt suspendate. Conducerea societății consideră că soluționarea acestor litigii nu va avea un impact semnificativ asupra activității societății.

7.6 Adunarea Generală a Acționarilor și drepturile acționarilor

Adunările generale ale acționarilor **Transilvania Investments** sunt convocate de către Directorat sau la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social al societății.

Atribuțiile pe care le pot exercita adunările generale ordinare și extraordinare ale acționarilor, cvorumul necesar în vederea organizării și desfășurării acestora și majoritatea necesară adoptării hotărârilor sunt prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990.

În cadrul adunărilor generale ale acționarilor Societății fiecare acțiune deținută dă dreptul la un vot.

Convocatorul adunării generale este transmis către B.V.B. și A.S.F. și este publicat în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar din Municipiul Brașov și pe website-ul societății.

Documentele referitoare la problemele înscrise pe ordinea de zi a adunărilor generale se pun la dispoziția acționarilor la sediul societății și pe website-ul acesteia cu cel puțin 30 de zile înainte de data adunării generale. Acționarii pot obține de la sediul societății, la cerere și contra cost, copii ale acestor documente sau le pot lista de pe website-ul societății.

În termen de 24 de ore de la data de întrunire a adunării generale a acționarilor, Societatea transmite către B.V.B. și A.S.F. raportul curent privind hotărârile adoptate de adunarea generală a acționarilor. Hotărârile A.G.A. sunt publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și pe website-ul societății.

Drepturile acționarilor în cadrul adunărilor generale ale acționarilor

Transilvania Investments încurajează participarea acționarilor la adunările generale și depune toate diligențele în vederea facilitării participării acestora la lucrările adunărilor generale, precum și a exercitării depline a drepturilor acționarilor.

Drepturile acționarilor referitoare la adunarea generală a acționarilor sunt cele stipulate de reglementările legale în vigoare, respectiv Legea societăților nr. 31/1990, Legea nr. 24/2017 și reglementările A.S.F. incidente în materie.

Astfel, acționarii au dreptul de a participa și vota la adunările generale ale acționarilor și de a avea acces la informații suficiente asupra problemelor supuse aprobării adunării generale.

La adunările generale ale acționarilor au dreptul de a participa și vota acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință menționată în convocatorul adunării generale, dată care nu poate fi anterioară cu mai mult de 30 de zile datei la care adunarea generală este convocată.

Acționarii pot participa și vota la adunarea generală direct, prin reprezentare pe bază de împuternicire specială/generală sau prin corespondență, inclusiv prin mijloace electronice. Procedura de vot se pune la dispoziția acționarilor pe website-ul societății, în secțiunea specială dedicată adunării generale a acționarilor.

Convocatorul adunării generale include informații detaliate privind disponibilitatea formularelor de împuterniciri speciale și buletine de vot prin corespondență, precum și termenul limită până la care acestea trebuie expediate/depuse la sediul societății.

Acționarii reprezentând împreună cel puțin 5% din capitalul social au dreptul (1) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală și (2) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale.

De asemenea, acționarii au dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Termenul până la care acționarii își pot exercita drepturile prevăzute mai sus este prezentat în convocatorul adunării generale.

În anul 2021, Directoratul societății a convocat două adunări generale ale acționarilor, după cum urmează:

- **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.02.2021** - în cadrul căreia acționarii au respins propunerea de pornire a acțiunii în răspundere împotriva domnilor Crinel-Valer Andănuț-Președinte al Consiliului de Supraveghere, Nicolae Petria- Vicepreședinte și Gheorghe Luțac- membru, propunere ce a fost formulată de un grup de acționari cu o deținere de 6,07% din capitalul social.
- **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28 aprilie 2021** - în cadrul căreia acționarii au aprobat în principal, următoarele:
 - situațiile financiare pentru exercițiul financiar 2020;
 - repartizarea profitului net realizat în anul 2020, în sumă de 34.541.911,98 lei, pentru *Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit*;
 - bugetul de venituri și cheltuieli și programul investițional pentru anul 2021;
 - politica de remunerare a societății, în conformitate cu prevederile art. 106 din Legea nr. 24/2017, republicată;
 - indicatorii de performanță pentru exercițiul financiar 2021 pentru membrii Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere;
 - numirea Societății Mazars România S.R.L. București ca auditor financiar pentru un mandat de 3 ani, respectiv de la 01.01.2022 până la 31.12.2024.

Ulterior perioadei de raportare, în data de 28.01.2022, a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății, principala hotărâre adoptată fiind aprobarea schimbării denumirii societății din Societatea de Investiții Financiare Transilvania S.A. în **Transilvania Investments Alliance S.A.**

Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificările intervenite în Actul constitutiv al societății în ceea ce privește schimbarea denumirii societății prin Autorizația nr. 34/18.02.2022.

Noua denumire a societății a intrat în vigoare în data de 28.02.2022, data la care Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov a eliberat Certificatul de Înregistrare Mențiuni emis în baza Rezoluției nr. 3998 din 25.02.2022 și Certificatul de Înregistrare seria B nr. 4469336, prin care s-a dispus înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunilor privind schimbarea denumirii societății.

Politica de remunerare a acționarilor Transilvania Investments

Politica de remunerare a acționarilor are în vedere implementarea unui mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în acțiuni emise de societate, ce constă în distribuirea de dividende în numerar, ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul și derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni proprii urmate de anularea lor și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății.

Politica de remunerare a acționarilor poate fi consultată pe website-ul societății www.transilvaniainvestments.ro.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, politica de dividend promovată de **Transilvania Investments** urmărește creșterea atractivității acțiunilor **TRANSI** prin asigurarea unui echilibru permanent între

remunerarea acționarilor societății și resursele financiare necesare derulării programelor investiționale anuale, conform obiectivelor investiționale pe termen mediu/lung.

Remunerarea acționarilor în anul 2021

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021 a aprobat propunerea Directoratului privind repartizarea întregului profit net realizat de Societate în exercițiul financiar din anul 2020, în sumă de 34.541.911,98 lei, la Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit, argumentele prezentate fiind următoarele:

- contextul macroeconomic actual caracterizat de oportunități investiționale semnificative,
- contextul general de tranzacționare ce va fi și în continuare afectat de un grad sporit de volatilitate,
- implementarea strategiei de investiții, cu orientare și spre instrumente financiare ce vizează orizonturi investiționale medii lungi (private equity),
- contextul general specific unor sectoare strategice din perspectiva politicii investiționale a societății (turism, imobiliar, financiar).

Situația dividendelor acordate din profitul net realizat în exercițiile financiare 2017, 2018 și 2019, plătite efectiv până la data de 31.12.2021, este următoarea:

| Exercițiul financiar în care s-a realizat profit | Anul în care s-a acordat dividendul | Dividende brute repartizate | | Dividende brute plătite | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|---------|-------------------------|-------|
| | | lei/acțiune | mii lei | mii lei | % |
| 2017 | 2018 | 0,0100 | 21.624* | 15.197 | 70,28 |
| 2018 | 2019 | 0,0121 | 26.165 | 17.856 | 68,24 |
| 2019 | 2020 | 0,0355 | 76.767 | 50.958 | 66,38 |

* Nu include suma de 218,4 mii lei, reprezentând dividendele aferente unui număr de 21.842.867 acțiuni proprii deținute de societate la data de înregistrare, sumă ce nu a fost plătită de societate, ca urmare a faptului că acțiunile proprii nu dau dreptul la dividende.

La data de 31.12.2021 erau disponibile la plată dividendele aferente exercițiilor financiare 2018 și 2019, pentru dividendele aferente exercițiului financiar 2017, neîncasate de acționari, fiind împlinit termenul legal de prescripție (26.12.2021). Conform prevederilor legale și cele ale Actului Constitutiv al societății, dividendele aferente anului 2018 se vor prescrie la data de 24.12.2022, iar dividendele aferente anului 2019 - la data de 26.10.2023.

Acționarii îndreptățiți să primească dividende sunt cei înregistrați în Registrul acționarilor (ținut de către Depozitarul Central) la data de înregistrare aprobată de adunarea generală a acționarilor.

Societatea publică în presă și pe pagina sa de internet comunicate privind valoarea dividendelor, termenele și modalitățile de plată ale acestora. Aceste informații sunt disponibile și pe website-ul Depozitarului Central www.rocLEAR.ro.

În continuare, **Transilvania Investments** își propune să promoveze o politică de remunerare a acționarilor care să asigure sustenabilitatea pe termen lung a politicilor investiționale, în strânsă corelare cu implementarea procesului de restructurare a portofoliului.

7.7 Relația cu acționarii și investitorii

În vederea facilitării relației cu acționarii și investitorii, **Transilvania Investments** publică pe website-ul propriu www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea „Informații pentru investitori” cele mai importante informații, atât în limba română, cât și în limba engleză, cum ar fi: calendarul de comunicare financiară, rapoarte curente și periodice, situații financiare, informații privind dividendele, informații privind tranzacțiile efectuate de persoanele cu responsabilități de conducere, precum și de către persoanele aflate în strânsă legătură cu acestea, situația activului net etc. De asemenea, societatea pune la dispoziția acționarilor în secțiunea sus-menționată un newsletter lunar, persoanele interesate având posibilitatea de a se abona direct la acesta de pe website-ul societății.

Suplimentar față de informațiile mai sus-menționate, societatea publică pe website-ul propriu, în secțiunea „Despre **Transilvania Investments**”, informații/documente de interes, cum ar fi: actul constitutiv, reglementările interne, CV-urile membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, structura

acționariatului, politica de remunerare a acționarilor, politica de remunerare a structurilor de conducere, politica de responsabilitate socială, politica de previziuni, etc.

În cursul anului 2021, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și Codul de Guvernare Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.). În acest sens, în perioada analizată au fost întocmite rapoarte curente, comunicate și raportări periodice, care au fost aduse la cunoștința acționarilor și investitorilor prin publicare pe site-ul B.V.B., al A.S.F. și pe site-ul Societății. Rapoartele și comunicatele au fost diseminate simultan în limba română și în limba engleză.

De asemenea, ca urmare a autorizării societății în calitate de fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, au fost publicate pe website-ul societății Actul constitutiv actualizat, Prospectul Simplificat, Regulile Fondului și Documentul cu Informații Esențiale, aferente funcționării societății în calitate de F.I.A.I.R. De asemenea, a fost redactată și publicată pe site-ul societății Politica de implicare, în conformitate cu prevederile art. 91⁹ din Legea 24/2017, precum și forma actualizată a Politicii privind integrarea riscurilor legate de durabilitate.

Societatea a continuat în anul 2021 implementarea celor mai bune practici în comunicarea cu investitorii, în conformitate cu criteriile stabilite de Asociația pentru Relații cu Investitorii la Bursă din România (A.R.I.R.). Astfel, printre alte acțiuni, societatea a pus la dispoziția investitorilor primul său raport de sustenabilitate (pentru anul 2020), a publicat lista analiștilor financiari care acoperă compania și politica de remunerare a societății și a participat la conferința internațională pentru investitori Wood's Winter Wonderland EME Conference, organizată de Wood & Company. Aceste acțiuni s-au concretizat în creșterea considerabilă a scorului Vektor (indicatorul comunicării cu investitorii pentru companiile listate la bursă) și obținerea de către societate a unui scor de 9,5 puncte, din 10 puncte posibile.

Comunicarea societății cu acționarii și investitorii se derulează prin intermediul unei structuri organizatorice specializate – Serviciul Guvernare Corporativă – care furnizează acționarilor și investitorilor informații necesare pentru exercitarea în cel mai optim mod a calității de acționar.

Reprezentanții Serviciului Guvernare Corporativă pot fi contactați după cum urmează:

- ✓ la telefon: 0268 401141, 0268 401181 și 0800 800 112 (linie telefonică gratuită, disponibilă în zilele lucrătoare, între orele 9⁰⁰ -11⁰⁰);
- ✓ prin e-mail: actionari@transilvaniainvestments.ro, investitori@transilvaniainvestments.ro;
- ✓ prin intermediul formularului de contact, disponibil pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro.

7.8 Responsabilitatea socială

Transilvania Investments desfășoară în mod curent activități de responsabilitate socială, în conformitate cu Codul de Guvernare Corporativă al societății și Politica de responsabilitate socială.

În anul 2021, **Transilvania Investments** a derulat activități de sponsorizare și mecenat care au constat în acordarea de sprijin financiar și material, direct sau prin intermediul asociațiilor și fundațiilor specializate, pentru următoarele scopuri: organizarea unor evenimente caritabile destinate copiilor din centre de plasament, efectuarea de tratamente medicale, susținerea financiară și materială a activităților sportive, sprijinirea funcționării unui cămin de bătrâni, achiziționarea de videoproiectoare și mobilier clasă pentru o școală, desfășurarea de cursuri formare terapeuți pentru copii cu deficiențe de auz și vorbire, derularea de activități de îngrijire paliativă acordată gratuit pacienților copii și adulți suferinzi de boli incurabile (Fundația Hospice Casa Speranței), îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de sănătate și asistență medicală din cadrul sistemului public de sănătate (Asociația Dăruiește Viața), susținerea serviciilor de psihologie, evaluare și terapie oferite copiilor cu autism, asigurarea unei mese calde și sprijin educațional pentru un număr de 67 de copii defavorizați, dotarea cu bunuri materiale a unui club sportiv, organizarea unor conferințe cu tematică din domeniile financiar și juridic etc.

De asemenea, pe fondul pandemiei COVID 19 și a implicațiilor acesteia asupra sănătății și vieții publice, **Transilvania Investments** a sprijinit financiar achiziția unei cantități importante de dezinfectant de uz uman destinat campaniilor de prevenție a răspândirii Covid-19 care a fost donat unui număr de instituții medicale, de urgențe și de învățământ din zona Transilvaniei.

În total, în anul 2021, **Transilvania Investments** a încheiat un număr de 19 contracte de sponsorizare și un contract de mecenat, în valoare totală de 528.475 lei.

7.9 Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor

La nivelul Transilvania Investments este implementat un **sistem de control intern** care are ca atribuție principală controlul permanent cu caracter pro-activ în vederea prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă, atât în ceea ce privește societatea, cât și personalul acesteia.

Sistemul de control intern vizează toate compartimentele și operațiunile Societății și are următoarele caracteristici principale:

- ✓ conducătorii compartimentelor răspund de asigurarea conformității și limitelor prudențiale a tuturor operațiunilor derulate în cadrul compartimentelor pe care le coordonează; Departamentul Financiar asigură întocmirea, prezentarea spre aprobare conducerii societății, depunerea și publicarea la termen a raportărilor contabile și statistice periodice, a situațiilor financiare anuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (I.F.R.S.), potrivit instrucțiunilor emise în acest scop, de către A.S.F.;
- ✓ gestionarea procesului de control intern este asigurată și de către Biroul Conformitate care oferă sprijin structurilor operaționale în exercitarea responsabilităților. Rezultatele procesului de control intern sunt raportate către Consiliul de Supraveghere și notificate Directoratului.
- ✓ sistemul de control intern și eficacitatea acestuia sunt monitorizate și evaluate de Comitetul de Audit prin rapoarte periodice care sunt prezentate Consiliului de Supraveghere.

În cursul anului 2021, **funcția-cheie de ofițer de conformitate** a fost exercitată după cum urmează:

- dna Loredana-Floriana Baston, în perioada 01.01.2021 - 30.09.2021 (contract individual de muncă încetat cu acordul părților);
- dl. Tony-Cristian Răduță-Gib – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct, a exercitat provizoriu funcția de ofițer de conformitate, în perioada 01.10.2021 - 10.11.2021;
- dna Mihaela-Corina Stoica – angajată a societății, a exercitat provizoriu funcția de ofițer de conformitate, în perioada 11.11.2021 - 24.11.2021, până la autorizarea acesteia de către A.S.F.
- dna Mihaela-Corina Stoica, începând cu data de 25.11.2021, în baza Autorizației A.S.F. nr. 238/25.11.2021. Începând cu data de 17.12.2021, dna Mihaela-Corina Stoica exercită și funcția de ofițer de conformitate SB/FT.

În ceea ce privește activitatea Biroului Conformitate în anul 2021, acesta a avut ca obiectiv principal asigurarea cadrului privind respectarea de către Societate, Conducere și angajați a cerințelor legale incidente calității de AFIA, FIAR și Emitent, cadru legislativ gestionat de A.S.F. și completat de prevederi legislative emise de B.V.B., precum și la nivelul UE. Activitățile desfășurate s-au realizat conform Planului de investigații aprobat de către Consiliul de Supraveghere al Societății.

Transilvania Investments instituie și menține o funcție permanentă și eficace de verificare a conformității ca parte a sistemului de control al societății care este independentă, aflată în subordinea Consiliului de Supraveghere și care are în principal următoarele responsabilități:

- monitorizarea și evaluarea periodică a caracterului adecvat și eficacitatea măsurilor, politicilor și procedurilor stabilite în conformitate cu reglementările în vigoare precum și a acțiunilor întreprinse pentru remedierea deficiențelor în materie de respectare de către societate a obligațiilor care îi revin;
- monitorizarea și verificarea cu regularitate a aplicării prevederilor legale incidente activității, a reglementărilor și procedurilor interne, acționează conform competențelor sale pentru a preveni și propune măsuri pentru remedierea oricărei situații de încălcare a legilor, reglementărilor în vigoare incidente pieței de capital sau a reglementărilor și procedurilor interne;
- consilierea și asistenta persoanele relevante responsabile pentru desfășurarea de activități pentru respectarea obligațiilor care îi revin în temeiul legislației pieței de capital incidente;

- gestionarea asigurării respectării legislației și a procedurilor interne privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital;
- gestionarea implementării și asigurarea respectării reglementărilor UE (MAD, MAR) privind abuzul de piață (informații privilegiate, tranzacții personale)
- monitorizarea respectării prevederilor legale la nivel intern în organizarea și desfășurarea Adunărilor generale ale acționarilor;
- monitorizarea respectării obligațiilor ce revin AFIA ca urmare a obținerii controlului asupra unor societăți necotate și a unor emitenți prevăzute la art. 25-29 din Legea 74/2015;
- gestionează registrele societății în ceea ce privește conflictul de interese, tranzacții personale, petiții;
- informarea societății, a structurilor de conducere și a angajaților cu privire la regimul juridic aplicabil pieței de capital;
- gestionarea procesului de obținere a autorizațiilor ASF în vederea funcționării ca AFIA/FIAR/Emitent;

De asemenea, ofițerul de conformitate participă la procesul de raportare anuală/semestrială/trimestrială al societății în vederea asigurării unui cadru transparent și prudent, precum și a oricăror altor rapoarte aferente activității acesteia, la implementarea prevederilor cadrului de reglementare specific AFIA, FIA și emitent.

Activitatea de conformitate s-a realizat preponderent prin controlul permanent, cu caracter proactiv, exercitat prin supravegherea și monitorizarea continuă a activităților ce intră în sfera conformității, în vederea prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă și totodată pentru creșterea eficienței funcției.

Funcția permanentă de administrare a riscului este ierarhic și funcțional independentă de celelalte compartimente operative ale societății și se realizează în cadrul Biroului Managementul Riscului, compartiment care este subordonat Consiliului de Supraveghere.

Obiectivul principal al activității de administrare a riscurilor este acela de a se asigura că toate riscurile sunt gestionate într-un mod coerent și corespunzător.

În cursul anului 2021, **funcția-cheie de administrator de risc** a fost exercitată după cum urmează:

- dra. Anda Cristina Cioroianu, în perioada 01.01.2021 – 12.09.2021 (contract individual de muncă încetat cu acordul părților);
- dl. Alexandru Gavrilă, angajat al societății, a exercitat provizoriu funcția de administrator de risc în perioada 13.09.2021 - 10.11.2021, până la autorizarea acestuia de către A.S.F.
- dl. Alexandru Gavrilă, începând cu data de 11.11.2021, în baza Autorizației A.S.F. nr. 231/11.11.2021.

Pe parcursul anului 2021, activitatea de administrare a riscurilor a fost desfășurată în baza Politicilor și Procedurilor privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A. în ceea ce privește managementul riscurilor.

Sistemul de administrare al riscurilor include un ansamblu de analize, diagrame de diversificare a instrumentelor financiare din portofoliu, identificarea și evaluarea riscurilor financiare, precum și propuneri și recomandări în vederea diminuării efectelor riscurilor aferente activității investiționale și generale ale Societății.

Pe parcursul anului 2021 au fost întocmite Rapoarte Trimestriale privind riscurile semnificative la care este expusă activitatea societății. La nivelul **Transilvania Investments**, riscurile financiare și operaționale au fost evaluate, monitorizate și tratate în scopul reducerii impactului acestora. În cadrul rapoartelor trimestriale, au fost făcute o serie de recomandări menite să mențină activitatea societății în linie cu profilul de risc comunicat investitorilor.

În ceea ce privește diagrama sintetică a expunerilor înregistrate de **Transilvania Investments** față de diferite active și activități financiare conform Regulamentului CNVM/ASF nr. 15/2004 și Legii nr. 243/2019, aceasta a fost elaborată lunar. Pe tot parcursul anului 2021, nivelul deținerilor în diferite instrumente financiare s-a încadrat în limitele prevăzute de legislația în vigoare.

Conform politicilor și procedurilor privind managementul riscurilor, **Transilvania Investments** a efectuat simulări de criza în condiții normale și excepționale de piață, care să permită evaluarea riscului de piață precum și în condiții normale și excepționale de lichiditate, care să permită evaluarea riscului de lichiditate.

În cadrul simulărilor de criză, impactul scenariilor de stres, atât în condiții normale cât și în condiții excepționale, a fost estimat asupra fiecărui instrument financiar din portofoliu căruia i se poate aplica factorul respectiv de stres, iar aceste efecte au fost însumate pentru a determina impactul cumulat al unui factor asupra activelor totale, activelor nete și valorii activului net unitar.

Rezultatele testelor de stres au fost prezentate structurilor de conducere și vor fi luate în considerare la stabilirea coordonatelor programului investițional/dezinvestițional aferente exercițiului financiar 2022, la implementarea Strategiei investiționale și sincronizarea investițiilor.

În cadrul **Transilvania Investments**, **funcția de audit intern** este separată și independentă față de alte funcții și activități ale societății, fiind subordonată Consiliului de Supraveghere.

În anul 2021, funcția de audit intern a fost exercitată de societatea Mazars Romania S.R.L.

Misiunile de audit intern cuprinse în Planul de audit intern pentru anul 2021 au fost îndeplinite conform tematicii avizate de Comitetul de Audit și aprobate de Consiliul de Supraveghere și au vizat activitățile desfășurate de biroul conformitate (organizarea și desfășurarea activității de conformitate, monitorizarea, revizuirea și actualizarea politicilor și procedurilor existente la nivelul societății, raportări către A.S.F.), departamentul juridic (administrarea litigiilor, consultanță oferită Directoratului, organizarea ședințelor Directoratului), activitatea de resurse umane (calculul salariilor, contribuțiilor și impozitelor, recrutare și gestionare personal, evaluare, promovare și bonusare a angajaților), tehnologia informației (securitatea echipamentelor, control acces, managementul incidentelor de securitate a informației, planul de continuitate a activității).

Activitatea de audit intern derulată în cursul anului 2021 a fost verificată de Comitetul de Audit care nu a constatat nereguli sau inadvertențe în conținutul rapoartelor prezentate Consiliului de Supraveghere și, pe cale de consecință, a fost validată modalitatea de îndeplinire a misiunilor de audit intern.

Menționăm faptul că Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021 a aprobat numirea societății Mazars România S.R.L. București ca auditor financiar al **Transilvania Investments** pentru un mandat de 3 ani, respectiv de la 01.01.2022 până la 31.12.2024, pentru auditarea situațiilor financiare aferente exercițiilor financiare 2022, 2023 și 2024.

7.10 Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică și funcțională a societății și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 297/2004 *privind piața de capital*, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Regulamentul C.N.V.M. nr. 15/2004 *privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv și a depozitarilor*, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul A.S.F. 9/2014 *privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare*, modificat și completat prin Regulamentul nr. 2/2018, Regulamentul A.S.F. nr. 10/2015 *privind administrarea fondurilor de investiții alternative*, Norma A.S.F. nr. 4/2018 *privind gestiunea riscurilor operationale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile autorizate/avizate/înregistrate și/sau supravegheate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară*, Legea nr. 243/2019 *privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative*.

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere și Directiva U.E. 2011/61 privind administratorii de fonduri alternative de investiții (DAFIA), Regulamentul (delegat) U.E. nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitarii, efectul de levier, transparența și supravegherea, Directiva nr. 2013/36/EU cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții (privind adecvarea capitalului) și Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții.

La alegerea acestei abordări privind managementul riscurilor financiare și operaționale s-au avut în vedere autorizarea societății în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și încadrarea

acesteia în prevederile Directivei UE 2011/61 privind administratorii de fonduri de investiții alternative (DAFIA-transpusă la nivel național prin Legea nr. 74/2015), trimerile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013, precum și elementele de asemănare și deosebire dintre o societate de investiții financiare și celelalte instituții financiare.

Conducerea examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an revizuieste sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013.

Directoratul urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse asociate riscurilor financiare la care se expune **Transilvania Investments**, printr-o politică activă de diversificare prudentială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

De asemenea, Directoratul urmărește în permanență obținerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare a expunerilor atât față de categoriile de active/tranzacții financiare, cât și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. În acest sens, politica de diversificare a expunerilor se realizează pe următoarele paliere:

- diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, categorie de activ financiar, emitent, categorie de tranzacții financiare, sector de activitate, țară sau regiune geografică;
- diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare pe palierele prezentate mai sus, Directoratul a inițiat un amplu proces de restructurare a portofoliului și de reșezare a politicilor de afaceri.

Transilvania Investments a implementat la nivelul societății un sistem de administrare a riscurilor ce include politici, proceduri și măsuri de identificare, măsurare și administrare a riscurilor. Politicile și procedurile privind managementul riscurilor fac parte integrantă din "*Politicile și procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A.*". Potrivit politicilor și procedurilor interne, sistemul intern de management al riscurilor integrează competențe și responsabilități la nivelul întregii structuri organizatorice (Consiliul de Supraveghere, Directorat, Biroul Managementul Riscului, Biroul Conformitate, Auditorul intern, compartimentele operaționale). Sunt stabilite proceduri de administrare și monitorizare a tuturor categoriilor de riscuri relevante la nivelul societății (risc de piață, risc de credit, risc de concentrare investițională, risc de lichiditate, risc operațional).

La nivelul societății, Biroul Managementul Riscului, care este funcțional și ierarhic separat de celelalte compartimente operaționale ale **Transilvania Investments**, inclusiv de funcția de administrare a portofoliului, astfel încât să se permită desfășurarea independentă și eficientă a activităților de administrare a riscurilor precum și evitarea apariției conflictelor de interese, monitorizează riscurile asociate activității; dintre aceste riscuri menționăm:

Riscul de piață

Este monitorizat pe subcategorii, respectiv riscul de poziție, riscul valutar, riscul de marfă și riscul de rata dobânzii pe termen lung. La nivelul societății riscurile de piață se află la un nivel redus din punct de vedere al posibilului impact pe care îl pot avea asupra activelor deținute în cadrul abordării cantitative bazată pe cerințe de capital. Sunt utilizați de asemenea indicatori de risc de piață relevanți pentru **Transilvania Investments**, în cadrul unei abordări bazate pe limite stabilite intern, cum ar fi VaR (Valoarea la Risc) pentru portofoliul de active cotate pe o piață reglementată și Volatilitatea VUAN.

Pe parcursul anului 2021, limita maximă stabilită intern a indicatorului VaR a fost de 25%; această limită nu a fost depășită în perioada menționată. Menționăm că nivelul indicatorului VaR se încadrează de asemenea în nivelul estimat în cadrul simulărilor de criză efectuate în anul 2021 (care au avut în vedere atât reacția valorii de piață a portofoliului de acțiuni cotate pe o piață reglementată la un declin al indicilor pieței de capital locale, cât și la un declin al unui emitent cu o pondere semnificativă în portofoliu (BRD).

Având în vedere contextul investițional curent, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate, considerăm că un nivel ridicat de volatilitate poate caracteriza o serie de medii de tranzacționare.

În cursul anului 2021 au fost realizate simulări de criză de piață, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A.

Riscul de credit (de bonitate financiară a societăților din portofoliul **Transilvania Investments**).

Având în vedere că, prin specificul activității sale, Societatea are expuneri pe valori mobiliare pe termen lung față de o serie de entități financiare și nonfinanciare, conducerea urmărește în permanență ca nivelul riscului privind bonitatea financiară a societăților din portofoliu la care se expune **Transilvania Investments** să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil.

Astfel, Conducerea societății utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/emitentului, instrumente adecvate de diminuare a acestui risc și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia.

Până la data prezentei, societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate pentru a reduce riscul aferent expunerii față de vreun debitor.

Riscul de lichiditate

Este monitorizat atât din punct de vedere al riscului de lichiditate al portofoliului de instrumente financiare, cât și din punct de vedere al riscului de acoperire a necesarului de lichiditate, acesta din urmă fiind monitorizat pe următoarele sub-categorii: riscul de neacoperire a necesarului curent de lichiditate fără luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR net), riscul de neacoperire a necesarului de lichiditate cu luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR brut), riscul finanțării activelor pe termen lung din resurse altele decât cele permanente. Pe parcursul anului 2021, nivelul indicatorilor menționați s-a încadrat în limitele stabilite intern la nivelul **Transilvania Investments**. Pe parcursul aceleiași perioade, societatea a avut în sold creditul în sumă de 40 milioane lei, cu scadența în data de 11.10.2021, care a fost utilizat exclusiv pentru plata dividendelor către acționari. La data de 31.12.2021, soldul utilizat al facilităților de credit contractate este 0.

În cursul anului 2021 au fost realizate simulări de criză de lichiditate, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A., actualizate cu prevederile Normei ASF nr. 39/2019 *privind aplicarea Ghidului ESMA privind simularea situațiilor de criză de lichiditate în OPCVM și FIA*.

Riscul de concentrare

Monitorizarea riscului de concentrare vizează toate activele din portofoliul societății. Se urmărește atât riscul de concentrare pe sector de activitate, categorii de active, entitate, cât și expunerile înregistrate de **Transilvania Investments** la diferite operațiuni financiare din perspectiva cerințelor prevăzute de legislația în vigoare. Continuarea procesului de restructurare a portofoliului contribuie la evitarea înregistrării de expuneri excesive față de vreun emitent și/sau față de un sector de activitate, cu deosebire a expunerilor istorice pe sectorul turism și sectorul financiar.

Riscul operațional

Riscurile operaționale au în vedere eventualele pierderi cauzate fie de utilizarea unor procese, sisteme interne sau resurse umane inadecvate care nu-și pot îndeplini funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe, în cadrul acestei categorii de riscuri fiind inclus și riscul juridic. La nivelul societății se monitorizează sistemele interne IT, procesele interne, resursele umane și procesele juridice. Se înregistrează niveluri scăzute ale riscurilor monitorizate, gestionarea acestora făcându-se inclusiv la nivelul compartimentelor organizatorice ale societății, în aplicarea politicii de administrare a riscului aprobată la nivel de societate.

În conformitate cu prevederile legale privind gestionarea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile reglementate, autorizate/avizate și/sau supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în cursul anului 2021 **Transilvania Investments** a procedat la reevaluarea internă a acestor riscuri.

Limitări investiționale

Referitor la monitorizarea expunerilor față de o anumită categorie de active financiare, față de un emitent sau față de o anumită categorie de tranzacții, la nivelul Societății sunt monitorizați în permanență următorii indicatori:

1. Nivelul deținerilor de valori mobiliare și/sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția valorilor mobiliare sau a instrumentelor pieței monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de un stat terț sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre. Valoarea deținerilor în valori mobiliare ale aceluiași emitent trebuie să nu depășească 10% din valoarea totală a activelor deținute, dar poate fi majorat până la 40% dacă totalul valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de peste 40% raportat la totalul activelor deținute, nu depășesc limita de 80%. La data de 31.12.2021, deținerea **Transilvania Investments** de 20,86% din total active la emitentul BRD-Groupe Societe Generale S.A. București se încadrează în reglementările legale, având în vedere că nivelul total al valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de peste 40%, raportat la totalul activelor deținute, este de 53,66%.
2. Nivelul deținerilor în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup. Valoarea acestui indicator nu trebuie să depășească nivelul de 50% din totalul activelor deținute. La data de 31.12.2021, nivelul total al deținerilor **Transilvania Investments** în instrumente financiare din această categorie este 1,29%, reprezentând deținerea în grupul Bursa de Valori București (Bursa de Valori București, CCP.RO, Depozitarul Central București).
3. Expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, care nu poate depăși 20% din totalul activelor deținute. Pe parcursul anului 2021, **Transilvania Investments** nu a efectuat investiții în instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate.
4. Expunerea globală față de instrumentele financiare derivate, care nu poate depăși valoarea totală a activului. Pe parcursul anului 2021, **Transilvania Investments** nu a avut o expunere față de instrumente financiare derivate.
5. Nivelul valoric al conturilor curente și numerarului (în lei și în valute). Nivelul valoric al conturilor curente și al numerarului în lei și în valute, trebuie să se situeze la maximum de 20% din totalul activelor administrate. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 0,66% din total active.
6. Nivelul constituirii și deținerii de depozite bancare la aceeași bancă trebuie să fie de maxim 30% din totalul activelor deținute. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 1,43%.
7. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor de retail, care nu poate depăși 20% din total active. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 1,49%.
8. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor profesionali; aceste dețineri nu pot fi mai mari de 10% din totalul activelor. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 1,12%.
9. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de alte F.I.A. de tip deschis. Acest nivel nu poate fi mai mare de 50% din totalul activelor deținute. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 1,40%.
10. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPCVM autorizat de ASF, sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPC admis la tranzacționare, autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. La data de 31.12.2021, nivelul acestor tipuri de dețineri este de 0,04%, respectiv 6,16%.
11. Valoarea împrumuturilor de instrumente financiare acordate, perioada de acordare a împrumutului neputând fi mai mare de 12 luni calendaristice, în conformitate cu reglementările emise de ASF privind tranzacțiile în marjă și operațiunile de împrumut- maxim 20% din active. **Transilvania Investments** nu a acordat astfel de împrumuturi în anul 2021.
12. Nivelul deținerilor de valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț – maxim 40% din total active deținute. La data de 31.12.2021, nivelul acestora era de 4,82%.
13. Nivelul deținerilor de părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată, care nu poate fi mai mare de 20% din total active. La data de 31.12.2021, **Transilvania Investments** nu înregistrează astfel de dețineri.

14. Nivelul deținerilor de certificate de emisii de gaze cu efect de seră nu poate fi mai mare de 10% din valoarea totală a activelor. La data de 31.12.2021, **Transilvania Investments** nu înregistrează astfel de dețineri.
15. Societatea nu poate acorda împrumuturi de numerar, nu poate participa/subscrie la împrumuturi sindicalizate, nu poate garanta împrumuturi de numerar în favoarea unui terț, cu excepția entităților din care face parte F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții în limita a 10% din activul său și nu poate achiziționa direct, parțial sau integral, portofolii de credite emise de alte entități financiare sau nefinanciare, cu excepția plasamentelor investiționale în instrumente financiare emise de instituții financiare recunoscute internațional, instituții de credit sau de instituții financiare nebankare autorizate de BNR sau de alte bănci centrale dintr-un stat membru sau din state terțe.

Din analizele realizate lunar referitoare la tipurile de expuneri a rezultat că pe parcursul anului 2021, portofoliul de instrumente financiare administrat de **Transilvania Investments** s-a încadrat în cerințele prevăzute de Legea nr. 297/2004 și Regulamentul C.N.V.M./A.S.F. nr. 15/2004, respectiv Legea nr. 243/2019.

Analizele de risc efectuate la finalul anului 2021 indică următorul profil de risc al **Transilvania Investments**:

| Tip categorie risc / Indicator de risc | | Prag de semnificație (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern) conform apetit la risc | Apetit la risc | 31/12/2021 | Încadrare în limita |
|--|--|--|-------------------------|------------|---------------------|
| Nr. Crt. | Tip risc/ expunere | | | | |
| Riscul de piata- subcategorii: | | | | | |
| 1 | Riscul de poziție | max. 38,75% | Mediu | 8.67% | da |
| 2 | Riscul valutar | max. 15% | Mediu | 0.00% | da |
| 3 | Riscul de rata dobânzii pe termen lung | max. 7,5% | Mediu | 0.00% | da |
| 4 | Riscul de marfă | max. 3,75% | Mediu | 0.00% | da |
| 5 | VaR (Valoare la risc; simulare istorica, 20 zile, 99%) | max. 25% | Mediu | 8.84% | da |
| 6 | Volatilitate VUAN | max. 18% | Mediu | 14.66% | da |
| Riscul de credit: | | | | | |
| 1 | Riscul de credit | max. 75% | Mediu | 54.21% | da |
| Riscul de lichiditate - subcategorii: | | | | | |
| 1 | LCR (net) | min. 1,3 | Mediu | 16.48 | da |
| 2 | LCR (brut) | min. 1,2 | Mediu | 4.01 | da |
| 3 | Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt) | max. 20% | Scăzut | 2.40% | da |
| 4 | Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active) | min. 35% | Mediu | 48.79% | da |
| Risc de contrapartidă | | | | | |
| Riscul de emitent - subcategorii: | | | | | |
| 1 | Expunere la emitenti cu un grad ridicat de faliment | max. 10% | Scăzut | 0.00% | da |
| 2 | Expunere pe active necotate | max. 40% | cf. prevederilor legale | 4.84% | da |
| 3 | Riscul de concentrare pe sector de activitate | max. 40% | Mediu | 34.24% | da |
| 4 | Riscul de concentrare pe entitate | 10% / 40% | cf. prevederilor legale | 20.86% | da |
| Riscul operational | | | | | |
| 1 | Riscul operațional - abordare cantitativă | max. 7,5% | Mediu | 2.37% | da |
| Efectul de levier | | | | | |
| 1 | Nivelul Efectului de levier (metoda bruta) | max. 1,5 | Scăzut | 1.05 | da |
| 2 | Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului) | max. 1,5 | Scăzut | 1.08 | da |

Indicatorul efectului de levier, determinat conform prevederilor din Regulamentul UE nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE în ceea ce privește condițiile generale de operare, depozitării, efectul de levier, transparența și supravegherea, a fost la data de 31.12.2021, conform pragului de semnificație, prin ambele metode, unul scăzut. Având în vedere că **Transilvania Investments** nu deține poziții pe instrumente financiare derivate, valoarea indicatorului efectului de levier prin metoda angajamentului nu diferă

considerabil față de valoarea efectului de levier prin metoda brută (nu se realizează nici o compensație între poziții long și poziții short; metoda brută=1,05, metoda angajamentului=1,08).

| Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ - valoare numerar si echivalente)/ (valoare activ net) | | |
|--|---------------|--|
| 31.12.2021 | | |
| Total activ | Activ net | Valoare numerar & echivalente (ajustat cu limitări) |
| 1.491.929.592 | 1.380.162.653 | 39.290.947 |
| Efect de levier metoda brută | | 1,05 |
| Metoda angajamentului = (suma total expuneri elemente activ)/ (valoare activ net) | | |
| 31.12.2021 | | |
| Total activ | Activ net | |
| 1.491.929.592 | 1.380.162.653 | |
| Efect de levier metoda angajamentului | | 1,08 |

Totodată, la nivelul Societății sunt actualizate și monitorizate în mod continuu procesele, sistemele și mecanismele interne pentru reducerea riscurilor operaționale potențiale. În acest sens, la nivelul societății a fost implementat un sistem de monitorizare și raportare a riscurilor operaționale pe trei niveluri, respectiv: (i) prima linie de apărare: identificarea riscurilor operaționale la nivelul structurilor organizaționale, (ii) a doua linie de apărare: managementul riscurilor operaționale la nivelul Biroului Managementul Riscului cu raportare, prin rapoartele de risc, către Directorat și Consiliul de Supraveghere, (iii) a treia linie de apărare (linia defensivă): Auditul intern examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor.

Toate instrumentele și tehnicile de evaluare și gestiune a riscurilor folosite la nivelul Societății au fost dezvoltate și implementate cu scopul de a se asigura o gestiune eficientă a riscurilor existente la nivelul **Transilvania Investments** și implicit prin atingerea acestui deziderat să se obțină un profil de risc mediu conform strategiei de afaceri aprobată de Consiliul de Supraveghere și implementată de Directorat.

Radu Claudiu ROȘCA
Președinte Executiv/Director General

Theo-Dorian BUFTEA
Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct



**Transilvania
Investments**

LISTA

societăților la care Transilvania Investments deține controlul (filiale) la data de 31.12.2021

lei

| Nr. crt. | CUI | Denumire | Localitate | Val. nom. lei/acț. | Capital social | | Transilvania Investments | | |
|----------------------------------|----------|--|-------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|------------------|-------|
| | | | | | Nr. acțiuni | Valoare | Nr. acțiuni | Valoare nominală | % |
| I. SOCIETĂȚI OPERAȚIONALE | | | | | | | | | |
| 1 | 1102041 | ARO-PALACE SA | BRAȘOV | 0,10 | 403.201.571 | 40.320.157,10 | 345.704.600 | 34.570.460,00 | 85,74 |
| 2 | 23058338 | CASA ALBA INDEPENDENTA S.A. | SIBIU | 2,50 | 1.466.729 | 3.666.822,50 | 782.468 | 1.956.170,00 | 53,35 |
| 3 | 1868287 | COMCM SA | CONSTANȚA | 0,10 | 236.316.678 | 23.631.667,80 | 134.049.930 | 13.404.993,00 | 56,72 |
| 4 | 7800027 | CRISTIANA SA | BRAȘOV | 100,00 | 153.720 | 15.372.000,00 | 153.410 | 15.341.000,00 | 99,80 |
| 5 | 752 | FEPER SA | BUCUREȘTI | 0,10 | 363.782.186 | 36.378.218,60 | 312.123.729 | 31.212.372,90 | 85,80 |
| 6 | 1154474 | GASTRONOM SA | BUZĂU | 2,50 | 306.528 | 766.320,00 | 215.453 | 538.632,50 | 70,29 |
| 7 | 18846755 | GRUP BIANCA TRANS SA | BRAȘOV | 0,10 | 10.860.620 | 1.086.062,00 | 8.414.200 | 841.420,00 | 77,47 |
| 8 | 2577677 | INDEPENDENȚA SA | SIBIU | 2,50 | 2.871.694 | 7.179.235,00 | 1.530.636 | 3.826.590,00 | 53,30 |
| 9 | 8012400 | INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | BRAȘOV | 0,10 | 93.592.860 | 9.359.286,00 | 81.708.428 | 8.170.842,80 | 87,30 |
| 10 | 1122928 | MECANICA CODLEA SA | CODLEA | 0,10 | 74.200.875 | 7.420.087,50 | 60.156.150 | 6.015.615,00 | 81,07 |
| 11 | 1108834 | ROMRADIATOARE SA | BRAȘOV | 1,63 | 15.000.000 | 24.450.000,00 | 11.477.141 | 18.707.739,83 | 76,51 |
| 12 | 32947925 | SIF TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA | BRAȘOV | 10,00 | 45.000 | 450.000,00 | 44.999 | 449.990,00 | 99,99 |
| 13 | 1614734 | ȘANTIERUL NAVAL SA | ORȘOVA | 2,50 | 11.422.919 | 28.557.297,50 | 5.711.432 | 14.278.580,00 | 50,00 |
| 14 | 790619 | SEMBRAZ SA | SIBIU | 2,00 | 791.377 | 1.582.754,00 | 719.900 | 1.439.800,00 | 90,97 |
| 15 | 9845734 | TRANSILVANIA LEASING&CREDIT IFN SA | BRAȘOV | 0,10 | 514.724.667 | 51.472.466,70 | 353.282.752 | 35.328.275,20 | 68,63 |
| 16 | 1849307 | TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ SA | BUZIAȘ | 0,10 | 158.500.000 | 15.850.000,00 | 145.615.772 | 14.561.577,20 | 91,87 |
| 17 | 559747 | TURISM COVASNA SA | COVASNA | 0,10 | 471.208.433 | 47.120.843,30 | 439.760.355 | 43.976.035,50 | 93,33 |
| 18 | 108526 | TURISM FELIX SA | BĂILE FELIX | 0,10 | 491.306.709 | 49.130.670,90 | 313.208.036 | 31.320.803,60 | 63,75 |
| 19 | 2980547 | TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA | MANGALIA | 0,10 | 576.008.487 | 57.600.848,70 | 449.920.140 | 44.992.014,00 | 78,11 |
| 20 | 4241753 | TUȘNAD SA | TUȘNAD BĂI | 0,10 | 301.802.818 | 30.180.281,80 | 230.601.476 | 23.060.147,60 | 76,41 |
| 21 | 2410198 | UTILAJ GREU SA | MURFATLAR | 2,50 | 676.587 | 1.691.467,50 | 476.226 | 1.190.565,00 | 70,39 |
| 22 | 23058320 | VIROLA-INDEPENDENȚA | SIBIU | 2,50 | 138.592 | 346.480,00 | 74.307 | 185.767,50 | 53,62 |
| SUBTOTAL | | | | | 453.612.966,90 | | 345.369.391,63 | | |

LISTA
 societăților la care Transilvania Investments deține controlul (filiale) la data de 31.12.2021

lei

| Nr. crt. | CUI | Denumire | Localitate | Val. nom. lei/acț. | Capital social | | Transilvania Investments | | |
|----------|-----|----------|------------|--------------------|----------------|---------|--------------------------|------------------|---|
| | | | | | Nr. acțiuni | Valoare | Nr. acțiuni | Valoare nominală | % |

II. SOCIETĂȚI NEOPERAȚIONALE

| | | | | | | | | | |
|-----------------|---------|--|-------------|------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------|-------|
| 1 | 1112290 | ORGANE DE ASAMBLARE SA (reorganizare L85/2014) | BRAȘOV | 0,10 | 135.684.080 | 13.568.408,00 | 129.845.110 | 12.984.511,00 | 95,70 |
| 2 | 1446908 | SIBAREX SA (faliment L 85/2014) | CÂMPINEANCA | 1,60 | 2.300.158 | 3.680.252,80 | 1.215.711 | 1.945.137,60 | 52,85 |
| 3 | 546674 | TERRACOTTA STAR (faliment L85/2014) | SF.GHEORGHE | 1,80 | 2.266.061 | 4.078.909,80 | 2.209.017 | 3.976.230,60 | 97,48 |
| SUBTOTAL | | | | | | 21.327.570,60 | 18.905.879,20 | | |
| TOTAL | | | | | | 474.940.537,50 | 364.275.270,83 | | |

Președinte Executiv
Director General
 Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
Director General Adjunct
 Theo-Dorian BUFTEA

Departamentul Administrare Porfoliu
 Sef departament : Sorin RĂDULESCU

LISTA
societăților la care Transilvania Investments deține, la data de 31.12.2021, acțiuni care îi conferă o influență semnificativă
lei

| Nr. crt. | CUI | Denumire | Județ | v.n. lei/aç. | Capital social | | Transilvania Investments | | |
|----------------------------------|----------|---|-----------|--------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------|
| | | | | | Nr. acțiuni emise | Valoare | nr. acțiuni | Valoare nominală | % |
| I. Societăți operaționale | | | | | | | | | |
| 1 | 14662474 | APPOLO ESTIVAL 2002 S.A. NEPTUN | Constanța | 0,10 | 5.932.994 | 593.299,40 | 2.350.890 | 235.089,00 | 39,62 |
| 2 | 1153932 | CONCAS SA | Buzău | 2,50 | 713.353 | 1.783.382,50 | 336.756 | 841.890,00 | 47,21 |
| 3 | 742395 | DORNA TURISM SA | Suceava | 2,50 | 1.423.717 | 3.559.292,50 | 455.793 | 1.139.482,50 | 32,01 |
| 4 | 1118838 | DUPLEX SA | Brașov | 2,50 | 121.978 | 304.945,00 | 32.772 | 81.930,00 | 26,87 |
| 5 | 803115 | EMAILUL SA | Sibiu | 2,50 | 2.522.118 | 6.305.295,00 | 729.551 | 1.823.877,50 | 28,93 |
| 6 | 3682077 | FONDUL ROMÂN DE GARANTARE A CREDITELOR PT. ÎNTREPRI | București | 1,00 | 16.065.609 | 16.065.609,00 | 3.697.948 | 3.697.948,00 | 23,02 |
| 7 | 1154806 | LEGUME-FRUCTE SA | Buzau | 2,50 | 823.812 | 2.059.530,00 | 207.822 | 519.555,00 | 25,23 |
| 8 | 2423562 | NEPTUN-OLIMP SA | Constanța | 0,10 | 73.315.286 | 7.331.528,60 | 30.194.757 | 3.019.475,70 | 41,19 |
| 9 | 14686600 | SERVICE NEPTUN 2002 SA | Constanța | 0,10 | 9.111.701 | 911.170,10 | 3.610.420 | 361.042,00 | 39,62 |
| 10 | 2577839 | SOFT APLICATIV ȘI SERVICII SA | Sibiu | 2,50 | 168.495 | 421.237,50 | 47.728 | 119.320,00 | 28,33 |
| 11 | 14630120 | TOMIS ESTIVAL 2002 SA | Constanța | 0,10 | 1.319.636 | 131.963,60 | 522.893 | 52.289,30 | 39,62 |
| 12 | 26261034 | TURISM LOTUS FELIX SA | Bihor | 0,10 | 1.266.999.819 | 126.699.981,90 | 484.853.142 | 48.485.314,20 | 38,27 |
| 13 | B187535 | THE FOUNDATIONS FEEDER | Luxemburg | 4,95 | 465.000 | 2.301.750,00 | 124.000 | 613.800,00 | 26,67 |
| SUBTOTAL | | | | | | 168.468.985,10 | | 60.991.013,20 | |

II. Societăți neoperaționale (insolvență, faliment, dizolvare-lichidare)

| | | | | | | | | | |
|---|---------|---------------------------|-----------|------|------------|---------------|-----------|---------------|-------|
| 1 | 1888004 | CNM PETROMIN SA CONSTANȚA | Constanța | 2,50 | 22.487.571 | 56.218.927,50 | 5.358.861 | 13.397.152,50 | 23,83 |
| 2 | 1225885 | COMSIG SA | Mureș | 2,50 | 108.156 | 270.390,00 | 29.304 | 73.260,00 | 27,09 |
| 3 | 805566 | FELAM SA | Sibiu | 2,50 | 1.035.000 | 2.587.500,00 | 374.907 | 937.267,50 | 36,22 |

LISTA
societăților la care Transilvania Investments deține, la data de 31.12.2021, acțiuni care îi conferă o influență semnificativă
lei

| Nr. crt. | CUI | Denumire | Județ | v.n. lei/aç. | Capital social | | Transilvania Investments | | |
|----------------------|----------|---------------------------------|-----------|--------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------|
| | | | | | Nr. acțiuni emise | Valoare | nr. acțiuni | Valoare nominală | % |
| 4 | 515155 | HARGHITA SA | Harghita | 2,50 | 145.228 | 363.070,00 | 45.633 | 114.082,50 | 31,42 |
| 5 | 1088974 | HIDROMECHANICA SA | Brasov | 2,50 | 3.226.942 | 8.067.355,00 | 1.170.304 | 2.925.760,00 | 36,27 |
| 6 | 14662490 | PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA | Constanța | 0,10 | 3.252.029 | 325.202,90 | 1.288.584 | 128.858,40 | 39,62 |
| 7 | 8008670 | ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA | Buzău | 2,50 | 752.408 | 1.881.020,00 | 280.631 | 701.577,50 | 37,30 |
| 8 | 2469136 | SIMEC SA | Sibiu | 2,50 | 430.460 | 1.076.150,00 | 197.044 | 492.610,00 | 45,78 |
| 9 | 15688146 | TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA | Bucuresti | 2,50 | 3.034.448 | 7.586.120,00 | 1.123.180 | 2.807.950,00 | 37,01 |
| 10 | 1461002 | VERITAS PANCIU SA | Vrancea | 2,50 | 2.493.773 | 6.234.432,50 | 656.693 | 1.641.732,50 | 26,33 |
| SUBTOTAL | | | | | | 84.610.167,90 | | 23.220.250,90 | |
| TOTAL GENERAL | | | | | | 253.079.153,00 | | 84.211.264,10 | |

Președinte Executiv
Director General
 Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
Director General Adjunct
 Theo-Dorian BUFTEA

Departamentul Administrare Portofoliu
 Șef departament : Sorin RĂDULESCU

Lista societăților neoperaționale la data de 31.12.2021

| Nr. crt. | Denumire | Capital social | Statul | | Transilvania Investments | | Alți acționari | | Ramura |
|----------|----------|----------------|---------|---|--------------------------|---|----------------|---|--------|
| | | | valoare | % | valoare | % | valoare | % | |

Acțiuni în portofoliu
DIZOLVARE - LICHIDARE L31/1990

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------|-------------------|-------------|------|-------------------|-------|-------------------|-------|-------------|
| 1 | COMSIG SA | 270.390,00 | 0,00 | 0,00 | 73.260,00 | 27,09 | 78.852,00 | 72,91 | IMOBILIAR |
| 2 | HARGHITA SA | 363.070,00 | 0,00 | 0,00 | 114.082,50 | 31,42 | 99.595,00 | 68,58 | ALTE RAMURI |
| SUBTOTAL | | 633.460,00 | 0,00 | | 187.342,50 | | 178.447,00 | | |

FALIMENT L85/2006 & L85/2014

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------|-------|----------------------|-------|-----------------------|-------|----------------------------|
| 1 | CNM PETROMIN SA CONSTANTA | 56.218.927,50 | 15.743.901,00 | 70,01 | 13.397.152,50 | 23,83 | 1.384.809,00 | 6,16 | TRANSPORTURI |
| 2 | DIVERSIS SA | 417.250,00 | 0,00 | 0,00 | 27.872,50 | 6,68 | 155.751,00 | 93,32 | ALTE RAMURI |
| 3 | FELAM SA | 2.587.500,00 | 0,00 | 0,00 | 937.267,50 | 36,22 | 660.093,00 | 63,78 | INDUSTRIE |
| 4 | HIDROMECHANICA SA | 8.067.355,00 | 0,00 | 0,00 | 2.925.760,00 | 36,27 | 2.056.638,00 | 63,73 | INDUSTRIE |
| 5 | ICIM SA | 2.071.445,00 | 126.375,00 | 15,25 | 74.370,00 | 3,59 | 672.455,00 | 81,16 | CONSTRUCȚII ȘI MATERIALE |
| 6 | MECANICA SA Marsa | 9.697.362,50 | 0,00 | 0,00 | 1.056.257,50 | 10,89 | 3.456.442,00 | 89,11 | INDUSTRIE |
| 7 | ROMAGRIBUZ SA RÂMNICU SARAT | 2.638.700,00 | 0,00 | 0,00 | 207.865,00 | 7,88 | 972.334,00 | 92,12 | AGRICULTURĂ & PISCICULTURĂ |
| 8 | ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA | 1.881.020,00 | 0,00 | 0,00 | 701.577,50 | 37,30 | 471.777,00 | 62,70 | AGRICULTURĂ & PISCICULTURĂ |
| 9 | SIBAREX SA | 3.680.252,80 | 73.783,00 | 3,21 | 1.945.137,60 | 52,85 | 1.010.664,00 | 43,94 | CONSTRUCȚII SI MATERIALE |
| 10 | SIMEC S.A. | 1.076.150,00 | 0,00 | 0,00 | 492.610,00 | 45,78 | 583.540,00 | 54,22 | CONSTRUCȚII SI MATERIALE |
| 11 | SIMARO-SIB SA | 517.312,50 | 0,00 | 0,00 | 51.830,00 | 10,02 | 465.482,50 | 89,98 | ALTE RAMURI |
| 12 | SIRETUL PAȘCANI | 15.876.083,60 | 0,00 | 0,00 | 1.711.653,30 | 10,78 | 141.644.303,00 | 89,22 | INDUSTRIE |
| 13 | TERRACOTTA STAR SA | 4.078.909,80 | 31.204,00 | 1,38 | 3.976.230,60 | 97,48 | 25.840,00 | 1,14 | CONSTRUCȚII SI MATERIALE |
| 14 | VERITAS SA | 6.234.432,50 | 0,00 | 0,00 | 1.641.732,50 | 26,33 | 1.837.080,00 | 73,67 | AGRICULTURA & PISCICULTURA |
| 15 | VITIVINICOLA BASARABI SA | 7.886.317,50 | 0,00 | 0,00 | 856.450,00 | 10,86 | 2.811.947,00 | 89,14 | AGRICULTURĂ & PISCICULTURĂ |
| SUBTOTAL | | 122.929.018,70 | 15.975.263,00 | | 30.003.766,50 | | 158.209.155,50 | | |

Lista societăților neoperaționale la data de 31.12.2021

| Nr. crt. | Denumire | Capital social | Statul | | Transilvania Investments | | Alți acționari | | Ramura |
|----------|----------|----------------|---------|---|--------------------------|---|----------------|---|--------|
| | | | valoare | % | valoare | % | valoare | % | |

Acțiuni în portofoliu
INSOLVENȚĂ L85/2014

| | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------------------------|---------------------|-------------|------|---------------------|-------|---------------------|-------|--------|
| 1 | PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA | 325.202,90 | 0,00 | 0,00 | 128.858,40 | 39,62 | 196.344,50 | 60,38 | TURISM |
| 2 | TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA | 7.586.120,00 | 0,00 | 0,00 | 2.807.950,00 | 37,01 | 1.911.268,00 | 62,99 | TURISM |
| SUBTOTAL | | 7.911.322,90 | 0,00 | | 2.936.808,40 | | 2.107.612,50 | | |

REORGANIZARE L85/2006 & L85/2014

| | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|------|----------------------|-------|-------------------------|-------|-----------|
| 1 | ARMAX GAZ SA Medias | 61.417.980,00 | 0,00 | 0,00 | 881.350,00 | 1,44 | 6.053.663,00 | 98,57 | ENERGIE |
| 2 | CONDMAG SA | 38.133.575,10 | 0,00 | 0,00 | 1.900.000,00 | 4,98 | 362.335.751,00 | 95,02 | ENERGIE |
| 3 | ENERGO SA Brasov | 5.284.375,00 | 0,00 | 0,00 | 792.652,50 | 14,99 | 4.491.722,50 | 85,01 | INDUSTRIE |
| 4 | ORGANE DE ASAMBLARE SA | 13.568.408,00 | 2.889.320,00 | 2,13 | 12.984.511,00 | 95,70 | 2.949.650,00 | 2,17 | INDUSTRIE |
| 5 | PROSPECTIUNI SA Bucuresti | 71.804.872,50 | 0,00 | 0,00 | 4.112.901,10 | 5,73 | 676.919.714,00 | 94,27 | ENERGIE |
| SUBTOTAL | | 190.209.210,60 | 2.889.320,00 | | 20.671.414,60 | | 1.052.750.500,50 | | |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------|----------------------|--|----------------------|--|-------------------------|--|--|
| TOTAL GENERAL | | 321.683.012,20 | 18.864.583,00 | | 53.799.332,00 | | 1.213.245.715,50 | | |
|----------------------|--|-----------------------|----------------------|--|----------------------|--|-------------------------|--|--|

Președinte Executiv
 Director General
 Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
 Director General Adjunct
 Theo-Dorian BUFTEA

Departamentul Administrare Portofoliu
 Sef departament: Sorin RĂDULESCU

**Declarație privind conformarea cu prevederile
Codului de Governanță Corporativă (CGC) al BVB,
la data de 31.12.2021**

| | Prevederi ce trebuie respectate | Conformare Da/Nu/Parțial | Explicații |
|---------------------------------------|---|-----------------------------|------------|
| SECȚIUNEA A - Responsabilități | | | |
| A.1. | Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A. | DA | |
| A.2. | Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv. | DA | |
| A.3. | Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri. | DA | |
| A.4. | Majoritatea membrilor Consiliului de Supraveghere trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Supraveghere, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale. | DA | |
| A.5. | Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său. | DA | |
| A.6. | Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu. | DA | |
| A.7. | Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului. | DA | |

| | | | |
|--|---|----|--|
| A.8. | Declarația privind governanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare. | DA | |
| A.9. | Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora. | DA | |
| A.10. | Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Supraveghere. | DA | |
| A.11. | Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din persoane fără funcții executive, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă. | DA | |
| SECȚIUNEA B - Sistemul de gestiune a riscului și control intern | | | |
| B.1. | Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit că au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți. | DA | |
| B.2. | Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent. | DA | |
| B.3. | În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern. | DA | |
| B.4. | Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului. | DA | |
| B.5. | Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate. | DA | |
| B.6. | Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului. | DA | |

| | | | |
|---|---|----|--|
| B.7. | Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern. | DA | |
| B.8. | Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului. | DA | |
| B.9. | Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora. | DA | |
| B.10. | Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare. | DA | |
| B.11. | Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente. | DA | |
| B.12. | În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general. | DA | |
| SECȚIUNEA C – Justa recompensă și motivare | | | |
| C.1. | Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Politica de remunerare trebuie formulată astfel încât să permită acționarilor înțelegerea principiilor și a argumentelor care stau la baza remunerației membrilor Consiliului și a Directorului General, precum și a membrilor Directoratului în sistemul dualist. Aceasta trebuie să descrie modul de conducere a procesului și de luare a deciziilor privind remunerarea, să detalieze componentele remunerației conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natură, pensii și altele) și să descrie scopul, principiile și prezumțiile ce stau la baza fiecărei componente (inclusiv criteriile generale de performanță aferente oricărei forme de remunerare variabilă). În plus, politica de remunerare trebuie să specifice durata contractului directorului executiv și a perioadei de preaviz prevăzută în contract, | DA | |

| | | | |
|--|--|----|--|
| | precum și eventuala compensare pentru revocare fără justă cauză. [...] Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății. | | |
| SECȚIUNEA D - Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii | | | |
| D.1. | Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii—făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv: | DA | |
| D.1.1. | Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor; | DA | |
| D.1.2. | CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit; | DA | |
| D.1.3. | Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod. | DA | |
| D.1.4. | Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate. | DA | |
| D.1.5. | Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții. | DA | |
| D.1.6. | Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante. | DA | |
| D.1.7. | Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale, etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale. | DA | |
| D.2. | Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății. | DA | |

| | | | |
|-------|--|----|---|
| D.3. | Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, această proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politică privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politică privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății. | DA | |
| D.4. | Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunărilor generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor. | DA | |
| D.5. | Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări. | DA | |
| D.6. | Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale. | DA | |
| D.7. | Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens. | DA | |
| D.8. | Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul cât și de la un an la altul. | DA | |
| D.9. | O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor. | NU | Această cerință va fi implementată începând cu anul 2022. |
| D.10. | În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu. | DA | |

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv/Director General

Theo-Dorian Buftea
Vicepreședinte Executiv/ Director General Adjunct

**Declarație privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă
la data de 31.12.2021**

(conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare)

| Nr. crt. | Reguli de aplicare a principiilor guvernantei corporative | Conformitate | | Dacă NU - Explicații |
|----------|--|--------------|----|----------------------|
| | | DA | NU | |
| 1. | Entitatea reglementată a menționat în actul constitutiv responsabilitățile de bază ale consiliului cu privire la implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative. | X | | |
| 2. | În politicile interne și/sau regulamentele interne sunt definite structurile de guvernanță corporativă, funcțiile, competențele și responsabilitățile consiliului și conducerii executive/conducerii superioare. | X | | |
| 3. | Situațiile financiare anuale ale entității reglementate sunt însoțite de raportul anual al comitetului de remunerare și de o notă explicativă în care sunt descrise evenimentele relevante în legătură cu aplicarea principiilor guvernantei corporative, înregistrate în cursul exercițiului financiar. | X | | |
| 4. | Entitatea reglementată a elaborat o strategie de comunicare cu părțile interesate pentru a asigura o informare adecvată. | X | | |
| 5. | Structura consiliului asigură, după caz, un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, astfel încât nicio persoană sau grup restrâns de persoane să nu influențeze procesul decizional. | X | | |
| 6. | Consiliul se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității entității reglementate. | X | | |
| 7. | Consiliul sau conducerea executivă/conducerea superioară, după caz, examinează în mod regulat politicile privind raportarea financiară, controlul intern și sistemul de administrare/management a/al riscurilor adoptat de entitatea reglementată. | X | | |
| 8. | În activitatea sa, consiliul are suportul unui comitet de remunerare care emite recomandări. | X | | |
| 9. | Comitetul de remunerare înaintează consiliului rapoarte anuale asupra activității sale. | X | | |
| 10. | În activitatea sa, consiliul are suportul și altor comitete consultative care emit recomandări cu privire la diverse tematici ce fac obiectul procesului decizional. | X | | |
| 11. | Comitetele consultative înaintează consiliului materiale/rapoarte privind tematicile încredințate de acesta. | X | | |
| 12. | În procedurile/politicile/reglementările interne ale entității reglementate sunt prevederi privind selectarea candidaturilor pentru persoanele din conducerea executivă/conducerea superioară, numirea persoanelor noi sau reînnoirea mandatului celor existente. | X | | |
| 13. | Entitatea reglementată se asigură că membrii conducerii executive/conducerii superioare beneficiază de pregătire profesională, pentru ca aceștia să își îndeplinească atribuțiile eficient. | X | | |
| 14. | Funcțiile-cheie sunt stabilite astfel încât să fie adecvate structurii organizatorice a entității reglementate și în conformitate cu reglementările aplicabile acestora. | X | | |
| 15. | Consiliul analizează în mod regulat eficiența sistemului de control intern al entității reglementate și modul de actualizare pentru a | X | | |

| | | | | |
|-----|---|---|---|---------------|
| | asigura o gestionare riguroasă a riscurilor la care este expusă entitatea reglementată. | | | |
| 16. | Comitetul de audit face recomandări consiliului privind selectarea, numirea și înlocuirea auditorului financiar, precum și termenii și condițiile remunerării acestuia. | X | | |
| 17. | Consiliul analizează cel puțin o dată pe an și se asigură că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient. | X | | |
| 18. | Politica de remunerare a entității reglementate este prevăzută în reglementările interne care vizează implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative. | X | | |
| 19. | Consiliul a adoptat o procedură în scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese. | X | | |
| 20. | Conducerea executivă/Conducerea superioară, după caz, informează consiliul asupra conflictelor de interese potențiale sau consumate în care ar putea fi/este implicată în condițiile apariției acestora și nu participă la procesul decizional care are legătură cu starea de conflict, dacă aceste structuri sau persoane sunt implicate în starea de conflict respectivă. | X | | |
| 21. | Consiliul analizează cel puțin o dată pe an eficiența sistemului de administrare/management al riscurilor entității reglementate. | X | | |
| 22. | Entitatea reglementată a elaborat proceduri privind identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor semnificative la care este sau poate fi expusă. | X | | |
| 23. | Entitatea reglementată deține planuri clare de acțiune pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență. | X | | |
| 24. | Consiliul filialei aplică principii și politici de guvernare internă similare cu cele ale societății-mamă, cu excepția cazului în care există alte cerințe legale care conduc la stabilirea unor politici proprii. | | X | Nu se aplică. |

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv/Director General

Theo-Dorian Buftea
Vicepreședinte Executiv/ Director General Adjunct



Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

| SITUATIA | | | |
|---|---|-------------------------|--------------------|
| ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE | | | |
| LA DATA DE 31.12.2021 - RECALCULATA | | | |
| | | LEI | % din total active |
| 1 | Imobilizari necorporale | 120.023,82 | 0,01 |
| 2 | Imobilizari corporale | 12.734.077,34 | 0,85 |
| 3 | Investitii imobiliare | 2.066.451,00 | 0,14 |
| 4 | Active biologice | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing | 1.609.463,11 | 0,11 |
| 6 | Active financiare, din care: | 1.425.931.904,44 | 95,58 |
| 6.1 | Active financiare evaluate la cost amortizat din care : | 7.694.515,39 | 0,52 |
| 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 | 706.841.055,37 | 47,38 |
| 6.2.1 | Actiuni | 667.211.298,96 | 44,72 |
| 6.2.1.1 | Actiuni cotate | 613.871.442,76 | 41,15 |
| 6.2.1.1.1 | Actiuni cotate pe piete din Romania | 613.871.442,76 | 41,15 |
| 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 | 3,58 |
| 6.2.1.3.1 | Actiuni necotate interne | 53.168.302,20 | 3,56 |
| 6.2.1.3.2 | Actiuni necotate externe | 171.554,00 | 0,01 |
| 6.2.2 | Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA | 39.629.756,41 | 2,66 |

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

| | | | |
|--------------|--|-------------------------|---------------|
| 6.2.2.1 | Actiuni cotate | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.2.2 | Unitati de fond cotate | 1.744.593,66 | 0,12 |
| 6.2.2.2.1 | Unitati de fond cotate pe piete din Romania | 1.744.593,66 | 0,12 |
| 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 | 37.885.162,75 | 2,54 |
| 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 | 711.396.333,68 | 47,68 |
| 6.3.1 | Actiuni | 621.182.966,11 | 41,64 |
| 6.3.1.1 | Actiuni cotate | 602.577.630,69 | 40,39 |
| 6.3.1.1.1 | Actiuni cotate pe piete din Romania | 602.577.630,69 | 40,39 |
| 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 | 18.605.335,42 | 1,25 |
| 6.3.2 | Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA | 90.213.367,57 | 6,05 |
| 6.3.2.1 | Actiuni cotate | 90.213.367,57 | 6,05 |
| 6.3.2.2 | Actiuni necotate | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar) | 9.850.306,67 | 0,66 |
| 8 | Depozite bancare | 38.012.180,17 | 2,55 |
| 9 | Alte active | 1.265.775,16 | 0,09 |
| 9.1 | Dividende sau alte drepturi de incasat | 0,00 | 0,00 |
| 9.2 | Valori mobiliare nou emise | 999.760,00 | 0,07 |
| 9.3 | Alte active | 266.015,16 | 0,02 |
| 10 | Cheltuieli inregistrate in avans | 339.409,98 | 0,02 |
| 11 | TOTAL ACTIV | 1.491.929.591,69 | 100,00 |
| 12 | TOTAL DATORII, din care : | 107.516.939,16 | |
| 12.1 | Datorii financiare evaluate la cost amortizat | 42.640.523,92 | |
| 12.1.1 | Dividende de platit | 34.117.386,09 | |
| 12.1.2 | Sume datorate institutiilor de credit si leasing | 1.761.619,13 | |
| 12.1.3 | Datorii comerciale | 2.148.517,43 | |
| 12.1.4 | Avansuri incasate in contul clientilor | 20,00 | |



Transilvania Investments

| | | | |
|-----------|--|-------------------------|--|
| 12.1.5 | Sume datorate societăților din cadrul grupului | 56.900,94 | |
| 12.1.6 | Sume datorate privind interesele de participare | 0,00 | |
| 12.1.7 | Sume de platit pentru acțiuni achiziționate cu decontare în luna următoare | 4.556.080,33 | |
| 12.2 | Datorii privind impozitul pe profit amanat | 49.473.068,69 | |
| 12.3 | Alte datorii - total, din care: | 15.403.346,55 | |
| 12.3.1 | Sume subscrise și nevarsate la majorările de capital social și emisiunile de obligațiuni ale emitentilor | 0,00 | |
| 12.3.2 | Alte datorii | 15.403.346,55 | |
| 13 | PROVIZIUNEA pentru riscuri de cheltuieli și pentru impozite | 4.250.000,00 | |
| 14 | Venituri înregistrate în avans | 0,00 | |
| 15 | Capital propriu, din care: | 1.380.162.652,51 | |
| 15.1 | Capital social subscris și varsat | 216.244.379,70 | |
| 15.2 | Elemente asimilate capitalului | 0,00 | |
| 15.3 | Alte elemente de capitaluri proprii | 258.734.622,03 | |
| 15.3.1 | Diferențe din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 254.484.622,03 | |
| 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 | Acțiuni proprii | -4.522.164,10 | |
| 15.8 | Rezultatul reportat | 109.800.327,85 | |
| 15.9 | Rezultatul exercitiului | 96.611.494,57 | |
| 15.10 | Repartizarea profitului | 0,00 | |
| 16 | ACTIV NET | 1.380.162.652,53 | |
| 17 | NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE * | 2.152.000.000 | |
| 18 | VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune) | 0,6413 | |
| 19 | Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care: | 94 | |
| 19.1 | Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE | 54 | |
| 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: | 7 | |
| 20.1 | Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond | 2 | |



Transilvania Investments

| | | | |
|------|--|---|--|
| 20.2 | Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond | 5 | |
| 21 | Valori mobiliare nou emise (Numar societati) | 1 | |

* Conform art.47 alin(4) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numărul de acțiuni emise și aflate în circulație la acea dată, exclusiv acțiunile proprii răscumpărate de societate'

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

Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019

| Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.12.2021 | | | | | | | | | | | |
|--|----------|------------------------------|--------|----------------------|---------------|----------------|-------------------------------|--------------------|------------|--|-------------------------------------|
| 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 | 2,43 |
| 2 | 23058338 | CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU | CAIN | 782.468 | 51,1266 | 40.004.928,45 | 1234 / 17.02.2022 | DA * | | 53,35 | 2,68 |
| 3 | 327763 | COCOR SA | COCR | 30.911 | 165,6144 | 5.119.306,72 | 1214 / 17.02.2022 | DA * | | 10,25 | 0,34 |
| 4 | 1153932 | CONCAS SA | CONK | 336.756 | 43,5893 | 14.678.958,31 | 1217 / 17.02.2022 | DA * | | 47,21 | 0,98 |
| 5 | 742395 | DORNA TURISM SA | DOIS | 455.793 | 9,0452 | 4.122.738,84 | 1220 / 17.02.2022 | DA * | | 32,01 | 0,28 |
| 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 | 0,72 |
| 8 | 752 | FEPER SA | FEP | 312.123.729 | 0,1762 | 54.996.201,05 | 1222 / 17.02.2022 | DA * | | 85,80 | 3,69 |
| 9 | 1154474 | GASTRONOM SA | GAOY | 215.453 | 37,7362 | 8.130.377,50 | 1223 / 17.02.2022 | DA * | | 70,29 | 0,55 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | | | |
|----|----------|--|------|-------------|---------|---------------|--------------------|-------|--|-------|------|
| 10 | 2577677 | INDEPENDENTA SA | INTA | 1.530.636 | 8,1529 | 12.479.122,24 | 10836 / 29.12.2021 | DA ** | | 53,30 | 0,84 |
| 11 | 1122928 | MECANICA CODLEA SA | MEOY | 60.156.150 | 0,0803 | 4.830.538,85 | 1224 / 17.02.2022 | DA * | | 81,07 | 0,32 |
| 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 | 0,89 |
| 14 | 1108834 | ROMRADIATOARE SA BRASOV | RRD | 11.477.141 | 1,1756 | 13.492.526,96 | 1226 / 17.02.2022 | DA * | | 76,51 | 0,90 |
| 15 | 1879871 | SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA | SNC | 456.755 | 1,7993 | 821.839,27 | 10840 / 29.12.2021 | DA ** | | 0,70 | 0,06 |
| 16 | 790619 | SEMBRAZ SA | SEBZ | 719.900 | 5,4566 | 3.928.206,34 | 10842 / 29.12.2021 | DA ** | | 90,97 | 0,26 |
| 17 | 14686600 | SERVICE NEPTUN 2002 SA | SECE | 3.610.420 | 0,5664 | 2.044.941,89 | 4526 / 04.06.2021 | DA ** | | 39,62 | 0,14 |
| 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 | 1,25 |
| 19 | 1849307 | TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA | BALN | 145.615.772 | 0,0464 | 6.756.571,82 | 1229 / 17.02.2022 | DA * | | 91,87 | 0,45 |
| 20 | 559747 | TURISM COVASNA SA | TUAA | 439.760.355 | 0,0665 | 29.244.063,61 | 1230 / 17.02.2022 | DA * | | 93,33 | 1,96 |
| 21 | 4241753 | TUSNAD SA | TSND | 230.601.476 | 0,0746 | 17.202.870,11 | 1235 / 17.02.2022 | DA * | | 76,41 | 1,15 |
| 22 | 2410198 | UTILAJ GREU SA | UTGR | 476.226 | 10,7570 | 5.122.763,08 | 1232 / 17.02.2022 | DA * | | 70,39 | 0,34 |
| 23 | 23058320 | VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU | VIRO | 74.307 | 81,7369 | 6.073.623,83 | 1233 / 17.02.2022 | DA * | | 53,62 | 0,41 |



Transilvania Investments

| Cotate BVB | | | | | | | | | | | |
|------------|----------|--|------|-------------|----------|---------------|--------------------|-------|--|-------|------|
| 24 | 1868287 | COMCM SA CONSTANTA | CMCM | 134.049.930 | 0,3266 | 43.780.707,14 | 1215 / 17.02.2022 | DA * | | 56,72 | 2,94 |
| Necotate | | | | | | | | | | | |
| 25 | 14662474 | APOLLO ESTIVAL 2002 SA | | 2.350.890 | 0,8838 | 2.077.716,58 | 5193 / 28.06.2021 | DA ** | | 39,62 | 0,14 |
| 26 | 405195 | ARCOM S.A. BUCURESTI | | 667 | 100,7424 | 67.195,18 | 7903 / 05.10.2021 | DA ** | | 0,19 | 0,01 |
| 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 | 0,16 |
| 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 | 0,78 |
| 30 | 7800027 | CRISTIANA SA | | 153.410 | 112,7398 | 17.295.412,72 | 1219 / 17.02.2022 | DA * | | 99,80 | 1,16 |
| 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 | 0,12 |
| 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 | 0,19 |
| 34 | 18846755 | GRUP BIANCA TRANS SA | | 8.414.200 | 0,3064 | 2.578.110,88 | 10835 / 29.12.2021 | DA ** | | 77,47 | 0,17 |
| 35 | 8012400 | INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | | 81.708.428 | 0,0951 | 7.770.471,50 | 10837 / 29.12.2021 | DA ** | | 87,30 | 0,52 |
| 36 | 515406 | IRUCOM SA | | 6.269 | 9,9690 | 62.495,66 | 4523 / 04.06.2021 | DA ** | | 17,41 | 0,00 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|--|-------------|----------|-----------------------|--------------------|-------|--|--------|--------------|
| 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 | 12430826 | REUTCOM UTB SA | | 2.134.920 | 0,0891 | 190.221,37 | 4525 / 04.06.2021 | DA ** | | 8,99 | 0,01 |
| 39 | 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 |
| 40 | 33782418 | SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A. | | 1.125 | 176,1829 | 198.205,76 | 5190 / 28.06.2021 | DA ** | | 15,63 | 0,01 |
| 41 | 2577839 | SOFT APLICATIV SI SERVICII SA | | 47.728 | 27,9194 | 1.332.537,12 | 1227 / 17.02.2022 | DA * | | 28,33 | 0,09 |
| 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 | 0,03 |
| 44 | 26261034 | TURISM LOTUS FELIX SA | | 484.853.142 | 0,0348 | 16.872.889,34 | 1231 / 17.02.2022 | DA * | | 38,27 | 1,13 |
| 45 | B187535 | The Foundations Feeder | | 124.000 | 1,3835 | 171.554,00 | 3641 / 05.05.2021 | DA ** | | 26,67 | 0,01 |
| TOTAL | | | | | | 425.186.982,86 | | | | | 28,50 |

Nota explicativa:

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



Transilvania Investments

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

| Tip Metoda | Nivel levier | Valoarea expunerii |
|-----------------------|--------------|--------------------|
| Metoda bruta | 105,25% | 1.452.638.645 |
| Metoda angajamentului | 108,10% | 1.491.929.592 |

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



Transilvania Investments

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR LA DATA 31.12.2021 - RECALCULATA

CONFORM ANEXA NR. 11
LA REGULAMENTUL A.S.F. NR. 7/2020

| SITUATIA ACTIVEI SI OBLIGATIILOR LA 31.12.2021 | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|-----------|---------------|---|---------------------|-----------|---------------|-------------|
| Nr. crt. | Denumire Element | Inceputul perioadei de raportare (31.12.2020) | | | | Sfarsitul perioadei de raportare (31.12.2021) | | | | Diferente |
| | | % din activul net | % din activul total | Valuta | LEI | % din activul net | % din activul total | Valuta | LEI | |
| 1 | I. Total active | 111,114 | 100,000 | 8.325.442 | 1.291.952.264 | 108,098 | 100,000 | 8.754.351 | 1.483.175.241 | 191.651.885 |
| 2 | I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care: | 92,599 | 83,337 | 837.322 | 1.082.770.096 | 88,138 | 81,535 | 0 | 1.216.449.073 | 132.841.655 |
| 3 | I.1.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, din care: | 92,527 | 83,272 | 0 | 1.082.770.096 | 88,138 | 81,535 | 0 | 1.216.449.073 | 133.678.977 |
| 4 | I.1.1.1. - actiuni | 92,527 | 83,272 | 0 | 1.082.770.096 | 88,138 | 81,535 | 0 | 1.216.449.073 | 133.678.977 |
| 5 | I.1.1.2. - obligatiuni | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | I.1.2. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat membru | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | I.1.2.1. - actiuni | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | I.1.2.2. - obligatiuni | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |

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

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

Autorizatã 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:
PJR09FAIR/080006

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

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | | |
|----|--|-------|-------|-----------|------------|-------|-------|-----------|-------------|-------------|
| 9 | I.1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata dintr-un stat tert | 0,072 | 0,064 | 837.322 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | -837.322 |
| 10 | I.1.3.1. - actiuni | 0,072 | 0,064 | 837.322 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | -837.322 |
| 11 | I.1.3.2. - obligatiuni | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | I.2. valori mobiliare nou emise | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,072 | 0,067 | 0 | 999.760 | 999.760 |
| 13 | I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare mentionate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care: | 5,840 | 5,256 | 154.514 | 68.189.847 | 5,213 | 4,822 | 171.554 | 71.773.638 | 3.600.831 |
| 14 | I.3.1. - Actiuni necotate | 5,840 | 5,256 | 154.514 | 68.189.847 | 5,213 | 4,822 | 171.554 | 71.773.638 | 3.600.831 |
| 15 | I.3.2. - Obligatiuni necotate | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 16 | I.4. Depozite bancare din care: | 5,159 | 4,643 | 0 | 60.367.057 | 2,754 | 2,548 | 0 | 38.012.180 | -22.354.877 |
| 17 | I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania; | 5,159 | 4,643 | 0 | 60.367.057 | 2,754 | 2,548 | 0 | 38.012.180 | -22.354.877 |
| 18 | I.4.2. depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat membru; | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 19 | I.4.3. depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat tert; | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 20 | I.5. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 21 | I.6. Conturi curente si numerar | 0,867 | 0,780 | 7.322.528 | 2.819.645 | 0,714 | 0,660 | 8.571.540 | 1.278.767 | -291.866 |
| 22 | I.7. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 23 | I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM | 5,199 | 4,679 | 0 | 60.840.501 | 9,408 | 8,703 | 0 | 129.843.124 | 69.002.623 |
| 24 | I.8.1. Actiuni cotate la bursa | 2,655 | 2,389 | 0 | 31.064.988 | 6,536 | 6,047 | 0 | 90.213.368 | 59.148.380 |
| 25 | I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii | 2,544 | 2,290 | 0 | 29.775.513 | 2,871 | 2,656 | 0 | 39.629.756 | 9.854.243 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | | |
|----|---|---------|--------|-----------|---------------|---------|--------|-----------|---------------|-------------|
| 26 | I.9. Produse structurate | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 27 | I.10. Dividende sau alte drepturi de incasat | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 28 | I.11. Drepturi de preferinta/alocare | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 29 | I.12. Alte active (sume in tranzit, sume la distribuitori, sume la SSIF, imob.corporale si necorp., creante, etc.) | 1,451 | 1,306 | 11.078 | 16.965.118 | 1,799 | 1,664 | 11.257 | 24.818.699 | 7.853.760 |
| 30 | II. Total obligatii | 11,114 | 10,002 | 0 | 130.056.458 | 8,098 | 7,491 | 0 | 111.766.939 | -18.289.519 |
| 31 | II.1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A. | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 32 | II.2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului | 0,002 | 0,002 | 0 | 20.051 | 0,002 | 0,002 | 0 | 22.460 | 2.409 |
| 33 | II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 34 | II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 35 | II.5. Cheltuieli cu dobanzile | 0,062 | 0,056 | 0 | 730.909 | 0,128 | 0,118 | 0 | 1.761.619 | 1.030.710 |
| 36 | II.6. Cheltuieli de emisiune | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 37 | II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F. | 0,008 | 0,007 | 0 | 91.333 | 0,008 | 0,007 | 0 | 107.755 | 16.422 |
| 38 | II.8. Cheltuieli cu auditul financiar | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 39 | II.9. Alte cheltuieli aprobate | 11,042 | 9,937 | 0 | 129.214.165 | 7,961 | 7,365 | 0 | 109.875.105 | -19.339.060 |
| 40 | II.10. Rascumparari de platit | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 |
| 41 | III. Valoarea activului net (I-II) | 100,000 | 89,998 | 8.325.442 | 1.161.895.806 | 100,000 | 92,509 | 8.754.351 | 1.371.408.302 | 209.941.405 |



Transilvania Investments

| Situatia valorii unitare a activului net | | | |
|---|-------------------------------|--|----------------|
| Denumire element | Perioada curenta (31.12.2021) | Perioada corespunzatoare a anului precedent (31.12.2020) | Diferente |
| ACTIV NET | 1.380.162.652,53 | 1.170.308.202,00 | 209.854.450,53 |
| NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE * | 2.152.000.000 | 2.162.443.797 | -10.443.797 |
| VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune) | 0,6413 | 0,5412 | 0,1001 |

* Conform art.47 alin (4) din Regulamentul A.S.F. nr.7/2020, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numărul de acțiuni emise și aflate în circulație la acea dată, exclusiv acțiunile proprii răscumpărate de societate'

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR

I. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

1.Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

| Nr. crt. | Emitent | Simbol | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Numar de actiuni detinute | Valoare nominala | Valoare actiune | Valoare totala | Pondere in capitalul social al emitentului | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|----------|--------------------------------------|--------|--|---------------------------|------------------|-----------------|----------------|--|--|
| | | | | | LEI | LEI | LEI | % | % |
| 1 | AQUILA PART PROD COM S.A. | AQ | 30.12.2021 | 79.200 | 0,1500 | 5,6000 | 443.520,00 | 0,040 | 0,030 |
| 2 | ARMAX GAZ SA ** | ARAX | 30.12.2021 | 88.135 | 10,0000 | 0,0000 | 0,00 | 1,435 | 0,000 |
| 3 | ARO-PALACE SA * | ARO | 09.12.2021 | 345.704.600 | 0,1000 | 0,1047 | 36.195.271,62 | 85,740 | 2,426 |
| 4 | AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. *** | AROBS | 30.12.2021 | 923.414 | 0,1000 | 1,3570 | 1.253.072,80 | 0,203 | 0,084 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | |
|----|--|------|------------|-------------|---------|----------|----------------|--------|--------|
| 5 | BANCA TRANSILVANIA SA | TLV | 30.12.2021 | 68.119.354 | 1,0000 | 2,5800 | 175.747.933,32 | 1,079 | 11,780 |
| 6 | BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA | BIBU | 02.12.2021 | 576.540 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 10,644 | 0,000 |
| 7 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | BRD | 30.12.2021 | 17.583.650 | 1,0000 | 17,7000 | 311.230.605,00 | 2,523 | 20,861 |
| 8 | BURSA DE VALORI BUCURESTI SA | BVB | 30.12.2021 | 681.769 | 10,0000 | 25,5000 | 17.385.109,50 | 8,470 | 1,165 |
| 9 | CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU * | CAIN | 16.11.2021 | 782.468 | 2,5000 | 51,1266 | 40.004.928,45 | 53,348 | 2,681 |
| 10 | COCOR SA * | COCR | 23.12.2021 | 30.911 | 40,0000 | 165,6144 | 5.119.306,72 | 10,246 | 0,343 |
| 11 | COMCM SA CONSTANTA * | CMCM | 30.12.2021 | 134.049.930 | 0,1000 | 0,3266 | 43.780.707,14 | 56,725 | 2,935 |
| 12 | COMPA SA SIBIU | CMP | 30.12.2021 | 3.353.936 | 0,1000 | 0,6740 | 2.260.552,86 | 1,533 | 0,152 |
| 13 | CONDMAG BRASOV ** | COMI | 30.12.2021 | 19.000.000 | 0,1000 | 0,0000 | 0,00 | 4,982 | 0,000 |
| 14 | DIGI Communications N.V. | DIGI | 30.12.2021 | 50.000 | 0,0100 | 41,0000 | 2.050.000,00 | 0,141 | 0,137 |
| 15 | ELECTROMAGNETICA S.A. | ELMA | 30.12.2021 | 5.426.452 | 0,1000 | 0,1000 | 542.645,20 | 0,803 | 0,036 |
| 16 | EMAILUL SA * | EMAI | 30.12.2021 | 729.551 | 2,5000 | 14,6314 | 10.674.352,50 | 28,926 | 0,715 |
| 17 | EVERGENT INVESTMENTS S.A. | EVER | 30.12.2021 | 46.094.532 | 0,1000 | 1,2250 | 56.465.801,70 | 4,698 | 3,785 |
| 18 | FEPER SA * | FEP | 29.12.2021 | 312.123.729 | 0,1000 | 0,1762 | 54.996.201,05 | 85,800 | 3,686 |
| 19 | FONDUL PROPRIETATEA SA | FP | 30.12.2021 | 15.300.000 | 0,5200 | 1,9900 | 30.447.000,00 | 0,239 | 2,041 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|------|------------|-------------|---------|----------|---------------|--------|-------|
| 20 | GASTRONOM SA * | GAOY | 28.12.2021 | 215.453 | 2,5000 | 37,7362 | 8.130.377,50 | 70,288 | 0,545 |
| 21 | GOCAB SOFTWARE SA *** | CAB | 30.12.2021 | 697.000 | 0,1000 | 0,4300 | 299.710,00 | 0,822 | 0,020 |
| 22 | HOLDE AGRI INVEST S.A. | HAI | 30.12.2021 | 1.263.561 | 1,0000 | 1,8250 | 2.305.998,83 | 1,972 | 0,155 |
| 23 | INDEPENDENTA SA * | INTA | 27.12.2021 | 1.530.636 | 2,5000 | 8,1529 | 12.479.122,24 | 53,301 | 0,836 |
| 24 | MECANICA CODLEA SA * | MEOY | 30.12.2021 | 60.156.150 | 0,1000 | 0,0803 | 4.830.538,85 | 81,072 | 0,324 |
| 25 | NEPTUN-OLIMP SA * | NEOL | 30.12.2021 | 30.194.757 | 0,1000 | 0,4381 | 13.228.323,04 | 41,185 | 0,887 |
| 26 | OIL TERMINAL | OIL | 30.12.2021 | 1.364.777 | 0,1000 | 0,1705 | 232.694,48 | 0,234 | 0,016 |
| 27 | OMV PETROM SA BUCURESTI | SNP | 30.12.2021 | 150.320.492 | 0,1000 | 0,4990 | 75.009.925,51 | 0,265 | 5,028 |
| 28 | PROSPECTIUNI SA BUCURESTI ** | PRSN | 30.12.2021 | 41.129.011 | 0,1000 | 0,0000 | 0,00 | 5,728 | 0,000 |
| 29 | PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd | WINE | 30.12.2021 | 380.000 | 0,0100 | 14,9000 | 5.662.000,00 | 0,950 | 0,380 |
| 30 | ROMRADIATOARE SA BRASOV * | RRD | 30.12.2021 | 11.477.141 | 1,6300 | 1,1756 | 13.492.526,96 | 76,514 | 0,904 |
| 31 | S.N. NUCLEARELECTRICA | SNN | 30.12.2021 | 388.797 | 10,0000 | 47,0000 | 18.273.459,00 | 0,129 | 1,225 |
| 32 | S.N.G.N. ROMGAZ S.A. | SNG | 30.12.2021 | 654.307 | 1,0000 | 39,0000 | 25.517.973,00 | 0,170 | 1,710 |
| 33 | S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA | TGN | 30.12.2021 | 5.446 | 10,0000 | 236,0000 | 1.285.256,00 | 0,046 | 0,086 |
| 34 | SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA * | SNC | 21.12.2021 | 456.755 | 2,5000 | 1,7993 | 821.839,27 | 0,703 | 0,055 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | | |
|--------------|--|------|------------|-------------|---------|---------|-------------------------|--------|---------------|
| 35 | SANTIERUL NAVAL SA | SNO | 30.12.2021 | 5.711.432 | 2,5000 | 5,7000 | 32.555.162,40 | 50,000 | 2,182 |
| 36 | SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE OLTENIA S.A. | SIF5 | 30.12.2021 | 1.957.631 | 0,1000 | 1,6860 | 3.300.565,87 | 0,392 | 0,221 |
| 37 | SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA | EL | 30.12.2021 | 153.825 | 10,0000 | 10,0400 | 1.544.403,00 | 0,044 | 0,104 |
| 38 | SPHERA FRANCHISE GROUP | SFG | 30.12.2021 | 65.000 | 15,0000 | 15,0000 | 975.000,00 | 0,168 | 0,065 |
| 39 | TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV * | TSLA | 30.12.2021 | 353.282.752 | 0,1000 | 0,0529 | 18.688.657,58 | 68,635 | 1,253 |
| 40 | TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA * | BALN | 22.12.2021 | 145.615.772 | 0,1000 | 0,0464 | 6.756.571,82 | 91,871 | 0,453 |
| 41 | TURISM COVASNA SA * | TUAA | 29.12.2021 | 439.760.355 | 0,1000 | 0,0665 | 29.244.063,61 | 93,326 | 1,960 |
| 42 | TURISM FELIX SA | TUFE | 30.12.2021 | 313.208.036 | 0,1000 | 0,3480 | 108.996.396,53 | 63,750 | 7,306 |
| 43 | TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA | EFO | 30.12.2021 | 449.920.140 | 0,1000 | 0,1770 | 79.635.864,78 | 78,110 | 5,338 |
| 44 | TUSNAD SA * | TSND | 30.12.2021 | 230.601.476 | 0,1000 | 0,0746 | 17.202.870,11 | 76,408 | 1,153 |
| 45 | VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU * | VIRO | 06.12.2021 | 74.307 | 2,5000 | 81,7369 | 6.073.623,83 | 53,616 | 0,407 |
| TOTAL | | | | | | | 1.275.139.932,07 | | 85,470 |



Transilvania Investments

*conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin Raport de evaluare conform standardelor de evaluare

** conform Regulilor fondului la valoare 0(zero) - societati in reorganizare judiciara

*** conform Regulilor fondului, prin exceptie, la valoarea de achizitie

2. Actiuni netranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

| Nr. crt. | Emitent | Simbol | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Numar de actiuni detinute | Valoare nominala | Valoare actiune | Valoare totala | Pondere in capitalul social al emitentului | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|--------------|-------------------------|--------|--|---------------------------|------------------|-----------------|----------------------|--|--|
| | | | | | LEI | LEI | LEI | % | % |
| 1 | CONCAS SA | CONK | 17.10.2013 | 336.756 | 2,5000 | 43,5893 | 14.678.958,31 | 47,207 | 0,984 |
| 2 | DORNA TURISM SA | DOIS | 17.09.2021 | 455.793 | 2,5000 | 9,0452 | 4.122.738,84 | 32,014 | 0,276 |
| 3 | DUPLEX SA | DUPX | 07.09.2021 | 32.772 | 2,5000 | 17,4884 | 573.129,84 | 26,867 | 0,038 |
| 4 | MECON SA | MECP | 30.06.2021 | 58.966 | 11,6000 | 17,8369 | 1.051.770,65 | 12,284 | 0,070 |
| 5 | ORGANE DE ASAMBLARE SA | ORAS | 09.11.2021 | 12.984.511 | 0,1000 | 0,0000 | 0,00 | 95,697 | 0,000 |
| 6 | PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA | PRAH | 23.08.2019 | 1.288.584 | 0,1000 | 0,0000 | 0,00 | 39,624 | 0,000 |
| 7 | SEMBRAZ SA | SEBZ | 23.04.2020 | 719.900 | 2,0000 | 5,4566 | 3.928.206,34 | 90,968 | 0,263 |
| 8 | SERVICE NEPTUN 2002 SA | SECE | 05.04.2021 | 3.610.420 | 0,1000 | 0,5664 | 2.044.941,89 | 39,624 | 0,137 |
| 9 | UTILAJ GREU SA | UTGR | 27.10.2021 | 476.226 | 2,5000 | 10,7570 | 5.122.763,08 | 70,387 | 0,343 |
| TOTAL | | | | | | | 31.522.508,95 | | 2,111 |

3. Actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare) pentru care nu se obtin situatiile financiare in termen de 90 de zile de la datele legale de depunere

Nu este cazul

4. Drepturi de preferinta / drepturi de alocare

Nu este cazul



Transilvania Investments

5. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale/obligatiuni corporative

Nu este cazul

6. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale

Nu este cazul

7. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o piata reglementata

Nu este cazul

8. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

| Nr. crt. | Emitent | Tipul de valoare mobiliara | Simbol | Valoare unitara | Nr. valori mobiliare tranzactionate | Valoare totala | Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|--------------|-----------------------------------|----------------------------|--------|-----------------|-------------------------------------|----------------------|---|--|
| | | | | LEI | | LEI | % | % |
| 1 | TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE | Actiuni | SIF3 | 0,4330 | -10.443.797 | -4.522.164,10 | 0,483 | -0,303 |
| TOTAL | | | | | | -4.522.164,10 | | -0,303 |

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Nu este cazul

2. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale, obligatiuni corporative

Nu este cazul



Transilvania Investments

3. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale

Nu este cazul

4. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

5. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

III. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Nu este cazul

2. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale, obligatiuni corporative, tranzactionate in ultimele 30 de zile

Nu este cazul

3. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o piata reglementata dintr-un stat tert

Nu este cazul

4. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

Nu este cazul



Transilvania Investments

IV. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

Nu este cazul

V. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

VI. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

VII. Valori mobiliare nou emise

1. Actiuni nou emise

| Emitent | Nr. actiuni de primit | Valoare nominala | Valoare actiune | Valoare totala | Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|-------------------|---|--|
| | | lei | | lei | % | % |
| HOLDINGROCK1 SA | 99.976 | 10,0000 | 10,0000 | 999.760,00 | 0,565 | 0,067 |
| TOTAL | | | | 999.760,00 | | 0,067 |



Transilvania Investments

2. Obligatiuni nou emise

Nu este cazul

3. Drepturi de preferinta (ulterior inregistrării la depozitarul central, anterior aditerii la tranzactionare)

Nu este cazul

VIII. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare

VIII.1 Alte valori mobiliare

1. Actiuni neadmise la tranzactionare

| Nr. crt. | Emitent | Numar de actiuni detinute | Valoare nominala | Valoare actiune | Valoare totala | Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|----------|---|---------------------------|------------------|-----------------|----------------|---|--|
| | | | LEI | | LEI | % | % |
| 1 | APOLLO ESTIVAL 2002 SA | 2.350.890 | 0,1000 | 0,8838 | 2.077.716,58 | 39,624 | 0,139 |
| 2 | ARCOM S.A. BUCURESTI | 667 | 7,2100 | 100,7424 | 67.195,18 | 0,187 | 0,005 |
| 3 | BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A. | 414.740 | 6,0000 | 5,7234 | 2.373.722,92 | 0,311 | 0,159 |
| 4 | CCP.RO BUCHAREST S.A. | 142.500 | 10,0000 | 8,7736 | 1.250.238,00 | 1,786 | 0,084 |
| 5 | CNM PETROMIN SA CONSTANTA | 5.358.861 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 23,830 | 0,000 |
| 6 | COMSIG SA | 29.304 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 27,094 | 0,000 |
| 7 | CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI | 2.729.171 | 3,3000 | 4,2385 | 11.567.591,28 | 9,302 | 0,775 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | |
|----|--|------------|----------|----------|---------------|--------|-------|
| 8 | CRISTIANA SA | 153.410 | 100,0000 | 112,7398 | 17.295.412,72 | 99,798 | 1,159 |
| 9 | DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI | 10.128.748 | 0,1000 | 0,0650 | 658.368,62 | 4,005 | 0,044 |
| 10 | DIVERSIS SA | 11.149 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 6,680 | 0,000 |
| 11 | ENERGO SA | 317.061 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 15,000 | 0,000 |
| 12 | FELAM SA | 374.907 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 36,223 | 0,000 |
| 13 | FERMIT SA | 151.468 | 2,5000 | 11,4361 | 1.732.203,19 | 16,372 | 0,116 |
| 14 | FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PT.INTREPRI | 3.697.948 | 1,0000 | 0,7445 | 2.753.122,29 | 23,018 | 0,185 |
| 15 | GRUP BIANCA TRANS SA | 8.414.200 | 0,1000 | 0,3064 | 2.578.110,88 | 77,474 | 0,173 |
| 16 | HARGHITA SA | 45.633 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 31,422 | 0,000 |
| 17 | HIDROMECHANICA SA | 1.170.304 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 36,267 | 0,000 |
| 18 | ICIM SA | 29.748 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 3,590 | 0,000 |
| 19 | INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | 81.708.428 | 0,1000 | 0,0951 | 7.770.471,50 | 87,302 | 0,521 |
| 20 | IRUCOM SA | 6.269 | 2,5000 | 9,9690 | 62.495,66 | 17,412 | 0,004 |
| 21 | LEGUME FRUCTE BUZAU S.A. | 207.822 | 2,5000 | 7,5014 | 1.558.955,95 | 25,227 | 0,104 |
| 22 | MECANICA SA | 422.503 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 10,892 | 0,000 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | |
|----|---|-------------|----------|----------|---------------|--------|-------|
| 23 | REUTCOM UTB SA | 2.134.920 | 0,1000 | 0,0891 | 190.221,37 | 8,987 | 0,013 |
| 24 | ROMAGRIBUZ RIMNICU SARAT S.A. | 83.146 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 7,878 | 0,000 |
| 25 | ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA | 280.631 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 37,298 | 0,000 |
| 26 | S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA | 44.999 | 10,0000 | 6,7910 | 305.588,21 | 99,998 | 0,020 |
| 27 | SIBAREX SA | 1.215.711 | 1,6000 | 0,0000 | 0,00 | 52,853 | 0,000 |
| 28 | SIMARO-SIB SA | 20.732 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 10,019 | 0,000 |
| 29 | SIMEC SA | 197.044 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 45,775 | 0,000 |
| 30 | SIRETUL PASCANI | 17.116.533 | 0,1000 | 0,0000 | 0,00 | 10,781 | 0,000 |
| 31 | SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A. | 1.125 | 200,0000 | 176,1829 | 198.205,76 | 15,625 | 0,013 |
| 32 | SOFT APLICATIV SI SERVICII SA | 47.728 | 2,5000 | 27,9194 | 1.332.537,12 | 28,326 | 0,089 |
| 33 | TERRACOTTA STAR SA | 2.209.017 | 1,8000 | 0,0000 | 0,00 | 97,483 | 0,000 |
| 34 | TOMIS ESTIVAL 2002 SA | 522.893 | 0,1000 | 1,1924 | 623.497,61 | 39,624 | 0,042 |
| 35 | TRANSILVANIA ESTIVAL 2002 SA | 3.589.861 | 0,1000 | 0,1407 | 505.093,44 | 11,136 | 0,034 |
| 36 | TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. | 1.123.180 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 37,014 | 0,000 |
| 37 | TURISM LOTUS FELIX SA | 484.853.142 | 0,1000 | 0,0348 | 16.872.889,34 | 38,268 | 1,131 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | |
|--------------|--------------------------|---------|--------|--------|----------------------|--------|--------------|
| 38 | The Foundations Feeder | 124.000 | 1,0000 | 0,2796 | 171.554,00 | 26,667 | 0,011 |
| 39 | VERITAS PANCIU SA | 656.693 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 26,333 | 0,000 |
| 40 | VITIVINICOLA BASARABI SA | 342.580 | 2,5000 | 0,0000 | 0,00 | 10,860 | 0,000 |
| TOTAL | | | | | 71.945.191,62 | | 4,821 |

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

3. Actiuni neadmise la tranzactionare evaluate la valoare zero (lipsa situatii financiare actualizate depuse la Registrul Comertului)

Nu este cazul

4. Obligatiuni neadmise la tranzactionare

Nu este cazul

5. Sume in curs de decontare pentru actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

VIII.2. Alte instrumente ale pietei monetare mentionate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

1. Efecte de comert

Nu este cazul

IX. Disponibil in conturi curente si numerar



Transilvania Investments

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

| Nr. crt. | Denumire banca | Valoare curenta | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|--------------|---|---------------------|--|
| | | LEI | % |
| 1 | BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV | 233.377,97 | 0,016 |
| 2 | BANCA CREDIT AGRICOLE Sucursala BRASOV | 249,87 | 0,000 |
| 3 | BANCA ROMANEASCA | 98,00 | 0,000 |
| 4 | BANCA TRANSILVANIA SA | 1.026.490,80 | 0,069 |
| 5 | ING BANK | 13.955,94 | 0,001 |
| 6 | OTP BANK ROMANIA SA Sucursala Brasov | 992,88 | 0,000 |
| 7 | TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE - Casa | 2.873,18 | 0,000 |
| 8 | UNICREDIT TIRIAC BANK | 728,08 | 0,000 |
| TOTAL | | 1.278.766,72 | 0,086 |

2. Disponibil in conturi curente si numerar denominate in valuta

| Nr. crt. | Denumire banca | Valoare curenta | Curs valutar BNR | Valoare actualizata in lei | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|--|------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|--|
| | | Valuta | | | % |
| Disponibil in conturi curente si numerar in EUR | | | | | |
| 1 | BANCA COMERCIALA ROMANA SA | 5.020,03 | 4,9481 | 24.839,61 | 0,002 |
| 2 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 813.810,96 | 4,9481 | 4.026.818,01 | 0,270 |
| 3 | ING BANK | 3.111,94 | 4,9481 | 15.398,19 | 0,001 |
| Disponibil in conturi curente si numerar in GBP | | | | | |



Transilvania Investments

| | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------|--------|---------------------|--------------|
| 1 | BANCA COMERCIALA ROMANA SA | 96,49 | 5,8994 | 569,23 | 0,000 |
| Disponibil in conturi curente si numerar in USD | | | | | |
| 1 | BANCA COMERCIALA ROMANA SA | 93,45 | 4,3707 | 408,44 | 0,000 |
| 2 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 1.030.385,63 | 4,3707 | 4.503.506,47 | 0,302 |
| TOTAL | | | | 8.571.539,95 | 0,575 |

X. Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la institutii de credit din Romania / din alt stat membru / dintr-un stat tert

1. Depozite bancare denuminate in lei

| Nr. crt. | Denumire banca | Data constituirii | Data scadentei | Valoare initiala | Crestere zilnica | Dobinda cumulata | Valoare totala | Pondere in activul total al F.I.A.I.R. |
|---|--|-------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|--|
| | | | | LEI | LEI | LEI | LEI | % |
| BANCA COMERCIALA ROMANA SA | | | | | | | | |
| 1 | BANCA COMERCIALA ROMANA SA | 06.12.2021 | 06.01.2022 | 5.000.000,00 | 284,72 | 7.402,78 | 5.007.402,78 | 0,336 |
| Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA | | | | | | | 5.007.402,78 | 0,336 |
| BANCA CREDIT AGRICOLE | | | | | | | | |
| 1 | BANCA CREDIT AGRICOLE Sucursala BRASOV | 06.12.2021 | 06.01.2022 | 5.041.000,00 | 345,27 | 8.977,12 | 5.049.977,12 | 0,338 |



Transilvania Investments

| | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|------------|------------|--------------|--------|----------|----------------------|--------------|
| Total BANCA CREDIT AGRICOLE | | | | | | | 5.049.977,12 | 0,338 |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | | | | | | | |
| 1 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 21.12.2021 | 03.01.2022 | 1.900.000,00 | 68,61 | 754,72 | 1.900.754,72 | 0,127 |
| 2 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 24.12.2021 | 03.01.2022 | 3.730.051,82 | 145,06 | 1.160,46 | 3.731.212,28 | 0,250 |
| 3 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 27.12.2021 | 03.01.2022 | 7.749.355,77 | 322,89 | 1.614,45 | 7.750.970,22 | 0,520 |
| 4 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 29.12.2021 | 03.01.2022 | 4.922.520,90 | 177,76 | 533,27 | 4.923.054,17 | 0,330 |
| 5 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 23.12.2021 | 03.01.2022 | 1.669.642,02 | 60,29 | 542,63 | 1.670.184,65 | 0,112 |
| 6 | BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | 31.12.2021 | 03.01.2022 | 1.356.649,23 | 47,11 | 47,11 | 1.356.696,34 | 0,091 |
| Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | | | | | | 21.332.872,38 | 1,430 |
| ING BANK | | | | | | | | |
| 1 | ING BANK | 31.12.2021 | 03.01.2022 | 1.413.000,00 | 56,91 | 56,91 | 1.413.056,91 | 0,095 |
| Total ING BANK | | | | | | | 1.413.056,91 | 0,095 |
| OTP BANK ROMANIA SA | | | | | | | | |
| 1 | OTP BANK ROMANIA SA | 29.11.2021 | 10.01.2022 | 5.199.000,00 | 299,12 | 9.870,98 | 5.208.870,98 | 0,349 |
| Total OTP BANK ROMANIA SA | | | | | | | 5.208.870,98 | 0,349 |
| TOTAL | | | | | | | 38.012.180,17 | 2,548 |



2. Depozite bancare denuminate in valuta

Nu este cazul

XI. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

- pe categorii distincte: pe o piata reglementata din Romania / dintr-un stat membru / dintr-un stat tert

1. Contracte futures

Nu este cazul

2. Optiuni

Nu este cazul

3. Sume in curs de decontare pentru instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

Nu este cazul

XII. Instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate

1. Contracte forward

Nu este cazul

2. Contracte swap

- evaluare in functie de cotație

Nu este cazul

- evaluare in functie de determinarea valorii prezente a platilor din cadrul contractului

Nu este cazul

3. Contracte pe diferenta

Nu este cazul



Transilvania Investments

4. Alte contracte derivate în legatura cu valori mobiliare, valute, rate ale dobanzii sau rentabilitatii ori alte instrumente derivate, indici financiari sau indicatori financiari/alte contracte derivate in legatura cu marfuri care trebuie decontate in fonduri banesti sau pot fi decontate in fonduri banesti la cererea uneia dintre parti

Nu este cazul

XIII. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012

Nu este cazul

XIV. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.

1. Titluri de participare denuminate in lei

| Nr. crt. | Denumire fond | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Nr. unitati de fond / actiuni detinute | Valoare | Pret piata | Valoare totala | Pondere in total | Pondere in |
|--------------|---|--|--|------------------------|------------|----------------------|--|-----------------------------|
| | | | | unitate de fond (VUAN) | piata | totala | titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A. | activul total al F.I.A.I.R. |
| | | | | LEI | LEI | LEI | % | % |
| 1 | FDI GlobUS BlueChips | | 27.486,870000 | 11,8040 | | 324.455,01 | 7,366 | 0,022 |
| 2 | FDI NAPOCA | | 413.086,580000 | 0,7594 | | 313.697,95 | 1,642 | 0,021 |
| 3 | FIAIP Professional Globinvest | | 100,000000 | 9.876,4387 | | 987.643,87 | 19,881 | 0,066 |
| 4 | FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL | | 10.643,770000 | 480,9207 | | 5.118.809,32 | 3,068 | 0,343 |
| 5 | FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST | 16.03.2020 | 2.054,000000 | 849,3640 | | 1.744.593,66 | 14,852 | 0,117 |
| 6 | FONDUL INCHIS DE INVESTITII MULTICAPITAL INVEST | | 4.934,000000 | 3.184,2800 | | 15.711.237,52 | 29,478 | 1,053 |
| 7 | FONDUL INCHIS DE INVESTITII STAR VALUE | | 13.713,000000 | 1.125,1600 | | 15.429.319,08 | 27,008 | 1,034 |
| Total | | | | | | 39.629.756,41 | | 2,656 |



Transilvania Investments

2. Titluri de participare denuminate in valuta

Nu este cazul

3. Sume in curs de decontare pentru titluri de participare denuminate in lei

Nu este cazul

4. Sume in curs de decontare pentru titluri de participare denuminate in valuta

Nu este cazul

XV. Dividende sau alte drepturi de primit

1. Dividende de incasat

Nu este cazul

2. Actiuni distribuite fara contraprestatie in bani

Nu este cazul

3. Actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Nu este cazul

4. Suma de plata pentru actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Nu este cazul

5. Drepturi de preferinta (anterior aditerii la tranzactionare si ulterior perioadei de tranzactionare)

Nu este cazul



Transilvania Investments

Evolutia activului net si a VUAN in ultimele 3 perioade de raportare

| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| ACTIV NET | 1.255.546.700,00 | 1.170.308.202,00 | 1.380.162.652,53 |
| VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune) | 0,5806 | 0,5412 | 0,6413 |



Transilvania Investments

Nivelul levierului si valoarea expunerii TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE calculata conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013 (conform art.38, alin (4) din Legea nr.243/2019).

| Tip Metoda | Nivel levier | Valoarea expunerii |
|-----------------------|--------------|--------------------|
| Metoda bruta | 105,25% | 1.452.638.645 |
| Metoda angajamentului | 108,10% | 1.491.929.592 |

PRESEDINTE EXECUTIV / DIRECTOR GENERAL,
ROSCA RADU-CLAUDIU

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (IFRS) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚII FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021

CUPRINS

| | |
|--|---------|
| RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT | 1 – 5 |
| SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL | 6 |
| SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE | 7 |
| SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII | 8 – 9 |
| SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE | 10 |
| NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE | 11 – 89 |
| RAPORTUL DIRECTORATULUI | 1 – 100 |

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Transilvania Investments Alliance S.A.

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinie

- Am auditat situațiile financiare ale Societății Transilvania Investments Alliance S.A. („Societatea”), cu sediul social în str. Nicolae Iorga nr. 2, județul Brașov, identificat prin cod de înregistrare fiscală RO3047687, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2021 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
- Situațiile financiare la 31 decembrie 2021 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 1.380.162.653 Lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 96.611.495 Lei
- În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară Societății la data de 31 decembrie 2021, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”).

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

| Aspect cheie de audit | Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie |
|--|--|
| <p>Evaluarea investițiilor în titluri de participare</p> <p>Facem referire la nota 30 din situațiile financiare unde sunt prezentate investițiile în titluri de participare, reprezentând acțiuni deținute de Societate. La 31 decembrie 2021, investițiile în aceste active financiare evaluate la valoarea justă reprezentau 92% din totalul activelor deținute de către Societate.</p> <p>Investițiile financiare în titluri de participare reprezentând acțiuni deținute de Societate încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste reprezintă 426,7 mil RON și constau în participații deținute de Societate în societăți românești listate, dar nelichide și nelistate.</p> <p>Determinarea valorii juste a investițiilor în titlurile de participare încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste a fost efectuată pe baza unor modele de evaluare folosind informații financiare ale societăților evaluate disponibile la o data anterioară datei de 31 decembrie 2021, care implică judecăți semnificative și un grad ridicat de estimări.</p> <p>Aceste evaluări au fost efectuate de către evaluatori independenți desemnați de managementul Societății și de evaluatorii interni autorizați ai Societății. Conducerea Societății a efectuat o analiza acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor investiții până la 31 decembrie 2021 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a investițiilor în titluri de participare la 31 decembrie 2021.</p> <p>Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită valorilor semnificative ale acestor investiții, complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, a semnificației raționamentelor profesionale și estimărilor semnificative folosite în evaluare, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.</p> | <p>Pentru a aborda aspectul cheie de audit, auditul nostru s-a axat pe evaluarea controalelor relevante cu privire la procesul de evaluare anual al investițiilor în titlurile de participare evaluate la valoarea justă. Analiza noastră privind elaborarea și implementarea controalelor relevante a furnizat o bază pentru noi să stabilim procedurile de audit conform naturii, planificării și extinderii planificate.</p> <p>Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat frecvența tranzacționărilor pentru a identifica titlurile care nu au o piață activă și am evaluat acuratețea prețului de închidere de pe piața de capital a acțiunilor la 31 decembrie 2021 sau din ultima zi de tranzacționare disponibilă la sfârșitul perioadei de raportare.</p> <p>Pentru un eșantion de investiții în titluri de participare încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste și care includ ipoteze de evaluare semnificative, am implicat proprii specialiști evaluatori, care au analizat metodologia de evaluare, ipotezele utilizate, datele de intrare neobservabile semnificative folosite de evaluatorii independenți desemnați de managementul Societății și de evaluatorii interni autorizați ai Societății. Ca parte a procesului, am analizat competența profesională a acestora și independența față de Societate.</p> <p>Am evaluat analizele Societății aferente perioadei ulterioare datei rapoartelor de evaluare până la 31 decembrie 2021, pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investițiilor în titlurile de participare la 31 decembrie 2021.</p> <p>Am evaluat, de asemenea, dacă modificările semnificative ale valorilor juste sunt reflectate cu acuratețe în situațiile financiare comparând variațiile valorii juste față de anul precedent pentru investițiile în titluri de participare.</p> <p>În analiza situațiilor financiare, am luat în calcul dacă acestea reflectă corespunzător informațiile semnificative cu privire la investițiile în titlurile de participare în conformitate cu politicile contabile ale Societății și cerințele IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă ("IFRS 13"). În această privință, am evaluat acuratețea prezentării informațiilor semnificative referitoare la ierarhia valorii juste, informațiile cu privire la datele neobservabile și observabile semnificative, raportat la cerințele de prezentare prevăzute de IFRS 13.</p> |

Alte informații

- Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor și Raportul de remunerare pentru exercițiul financiar 2021, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, l-am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

În ceea ce privește Raportul de Remunerare, l-am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor și în Raportul de remunerare pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.
- c) Raportul de Remunerare nu a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2) lit. c). Raportul nu furnizează informații legate de remunerația și alte beneficii primite de la Societate și remunerația primită de la entitățile din grup pentru fiecare conducător în mod individual.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor și în Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect, cu excepția aspectelor prezentate mai sus.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
12. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
 13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
 14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Cerințe privind auditul entităților de interes public

15. Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la data de 24 aprilie 2019 să audităm situațiile financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 6 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2021.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu au fost furnizate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Irina Dobre.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei privind „Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronică” („ESEF”)

16. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual ale Transilvania Investments Alliance S.A. („Societatea”) astfel cum sunt prezentate în fișierul digital ce conține codul unic („LEI”) 254900E2IL36VM93H128 („Fișierul Digital”).

- (I) Responsabilitatea conducerii și a persoanelor însărcinate cu governanța pentru Fișierul Digital întocmit în conformitate cu ESEF

Conducerea Societății Transilvania Investments Alliance S.A. este responsabilă pentru întocmirea Fișierului Digital în conformitate cu ESEF.

Această responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierul Digital și situațiile financiare care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015.

Persoanele însărcinate cu governanța sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierului Digital în conformitate cu ESEF.

- (II) Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierului Digital

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierului Digital cu situațiile financiare auditate ale Transilvania Investments Alliance S.A. care vor fi publicate în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015;
- evaluarea dacă situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierul Digital respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Transilvania Investments Alliance S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare” de mai sus.

Irina Dobre, Partener de Audit

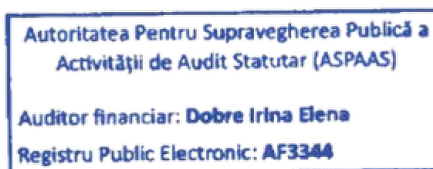


Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3344

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25



Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
28 martie 2022

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

| Descriere | Nota | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Venituri din dividende | 4 | 32.915.652 | 39.997.694 |
| Venituri din dobânzi bancare | | 648.723 | 629.891 |
| Venituri din dobânzi din obligațiuni clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere | | - | 46.506 |
| Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere | 5 | 87.550.963 | (381.414) |
| Venituri din exploatare | 6 | 7.076.232 | 11.605.698 |
| Total venituri nete | | 128.191.570 | 51.898.376 |
| Cheltuieli totale cu beneficiile personalului | 7 | (20.482.083) | (10.848.150) |
| Cheltuieli privind comisioanele și onorariile | 8 | (2.058.120) | (1.533.934) |
| (Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare | | (1.626.215) | 373.711 |
| Cheltuieli de exploatare | 9 | (7.623.130) | (6.990.533) |
| Costuri de finantare | | (908.300) | (266.849) |
| Pierderi din provizioane | | - | (86.955) |
| Total cheltuieli | | 32.697.848 | 19.352.710 |
| Profit înainte de impozitare | | 95.493.723 | 32.545.665 |
| Venit impozit pe profit | 10 | 1.117.772 | 1.996.247 |
| Profitul net al exercițiului | | 96.611.495 | 34.541.912 |
| Alte elemente ale rezultatului global: | | | |
| <i>Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i> | | | |
| Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat | 24 | 113.360.157 | (43.193.856) |
| Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat | 25 | 241.918 | 93.246 |
| Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total | | 113.602.075 | (43.100.610) |
| Rezultatul global total al exercițiului | | 210.213.570 | (8.558.698) |
| Rezultat pe acțiune | 11 | 0.0447 | 0.0160 |
| Rezultat diluat pe acțiune | 11 | 0.0447 | 0.0160 |

Autorizate și semnate la data de 23 martie 2022 de către:

Președinte Executiv/Director General
Roșca Radu Claudiu

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Buftea Theo-Dorian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

| | Nota | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Numerar și echivalente de numerar | 12 | 47.862.487 | 70.509.230 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere | 13 | 706.841.055 | 643.472.124 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 14 | 711.396.334 | 569.320.156 |
| Active financiare la cost amortizat | 15 | 7.694.516 | 565.462 |
| Alte active | 16 | 1.605.185 | 709.698 |
| Imobilizări necorporale | 17 | 120.024 | 89.986 |
| Imobilizări corporale | 17 | 12.734.077 | 14.805.752 |
| Investiții imobiliare | 18 | 2.066.451 | - |
| Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing | 19 | 1.609.463 | 805.298 |
| Total active | | 1.491.929.592 | 1.300.277.705 |
| Datorii financiare | 20 | 40.878.905 | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la banci | 21 | - | 39.951.153 |
| Datorii din contracte de leasing | 19 | 1.761.619 | 718.324 |
| Datorii privind impozitul amânat | 10 | 49.473.069 | 42.943.700 |
| Datorii privind impozitul pe profitul curent | 10 | 14.587.916 | 132.456 |
| Alte datorii | 22 | 5.065.430 | 2.210.142 |
| Provizioane pentru riscuri și cheltuieli | | - | 86.955 |
| Total datorii | | 111.766.939 | 130.056.458 |
| Capital social | 23 | 216.244.380 | 216.244.380 |
| Rezultatul reportat | | 206.411.822 | 67.347.597 |
| Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 24 | 254.484.622 | 217.865.635 |
| Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale | 25 | 11.979.484 | 11.991.040 |
| Alte rezerve | 26 | 691.314.508 | 656.772.596 |
| Beneficii acordate salariatilor și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii | 28 | 4.250.000 | - |
| Acțiuni proprii | 27 | (4.522.164) | - |
| Total capitaluri proprii | | 1.380.162.653 | 1.170.221.247 |
| Total datorii și capitaluri proprii | | 1.491.929.592 | 1.300.277.705 |

Autorizate și semnate la data de 23 martie 2022 de către:

Președinte Executiv/Director General
Roșca Radu Claudiu

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Buftea Theo-Dorian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

| | Nota | Capital social | Rezerva din reevaluarea immobilizărilor corporale | Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | Alte rezerve | Rezultatul reportat | Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii | Acțiuni proprii | Total |
|--|------|--------------------|---|--|--------------------|---------------------|--|--------------------|----------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2021 | | 216.244.380 | 11.991.039 | 217.865.635 | 656.772.596 | 67.347.597 | - | - | 1.170.221.247 |
| Rezultatul global: | | | | | | | | | |
| Profitul anului | | - | - | - | - | 96.611.495 | - | - | 96.411.495 |
| Alte elemente ale rezultatului global: | | | | | | | | | |
| Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat | 24 | - | - | 113.360.157 | - | - | - | - | 113.360.183 |
| Rezerva de reevaluarea immobilizărilor corporale, netă de impozit amânat | 25 | - | 241.918 | - | - | - | - | - | 241.918 |
| Transferul amortizării immobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, neta de impozit | 25 | - | (253.473) | - | - | (253.473) | - | - | - |
| Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii | 28 | - | - | - | - | - | 4.250.000 | - | 4.250.000 |
| Rezultat global total aferent perioadei | | 216.244.380 | 11.979.484 | 331.225.792 | 656.772.596 | 164.212.565 | 4.250000 | - | 1.384.684.843 |
| Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat | 24 | - | - | (76.741.170) | - | 76.741.170 | - | - | - |
| Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii: | | | | | | | | | |
| Rezerva legala | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori | | - | - | - | 34.541.912 | (34.541.912) | - | - | - |
| Acțiuni proprii rascumparate | | - | - | - | - | - | - | (4.522.164) | (4.522.164) |
| Sold la 31 decembrie 2021 | | 216.244.380 | 11.979.484 | 254.484.622 | 691.314.508 | 206.411.822 | 4.250.000 | (4.522.164) | 1.380.162.653 |

Autorizate și semnate la data de 23 martie 2022 de către:

Președinte Executiv/Director General
Roșca Radu Claudiu

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Buftea Theo-Dorian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

| Nota | Capital social | Rezerva din reevaluarea immobilizărilor corporale | Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | Alte rezerve | Rezultatul reportat | Acțiuni proprii | Total |
|--|--------------------|---|--|--------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2020 | 218.428.666 | 12.238.274 | 272.843.120 | 555.403.888 | 201.450.855 | (4.818.103) | 1.255.546.700 |
| Rezultatul global: | | | | | | | |
| Profitul anului | - | - | - | - | 34.541.912 | - | 34.541.912 |
| Alte elemente ale rezultatului global: | | | | | | | |
| Castig din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat | 24 | - | (43.193.856) | - | - | - | (43.193.856) |
| Rezerva de reevaluarea immobilizărilor corporale, netă de impozit amanat | 25 | 93.246 | - | - | - | - | 93.246 |
| Transferul amortizării immobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, neta de impozit | 25 | (340.481) | - | - | 340.481 | - | - |
| Rezultat global total aferent perioadei | - | (247.235) | (43.193.856) | - | 34.882.393 | - | (8.558.698) |
| Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat | 24 | - | (11.783.629) | - | 11.783.629 | - | - |
| Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii: | | | | | | | |
| Rezerva legala | - | - | - | (436.857) | 436.857 | - | - |
| Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori | - | - | - | 104.439.382 | (104.439.382) | - | - |
| Distribuire de dividende | 20 | - | - | - | (76.766.755) | - | (76.766.755) |
| Diminuare capital social | | (2.184.286) | - | (2.633.816) | - | 4.818.103 | - |
| Sold la 31 decembrie 2020 | 216.244.380 | 11.991.039 | 217.865.635 | 656.772.596 | 67.347.597 | - | 1.170.221.247 |

Autorizate și semnate la data de 23 martie 2022 de către:

Președinte Executiv/Director General
Roșca Radu Claudiu

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Buftea Theo-Dorian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care: | 22.298.736 | 22.940.875 |
| Încasări de la clienți | 3.293 | - |
| Plăți către furnizori și angajați | (12.682.138) | (12.544.771) |
| Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate | - | 2.000.000 |
| Încasări din vânzarea de participații | 216.998.568 | 52.418.408 |
| Plăți pentru achiziționarea de participații | (208.923.986) | (52.849.403) |
| Impozit pe profit plătit | (404.133) | (400.000) |
| Dobânzi încasate | 648.722 | 731.639 |
| Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă) | 32.915.620 | 39.997.285 |
| Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat | (5.159.628) | (4.888.114) |
| Alte plăți legate de funcționarea Societății | (1.202.832) | (1.119.174) |
| Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor) | 105.250 | (404.994) |
| Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care: | (402.705) | (603.852) |
| Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale | (541.416) | (657.338) |
| Încasări din vânzări imobilizări corporale | 138.711 | 53.486 |
| Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care: | (44.542.774) | (9.544.502) |
| Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende) | (3.400.934) | (49.268.511) |
| Credite pe termen scurt | (40.000.000) | 40.000.000 |
| Dobânzi plătite | (838.867) | (253.333) |
| Plăți aferente contractelor de leasing | (302.973) | (22.657) |
| Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar | (22.646.743) | 12.792.521 |
| Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar | 70.509.230 | 57.716.709 |
| Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar | 47.862.487 | 70.509.230 |

Autorizate și semnate la data de 23 martie 2022 de către:

Președinte Executiv/Director General
Roșca Radu Claudiu

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Buftea Theo-Dorian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

1. INFORMAȚII GENERALE

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE („Transilvania Investments” sau „Societatea”) este o societate înființată în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31 / 1990 privind societățile comerciale, Legii 297/2004 privind piața de capital și Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative.

- Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori București -simbol de piață: TRANSI, începând cu 14.03.2022 (simbol de piață anterior: SIF3).
- Începând cu data de 28.02.2022 societatea și-a schimbat denumirea din Societatea de Investiții Financiare Transilvania S.A. în Transilvania Investments Alliance S.A.

Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni”.

Societatea are sediul social în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057.

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0268-416171

Fax: 0268-473215

Pagina de internet: www.transilvaniainvestments.ro

e-mail: office@transilvaniainvestments.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 3047687

Cod de înregistrare fiscală: RO 3047687

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992

Societatea este înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 și în Registrul A.S.F. la Secțiunea 8 - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07¹ A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermediari financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 31 decembrie 2021 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 216.244.379,80 lei (31 decembrie 2020: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.162.443.797 acțiuni (31 decembrie 2020: 2.162.443.797 acțiuni).

Principalele caracteristici ale acțiunilor emise de Societate sunt următoarele: sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare conforme cu IFRS, sunt prezentate în cele ce urmează.

Aceste situații financiare sunt întocmite având la bază principiul continuității activității.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și cu Norma nr. 39 din 28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Începând cu 1 ianuarie 2015, Societatea aplică modificările la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale („Modificări”), data de la care a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.1 Bazele întocmirii (continuare)

Amendamentele au introdus o excepție de la principiul din IFRS 10 „Situatii financiare consolidate”, conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele definesc entitatea de investiții și prevăd ca o societate – mamă care este entitate de investiții să evalueze filialele la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în loc să consolideze acele filiale în situațiile sale financiare consolidate, astfel Societatea nu mai consolidează filialele și entitățile asociate și prezintă numai situații financiare individuale. Societatea nu deține nicio filială care să îi furnizeze servicii legate de investiții financiare. Conducerea Transilvania Investments reevaluează anual dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții.

2.2 Bazele evaluării

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepția reevaluării instrumentelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, instrumentelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și reevaluarea terenurilor și clădirilor la valoarea justă.

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Conducerea Societății consideră că Societatea își va continua în mod normal activitatea în viitor și, în consecință, situațiile financiare au fost întocmite pe această bază.

2.3 Conversia în monedă străină

a) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcțională este leul românesc („RON”). Ea reprezintă moneda mediului economic primar în care operează Societatea. Situațiile financiare sunt întocmite și prezentate în lei, dacă nu se specifică altfel.

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor

Tranzacțiile în valută străină sunt evaluate folosind moneda funcțională valabilă la data tranzacțiilor. Soldurile activelor și datoriilor monetare sunt evaluate în echivalentul RON folosind cursul de schimb al Băncii Naționale a României („BNR”) de la sfârșitul perioadei respective. Activele și pasivele nemonetare evaluate la valoarea justă în monedă străină, inclusiv participațiile, sunt convertite folosind cursul de schimb de la data determinării valorii juste.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

| Moneda | 31 December 2021 | 31 December 2020 | Majorare/ (diminuare) (%) |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| Euro (EUR) | 1: RON 4,9481 | 1: RON 4,8694 | 1,61 |
| US Dollar (USD) | 1: RON 4,3707 | 1: RON 3,9660 | 10,20 |

Diferențele de conversie aferente elementelor monetare și nemonetare sunt raportate astfel:

- a) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar nerealizate” înregistrate în „Alte cheltuieli de exploatare” pentru veniturile sau cheltuielile înregistrate ca urmare a reevaluării numerarului și echivalentelor de numerar în monedă străină;
- b) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții” înregistrate în „Alte venituri din exploatare”;

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Conversia în monedă străină (continuare)

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)

- c) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) provenite din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere; și
- d) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) din investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozitul amânat” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

2.4 Utilizarea estimărilor și judecăților

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează sumele recunoscute în situațiile financiare, precum și valoarea raportată a activelor și datoriilor, în următorul an financiar. Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi relevanți în circumstanțele date, iar rezultatul acestora formează baza judecăților folosite la determinarea valorii contabile a activelor și datoriilor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele reale pot să difere de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei, nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

În măsura în care aceste tipuri de modificări ale estimărilor dau naștere la modificări în active și pasive sau capitaluri proprii, efectul modificărilor este recunoscut prin ajustarea valorii contabile a activelor, pasivelor sau elementului de capital aferent în perioada modificării.

Principalele note în care sunt prezentate estimări, judecăți și ipoteze cu impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în situațiile financiare sunt:

- Nota 3.1 - Clasificarea ca entitate de investiții;
- Nota 10 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 25 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 31 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 32 – Managementul riscului;
- Nota 34 – Angajamente și datorii contingente.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Continuitatea activității

Societatea monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional. Cu toate acestea, conducerea Societății consideră că demersul de monitorizare comportă o serie de dificultăți specifice având în vedere faptulul că și în continuare se așteaptă la un mediu economic caracterizat de volatilitate excesivă și un grad sporit de impredictibilitate.

În calitatea sa de fond de investiții autorizat ca A.F.I.A. de către autoritățile competente, Transilvania Investments are organizată și procedurată derularea activității în condiții de criză. Întreaga activitate de gestionare a situațiilor de criză se face procedural și proactiv în scopul diminuării efectelor nefavorabile ce pot fi generate de astfel de situații.

În acest sens, managementul Transilvania Investments, prin testele de stres (simularile de criză) efectuate, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, cu regularitate, testează scenarii negative care ar putea avea impact în rezultatul exercitiului, asupra valorii activului net și asupra operațiunilor societății. Cea mai recentă simulare de criză a fost efectuată în luna noiembrie 2021 și a vizat inclusiv condiții excepționale de piață, au fost identificați factorii de stres de piață care ar putea influența portofoliul de acțiuni cotate, respectiv acele evenimente care, deși sunt relativ rare, ar putea avea impact important asupra operațiunilor societății. Au fost dezvoltate scenarii multiple atât în ceea ce privește riscul de piață cât și riscul de lichiditate, iar rezultatele simularilor de criză sunt considerate corespunzător la construcția și executia bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor investitoriale.

Planul de măsuri generat la nivelul portofoliului Transilvania Investments se construiește și se implementează în dinamică, pe următoarele coordonate principale:

- Analiza industriilor din portofoliu, cât și a participațiilor deținute în scopul identificării, monitorizării și gestionării riscului (cu considerarea problemelor privind pierderea clienților, apariția dificultăților în vânzare și aprovizionare, a restructurării sau opririi temporare a activității, a impactului asupra resurselor umane și a personalului cheie, a măsurilor de siguranță impuse de cerința de asigurare a continuității activității și a asigurării lichidităților, a identificării de oportunități generate de contextul actual);
- Monitorizarea planurilor de măsuri luate de factorii de decizie la nivelul fiecărei participații din portofoliu;
- Importanța crescută a participațiilor generatoare de dividende, care în contextul volatilității accentuate a pieței generează randamente investitoriale atractive.

În concluzie, Transilvania Investments monitorizează în permanent evoluția evenimentelor, identifică cele mai bune măsuri și are capacitatea de a asigura continuitatea activității în condiții de profitabilitate. Sunt luate toate măsurile pentru asigurarea fluxului de lichiditate care să permită respectarea tuturor angajamentelor făcute către investitori și/sau parteneri de afaceri.

2.6 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de International Accounting Standards Board („IASB”) pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții:

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Orice erori semnificative aferente perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea; sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.7 Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB

a) Standarde și interpretări la standarde care au intrat în vigoare în anul curent

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- **Amendamente la IFRS 9 „Instrumente financiare”, IAS 39 „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”, IFRS 7 „Instrumente financiare: informații de prezentat”, IFRS 4 „Contracte de asigurare” și IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Reforma indicelui de referință a ratei dobânzii – Faza a doua (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021),
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 iunie 2020. Aplicarea anticipată este permisă*),
- **Amendamente la IFRS 4 „Contracte de asigurare”** – Prelungirea scutirii temporare de la aplicarea IFRS 9 (data expirării scutirii temporare de la aplicarea IFRS 9 a fost prelungită pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023).

Societatea actualizează în mod regulat politicile contabile pentru a fi conforme cu standardele în vigoare. Adoptarea acestor noi standarde sau interpretări la standarde nu a avut un niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare.

b) Standarde și modificări la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat în vigoare încă

La data aprobării acestor situații financiare, următoarele standarde noi și amendamente la standardele existente au fost emise, însă nu sunt încă în vigoare:

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”** inclusiv amendamente la IFRS 17 emise în data de 25 iunie 2020 și amendamente la IFRS 17 „Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9” emise în data de 9 decembrie 2021 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – Definiția cadrului conceptual cu amendamente la IFRS 3 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”**- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată, până când se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență),
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Concesii la chirie ca urmare a Covid-19 după data de 30 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 aprilie 2021. Aplicarea anticipată este permisă, inclusiv în situațiile financiare neaprobată încă pentru emitere la data la care este emis amendamentul),*

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB (continuare)

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Prezentarea politicilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** – Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** – Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),

Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale” – Încasări înainte de utilizarea preconizată (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),

- **Amendamente la IAS 37 “Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase — Costul cu executarea contractului (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări (amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o dată de intrare în vigoare).

c) Noi standarde și modificări la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost adoptate încă de UE

La data aprobării acestor situații financiare, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu sunt încă în vigoare:

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** – Încasări înainte de utilizarea preconizată adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la IAS 37 “Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase — Costul cu executarea contractului adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – Definiția cadrului conceptual cu amendamente la IFRS 3 adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”** inclusiv amendamente la IFRS 17 emise de IASB în data de 25 iunie 2020 - adoptate de UE în data de 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări – adoptate de UE în 28 iunie 2021 (amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o dată de intrare în vigoare).
- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final,

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB (continuare)

c) Noi standarde și modificări la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost adoptate încă de UE (continuare)

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Prezentarea politicilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** – Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** – Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”**- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată, până când se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență),
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare”** – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023.)

Societatea a decis să nu adopte aceste standarde în avans, aplicând aceste standarde începând cu data efectivă de aplicare a acestora. Societatea anticipează că niciunul dintre aceste standarde nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare la prima aplicare.

2.9 Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusa sau are drepturi la beneficii variabile ce derivă din implicarea în activitatea acesteia și are posibilitatea de a influența acele beneficii prin controlul deținut asupra acelei entități.

Entitățile asociate sunt acele entități în care Societatea are influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale, dar nu și control sau control comun. Existența influenței semnificative este determinată, în fiecare perioadă de raportare, prin analiza structurii acționariatului societăților în care Societatea deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, analiza actelor constitutive ale acestor entități, precum și a capacității Societății de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Cu toate acestea, în situația în care Societatea deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea la luarea deciziilor privind politicile entității, atunci o astfel de entitate va fi considerată o entitate asociată.

Societatea nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot (Nota 13). În această situație se află societățile în care drepturile Societății ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă și acționarul majoritar, sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în entitatea respectivă, acționează fără a lua în considerare opiniile Societății.

Investițiile în filiale și investițiile în entități asociate la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020 sunt prezentate în Nota 13.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare

(i) *Clasificare*

a) *Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere*

Societatea clasifică investițiile în filiale și entități asociate precum și instrumentele financiare achiziționate în principal în scopul tranzacționării active și frecvente, obligațiunile corporative și unitățile de fond ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

Societatea desemnează active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială acele active care nu sunt clasificate ca fiind deținute în vederea tranzacționării, dar care sunt gestionate și performanța lor este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societății.

Politica Societății prevede ca managerul de investiții și Directoratul să evalueze informațiile cu privire la aceste active financiare pe baza valorii juste, împreună cu alte informații financiare conexe.

b) *Active financiare la cost amortizat*

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, obligațiunile, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere privind activele financiare.

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat, cu excepția activelor financiare desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială, dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (i) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și
- (ii) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Datoriile financiare la cost amortizat sunt recunoscute la momentul recunoașterii inițiale și nu sunt aferente unei activități de tranzacționare.

Societatea recunoaște o depreciere aferentă pierderii așteptate de credit privind activele financiare evaluate la cost amortizat conform cerințelor IFRS 9.

Aceste instrumente sunt clasificate în stadiul 1, stadiul 2 sau stadiul 3 în funcție de calitatea lor de credit relativă în ceea ce privește plățile inițiale. Astfel:

- Stadiul 1: include (i) expunerile nou recunoscute; (ii) expunerile pentru care riscul de credit nu s-a deteriorat semnificativ de la recunoașterea inițială; (iii) expunerile cu risc de credit redus (scutire de risc de credit redus).
- Stadiul 2: include expunerile care, deși performante, au înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială.
- Stadiul 3: include expuneri de credit depreciate.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10. Active și datorii financiare (continuare)

b) Active financiare la cost amortizat (continuare)

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp de pana la un an. Pentru expunerile in stadiile 2 sau 3, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp corespunzator intregii durate a expunerii.

In ceea ce priveste depozitele bancare si obligatiunile la cost amortizat, Societatea a optat pentru aplicarea scutirii de risc scazut de credit, in deplina conformitate cu standardul contabil IFRS 9.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor se bazeaza pe valoarea actualizata a fluxurilor de numerar asteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerinta de baza este identificarea colectarilor estimate, scadentatul platilor si rata de actualizare utilizata.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creantele care indeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evalueaza ca este putin probabil ca debitorul sa isi plateasca integral obligatiunile, indiferent de valoarea expunerilor si de numarul de zile pentru care expunerea este in intarziere;
- sume neachitate.

c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Investițiile Societatii în instrumente de capital, altele decât cele clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global prin decizia managementului, la recunoașterea inițială. Motivul clasificării investițiilor ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este reprezentat de decizia privind deținerea pe termen lung a investițiilor și colectarea de dividende. Metoda folosită pentru scoaterea din gestiune a fiecărei categorii de investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este "primul intrat, primul ieșit", în condițiile cuantificării și evaluării performanțelor Societății pe baza valorii juste.

Dividendele primite de la entități în care Societatea deține acțiuni sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al anului când este stabilit dreptul Societății de a încasa dividendele și este probabil ca dividendele să fie colectate.

Schimbările de valoare justă sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global până când investiția este derecunoscută sau depreciată, în momentul în care câștigul sau pierderea cumulată este reclasificată din alte elemente ale rezultatului global într-un cont de rezultat reportat aferent perioadei.

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau ar fi plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării. Cea mai bună evidență a valorii juste este prețul de pe o piață activă. O piață activă este una în care tranzacțiile cu active sau datorii au loc cu o frecvență și un volum suficient pentru a furniza informații de preț în mod continuu.

Societatea apreciază că determinarea corectă a valorii juste, este o cerință esențială pentru prezentarea unor informații utile pentru investitori și pentru personalul-cheie al Societății, în vederea luării unor decizii adecvate.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10. Active și datorii financiare (continuare)

c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (continuare)

Metodologia a fost stabilită separat pentru:

- a) Instrumentele de capital (acțiuni deținute în societăți comerciale);
- b) Obligațiunile corporative; și
- c) Unitățile de fond.

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în modelul de evaluare, nivelurile valorii juste sunt definite după cum urmează:

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

(ii) Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată la recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată folosind metoda „dobânzii efective” pentru diferențele dintre suma inițială și suma platibilă la data maturității și minus reducerile din deprecierea activelor în cazul activelor financiare.

Dobânda acumulată include amortizarea costurilor de tranzacție amânate la recunoașterea inițială și orice prime sau reduceri la valoarea scadentă utilizând metoda dobânzii efective.

Veniturile din dobânzi de încasat și cheltuieli cu dobânzile acumulate, incluzând atât cuponul acumulat cât și reducerea sau prima amortizată (inclusiv comisioanele amânate inițial, dacă este cazul), nu sunt prezentate separat ci sunt incluse în situațiile financiare în cadrul activelor sau datoriilor financiare corespunzătoare.

(iii) Recunoaștere

Activele financiare și datoriile financiare sunt evaluate inițial la valoare justă plus, în cazul activelor financiare și datoriilor financiare altele decât cele la valoare justă prin contul de profit și pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile.

Costurile de tranzacție sunt costuri incrementale care se pot atribui direct achiziției, emiterii sau vânzării unui instrument financiar. Un cost incremental este un cost care nu ar fi fost efectuat în cazul în care tranzacția nu ar fi avut loc. Costurile de tranzacționare includ taxele și comisioanele plătite agenților, consilierilor, brokerilor și dealerilor, taxele agențiilor de reglementare și ale burselor de valori, precum și taxele de transfer și atribuții. Costurile de tranzacție nu includ primele de creanță sau reduceri, costurile de finanțare sau administrative interne sau costuri de deținere.

Societatea recunoaște inițial depozitele la bănci, la data la care acestea sunt inițiate. Toate celelalte active și datorii financiare (inclusiv cele desemnate la valoare justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacției.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10. Active și datorii financiare (continuare)

c) *Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (continuare)*

(iv) *Derecunoaștere*

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente celui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile contractuale sunt decontate sau anulate sau au expirat.

(v) *Compensări*

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie să fie contingent pe un eveniment viitor și (b) trebuie să fie aplicabil din punct de vedere legal în toate circumstanțele următoare:

- (i) în cursul normal al activității,
- (ii) în caz de neplată și
- (iii) în caz de insolvență sau faliment.

2.11 Imobilizări corporale

(i) *Recunoaștere și evaluare*

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și provizionul pentru pierderi din depreciere. Imobilizările corporale în curs de execuție sunt capitalizate și amortizate odată cu punerea lor în folosință.

Imobilizările corporale sunt subiectul reevaluării cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu diferă semnificativ față de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la sfârșitul perioadei de raportare. Dacă nu există un activ comparabil pe piață pentru determinarea valorii juste, aceasta va fi estimată folosind metoda veniturilor. Creșterile valorii contabile în urma reevaluării sunt creditate în alte elemente ale rezultatului global și determină creșterea rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale recunoscută în capitalurile proprii. Scăderile valorii contabile care anulează creșterile anterioare ale aceluiași activ sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global și determină scăderea rezervei din reevaluare recunoscută anterior; toate celelalte scăderi sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al anului.

Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale inclusă în capitalurile proprii este transferată direct în rezultatul reportat atunci când surplusul din reevaluare este realizat la momentul casării sau al cedării activului.

La reevaluarea imobilizărilor corporale, amortizarea cumulată la data reevaluării este tratată după cum urmează: amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea contabilă brută după înregistrarea reevaluării este egală cu suma reevaluată; această metodă este utilizată la efectuarea unei evaluări detaliate a portofoliului de terenuri și clădiri.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, care este determinată pe baza evaluărilor efectuate de evaluatori externi autorizați.

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2019 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 806.882 lei, respectiv 5,70%.

Câștigurile și/sau pierderile din derecunoșterea imobilizărilor corporale se determină ca diferență între veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale și cheltuielile cu cedarea acestora și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere (în categoria alte venituri/cheltuieli din exploatare).

(ii) Costuri ulterioare

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice a imobilizărilor corporale deținute, sunt înregistrate pe cheltuielile Societății, potrivit contabilității de angajamente, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale a elementului atunci când acel cost este suportat, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere din IAS16, iar valoarea contabilă a părții înlocuite este derecunoscută indiferent dacă partea înlocuită a fost amortizată separat. Dacă nu se poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, se va utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul dobândirii sau construcției.

(iii) Amortizare

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă de raportare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată) utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor (începând cu data punerii în funcțiune), și se înregistrează lunar în cadrul cheltuielilor societății.

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

Fiecare parte a unei imobilizări corporale care prezintă un cost semnificativ față de costul total al respectivei imobilizări, trebuie amortizat separat.

Metodele de amortizare și duratele de viață utilă sunt stabilite la fiecare dată de raportare.

Terenurile nu se depreciază.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Amortizare (continuare)

| Categorii | Ani |
|--|------------|
| Clădiri | 50 |
| Alte echipamente, mobilier și alte imobilizări | până la 12 |
| Mijloace de transport | până la 6 |

O imobilizare corporală trebuie derecunoscută:

- a) la cedare; sau
- b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unei imobilizări corporale este inclus(ă) în profit sau pierdere în momentul în care imobilizarea este derecunoscută.

2.12 Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale includ aplicații informatice și licențe.

Imobilizările necorporale care sunt achiziționate de către Societate sunt evaluate inițial la cost. Costul este reprezentat fie de prețul plătit, fie de valoarea justă a altor contraprestații acordate pentru a dobândi activul la momentul achiziției.

Pentru măsurarea ulterioară recunoașterii inițiale, Societatea aplică modelul costului, ceea ce înseamnă că activele necorporale sunt contabilizate la cost minus amortizarea acumulată și pierderile din depreciere.

Amortizarea este înregistrată în contul de profit și pierdere în mod liniar pe durata de viață utilă estimată a aplicației informatice, de la data la care aceasta poate fi utilizată. Programele informatice sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 și 3 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare liniară.

2.13 Leasing

(i) *Recunoaștere*

Începând cu anul 2019, Societatea aplică Standardul IFRS 16 Contracte de leasing („IFRS 16”) care înlocuiește IAS 17. Astfel, în conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conține leasing dacă conferă dreptul de utilizare a unui activ identificabil pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestații. La data începerii contractului un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie ce decurge din contractul de leasing.

Ca și în cazul standardului anterior respectiv IAS 17, locatorii clasifică contractele de leasing ca operationale sau financiare. Un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing financiar dacă transferă în mod substanțial toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ suport. În caz contrar, un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing operational. Pentru contractele de leasing financiar, un locator recunoaște venitul financiar pe durata contractului de leasing, pe baza unui model care reflectă o rată periodică constantă a rentabilității investiției nete. Un locator recunoaște plățile de leasing operational drept venit pe baza liniară sau, în cazul în care este mai reprezentativ pentru modelul în care profitul din utilizarea activului suport este diminuat, o altă bază sistematică.

Societatea decis, așa cum este permis de standard, să nu aplice prevederile IFRS 16 pentru contractele de leasing pe termen scurt, cu termen mai mic de un an și cele cu valoare mică a activului (sub 5.000 USD).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.13 Leasing (continuare)

(ii) Evaluare

Inițial, dreptul de utilizare al activului suport se evaluează la cost.

Costul activului aferent dreptului de utilizare include:

- (a) valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing;
- (b) orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării sau înainte de această dată, minus orice stimulente de leasing primite;
- (c) orice costuri directe inițiale suportate de către locatar; și
- (d) o estimare a costurilor (dezasamblare, refacere a spațiilor) care urmează să fie suportate de către locatar fie la data începerii derulării, fie la data sfârșitului contractului.

Datoria aferenta leasingului este initial evaluata la valoarea actualizata a platilor de leasing platibile pe durata contractului de leasing, actualizata la rata implicita in contractul de leasing, daca aceasta poate fi determinata cu usurinta. Acolo unde aceasta rata nu poate fi determinata cu usurinta, locatarul va folosi rata sa de imprumut incrementală.

La data începerii derulării, plățile de leasing incluse în evaluarea datoriei care decurge din contractul de leasing cuprind următoarele plăți aferente dreptului de utilizare a activului-suport pe durata contractului de leasing care nu sunt achitate la data începerii derulării:

- (a) plăți fixe;
- (b) plăți variabile de leasing care depind de un indice sau de o rată, evaluate inițial pe baza indicelui sau a ratei de la data începerii derulării;
- (c) sumele aferente valorii reziduale;
- (d) prețul de exercitare al unei opțiuni de cumpărare dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că va exercita opțiunea;
- (e) plăți ale penalităților de reziliere a contractului de leasing, dacă durata contractului de leasing reflectă exercitarea de către locatar a unei opțiuni de reziliere a contractului de leasing

iii) Evaluarea ulterioară a activului aferent dreptului de utilizare

Se face după modelul costului, activul aferent dreptului de utilizare este evaluat la costul inițial minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere acumulată respectiv ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei.

Amortizarea se calculează conform IAS 16 și se desfășoară pe întreaga perioadă de derulare a contractului, respectiv durata de viață utilă a activului suport, aplicându-se metoda de amortizare liniară.

După data începerii derulării contractului, datoria crește pentru a reflecta dobânda și scade pentru a reflecta plățile de leasing făcute. Cheltuielile cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing este reflectată în contul de profit sau pierdere.

2.14 Investiții imobiliare

(i) Recunoasterea initiala

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă, și numai dacă:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate activului să revină Societății;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

O investiție imobiliară este evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile.

(ii) Evaluarea ulterioară

Societatea înregistrează investițiile imobiliare la valoarea justă, modificările în valoarea justă fiind recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în profit sau pierdere al perioadei în care acestea se înregistrează.

(iii) Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există o modificare în utilizarea respectivului activ. Pentru transferul unei investiții imobiliare evaluate la valoare justă la imobilizări corporale, costul implicit al activului în scopul înregistrării sale ulterioare va fi valoarea sa justă de la data modificării utilizării.

Dacă o proprietate imobiliară utilizată de Societate devine o investiție imobiliară care va fi înregistrată la valoarea justă, Societatea aplică IAS 16 până la data modificării utilizării.

(iv) Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din vânzarea sau casarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când aceasta este vândută sau casată.

2.15 Deprecierea activelor nefinanciare

La data fiecărui bilanț contabil, Societatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, Societatea estimează valoarea recuperabilă a activului ca fiind maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea aceluia activ.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.16 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar constau în numerarul efectiv și conturile la bănci, inclusiv depozitele pe termen scurt. Numerarul și echivalentele de numerar sunt înregistrate la cost amortizat în situația poziției financiare.

În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența inițială până la 3 luni, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt care sunt convertibile în orice moment în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare în valoare și facilitățile de descoperit de cont, precum și creanțele atașate acestora.

2.17 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.9 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanțele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii inițiale minus orice provizion (ajustarea pentru depreciere) creat.

2.18 Provizioane

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt datorii nefinanciare având scadența și valoarea incertă.

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când Societatea are o obligație actuală legală sau implicită generată de un eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a deconta obligația respectivă și se poate face o estimare fiabilă a valorii acestei obligații.

2.19 Datorii și active contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția cazurilor în care posibilitatea unei ieșiri de beneficii economice este îndepărtată.

Activele contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare, dar sunt prezentate când o intrare de beneficii este probabilă.

2.20 Dividende de plată (la cost amortizat)

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului pentru distribuția de dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

Dividendele de plată recunoscute în situația poziției financiare reprezintă datorii financiare. Datoria financiară se stinge fie prin plata datoriei, fie la prescrierea acesteia la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distribuției dividendelor, în cazul în care acționarii nu colectează sumele la care sunt îndreptățiți în această perioadă. Astfel, datoria financiară reprezentată de dividendele de plată prescrise la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distribuției acestora se reversează direct în contul de profit sau pierdere și este inclusă în „Alte venituri din exploatare”.

2.21 Capitalul social

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.22 Datorii comerciale și alte datorii

Datoriile comerciale sunt recunoscute pe baza contabilității de angajament când terța parte și-a îndeplinit obligațiile contractuale (cu excepția avansurilor) și sunt evaluate la costul amortizat.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.23 Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salarii, bonusuri și contribuții la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute drept cheltuieli pe măsură ce serviciile sunt prestate.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către sistemul public de pensii și asigurările de sănătate. Toți angajații Societății sunt membri ai sistemului public de pensii și, de asemenea, au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la acesta. Toate contribuțiile datorate de Societate sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al perioadei atunci când sunt realizate.

Pe lângă salarii și alte drepturi de natură salarială, administratorii/membrii Consiliului de Supraveghere, directorii cu contract de mandat/membrii Directoratului și salariații societății au dreptul de a primi remunerații variabile potrivit politicii de remunerare aprobată la nivelul Societății. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

Societatea nu are în desfășurare nici o alta schemă de pensii și prin urmare nu are alte obligații referitoare la pensii.

Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății

Conform politicii de remunerare aprobată de acționari, structura de remunerare a personalului este formată din două elemente principale: remunerația fixă și remunerația variabilă și/sau alte beneficii. Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Societate, cu luarea în considerare a unor criterii de performanță, destinată să recunoască performanța personalului identificat într-o anumită perioadă și constituie element diferențiator al pachetului de remunerare. Aceasta se acordă cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă totală nu va depăși 5% din profitul net realizat și din câștigul net din tranzacții reflectat în rezultatul reportat. Componenta variabilă nu poate depăși 200% din remunerația anuală fixă totală.

Condițiile de eligibilitate pentru plata anuală a componentei variabile a remunerației au în vedere:

- Performanță individuală, atât în ceea ce privește obiectivele anuale (KPI), cât și performanța Societății în ansamblu.
- Performanța operațională (nefinanciară).
- Rezultatele generale în materia responsabilității sociale.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalul societății au dreptul să primească o remunerație variabilă sub formă de acțiuni emise de societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acționarii societății, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remunerația variabilă în cadrul A.F.I.A. și care reprezintă minim 50% din remunerația variabilă acordată.

Remunerația variabilă acordată va fi plătită astfel:

- 50% acordată sub formă de numerar și 50% acordată sub formă de instrumente/acțiuni.
- 50% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 50% este supusă perioadei de amânare;
- 50% din componenta variabilă inițială va fi acordată sub formă de numerar, iar 50% va fi acordată sub formă de instrumente;
- 50% din componenta variabilă supusă perioadei de amânare va fi acordată sub formă de numerar, iar 50% va fi acordată sub formă de instrumente, la fiecare moment la care se va face acordarea.

Perioada minimă de amânare este de 3 ani, componenta de 50% supusă perioadei de amânare se acordă proporțional la sfârșitul fiecăruia din cei trei ani.

Pentru aceste remunerații Societatea recunoaște o cheltuială în perioada în care serviciile au fost prestate, în corespondență cu o datorie, pentru partea acordată în numerar, și în corespondență cu o creștere a capitalurilor proprii (Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma de instrumente de capitaluri proprii), pentru partea acordată în acțiuni în cadrul programelor SOP.

2.24 Cheltuiala cu impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului financiar cuprinde atât impozitul curent, cât și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit și pierdere sau în capitaluri proprii dacă impozitul este aferent elementelor de capitaluri proprii.

Impozitul curent este impozitul de plătit pe profitul impozabil al perioadei, determinat în baza procentelor aplicate la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

2.25 Impozitul amânat

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțieră, pe baza diferențelor temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la realizarea valorii contabile a activelor și pasivelor, în baza legislației în vigoare la data raportării.

Creanțele din impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabilă realizarea de suficiente profituri taxabile viitoare care să permită existența acestor creanțe. Creanțele din impozit amânat sunt reduse corespunzător în cazul în care se consideră că nu este probabilă realizarea beneficiului din impozitul aferent. Principalele diferențe temporare provin din mișcările în valoarea justă a investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Societatea înregistrează datorii privind impozitul amânat din participațiile recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și din rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale.

La 31 decembrie 2021, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (31 decembrie 2020: 16%).

2.26 Câștig pe acțiune, de bază și diluat

Câștigul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Societate.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.26 Câștig pe acțiuni, de bază și diluat (continuare)

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Societate în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

2.27 Recunoașterea veniturilor

Societatea recunoaște venituri din instrumentele financiare în conformitate cu IFRS 9. Au fost luate în considerare prevederile IFRS 15 și s-a concluzionat că Societatea nu a obținut venituri din contractele cu clienții.

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (exploatare, financiare), pe baza contabilitatii de angajament.

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul este recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

2.28 Venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzi

Veniturile din dobânzi și cheltuielile cu dobânzi aferente instrumentelor financiare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere folosind metoda dobânzii efective pe baza contabilitatii de angajament. Metoda dobânzii efective este o modalitate de calcul a costului amortizat al unui activ financiar sau a unei datorii financiare și de alocare a venitului sau a cheltuielii din dobânzi pe o perioadă relevantă de timp.

Rata dobânzii efective este rata care actualizează exact fluxurile de numerar viitoare estimate de plătit sau de încasat pe perioada de viață estimată a instrumentului financiar, sau, când e cazul, pe o perioadă mai scurtă, la valoarea contabilă brută a unui activ financiar sau la costul amortizat al unei datorii financiare. Pentru calculul ratei dobânzii efective, Societatea estimează fluxurile de numerar, luând în considerare toți termenii contractuali ai instrumentului financiar, dar nu ține cont de pierderi viitoare din depreciere. Metoda de calcul include toate comisioanele plătite sau primite între părțile contractante care sunt parte integrantă a dobânzii efective, a costurilor de tranzacționare, și a altor prime sau discounturi.

2.29 Venituri din dividende

Dividendele pentru instrumentele de capital sunt recunoscute în contul de profit și pierdere ca „Venituri din dividende” la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

2.30 Câștigul / pierderea netă din cedarea instrumentelor financiare

- a) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere include atât rezultatul schimbărilor de valoare justă provenite din marcarea la piață, precum și rezultatul din vânzarea acestor instrumente financiare.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.3 Câștigul / pierderea netă din cedarea instrumentelor financiare (continuare)

- b) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global include rezerva din reevaluarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei tranzacției.

3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Societatea face estimări și ipoteze care afectează valoarea raportată a activelor și datoriilor din exercițiul financiar următor. Estimările și ipotezele sunt evaluate continuu și sunt bazate pe experiența anterioară și pe alți factori, incluzând așteptări cu privire la evenimentele viitoare considerate a fi rezonabile în circumstanțele date. Pe lângă experiența și informațiile istorice, Societatea a considerat în evaluarea acestor estimări și efectele actualelor condiții din industria financiară.

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții

Societatea a aplicat Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 începând cu 1 ianuarie 2015, dată la care, după analizarea criteriilor menționate în Amendamente, conducerea Societății a concluzionat că Societatea îndeplinește condițiile de clasificare ca entitate de investiții. Astfel, o societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Conducerea Transilvania Investments reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2021 criteriile de clasificare ca entitate de investiții și a concluzionat că încă le îndeplinește, având în vedere că Societatea:

- a) obține fonduri de la mai mulți investitori în scopul de a furniza acelor investitori servicii de gestionare a investițiilor;
- b) s-a angajat în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri în principal pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, veniturile din investiții sau ambele; și
- c) cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste.

În plus, Societatea are și alte caracteristici specifice unei entități de investiții, după cum urmează:

(a) Servicii legate de investiții

Societatea este o societate pe acțiuni care funcționează ca o societate de investiții financiare de tip închis, furnizând în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis.

Societatea nu furnizează servicii de consultanță și sprijin pentru investiții și servicii administrative în mod direct sau prin intermediul unei filiale, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE (CONTINUARE)

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(b) Scopul activității

Scopul Societății este acela de a desfășura activități lucrative specifice obiectului său de activitate și de a obține profit în vederea repartizării lui între acționari și/sau surselor proprii pentru finanțarea investițiilor financiare necesare și oportune, permise de obiectul de activitate statutar și de prevederile legale în vigoare.

Orientările strategice multianuale și programul investițional anual al Societății aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Obiectivul Societății este administrarea investițiilor din portofoliu și identificarea permanentă de oportunități investiționale în condițiile asigurării unui nivel rezonabil al dispersiei riscului investițional, cu scopul de a oferi acționarilor săi posibilitatea obținerii unor performanțe atractive, concomitent cu sporirea capitalului investit.

(c) Strategia de ieșire

Începând cu ianuarie 2015 Societatea aplică o strategie de ieșire bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate și pe analiza continuă a conjuncturilor curente ale pieței, urmărind identificarea momentelor optime de ieșire în vederea atingerii obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale, respectiv atingerea unor randamente agregate superioare.

Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei categorii de investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, orizontul de timp investițional și declanșatorii tranzacției de ieșire. Strategia de ieșire este revizuită anual.

(d) Evaluarea la valoarea justă

Începând cu 1 ianuarie 2015 toate investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. Pentru investiții în filiale și entități asociate, inclusiv obligațiunile emise de acestea și deținute de Societate, sunt clasificate ca active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Celelalte investiții în acțiuni, obligațiuni și unități de fond au fost clasificate ca investiții financiare disponibile pentru vânzare iar de la 1 ianuarie 2018, odată cu aplicarea IFRS 9 sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Procesul de estimare a valorii juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform procedurii interne și a metodologiei aferente.

O societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Informațiile descrise mai sus au fost prezentate în cadrul Notei 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

În cursul anului 2021 (respectiv 2020) Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

| Entitate | 31 decembrie | |
|---|-------------------|---------------|
| | 2021 | % |
| OMV PETROM SA BUCURESTI | 6.429.538 | 19,53 |
| SANTIERUL NAVAL ORSOVA | 5.711.432 | 17,35 |
| BANCA TRANSILVANIA SA | 3.245.162 | 9,86 |
| TURISM, HOTELURI SI RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA | 3.149.441 | 9,57 |
| FONDUL PROPRIETATEA SA | 2.428.200 | 7,38 |
| S.N.G.N.ROMGAZ SA MEDIAS | 1.986.060 | 6,03 |
| EVERGENT INVESTMENTS SA | 1.549.940 | 4,71 |
| BRD GROUPE SOCIETE GENERALE BUC | 1.484.661 | 4,51 |
| CRISTIANA SA | 1.380.690 | 4,19 |
| S.N.NUCLEARELECTRICA | 899.950 | 2,73 |
| EMAILUL SA SIBIU | 890.818 | 2,71 |
| GRUP BIANCA TRANS SA | 757.278 | 2,30 |
| BURSA DE VALORI BUCURESTI SA | 691.205 | 2,10 |
| GASTRONOM SA | 570.951 | 1,73 |
| MECANICA CODLEA SA | 431.620 | 1,31 |
| CONCAS SA BUZAU | 286.243 | 0,87 |
| Altele | 1.022.462 | 3,11 |
| Total | 32.915.652 | 100,00 |

| Entitate | 31 decembrie | |
|---|-------------------|-------------|
| | 2020 | % |
| TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA | 10.573.123 | 26% |
| OMV PETROM SA BUCURESTI | 7.244.451 | 18% |
| TURISM FELIX SA | 3.167.148 | 8% |
| FEPER | 2.809.114 | 7% |
| S.N.G.N.ROMGAZ SA | 2.406.924 | 6% |
| S.N. NUCLEARELECTRICA | 2.106.349 | 5% |
| GASTRONOM SA | 1.788.260 | 4% |
| FONDUL PROPRIETATEA | 1.779.523 | 4% |
| BANCA TRANSILVANIA | 1.475.327 | 4% |
| SANTIERUL NAVAL SA | 1.370.744 | 3% |
| CRISTIANA SA | 920.460 | 2% |
| EMAILUL SA | 806.373 | 2% |
| ANTIBIOTICE IASI | 621.850 | 2% |
| UTILAJ GREU SA | 578.900 | 1% |
| BURSA DE VALORI BUCURESTI SA | 532.541 | 1% |
| SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA | 512.382 | 1% |
| Altele | 1.304.225 | 3% |
| Total | 39.997.694 | 100% |

Pentru anul 2021 impozitul reținut la sursă aferent dividendelor încasate a fost de 1.035.863lei (2020: 938.902 lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

5. CAȘTIG NET/ PIERDERE NETĂ PROVENIT(Ă) DIN ACTIVELE FINANCIARE EVALUATE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere | 3.547.600 | (3.829.216) |
| Câștig net provenit din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere | 84.003.363 | 3.447.802 |
| Total | 87.550.963 | (381.414) |

Diferențele rezultate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar 2021 au fost generate de evoluțiile pozitive ale unor emitenți. Astfel în cursul anului 2021 au fost înregistrate ajustări pozitive ale valorilor juste de 84 mil. lei. Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul emitentului TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA (+23,85 mil. lei). Cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) s-a înregistrat în cazul emitentului Casa Albă Independența Sibiu (-2.58 mil. lei).

Pe parcursul exercițiului financiar 2020, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul unei participații ce activează în sectorul turism, sector de activitate care a fost grav afectat de evoluția pandemiei COVID-19 (Turism Felix cu pierdere de -16,4 mil. lei). Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul emitentului Casa Albă Independența Sibiu (+28,3 mil. lei, evoluție rezultată în urma schimbării modelului de business și a activității operaționale desfășurate).

Pierderile și câștigurile nete realizate din vânzarea participațiilor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale. Pe parcursul exercițiului financiar 2021 s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitiv al oricărei entități de investiții).

Cel mai important profit realizat pe parcursul exercițiului financiar 2021 s-a consemnat în dreptul tranzacției de exit parțial din OMV Petrom (1,38 mil. lei).

În ceea ce privește exercițiul financiar al anului 2020, cea mai importantă pierdere a rezultat în urma lichidării participației deținută la capitalul social al emitentului Wirecard (companie neoperațională la data tranzacției, ce a generat o pierdere de -6,1 mil. lei). La polul opus s-au situat o serie de tranzacții de marcă a unor profituri speculative (operațiunea de exit parțial din Fondul Proprietatea a generat cel mai important rezultat pozitiv, respectiv 0,5 mil. lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Venituri din dividende prescrise (i) | 6.272.628 | 11.586.052 |
| Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții | 523.103 | (238.960) |
| Alte venituri din exploatare | 280.501 | 258.606 |
| Total | 7.076.232 | 11.605.698 |

(i) Dividendele prescrise reprezintă dividendele neridicate de către acționarii îndreptățiți, pentru care termenul de solicitare a plății a expirat (3 ani).

Veniturile din dividende prescrise aferente anului 2021 de 6.272.628 lei reprezintă dividendele aprobate din rezultatul anului financiar 2017 care s-au prescris la data de 31 decembrie 2021.

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Cheltuieli cu salariile | 11.718.418 | 10.609.438 |
| Cheltuieli stock options plan | 4.250.000 | - |
| Cheltuieli remuneratie variabila | 4.250.000 | - |
| Cheltuieli privind contribuțiile sociale | 263.665 | 238.712 |
| Total | 20.482.083 | 10.848.150 |

Cuantumul total al remunerațiilor plătite pentru exercitiul financiar 2021 a fost de 11.982.083 lei, din care 11.982.083 lei remunerații fixe.

Cuantumul agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2021:

| Categorie | Remunerații | | |
|--|---------------------|-------------|----------------------------------|
| | Nr. persoane | fixe | Remunerații variabile |
| Persoane aflate în structuri de conducere | 12 | 6.654.739 | - |
| Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA si personal cu atributii de control | 22 | 3.158.951 | - |

Cuantum agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2020:

| Categorie | Remunerații | | |
|--|---------------------|-------------|----------------------------------|
| | Nr. persoane | fixe | Remunerații variabile |
| Persoane aflate în structuri de conducere | 9 | 5.451.191 | - |
| Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA si personal cu atributii de control | 10 | 1.621.510 | - |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI (continuare)

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Salariați cu studii superioare | 33 | 31 |
| Salariați cu studii medii | 4 | 5 |

În cursul anului 2021 Societatea a înregistrat un număr mediu de 36 angajați (2020: 40), cu un efectiv de 37 angajați la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 36).

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Comisioane privind activul net, plătite către ASF | 1,211,492 | 976.404 |
| Comisioane de custodie | 312,319 | 293.883 |
| Costuri de tranzacționare | 451,763 | 174.396 |
| Cheltuieli cu serviciile bancare | 17,246 | 16.622 |
| Alte comisioane și onorarii | 65,300 | 72.629 |
| Total | 2.058.120 | 1.533.934 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Cheltuieli de natură juridică | 457.761 | 755.453 |
| Alte cheltuieli cu taxele (i) | 297.943 | 412.108 |
| Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe | 938.273 | 684.858 |
| Cheltuieli cu auditul (ii) | 488.871 | 475.650 |
| Cheltuieli poștale și de telecomunicație | 74.148 | 208.666 |
| Cheltuieli cu materiale consumabile | 342.440 | 396.742 |
| Cheltuieli cu prime de asigurare | 137.951 | 182.445 |
| Cheltuieli cu utilitățile | 172.568 | 153.455 |
| Cheltuieli cu transportul | 93.722 | 36.681 |
| Cheltuieli de protocol, donatii si sponsorizari | 725.184 | 161.088 |
| Chirii | 111.243 | 76.467 |
| Cheltuieli întreținere și reparații | 290.269 | 580.965 |
| Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate | (147) | 18 |
| Alte cheltuieli (iii) | 3.492.904 | 2.865.937 |
| Total | 7.623.130 | 6.990.553 |

(i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri.

(ii) Auditorul financiar al Societatii pentru anii 2021 și 2020 a fost Deloitte Audit SRL.

Cheltuielile cu onorariul auditorului statutar pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2021, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de 398.768 lei (2020: 376.189 lei). În 2021 Deloitte Audit SRL nu a furnizat alte servicii de asigurare sau servicii non-audit.

(iii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de consultanță, cu mentenanța sistemelor informatice, cheltuieli financiare, cu paza, arhivarea, servicii de traducere, etc.

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile aplicate în pregătirea acestor situații financiare generează pentru anumite active și datorii diferențe temporare între valoarea contabilă și valoarea fiscală.

În cazul diferențelor temporare, impozitul amânat va fi calculat folosind rata de impozitare aplicabilă la data constatării unor astfel de diferențe. La data de 31 decembrie 2021, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 14.596.546 lei, în timp ce la 31 decembrie 2020, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 132.456 lei.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Cheltuiala cu impozitul pe profit curent | (242.228) | - |
| Venit din impozit amânat | 1.360.000 | 1.996.247 |
| Total | 1.117.772 | 1.996.247 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

a) Reconcilierea impozitului pe profit:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Profit înainte de impozitare | 95.493.723 | 32.545.665 |
| Cheltuiala cu impozitul pe profit utilizând cota statutară de 16% (2019: 16%) | (15.278.996) | (5.207.306) |
| Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile | (10.801.734) | (25.855.587) |
| Alte elemente similare veniturilor | (14.665.627) | (2.360.350) |
| Efectul fiscal al veniturilor neimpozabile | 25.383.287 | 33.106.204 |
| Efectul fiscal al rezervei legale deductibile | - | - |
| Sponsorizari | 503.476 | 68.786 |
| Impozitul pe profit datorat în perioada curentă | (14.859.594) | (248.254) |
| Impozit pe profit recunoscut în rezultatul global | (14.617.366) | (2.244.501) |
| Impozit pe profit curent recunoscut în contul de profit și pierdere - (Cheltuială)/ Venit | (242.228) | 1.996.247 |
| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
| (Datorii)/ Creanțe privind impozitul pe profit la 1 ianuarie | (132.456) | (284.202) |
| Impozit pe profit plătit în cursul perioadei | 404.133 | 400.000 |
| Impozit pe profit de plată în anul curent | (14.859.594) | (248.254) |
| Datorii privind impozitul pe profit curent la 31 decembrie | (14.587.916) | (132.456) |

b) Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile IFRS generează diferențe temporare între valoarea contabilă a activelor și datoriilor utilizate în scopuri de raportare și valoarea lor fiscală. Efectul fiscal al mișcărilor acestor diferențe temporare este detaliat mai jos.

| | 1 ianuarie 2021 | Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global | Recunoscut în contul de profit și pierdere | 31 decembrie 2021 |
|---|----------------------------|--|---|----------------------------------|
| Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile) | | | | |
| Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 24) | (41.847.147) | (7.959.278) | - | (49.806.425) |
| Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 25) | (1.096.553) | 69.910 | - | (1.026.644) |
| Provizioane remuneratie variabila | - | - | 1.360.000 | 1.360.000 |
| Datorie netă privind impozitul amânat | (42.943.700) | (7.889.368) | 1.360.000 | (49.473.069) |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

11. REZULTAT PE ACȚIUNE, DE BAZĂ ȘI DILUAT

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Societate și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Profitul perioadei | 96.611.495 | 34.541.912 |
| Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare | 2.162.443.797 | 2.164.890.676 |
| Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat | 0,0447 | 0,0160 |

12. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Conturi curente la bănci, în lei | 1.275.894 | 2.816.513 |
| Conturi curente la bănci, în valută | 8.571.540 | 7.322.527 |
| Depozite la bănci, în lei | 38.012.180 | 60.367.057 |
| Casa în lei | 2.873 | 3.133 |
| Total | 47.862.487 | 70.509.230 |

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, au o maturitate contractuală de până la o lună.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Situația activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere la 31 decembrie 2021, respectiv 31 decembrie 2020, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Acțiuni cotate pe piețe din România, din care: | 613.871.443 | 564.759.705 |
| - cotate la Bursa de Valori București („BVB”) | 311.103.565 | 282.911.444 |
| - cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”) | 302.767.878 | 281.848.265 |
| Acțiuni cotate pe piețe internaționale | - | 837.322 |
| Acțiuni necotate | 53.339.856 | 48.099.581 |
| Unități de fond cotate | 1.744.594 | 1.459.710 |
| Unitati de fond necotate | 37.885.163 | 28.315.803 |
| Total | 706.841.055 | 643.472.124 |

Investițiile la 31 decembrie 2021 în filiale sunt următoarele:

| Entitate | Valoare justă la | | % drept de | |
|--|----------------------|-----------|------------|--------|
| | 31 decembrie 2021 | Tip piata | % | vot |
| SIF TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA | 305.588 | necotata | 100,00 | 99,998 |
| CRISTIANA SA | 17.295.413 | necotata | 99,80 | 99,80 |
| TERRACOTTA STAR SA | - | necotata | 97,48 | 97,48 |
| ORGANE DE ASAMBLARE SA | - | AeRO | 95,70 | 95,70 |
| TURISM COVASNA SA | 29.244.064 | AeRO | 93,33 | 95,15 |
| TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA | 6.756.572 | AeRO | 91,87 | 91,87 |
| SEMBRAZ SA | 3.928.206 | AeRO | 90,97 | 90,97 |
| INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | 7.770.472 | necotata | 87,30 | 87,30 |
| FEPER SA | 54.996.201 | AeRO | 85,80 | 85,80 |
| ARO-PALACE SA | 36.195.272 | AeRO | 85,74 | 85,74 |
| MECANICA CODLEA SA | 4.830.539 | AeRO | 81,07 | 81,07 |
| TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA | 79.635.865 | BVB | 78,11 | 78,11 |
| GRUP BIANCA TRANS SA | 2.578.111 | AeRO | 77,47 | 77,47 |
| ROMRADIATOARE SA BRASOV | 13.492.527 | AeRO | 76,51 | 76,51 |
| TUSNAD SA | 17.202.870 | necotata | 76,41 | 76,41 |
| UTILAJ GREU SA | 5.122.763 | AeRO | 70,39 | 70,39 |
| GASTRONOM SA | 8.130.377 | AeRO | 70,29 | 70,29 |
| TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV | 18.688.658 | AeRO | 68,64 | 68,64 |
| TURISM FELIX SA | 108.996.396 | BVB | 63,75 | 63,77 |
| COMCM SA CONSTANTA | 43.780.707 | BVB | 56,72 | 56,72 |
| VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU | 6.073.624 | AeRO | 53,62 | 53,62 |
| CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU | 40.004.928 | AeRO | 53,35 | 53,35 |
| INDEPENDENTA SA | 12.479.122 | AeRO | 53,30 | 53,30 |
| SIBAREX SA | - | necotata | 52,85 | 52,85 |
| SANTIERUL NAVAL SA | 32.555.162 | BVB | 50,00 | 50,00 |
| Total | 550.063.437 | | | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investițiile la 31 decembrie 2019 în filiale sunt următoarele:

| Entitate | Valoare justă la | Tip piata | % drept de | |
|--|--------------------|-----------|------------|--------|
| | 31 decembrie | | % | vot |
| | 2020 | | | |
| SIF TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT | | | | |
| COMPANY SA | 303.662 | necotata | 100.00 | 99.998 |
| CRISTIANA SA | 19.802.424 | necotata | 99.80 | 99.80 |
| TERRACOTTA STAR SA | - | necotata | 97.48 | 97.48 |
| ORGANE DE ASAMBLARE SA | - | AeRO | 95.70 | 95.70 |
| TURISM COVASNA SA | 26.297.669 | AeRO | 93.33 | 95.15 |
| TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA | 8.635.015 | AeRO | 91.87 | 91.87 |
| SEMBRAZ SA | 799.305 | AeRO | 90.97 | 90.97 |
| INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | 4.150.788 | necotata | 87.30 | 87.30 |
| FEPER SA | 56.650.457 | AeRO | 85.80 | 85.80 |
| ARO-PALACE SA | 31.908.535 | AeRO | 85.74 | 85.74 |
| MECANICA CODLEA SA | 4.896.711 | AeRO | 81.07 | 81.07 |
| TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA | | | | |
| NEAGRA SA | 55.790.097 | BVB | 77.71 | 78.11 |
| GRUP BIANCA TRANS SA | 2.766.589 | necotata | 77.47 | 77.47 |
| ROMRADIATOARE SA BRASOV | 13.889.636 | AeRO | 76.51 | 76.51 |
| TUSNAD SA | 14.481.773 | AeRO | 70,41 | 70,41 |
| UTILAJ GREU SA | 3.632.414 | AeRO | 70,39 | 70,39 |
| GASTRONOM SA | 9.177.738 | AeRO | 70,29 | 70,29 |
| TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA | | | | |
| BRASOV | 18.052.749 | AeRO | 68,51 | 68,63 |
| TURISM FELIX SA | 98.973.739 | BVB | 63,13 | 63,77 |
| COMCM SA CONSTANTA | 43.083.648 | BVB | 56,72 | 56,72 |
| VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU | 5.783.514 | AeRO | 53,62 | 53,62 |
| CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU | 42.589.499 | AeRO | 53,35 | 53,35 |
| INDEPENDENTA SA | 6.086.421 | AeRO | 53,30 | 53,30 |
| SIBAREX SA | - | necotata | 52,85 | 52,85 |
| SANTIERUL NAVAL SA | 21.360.756 | BVB | 50,00 | 50,00 |
| Total | 489.113.137 | | | |

Valoarea justa a societatilor cotate pe piete alternative a fost determinata conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin intocmirea de rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2021 si 31 decembrie 2020.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investitiile la 31 decembrie 2021 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

| Entitate | Valoare justă 31 decembrie 2021 | Tip piata | % |
|--|---------------------------------------|-----------|-------|
| CONCAS SA | 14.678.958 | Cotata | 47,21 |
| SIMEC SA | - | Necotata | 45,78 |
| NEPTUN-OLIMP SA | 13.228.323 | Cotata | 41,18 |
| APOLLO ESTIVAL 2002 SA | 2.077.717 | Necotata | 39,62 |
| TOMIS ESTIVAL 2002 SA | - | Cotata | 39,62 |
| PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA | 623.498 | Necotata | 39,62 |
| SERVICE NEPTUN 2002 SA | 2.044.942 | Cotata | 39,62 |
| TURISM LOTUS FELIX SA | 16.872.889 | Necotata | 38,27 |
| ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA | - | Necotata | 37,30 |
| TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. | - | Necotata | 37,01 |
| HIDROMECHANICA SA | - | Necotata | 36,27 |
| FELAM SA | - | Necotata | 36,22 |
| DORNA TURISM SA | 4.122.739 | Cotata | 32,01 |
| HARGHITA SA | - | Necotata | 31,42 |
| EMAILUL SA | 10.674.352 | Cotata | 28,93 |
| SOFT APLICATIV SI SERVICII SA | 1.332.537 | Necotata | 28,33 |
| COMSIG SA | - | Necotata | 27,09 |
| DUPLEX SA | 573.130 | Cotata | 26,87 |
| THE FOUNDATIONS FEEDER | 171.554 | Necotata | 26,67 |
| VERITAS PANCIU SA | - | Necotata | 26,33 |
| LEGUME FRUCTE BUZAU S.A. | 1.558.956 | Necotata | 25,23 |
| CNM PETROMIN SA CONSTANTA | - | Necotata | 23,83 |
| FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERI | 2.753.122 | Necotata | 23,02 |
| Total | 70.712.717 | | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investitiile la 31 decembrie 2020 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

| Entitate | Valoare justă | Tip piata | % |
|--|----------------------|-----------|-------|
| | 31 decembrie 2020 | | |
| CONCAS SA | 13.980.291 | Cotata | 47,21 |
| SIMEC SA | - | Necotata | 45,78 |
| NEPTUN-OLIMP SA | 10.888.229 | Cotata | 41,18 |
| APOLLO ESTIVAL 2002 SA | 963.395 | Necotata | 39,62 |
| TOMIS ESTIVAL 2002 SA | 414.759 | Cotata | 39,62 |
| PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA | 295.730 | Necotata | 39,62 |
| SERVICE NEPTUN 2002 SA | 1.429.365 | Cotata | 39,62 |
| TURISM LOTUS FELIX SA | 14.545.594 | Necotata | 38,27 |
| ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA | - | Necotata | 37,30 |
| TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. | - | Necotata | 37,01 |
| HIDROMECHANICA SA | - | Necotata | 36,27 |
| FELAM SA | - | Necotata | 36,22 |
| DORNA TURISM SA | 3.492.104 | Cotata | 32,01 |
| HARGHITA SA | - | Necotata | 31,42 |
| EMAILUL SA | 8.545.523 | Cotata | 28,93 |
| SOFT APLICATIV SI SERVICII SA | 266.976 | Necotata | 28,33 |
| COMSIG SA | - | Necotata | 27,09 |
| DUPLEX SA | 335.589 | Cotata | 26,87 |
| THE FOUNDATIONS FEEDER | 154.514 | Necotata | 26,67 |
| VERITAS PANCIU SA | - | Necotata | 26,33 |
| LEGUME FRUCTE BUZAU S.A. | 2.322.037 | Necotata | 25,23 |
| CNM PETROMIN SA CONSTANTA | - | Necotata | 23,83 |
| FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERI | 2.408.843 | Necotata | 23,02 |
| Total | 60.042.948 | | |

Situația obligațiilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 31 decembrie 2021, respectiv 31 decembrie 2020 este următoarea:

| Entitate | Moneda | Unități la | Unități la | Valoare justă | Valoare justă |
|------------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 31 Decembrie 2021 | 31 Decembrie 2020 | 31 Decembrie 2021 | 31 Decembrie 2020 |
| Organe de Asamblare SA | RON | 2.200.000 | 2.200.000 | - | - |
| Sibarex SA | RON | 900.000 | 900.000 | - | - |
| Banca Transilvania | EUR | - | 688.362 | - | 2.090.066 |
| Total | | | | - | 2.090.066 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2021 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *Organe de Asamblare SA Brașov* – obligațiuni corporative cu o valoare nominală totală de 5.5 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 48 de luni (data maturității: 25 ianuarie 2017) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 3 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac anual. La 31 Decembrie 2021, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 835.189 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării, rambursarea anticipată nefiind posibilă fără acordul scris al deținătorului. Obligațiunile emise sunt garantate cu active din patrimoniul Organe de Asamblare. Ca urmare a intrării în faliment a emitentului în luna august 2016, încasarea principalului și a dobânzilor scadente a devenit puțin probabilă, valoarea justă a acestor creanțe la 31 decembrie 2021 fiind zero (31 decembrie 2020: zero). Prin sentința civilă nr. 1345 / SIND din 15.11.2017, a fost aprobat planul de reorganizare a activității societății care se va desfășura pe o perioadă de trei ani de zile.
- *Sibarex S.A.* – obligațiuni cu o valoare nominală totală de 2.25 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 3 ani (data maturității: 21 noiembrie 2016) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 6 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac trimestrial. La 31 Decembrie 2021, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 211.247 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării sau anticipat (parțial sau total) la solicitarea emitentului. Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a emitentului din 14.11.2016 privind dizolvarea societății urmată de lichidare, valoarea justă a obligațiilor la 31 decembrie 2021 este zero (31 decembrie 2020: zero). Obligațiunile sunt garantate cu gaj fără deposedare asupra echipamentelor de producție până la valoarea obligațiilor subscrise și plătite și a dobânzilor estimate pentru întreaga perioadă. Prin sentința civilă nr.288/03.10.2017 s-a dispus intrarea SIBAREX S.A. în procedura simplificată a falimentului și dizolvarea societății.

În legătură cu unitățile de fond din portofoliu, evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, facem următoarea prezentare:

| Entitate | 31 decembrie 2021 | | 31 decembrie 2020 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Număr | Valoare justă | Număr | Valoare justă |
| Fondul Inchis de Investitii Multicapital Invest | 4.934 | 15.711.238 | 4.934 | 13.486.102 |
| Fond Inchis de Investitii Bet-Fi Index Invest | 2.054 | 1.744.594 | 2.054 | 1.459.710 |
| Fondul Inchis de Investitii Star Value | 13.713 | 15.429.319 | 13.713 | 14.329.674 |
| Fondul Inchis de Investitii Fondul Privat Comercial | 10.644 | 5.118.809 | 543 | 249.077 |
| Fondul Deschis de Investitii Napoca | 413.087 | 313.698 | 413.087 | 250.950 |
| Fondul Deschis de Investitii GlobUS BlueChips | 27.487 | 324.455 | - | - |
| Fondul de Investitii Alternative Professional Globinvest | 100 | 987.644 | - | - |
| Total | 472.019 | 39.629.756 | 434.331 | 29.775.513 |

Portofoliul administrat de Societate include fonduri de investiții ce au declarat o politică de investiții diversificată. Fondurile înregistrează expunere ridicată pe acțiuni, fapt ce le plasează într-o clasă de risc medie / medie-ridicată. Dintre acestea doar BET-FI Index urmărește evoluția unui indice bursier (indicele BET-FI).

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

• **Multicapital Invest**

Fondul urmărește crearea de valoare adăugată prin identificarea de acțiuni cu potențial ridicat pe termen mediu sau lung, în sectoare cu previziuni pozitive de dezvoltare. În același timp, Fondul urmărește valorificarea oportunităților pe termen scurt prin gestionarea activă a portofoliului administrat. Fondul își concentrează resursele pe un număr limitat de companii. Fondul nu poate investi în instrumente financiare emise de SAI STAR ASSET MNANAGEMENT SA. Fondul nu va investi în instrumente de tipul Total Return Swap. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 4.

• **BET – FI Index**

Fondul este cotate pe Bursa de Valori București și dă acces la randamentul indicelui BET-FI. Fondul are la bază dispersia riscului pe cele 5 societăți de investiții financiare (SIF-uri) și acțiunile Fondului Proprietatea, tranzacționate pe piața reglementată BVB, prin corelarea performanțelor cu cele obținute de indicele acestora. Indicele BET-FI. Certinvest BET-FI Index are un grad de risc ridicat, determinat de expunerea de peste 90% pe acțiuni.

• **Star Value**

Fondul investeste în instrumente financiare precum: acțiuni cotate pe o piață reglementată sau ATS, obligațiuni corporatiste cotate sau necotate, instrumente de credit emise de autoritățile publice centrale și locale cotate sau necotate, instrumente ale pieței monetare, depozite bancare, instrumente financiare derivate, titluri de participare ale Organismelor de Plasament Colectiv, acțiuni emise de societăți închise și alte instrumente financiare permise de reglementările A.S.F., cu respectarea limitelor de investiții pentru fiecare activ. Fondul nu poate investi în instrumente financiare emise de SAI STAR ASSET MNANAGEMENT SA. Fondul nu poate efectua vânzări în lipsă. Fondul nu va investi în instrumente de tipul Total Return Swap. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 4.

• **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investiții alternative, care plasează resursele atrase în acțiuni cotate emise de societăți financiare, obligațiuni, unități de fond și depozite bancare. Obiectivul fondului îl reprezintă creșterea valorii capitalului investit și obținerea de venituri. Fondul nu va investi în: bilete la ordin și alte instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate în afara piețelor reglementate, obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe pe o piață reglementată, instrumente de tip Swap și operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

• **Fondul deschis de investiții Napoca**

FDI Napoca este un fond deschis de investiții având ca obiectiv fundamental creșterea valorii capitalului investit și care plasează o pondere majoritară din resursele atrase în acțiuni cotate pe piațe reglementate din România. Fondul declară ca obiectivul investițional poate fi atins printr-o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate, urmărind obținerea de profituri ca urmare a creșterii valorii investițiilor realizate. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

• **Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips**

Fdi GlobUS BlueChips este un fond deschis de investiții care are o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate pe piațe reglementate din Statele Unite ale Americii. Investeste în acțiuni emise de companii incluse în principalii indici americani, caracterizate de o capitalizare bursieră ridicată, de o capacitate ridicată a managementului de a produce profit și o rentabilitate ridicată a capitalurilor investite. Se estimează o încadrare viitoare a fondului în clasa de risc 5 sau 6.

• **Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest**

Fondul are o politică de plasamente orientată pe termen mediu și lung, realizată în acțiuni cu un potențial ridicat de creștere a valorii lor în timp, titluri de credit cu discount și/sau purtătoare de dobândă tipul titlurilor de stat, obligațiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente în instrumente financiare emise în România, de preferință din sectorul financiar.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

14. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Structura activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global în funcție de tipul activului este următoarea:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Acțiuni cotate pe piețe din România, din care: | 692.790.998 | 549.075.377 |
| - cotate la Bursa de Valori București („BVB”) (i) | 682.239.010 | 542.588.268 |
| - cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”) | 10.551.988 | 6.487.108 |
| Acțiuni necotate | 18.605.335 | 20.244.780 |
| Total | 711.396.334 | 569.320.156 |

(i) Pentru anul 2021, din totalul acțiunilor cotate pe Bursa de Valori București, următoarea structură de acțiuni a fost utilizată drept garanție pentru creditul contractat de la Banca Transilvania:

- 3.180.380 acțiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale SA, cu o valoare de piață de 56.292.726 lei (folosind pretul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021);
- 61.300.310 acțiuni emise de OMV Petrom SA, cu o valoare de piață de 30.588.855 lei (folosind pretul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021).

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Valoare contabilă la 1 ianuarie | 569.320.156 | 640.339.351 |
| Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care: | | |
| - (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piață în cursul anului (Nota 24) | 136.970.387 | (50.751.944) |
| Achiziții | 190.079.516 | 7.523.545 |
| Vânzări | (184.973.725) | (27.790.796) |
| Valoare contabilă la 31 decembrie | 711.396.334 | 569.320.156 |

Valoarea totală a dividendelor încasate la 31 decembrie 2021 pentru această categorie de active a fost de 18.396.206 lei (31 decembrie 2020: 14.676.692 lei).

15. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT

Societatea aplică prevederile IFRS 9 referitoare la pierderile așteptate de credit, utilizând astfel clasificarea creanțelor în Stadiul 1, Stadiul 2 și în Stadiul 3. Nu au fost identificate expuneri care, deși performante, să fi înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit astfel încât să necesite prezentarea în Stadiul 2. Pentru debitorii din Stadiul 3, pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere. Din aplicarea estimărilor conform IFRS privind Stadiul 1, Societatea a constatat că deprecierea pentru pierderi așteptate de credit nu este semnificativă.

Debitorii diverși includ în principal sume provenind din sentințe definitive.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

15. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT (CONTINUARE)

Active financiare la cost amortizat nerestante și nedepreciate (Stadiul 1) se prezintă astfel:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Majorări de capital în curs | 7.396.300 | - |
| Total | 7.396.300 | - |

Activele financiare la cost amortizat restante și depreciate (Stadiul 3) se prezintă astfel:

| 31 Decembrie 2021 | Creanțe față de entități din grup | Alte creanțe | Creanțe din cedare acțiuni | Dividende de încasat |
|--------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Valoare brută | 210.538 | 272.818 | 1.575.024 | 302.122 |
| Ajustări de depreciere | (210.538) | (145.326) | (1.575.024) | (131.398) |
| Valoare netă | - | 127.492 | - | 170.724 |

Suma de 1.575.024 lei reprezintă contravaloarea pachetului de acțiuni deținut la SOFT APLICATIV SI SERVICII SA (conform contractului de vânzare-cumpărare acțiuni încheiat în 28.05.2019), sumă pentru care a fost demarată în 2021 executarea silită a Hotărârii Arbitrale nr. 9/ 13.11.2019 privind pretenții ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale, fiind constituite ajustări pentru deprecierea creanțelor pentru întreaga sumă.

| 31 Decembrie 2020 | Creanțe față de entități din grup | Alte creanțe | Dividende de încasat |
|--------------------------|--|-------------------------|---------------------------------|
| Valoare brută | 210.538 | 622.241 | 134.822 |
| Ajustări de depreciere | (210.538) | (59.517) | (131.887) |
| Valoare netă | - | 562.527 | 2.935 |

16. ALTE ACTIVE

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Consumabile și alte stocuri | 5.471 | 7.351 |
| Cheltuieli în avans | 339.410 | 500.352 |
| Alte active | 1.260.304 | 201.995 |
| Total | 1.605.185 | 709.698 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI CORPORALE

| | Terenuri și construcții | Instalații tehnice și masini | Alte instalații, utilaje și mobilier | Total |
|--|------------------------------------|---|---|--------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2021 | | | | |
| Valoare brută | 14.647.752 | 522.022 | 164.720 | 15.407.245 |
| Amortizare cumulată | (426.916) | (139.333) | (35.246) | (601.495) |
| Valoare contabilă netă | 14.220.836 | 382.689 | 129.474 | 14.805.752 |
| Achiziții | - | 364.362 | 72.461 | 436.823 |
| Imobilizări corporale în curs | - | 62.780 | 94.196 | 156.976 |
| Vânzări sau casări | (3.743) | (117.267) | (9.202) | (130.212) |
| Transfer la investiții imobiliare | (2.066.451) | - | - | (2.066.451) |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (426.916) | (162.093) | (43.949) | (632.958) |
| Amortizare aferenta ieșirilor | 1.872 | 57.012 | 6.008 | 64.891 |
| Amortizare aferenta transferului | 125.272 | - | - | 125.272 |
| Reevaluare 2021 | 46.736 | - | - | - |
| Sold la 31 decembrie 2021 | | | | |
| Valoare brută | 12.624.294 | 831.897 | 322.176 | 13.778.367 |
| Amortizare cumulată | (726.688) | (244.414) | (73.187) | (1.044.289) |
| Valoare contabilă netă | 11.897.606 | 587.483 | 248.988 | 12.734.077 |
| Sold la 1 ianuarie 2020 | | | | |
| Valoare brută | 14.647.752 | 354.257 | 115.634 | 15.117.643 |
| Amortizare cumulată | - | - | - | - |
| Valoare contabilă netă | 14.647.752 | 354.257 | 115.634 | 15.117.643 |
| Achiziții | - | 209.260 | 50.346 | 259.607 |
| Imobilizări corporale în curs | 94.623 | (83.621) | - | 11.002 |
| Avansuri pentru imobilizări corporale | 61.750 | - | - | 61.750 |
| Vânzări sau casări | - | (41.495) | (1.260) | (42.755) |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (426.916) | (163.121) | (35.666) | (625.703) |
| Amortizare aferenta ieșirilor | - | 23.789 | 420 | 24.209 |
| Sold la 31 decembrie 2020 | | | | |
| Valoare brută | 14.804.125 | 438.400 | 164.720 | 15.407.245 |
| Amortizare cumulată | (426.916) | (139.333) | (35.246) | (601.495) |
| Valoare contabilă netă | 14.377.209 | 299.068 | 129.474 | 14.805.752 |

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La sfârșitul exercițiilor financiare 2021 și 2020 Societatea nu înregistrează obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale. Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2019, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| | Licente | Alte imobilizari necorporale | Total |
|--|------------------|---------------------------------|--------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2021 | | | |
| Valoare brută | 432.615 | 787.053 | 1.219.668 |
| Amortizare cumulată | (350.413) | (779.268) | (1.129.682) |
| Valoare contabilă netă | 82.202 | 7.784 | 89.986 |
| Achiziții | 74.732 | - | 74.732 |
| Avansuri imobilizari necorporale | 11.732 | - | 11.732 |
| Vânzări sau casări | (29.205) | - | (29.205) |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (48.642) | (7.784) | (56.427) |
| Amortizare aferenta iesirilor | 29.205 | - | 29.205 |
| Sold la 31 decembrie 2021 | | | |
| Valoare brută | 489.875 | 787.053 | 1.276.928 |
| Amortizare cumulată | (369.851) | (787.053) | (1.156.904) |
| Valoare contabilă netă | 120.024 | - | 120.024 |
| Sold la 1 ianuarie 2020 | | | |
| Valoare brută | 390.755 | 806.601 | 1.197.356 |
| Amortizare cumulată | (327.957) | (786.898) | (1.114.855) |
| Valoare contabilă netă | 62.798 | 19.703 | 82.501 |
| Achiziții | 57.344 | - | 57.344 |
| Vânzări sau casări | (15.484) | (19.548) | (35.033) |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (37.775) | (11.918) | (49.694) |
| Amortizare aferenta iesirilor | 15.319 | 19.548 | 34.867 |
| Sold la 31 decembrie 2020 | | | |
| Valoare brută | 432.615 | 787.053 | 1.219.668 |
| Amortizare cumulată | (350.413) | (779.268) | (1.129.682) |
| Valoare contabilă netă | 82.202 | 7.784 | 89.986 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. ACTIVE REPREZENTAND INVESTITII IMOBILIARE

Societatea a inchiriat în luna decembrie spatiul pe care îl deține în Bucuresti. In conformitate cu IAS 16, activul a fost reevaluat și a fost transferat din categoria Imobilizari corporale in categoria Investitii imobiliare. Raportul de evaluare a fost intocmit de către REVALTEX SRL - evaluator membru ANEVAR, rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 46.736 lei.

Active reprezentand investitii imobiliare:

Sold la 1 ianuarie 2021

| | |
|--|------------------|
| Valoare brută | <u>-</u> |
| Amortizare cumulată | <u>-</u> |
| Valoare contabilă netă | <u>-</u> |
| Achiziții | 2.066.451 |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | - |
| Sold la 31 decembrie 2021 | <u>2.066.451</u> |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Valoare brută | |
| Amortizare cumulată | <u>-</u> |
| Valoare contabilă netă | <u>2.066.451</u> |

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING

Societatea deține contracte de leasing având ca obiect în principal mijloace de transport și are în închiriere un spațiu pentru birouri în Bucuresti.

Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor suport in contracte de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2021

| | |
|--|------------------|
| Valoare brută | <u>825.014</u> |
| Amortizare cumulată | <u>(19.716)</u> |
| Valoare contabilă netă | <u>805.298</u> |
| Achiziții | 1.053.054 |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (248.888) |
| Sold la 31 decembrie 2021 | <u>1.878.067</u> |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Valoare brută | |
| Amortizare cumulată | <u>(268.604)</u> |
| Valoare contabilă netă | <u>1.609.463</u> |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING
(continuare)

Sold la 1 ianuarie 2020

| | |
|------------------------|---|
| Valoare brută | - |
| Amortizare cumulată | - |
| Valoare contabilă netă | - |

| | |
|--|----------|
| Achiziții | 825.014 |
| Amortizare înregistrată în cursul anului | (19.716) |

Sold la 31 decembrie 2020 **825.014**

| | |
|------------------------|-----------------|
| Valoare brută | |
| Amortizare cumulată | (19.716) |
| Valoare contabilă netă | 805.298 |

Datorii din contractele de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2021 **718.324**

Recunoaștere datorie **718.324**

Creștere **1.126.321**

Datorii achitate **(185.108)**

Cheltuieli din diferențe de curs 102.082

Sold la 31 decembrie 2021 **1.761.619**

Cu scadența mai mică de un an **224.733**

Cu scadența mai mare de un an **1.536.886**

Anul **31 decembrie 2021**

| | |
|---------|---------|
| Anul 1 | 224.733 |
| Anul 2 | 262.421 |
| Anul 3 | 257.796 |
| Anul 4 | 378.420 |
| Anul 5 | 112.632 |
| Anul 6 | 112.632 |
| Anul 7 | 112.632 |
| Anul 8 | 112.632 |
| Anul 9 | 112.565 |
| Anul 10 | 75.155 |

Total datorie **1.761.619**

Sold la 1 ianuarie 2020 -

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING
(continuare)

| Anul | 31 decembrie 2021 |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Recunoaștere datorie | 740.751 |
| Datorii achitate | (22.657) |
| Cheltuieli din diferente de curs | 268 |
| Venituri din diferente de curs | (498) |
| Sold la 31 decembrie 2020 | 718.324 |
| Cu scadenta mai mica de un an | 157.583 |
| Cu scadenta mai mare de un an | 560.741 |
| Anul | 31 decembrie 2020 |
| Anul 1 | 157.582 |
| Anul 2 | 149.789 |
| Anul 3 | 145.164 |
| Anul 4 | 265.788 |
| Total datorie | 718.323 |

20. DATORII FINANCIARE

| Descriere | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Dividende de plată (i) | 34.117.386 | 42.465.622 |
| Datorii comerciale | 6.704.598 | 1.535.252 |
| Încasări în avans de la terțe părți | 20 | 20 |
| Datorii cu părți afiliate | 56.901 | 12.834 |
| Total | 40.878.905 | 44.013.728 |

(i) Mișcarea în dividendele de plată este prezentată în următorul tabel:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Sold la 1 ianuarie | 42.465.622 | 27.836.083 |
| Dividende aprobate spre distribuire | - | 76.766.755 |
| Dividende returnate | 1.086 | 58 |
| Dividende plătite în anul curent, inclusiv impozitul aferent | (2.076.694) | (50.551.222) |
| Dividende prescrise (reluante la venituri) (Nota 6) | (6.272.628) | (11.586.052) |
| Sold la 31 decembrie | 34.117.386 | 42.465.622 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

21. IMPRUMUTURI DE LA BANCI

| Descriere | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Imprumuturi de la banci | - | 39.951.153 |
| Sold la 31 decembrie | - | 39.951.153 |

În luna octombrie 2020, Societatea a contractat de la Banca Transilvania un credit pe termen scurt (pe o perioadă de un an, cu scadența la 11.10.2021), în valoare de 40.000.000 lei, cu o rată anuală a dobânzii de 3,33% variabilă (în funcție de indicele ROBOR la o luna), destinat plății dividendelor. Societatea a efectuat plăți lunare de dobândă, principalul a fost restituit la maturitatea creditului odată cu transformarea creditului printr-un act adițional la contractul nițial în credit de tip revolving, în valoare de 57.000.000 lei, pe o perioadă de un an, cu scadența la 14.10.2022, cu o rată anuală a dobânzii compusă din indicele ROBOR la o luna plus marja de 0,95%, destinat achizițiilor de instrumente financiare și finanțării activității curente.

Creditul a fost contractat cu aceeași structură de garanții (grad de acoperire de 150%):

- Ipoteca mobilă asupra conturilor curente deschise de Societate la Banca Transilvania, cu înscriere la Registrul Național de Publicitate Mobilă ("RNPM");
- Ipoteca mobilă asupra a 3.180.380 acțiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale SA deținute de Societate, cu indisponibilizare la Depozitarul Central și înscriere în RNPM;
- Ipoteca mobilă asupra a 61.300.310 acțiuni emise de OMV Petrom SA deținute de Societate, cu indisponibilizare la Depozitarul Central și înscriere în RNPM.

Valoarea garanțiilor la 31 decembrie 2021 este următoarea:

| Descriere | 31 decembrie 2021 |
|---|--------------------------|
| - Conturi curente deschise la Banca Transilvania | 1.026.491 |
| - Valoarea de piață a 3.180.380 acțiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale SA, folosind prețul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021 | 56.292.726 |
| - Valoarea de piață a 61.300.310 acțiuni emise de OMV Petrom SA, folosind prețul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021 | 30.588.855 |
| Total valoare garanții la 31 decembrie | 87.908.072 |

În luna decembrie 2021, Societatea a semnat cu Banca Comercială Română un contract de credit de tip revolving în valoare de 90.000.000 lei, pe o perioadă de un an, cu scadența la 22.12.2022, cu o rată anuală a dobânzii compusă din indicele ROBOR la 3 luni plus marja de 1,00%, destinat achizițiilor de acțiuni ale companiilor listate. Astfel, fiind vorba de o linie de credit pe termen scurt, Societatea consideră că valoarea sa contabilă este similară cu valoarea justă.

Creditul a fost contractat cu următoarea structură de garanții (grad de acoperire de 200%):

- Ipoteca mobilă asupra conturilor curente deschise de Societate la Banca Comercială Română, cu înscriere la Registrul Național de Publicitate Mobilă ("RNPM");
- Ipoteca mobilă asupra a 4.000.000 acțiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale SA deținute de Societate, cu indisponibilizare la Depozitarul Central și înscriere în RNPM;
- Ipoteca mobilă asupra a 48.000.000 acțiuni emise de Banca Transilvania SA deținute de Societate, cu indisponibilizare la Depozitarul Central și înscriere în RNPM.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

21. IMPRUMUTURI DE LA BANCİ (CONTINUARE)

Valoarea garanțiilor la 31 decembrie 2021 este următoarea:

| Descriere | 31 decembrie 2021 |
|---|--------------------------|
| – Conturi curente deschise la Banca Comercială Română | 266.598 |
| – Valoarea de piață a 4.000.000 acțiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale SA, folosind prețul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021 | 70.800.000 |
| – Valoarea de piață a 48.000.000 acțiuni emise de Banca Transilvania SA, folosind prețul de închidere publicat pe Bursa de Valori București în ultima zi lucrătoare din luna decembrie 2021 | 123.840.000 |
| Total valoare garanții la 31 decembrie | 194.906.598 |

De-a lungul anului 2021, Societatea nu a întâmpinat dificultăți în a asigura gradul de acoperire din ipotecile mobiliare setate (BRD-Groupe Societe Generale SA, OMV Petrom SA, Banca Transilvania), respectând astfel clauzele speciale impuse conform contractelor de credit încheiate.

Până la 31.12.2021 creditele prezentate mai sus nu au fost accesate.

22. ALTE DATORII

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Datorii salariale | 4.603.255 | 291.062 |
| Datorii privind taxele și impozitele | 88.822 | 1.588.025 |
| Contribuții sociale datorate la bugetul de stat | 373.353 | 331.055 |
| Total | 5.065.430 | 2.210.142 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

23. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 31 decembrie 2021 este de 216.244.380 lei, din care 216.244.380 lei reprezintă capitalul subscris și vărsat (înregistrat la Registrul Comerțului)

Pentru capitalul social subscris și vărsat sunt emise și se află în circulație un număr de 2.162.443.797 acțiuni. Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Capital social înregistrat la Registrul Comerțului | 216.244.380 | 216.244.380 |
| Capital social conform IFRS | 216.244.380 | 216.244.380 |

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2021

| Acționari | Număr | Acțiuni deținute | Pondere în total acțiuni ale societății (%) |
|------------------------------|------------------|----------------------|---|
| Acționari rezidenți | 6.960.759 | 2.105.929.286 | 97,39 |
| persoane fizice | 6.960.538 | 1.075.064.845 | 49,71 |
| persoane juridice | 221 | 1.030.864.441 | 47,67 |
| Acționari nerezidenți | 2.434 | 56.514.511 | 2,61 |
| persoane fizice | 2.411 | 12.955.477 | 0,60 |
| persoane juridice | 23 | 43.559.034 | 2,02 |
| TOTAL | 6.963.193 | 2.162.443.797 | 100,00 |
| persoane fizice | 6.962.949 | 1.088.020.322 | 50,31 |
| persoane juridice | 244 | 1.074.423.475 | 49,69 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

24. REZERVA DIN REEVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ A ACTIVELOR FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global se prezintă netă de impozit.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 304.291.047 | 259.712.782 |
| Datorii privind impozitul amânat (Nota 10) | (49.806.425) | (41.847.147) |
| Rezervă netă | 254.484.622 | 217.865.635 |

Această notă prezintă mișcările în rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

| | Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | | |
|---|---|---------------------------|----------------------|
| | Brut | Impozit amânat | Total net |
| Sold la 1 ianuarie 2021 | 259.712.782 | (41.847.147) | 217.865.635 |
| Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piață | 136.970.387 | (23.610.230) | 113.360.157 |
| Transferul rezervelor la rezultat raportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | 92.392.122 | (15.650.952) | 76.741.170 |
| Sold la 31 decembrie 2021 | 304.291.047 | (49.806.425) | 254.484.622 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

25. REZERVA DE REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Ultima reevaluare a imobilizarilor corporale a fost efectuată de Societate la 31 decembrie 2019 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 806.882 lei, respectiv 5,70%.

Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite acționarilor.

| | Brut | Impozit amânat | Total net |
|--|-------------------|---------------------------|----------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2020 | 12.217.937 | 20.337 | 12.238.274 |
| Transferul rezervei la rezultat reportat | (340.481) | - | (340.481) |
| Diferente din reevaluare | - | 93.246 | 93.246 |
| Sold la 31 decembrie 2020 | 11.877.456 | 113.583 | 11.991.039 |
| Sold la 1 ianuarie 2021 | 11.877.456 | 113.583 | 11.991.039 |
| Transferul rezervei la rezultat reportat | (253.473) | - | (253.473) |
| Diferente din reevaluare | - | 69.910 | 69.910 |
| Rezerva din reevaluare | 172.008 | - | 172.008 |
| Sold la 31 decembrie 2021 | 11.795.991 | 183.493 | 11.979.484 |

26. ALTE REZERVE

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Rezerva legală (i) | 43.248.876 | 43.248.876 |
| Rezerve din profiturile anilor anteriori | 644.153.539 | 609.611.626 |
| Alte rezerve (ii) | 3.912.094 | 3.912.094 |
| Total | 691.314.508 | 656.772.596 |

Mișcarea în rezerve este prezentată mai jos:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Sold inițial | 656.772.596 | 555.403.888 |
| Repartizare din profit și rezultat reportat | 34.541.912 | 101.805.565 |
| Majorarea capitalului social prin încorporare rezerve | - | - |
| Rezerva Legală (i) | - | (436.857) |
| Sold final | 691.314.508 | 656.772.596 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

- (i) Rezervele legale statutare reprezintă transferuri cumulate din rezultatul reportat conform legislației locale. Aceste rezerve nu pot fi distribuite acționarilor. Legislația locală prevede că minim 5% din profitul Societății trebuie transferat către rezerva legală nedistribuibilă până când această rezervă atinge 20% din capitalul social al Societății.
- (ii) Facilitați fiscale generate de diferențe favorabile de curs de schimb.

27. ACȚIUNI PROPRII

Societatea a desfășurat în perioada 15 – 29.12.2021 un program de răscumpărare a propriilor acțiuni prin ofertă publică, conform Hotărârii A.G.E.A. din 04.12.2020: răscumpărarea unui nr. maxim de 10.443.797 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune reprezentând maxim 0,48296% din capitalul social, la un preț maxim de 0,46 lei/acțiune.

Programul de răscumpărare s-a derulat prin intermediul BT Capital Partners S.A., cu următoarele rezultate:

- nr. de acțiuni răscumpărate: 10.443.797 (0,4829% din capitalul social)
- prețul: 0,4329 lei/acțiune
- valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 4.522.164,10 lei.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Acțiuni proprii răscumpărate | (4.522.164) | - |
| Total | (4.522.164) | - |

28. Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății

Beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății sub forma instrumentelor de capitaluri proprii reprezintă valoarea beneficiilor privind participarea la planul de beneficii în cadrul programelor stock option plan (SOP), partea de remunerație variabilă acordată în acțiuni.

La finele anului 2021 Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare de 4.250.000 lei (valoare recunoscută în capitaluri proprii) pentru care a derulat un program de răscumpărare a propriilor acțiuni prin ofertă publică (conform Hotărârii A.G.E.A. din 04.12.2020) pentru 10.443.797 acțiuni destinate distribuirii în cadrul SOP.

Până la 31 decembrie 2021 nu au fost efectuate plăți pe bază de acțiuni.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Anumite entități sau persoane sunt considerate a fi părți afiliate Societății dacă sunt sub control comun, sau una dintre părți are capacitatea de a controla cealaltă parte sau poate exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. În procesul de identificare a părților afiliate, Societatea consideră fondul relației, nu doar forma juridică.

În cursul anilor 2021 și 2020, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

| Cheltuieli înregistrate cu filiale | Tipul tranzacției | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| International Trade Center& Logistic | Servicii închiriere | 20.944 | 22.955 |
| Aro Palace S.A. | Servicii hoteliere | 102.910 | 35.232 |
| Cristiana | Chirie | 102.893 | 94.390 |
| Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra | | | |
| Neagra | Servicii hoteliere | 2.099 | 2.481 |
| Tusnad S.A. | Servicii hoteliere | 311 | - |
| Total | | 229.157 | 155.058 |

Cheltuielile înregistrate cu filiale sunt incluse în linia „Alte cheltuieli operationale” în contul de profit si pierdere și alte elemente ale rezultatului global.

Veniturile din dividende obținute de la filiale pentru 2021 și 2020 sunt următoarele:

| Venituri din dividende de la filiale | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Santierul Naval Orsova SA | 5.711.432 | 1.370.744 |
| Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagră | 3.149.441 | 10.573.123 |
| Cristiana SA Brașov | 1.380.690 | 920.460 |
| Grup Bianca Trans | 757.278 | 76.942 |
| Gastronom SA Buzău | 570.950 | 1.788.260 |
| Mecanica Codlea SA | 431.620 | 314.617 |
| Utilaj Greu SA | 120.866 | 578.900 |
| Transilvania Leasing & Credit IFN SA Brașov | - | - |
| Turism Felix | - | 3.167.148 |
| Feper SA | - | 2.809.114 |
| International Trade Center& Logistic | - | 48.364 |
| Total | 12.122.278 | 21.647.672 |

Veniturile din dividende obținute de la entitățile asociate se prezintă astfel:

| Venituri din dividende de la entități asociate | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Emailul SA Mediaș | 890.818 | 806.373 |
| Concas SA | 286.243 | - |
| Soft Aplicativ si Servicii SA | 14.163 | 28.326 |
| Total | 1.191.224 | 834.699 |

Veniturile din dividende obținute de la entități afiliate sunt incluse în linia „Venituri din dividende” în situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2021

La data de 31.12.2021, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din: dl. Paul-George Prodan-Președinte, dl. Radu Momanu -Vicepreședinte, dl. Patrițiu Abrudan-membru, dl. Marius-Petre Nicoară -membru și dl. Constantin Frățilă -membru.

În perioada ianuarie – aprilie 2021, până la autorizarea noilor membri de către A.S.F., Consiliul de Supraveghere al societății a fost format din domnii Crinel Valer Andănuț – Președinte, Nicolae Petria – Vicepreședinte, Constantin Frățilă – membru și Gheorghe Luțac – membru.

La data de 31.12.2021, Directoratul Societății este format din dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct.

În perioada 01.01.2021 – 11.09.2021, Directoratul Societății a fost compus din dl. Marius Adrian Moldovan– Președinte Executiv/Director General (mandat încetat cu acordul părților în data de 11.09.2021), dl. Radu-Claudiu Roșca – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și dl. Tony-Cristian Răduță-Gib – Membru al Directoratului/Director. Ca urmare a hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 12.08.2021, în perioada 13.09.2021 – 11.11.2021, Directoratul a avut următoarea componență: dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Tony-Cristian Răduță Gib - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct (mandat încetat cu acordul părților în data de

11.11.2021). În baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 30.09.2021 și a Autorizației ASF nr. 229/03.11.2021, începând cu data de 12.11.2021, Directoratul Transilvania Investments este format din dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv/Director General și dl. Theo-Dorian Buftea - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct.

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Consiliul de Supraveghere | 2.224.542 | 3.068.210 |
| Directorat | 4.430.197 | 2.382.981 |
| Total | 6.654.739 | 5.451.191 |

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 31 decembrie 2021 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE

În scopul evaluării, IFRS 9 "Instrumente financiare ", clasifică activele financiare în următoarele categorii: (a) active financiare la cost amortizat; (b) active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, (c) active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere și (d) datorii financiare la cost amortizat. Tabelul de mai jos oferă o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2021:

| | Active financiare la cost amortizat | Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere | Datorii financiare evaluate la cost amortizat | Total |
|---|--|---|--|--|----------------------|
| Numerar și echivalente de numerar | 47.862.487 | - | - | - | 47.862.487 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | - | 711.396.334 | - | - | 711.396.334 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | - | - | 706.841.088 | - | 706.841.055 |
| Alte active financiare la cost amortizat | 7.694.516 | - | - | - | 7.694.516 |
| Total active financiare | 55.557.003 | 711.396.334 | 706.841.055 | - | 1.473.794.392 |
| Datorii financiare la cost amortizat | - | - | - | 40.878.905 | 40.878.905 |
| Total datorii financiare | - | - | - | 40.878.905 | 40.878.905 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE (continuare)

Tabelul de mai jos ofera o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2020:

| | Active financiare la cost amortizat | Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere | Datorii financiare evaluate la cost amortizat | Total |
|---|--|---|--|--|----------------------|
| Numerar și echivalente de numerar | 70.509.230 | - | - | - | 70.509.230 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | - | 569.320.156 | - | - | 569.320.156 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | - | - | 643.472.124 | - | 643.472.124 |
| Alte active financiare la cost amortizat | 565.462 | - | - | - | 565.462 |
| Total active financiare | 71.074.692 | 569.320.156 | 643.472.124 | - | 1.283.866.972 |
| Datorii financiare la cost amortizat | - | - | - | 44.013.728 | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la banci | - | - | - | 39.951.153 | 39.951.153 |
| Total datorii financiare | - | - | - | 83.964.881 | 83.964.881 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

31.1 Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în procesul de evaluare, nivelurile valorii juste sunt definite după cum urmează:

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Pentru estimarea valorii juste ce utilizează date de intrare de nivelul 1, Societatea se raportează prețurilor de închidere / referință de pe sistemele de tranzacționare interne și/sau externe.

Conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform regulilor, politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. În cursul anului 2021 au fost prezentate o serie de informații cu privire la politicile, procedurile și regulile fondului : reviziunea anuală a politicii și procedurilor de evaluare implementate la nivelul societății, autorizarea Transilvania Investments în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.) și actualizarea documentelor specifice privind funcționarea societății, publicarea și disponibilitatea regulilor de evaluare actualizate utilizate de către Transilvania Investments.

Prin raportare la structura organizatorică și reglementările interne existente în cadrul Transilvania Investments, pentru unele participații care sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste activitatea de evaluare are ca suport servicii specifice realizate de către un partener contractual, cu respectarea prevederilor legislației specifice și a Standardelor de Evaluare în vigoare la data de referință a raportului (data evaluării).

În acest sens, pe parcursul anului 2021 s-a derulat un contract de prestări servicii încheiat cu o firmă specializată în domeniul evaluării care a întocmit și furnizat Transilvania Investments o serie de rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru raportare financiară a unor participații ce reprezintă pachete de acțiuni majoritare sau minoritare deținute la societăți listate sau nelistate din diverse sectoare de activitate. În calitatea sa de entitate care prestează servicii în domeniul evaluării, evaluatorul terț este membru corporativ al ANEVAR și îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare cu privire la independența, calificarea, experiența și competențele necesare pentru desfășurarea acestei activități.

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivelul 3 din ierarhia valorii juste, Societatea a încadrat următoarele categorii de active financiare:

- (i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, ce cuprind acțiuni (participații la capitalul emitenților <20% clasificate în această categorie);
- (ii) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, care cuprind:
 1. Acțiuni (participații la capitalul emitenților >20% și <20% clasificate în această categorie);
 2. Obligațiuni;
 3. Unități de fond.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Metodologia de estimare a valorii juste are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments, precum și specificul participațiilor deținute. Datele / informațiile utilizate în procesul de estimare a valorii juste se vor baza pe surse / baze de date credibile și relevante la data de referință a evaluării și se vor obține din surse independente, dacă acest lucru este posibil și oportun. Modelele utilizate în procesul de estimare a valorii juste depind de calitatea, cantitatea și credibilitatea datelor / informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional.

Pentru *acțiunile* a căror valoare justă este estimată pe baza unor date de intrare de nivelul 3, s-au avut în vedere următoarele abordări:

- Abordarea prin piață - metoda comparației cu companii de pe piața de capital;
- Abordarea prin venit - metoda fluxului de numerar actualizat, metoda dividendelor actualizate, metoda capitalizării dividendului;
- Abordarea prin active - metoda activului net ajustat.

Cea mai mare parte a rapoartelor de evaluare au ca referință data de 30 septembrie 2021 și au fost întocmite pe baza informațiilor financiare disponibile pentru data respectivă.

Procesul de estimare a valorilor juste se raportează unui mediu economic volatil, influențat de fenomene ale căror efecte, durată sau evoluție pot fi dificil de delimitat și anticipat (ex. pandemia de Covid-19, prețurile la energie, etc.), astfel de ipoteze sau aspecte fiind reflectate în rapoartele de evaluare în măsura în care acest lucru este posibil. Volatilitatea ridicată a unor factori de influență specifici poate genera schimbări ale conjuncturilor existente într-un interval de timp relativ scurt, iar impactul asupra condițiilor economice, piețelor financiare sau la nivel de companie ar putea conduce la variații ale valorilor estimate inițial. Un element important care determină consistența și relevanța unor date și informații utilizate în procesul de evaluare îl constituie disponibilitatea și nivelul de complexitate al raportărilor financiare aferente emitenților din portofoliul administrat.

În acord cu reglementările specifice în vigoare și cele mai bune practici de afaceri, Societatea are instituit un cadru de control cu privire la măsurarea valorii juste care include un departament destinat activității de evaluare în scop de raportare financiară, independent de activitatea de administrare.

La 31 decembrie 2021, valoarea justă a portofoliului de acțiuni pentru care au fost utilizate date de intrare de nivel 1 reprezintă circa 67% din valoarea totală a portofoliului de active financiare administrat de Transilvania Investments. Participațiile în acțiuni care au constituit obiectul rapoartelor de evaluare întocmite de către un evaluator terț și pentru care s-au utilizat date de intrare de nivel 3 au o pondere de aproximativ 27% în total valoare aferentă activelor financiare deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2021. Față de situația înregistrată la data de 31 decembrie 2020, la nivelul portofoliului de acțiuni în anul 2021 nu s-au consemnat mișcări între nivelul 1 și nivelul 3 din ierarhia valorilor juste.

Pentru *obligațiunile* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 se are în vedere stadiul de "default" în care se află emisiunile respective, determinat de depășirea termenelor prevăzute în prospectele de emisiune pentru plata principalului și a cupoanelor. Potrivit regulilor fondului și metodologiei privind evaluarea activelor financiare din această categorie, ele sunt înregistrate la valoare zero.

Pentru *unitățile de fond* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 s-a avut în vedere valoarea unitară activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință.

La nivelul întregului portofoliu de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 31 decembrie 2021 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 706,8 milioane lei, din care 37,8% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 din ierarhia valorilor juste.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Comparativ cu situația existentă la 31 decembrie 2020, la finalul anului 2021 activele financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere au înregistrat o creștere de valoare de circa 9,8%, respectiv 63,4 milioane lei. Aceasta a fost determinată de:

- evoluția cotațiilor aferente instrumentelor financiare din portofoliul Transilvania Investments listate pe piețe reglementate care se încadrează la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste;
- activitatea de tranzacționare desfășurată de Transilvania Investments pe parcursul anului 2021;
- intrările și ieșirile de active financiare ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere al societății;
- valorile juste estimate la nivelul Transilvania Investments sau de către un evaluator terț pentru participații majoritare sau minoritare din categoria celor de pe nivelul 3 al ierarhiei de valoare recunoscute prin contul de profit și pierdere.

La 31 decembrie 2021 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe nivelul 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

| ACTIVE FINANCIARE | Nivelul 1 | Nivelul 3 | Total |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care: | 684.545.009 | 26.851.325 | 711.396.334 |
| <i>Acțiuni</i> | <i>684.545.009</i> | <i>26.851.325</i> | <i>711.396.334</i> |
| - Financiar | 552.910.583 | 4.480.535 | 557.391.118 |
| - Energie | 120.863.229 | - | 120.863.229 |
| - Imobiliar | - | 6.233.573 | 6.233.573 |
| - Industrie | 2.803.198 | 2.744.264 | 5.547.462 |
| - Turism | - | 12.072.685 | 12.072.685 |
| - Altele | 7.967.999 | 1.320.268 | 9.288.267 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care: | 267.322.858 | 439.518.197 | 706.841.055 |
| <i>Acțiuni</i> | <i>267.322.858</i> | <i>399.888.441</i> | <i>667.211.299</i> |
| - Financiar | 41.666.433 | 21.613.334 | 63.279.767 |
| - Energie | 1.000.482 | - | 1.000.482 |
| - Imobiliar | - | 206.457.295 | 206.457.295 |
| - Industrie | 32.998.682 | 27.050.578 | 60.049.260 |
| - Turism | 189.607.261 | 126.323.943 | 315.931.204 |
| - Altele | 2.050.000 | 18.443.291 | 20.493.291 |
| <i>Unități de fond</i> | <i>-</i> | <i>39.629.756</i> | <i>39.629.756</i> |
| Total active financiare | 951.867.867 | 466.369.522 | 1.418.237.389 |
| ACTIVE NEFINANCIARE | | | |
| Imobilizări corporale | - | 12.734.077 | 12.734.077 |
| Investiții imobiliare | - | 2.066.451 | 2.066.451 |
| Total active măsurate la valoare justă | 951.867.867 | 481.170.050 | 1.433.037.917 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

La 31 decembrie 2020, Societatea avea active financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelele 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

| ACTIVE FINANCIARE | Nivelul 1 | Nivelul 3 | Total |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care: | 542.588.268 | 26.731.888 | 569.320.156 |
| <i>Acțiuni</i> | <i>542.588.268</i> | <i>26.731.888</i> | <i>569.320.156</i> |
| - Financiar | 370.568.733 | 4.394.735 | 374.963.468 |
| - Energie | 154.112.090 | - | 154.112.090 |
| - Imobiliar | - | 5.620.201 | 5.620.201 |
| - Industrie | 2.788.479 | 2.494.287 | 5.282.766 |
| - Turism | 292.109 | 14.222.665 | 14.514.774 |
| - Altele | 14.826.857 | - | 14.826.857 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care: | 240.665.118 | 402.807.006 | 643.472.124 |
| <i>Acțiuni</i> | <i>240.665.118</i> | <i>373.031.493</i> | <i>613.696.611</i> |
| - Financiar | 45.212.835 | 20.616.106 | 65.828.941 |
| - Energie | 16.935.691 | - | 16.935.691 |
| - Imobiliar | - | 198.378.012 | 198.378.012 |
| - Industrie | 21.360.756 | 25.505.410 | 46.866.166 |
| - Turism | 154.763.836 | 111.627.073 | 266.390.909 |
| - Altele | 2.392.000 | 16.904.892 | 19.296.892 |
| <i>Unități de fond</i> | - | <i>29.775.513</i> | <i>29.775.513</i> |
| <i>Obligațiuni corporative</i> | - | - | - |
| - Imobiliar, altele | - | - | - |
| Total active financiare | 783.253.386 | 429.538.894 | 1.212.792.280 |
| ACTIVE NEFINANCIARE | | | |
| Imobilizări corporale | - | 14.805.752 | 14.805.752 |
| Total active măsurate la valoare justă | 783.253.386 | 444.344.646 | 1.227.598.032 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, Societatea nu avea datorii financiare măsurate la valoare justă.

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3, la 31 decembrie 2021 este următoarea:

| Active la valoarea justa | Valoare justa | Date de intrare utilizate | | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|---|---|---|
| | | Abordarea prin piata | Abordarea prin venit | Abordarea prin active | Abordarea prin piata | Abordarea prin venit | Abordarea prin active |
| Active Financiare | | | | | | | |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care: | | | | | | | |
| <i>Alte investitii</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 26.851.325 | 24.614.822 | 658.369 | 1.578.134 | date financiare (venituri, cifra de afaceri, EBITDA, EBIT, capitaluri proprii, total active), preț de achiziție | date financiare (dividende) | date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale |
| Unitati de fond | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care: | | | | | | | |
| <i>Investitii in subsidiale</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 328.876.014 | - | 233.588.403 | 95.287.611 | - | date financiare (venituri, cheltuieli, EBITDA, capex, dividende, alte elemente) | date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale |
| Unitati de fond | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Alte investitii</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 71.012.427 | 37.362.182 | 16.872.889 | 16.777.356 | date financiare (capitaluri proprii, EBITDA, EBIT, cifra de afaceri), preț de achiziție | date financiare (venituri, cheltuieli, EBITDA, capex, alte elemente) | date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale |
| Unitati de fond | 39.629.756 | - | - | 39.629.756 | - | - | VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 466.369.522 | 61.977.004 | 251.119.661 | 153.272.857 | | | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

| Active financiare | Valoare justă la 31 decembrie 2021 | Tehnica de evaluare | Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori | Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|--|--|
| Participații majoritare listate | 300.926.430 | Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate | Costul mediu ponderat al capitalului : in intervalul 10,0%-14,0% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu : maxim 15,9% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Rata de creștere pe termen lung : 2,5% | Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : in intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații majoritare nelistate | 27.949.583 | Abordarea prin active - activ net ajustat | Rata de capitalizare pentru active : in intervalul 9,3%-12,3% | Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul mediu ponderat al capitalului : in intervalul 8,3%-10,9% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu : maxim 11,9% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații majoritare nelistate | 27.949.583 | Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate | Rata de creștere pe termen lung : 2,5% | Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Abordarea prin active - activ net ajustat | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

| Active financiare | Valoare justă la 31 decembrie 2021 | Tehnica de evaluare | Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori | Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|---|---|
| Participații minoritare listate | 53.868.144 | Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare | Multipli de venituri, EBIT, EBITDA, capitaluri proprii : in intervalul 0,3-13,0 | Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : in intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Abordarea prin active - activ net ajustat | Discount pentru lipsa de control : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații minoritare nelistate | 43.995.609 | Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare | Multipli de venituri, total active, capitaluri proprii : in intervalul 0,6-6,3 | Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate : in intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend | Costul mediu ponderat al capitalului : in intervalul 8,4%-11,6% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu : maxim 12,8% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Rata de creștere pe termen lung : 2,5% | Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Rata de creștere dividend : 0,3% | Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Abordarea prin active - activ net ajustat | Discount pentru lipsa de lichiditate : in intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de control : in intervalul 9%-17% | Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Discount pentru lipsa de lichiditate : 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3, la 31 decembrie 2020 este următoarea:

| Active la valoarea justa | Valoare justa | Date de intrare utilizate | | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--|---|---|
| | | Abordarea prin piata | Abordarea prin venit | Abordarea prin active | Abordarea prin piata | Abordarea prin venit | Abordarea prin active |
| Active Financiare | | | | | | | |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care: | | | | | | | |
| <i>Alte investitii</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 26.731.888 | 24.009.174 | 655.330 | 2.067.384 | date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, venituri) | date financiare (dividende) | date financiare (capitaluri proprii) |
| Unitati de fond | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care: | | | | | | | |
| <i>Investitii in subsidiare</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 312.988.545 | - | 217.595.808 | 95.392.737 | - | date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente, dividende) | date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale |
| Unitati de fond | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Alte investitii</i> | | | | | | | |
| Actiuni | 60.042.948 | 30.748.797 | 14.545.594 | 14.748.557 | date financiare (cifra de afaceri, capitaluri proprii, Ebitda, Ebit) | date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente) | date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului |
| Unitati de fond | 29.775.513 | - | - | 29.775.513 | - | - | - |
| Obligatiuni corporative | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 429.538.894 | 54.757.971 | 232.796.732 | 141.984.191 | | | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

| Active financiare | Valoare justă la 31 decembrie 2020 | Tehnica de evaluare | Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori | Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|---|--|
| Participații majoritare listate | 285.965.082 | Abordare prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate, modelul dividendelor actualizate | Cost mediu ponderat al capitalului în intervalul 9,3%-11,1% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu: maxim 13,5% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Rata de creștere pe termen lung: 2,5% | Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate în intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații majoritare nelistate | 27.023.463 | Abordare prin active - activ net ajustat | Rata de capitalizare a veniturilor pentru active în intervalul 9,3%-12,1% | Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate: 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul mediu ponderat al capitalului în intervalul 7,7%-9,5% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu: maxim 11,2% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații majoritare nelistate | 27.023.463 | Abordare prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate | Rata de creștere pe termen lung: 2,5% | Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate: 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate: 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Abordare prin active - activ net ajustat | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

| Active financiare | Valoare justă la 31 decembrie 2020 | Tehnica de evaluare | Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori | Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate |
|--|--|---|---|---|
| Participații minoritare listate | 45.453.938 | Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare | Multipli de venituri, EBITDA, EBIT, capitaluri proprii în intervalul 0,4-16,6 | Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate în intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Abordare prin active - activ net ajustat | Discount pentru lipsa de control în intervalul 15%-25% | Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate în intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Participații minoritare nelistate | 41.320.898 | Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare | Multipli de venituri, total active, capitaluri proprii în intervalul 0,5-7,8 | Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate în intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | Abordare prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate, modelul capitalizării dividendului | Costul mediu ponderat al capitalului în intervalul 8,2%-11,1% | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Costul capitalului propriu: maxim 11,1% | Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Rata de creștere pe termen lung: 2,5% | Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| | | | Discount pentru lipsa de lichiditate în intervalul 10%-15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. |
| Abordare prin active - activ net ajustat | Discount pentru lipsa de control în intervalul 15%-50% | Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. | | |
| | Discount pentru lipsa de lichiditate: 15% | Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. | | |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Societatea a estimat valoarea justă a investițiilor în companii aflate în faliment, insolvență sau proceduri de reorganizare ca fiind zero, în conformitate cu Regulamentul ASF 9/2014 și procedurile interne ale Societății.

În cursul anului 2021 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

| | Actiuni | Obligatiuni | Unitati de fond | Total |
|--|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sold inițial la 1 ianuarie 2021 | 399.763.381 | - | 29.775.513 | 429.538.894 |
| Achiziții efectuate în cursul anului | 2.774.083 | - | 6.300.001 | 9.074.084 |
| Vânzări în cursul anului | (1.660.737) | - | - | (1.660.737) |
| Obligatiuni la scadenta | - | - | - | - |
| Transferuri în nivelul 3 | - | - | - | - |
| Câștig/(pierdere) recunoscut în: | | | | |
| Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | (694.199) | - | - | (694.199) |
| Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere: | 26.557.238 | - | 3.554.242 | 30.111.480 |
| - pierdere realizată | - | - | - | - |
| - câștig/ (pierdere) nerealizat(ă) | 26.557.238 | - | 3.554.242 | 30.111.480 |
| Sold final la 31 decembrie 2021 | 426.739.766 | - | 39.629.756 | 466.369.522 |

În cursul anului 2021 au avut loc următoarele operațiuni privind activele din nivelul 3 :

- subscriere la oferta de plasament privat cu scopul de majorare de capital social la Gocab Software S.A. în valoare totală de 299,7 mii lei
- subscriere la oferta de plasament privat cu scopul de majorare de capital social la Arobs Transilvania Software S.A. în valoare totală de 2.474,4 mii lei
- achiziția de unități de fond la Fondul Inchis de Investiții Fondul Privat Comercial (5.000 mii lei)
- achiziția de unități de fond la Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips (300 mii lei)
- achiziția de unități de fond la F.I.A.I.P. Professional Globinvest (1.000 mii lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

31.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

În cursul anului 2020 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

| | Actiuni | Obligatiuni | Unitati de fond | Total |
|--|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Sold inițial la 1 ianuarie 2020 | 350.166.808 | 2.090.066 | 33.594.072 | 385.850.946 |
| Achiziții efectuate în cursul anului | 57.600 | - | 519.532 | 577.132 |
| Vânzări în cursul anului | (823.307) | - | (1.676.177) | (2.499.484) |
| Obligatiuni la scadenta | - | (2.101.784) | - | (2.101.784) |
| Transferuri în nivelul 3 | 19.437.240 | - | 1.201.590 | 20.638.830 |
| Câștig/(pierdere) recunoscut în: | | | | |
| Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global | (2.634.624) | - | - | (2.634.624) |
| Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere: | 33.559.664 | 11.718 | (3.863.504) | 29.707.878 |
| - pierdere realizată | - | - | (92.999) | (92.999) |
| - câștig/ (pierdere) nerealizat(ă) | 33.559.664 | 11.718 | (3.770.505) | 29.800.877 |
| Sold final la 31 decembrie 2020 | 399.763.381 | - | 29.775.513 | 429.538.894 |

31.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă

Tabelul următor rezumă valorile juste ale acelor active și datorii financiare care nu sunt prezentate la valoarea justă în bilanțul contabil al Societății. Prețurile de cumpărare sunt folosite la estimarea valorilor juste ale activelor, iar prețurile de vânzare sunt aplicate pentru datorii.

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 31 decembrie 2021:

| | Nivelul 1 | Nivelul 2 | Nivelul 3 | Total |
|--|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Active financiare | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar(i) | 2.873 | 47.859.614 | - | 47.862.487 |
| Active financiare la cost amortizat | - | - | 7.694.516 | 7.694.516 |
| Total Active financiare | 2.873 | 47.859.614 | 7.694.516 | 55.557.003 |
| Datorii financiare | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | - | - | 40.878.905 | 40.878.905 |
| Total datorii financiare | - | - | 40.878.905 | 40.878.905 |

În cazul liniilor de credit contractate de la Banca Transilvania și Banca Comercială Română, fiind vorba de linii de credit pe termen scurt, Societatea a apreciat că valoarea lor contabilă este similară cu valoarea justă.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

31.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă (continuare)

Active și datorii pentru care este prezentată valoarea justă la 31 decembrie 2020:

| | Nivelul 1 | Nivelul 2 | Nivelul 3 | Total |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Active financiare | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar (i) | 3.133 | 70.506.097 | - | 70.509.230 |
| Active financiare la cost amortizat | - | - | 565.462 | 565.462 |
| Total active financiare | 3.133 | 70.506.097 | 565.462 | 71.074.692 |
| Datorii financiare | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | | | 44.013.728 | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la banci | - | - | 39.951.153 | 39.951.153 |
| Total datorii financiare | - | - | 83.964.881 | 83.964.881 |

(i) *Numerar și echivalente de numerar*

Numerarul și echivalentele de numerar includ numerarul în casierie și conturi curente și depozite bancare cu maturitatea sub 3 luni. Valoarea justă a depozitelor pe termen scurt este egală cu valoarea contabilă a acestora.

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică a Societății și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 297/2004 Legea nr. 74/2015, de Regulamentul C.N.V.M. nr. 15/2004, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere Directiva UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri alternative de investiții* (DAFIA), Regulamentul UE nr. 231/2013, Directiva nr. 2013/36/EU *privind adecvarea capitalului* și Regulamentul UE nr. 575/2013 *privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții*. La alegerea abordării privind managementul riscurilor financiare și operationale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimerile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

Cele mai importante riscuri financiare la care este expusă Societatea sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital. Această notă prezintă informații referitoare la expunerea Societății la fiecare dintre riscurile sus-menționate, obiectivele și politicile Societății și procesele de evaluare și managementul riscului.

32.1 Riscul de credit

Riscul de credit este riscul unei pierderi financiare pentru Societate dacă un client sau o contrapartidă a unui instrument financiar nu poate respecta termenele contractuale. Riscul de emitent reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei.

Societatea este expusă la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar și echivalente de numerar și alte active financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudentțială a portofoliului. Acest risc este controlat atât prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activităților acestora, cât și prin monitorizarea limitelor de expunere.

Având în vedere că, prin specificul activității sale, Societatea are expuneri pe valori mobiliare pe termen lung față de o serie de entități financiare și nefinanciare, conducerea a urmărit și urmărește în permanență ca nivelul riscului de credit la care se expune Societatea să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil. Astfel, Conducerea utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/ emitentului, instrumente adecvate de diminuare a riscului de credit și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia. Până în prezent, Societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate de credit pentru a reduce riscul de credit aferent expunerii față de vreun debitor.

Expunerea maxima a Societatii la riscul de credit aferent conturilor curente si depozitelor la banci este:

| | Rating 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2021 | Rating 31 decembrie 2020 | 31 decembrie 2020 |
|---|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| | Termen scurt/ lung | | Termen scurt/ lung | |
| Numerar și echivalente de numerar: | | | | |
| BRD | F2/BBB+ | 29.863.197 | F2/BBB+ | 36.590.695 |
| ING Bank | A1/A+ | 1.442.411 | A1/A+ | 7.495.399 |
| Banca Transilvania | B/BB+ | 1.026.491 | B/BB+ | 11.172.965 |
| Banca Comercială Română | F2/BBB+ | 5.266.598 | F2/BBB+ | 141.485 |
| OTP Bank | BBB | 5.209.864 | A2/BBB | 15.104.651 |
| UniCredit Bank | BBB | 728 | B/BB+ | 902 |
| Banca Romaneasca | - | 98 | - | - |
| Banca Credit Agricole | A+ | 5.050.227 | - | - |
| Total | | 47.859.614 | | 70.506.097 |

Activele de mai sus nu sunt depreciate sau restante, fiind incadrate in Stadiul 1.

Riscul de credit este diversificat si prin plasarea disponibilitatilor banesti la mai multe banci. Totodata, conturile curente si depozitele sunt detinute la banci din Romania, aceste institutii avand un rating satisfactor. In aceste conditii, conturile curente si depozitele bancare ale Societatii au un risc de credit scazut deoarece acestea sunt constituite la institutii bancare renumite.

| | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Active financiare la cost amortizat | 7.694.516 | 565.462 |
| Total | 7.694.516 | 565.462 |

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.2 Riscul de piață și riscul de poziție

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile din piață fluctuații cauzate de modificarea prețurilor acțiunilor, fluctuația ratelor de dobândă, a cursului valutar sau a prețurilor mărfurilor). Conducerea Societății stabilește limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații mai semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat portofoliului de instrumente financiare evaluate la valoare justă care utilizează data de intrare de nivel 1, deținut de către Societate cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Societatea este expusă riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor pe termen scurt efectuate în obligațiuni, acțiuni și unități de fond.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudentială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

La 31 Decembrie 2021 activele financiare încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste reprezintă participări în acțiuni care însumează circa 2/3 din valoarea totală a portofoliului administrat. O variație pozitivă de 10% a prețurilor acțiunilor recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global ar determina creșterea capitalurilor proprii înregistrate la 31 decembrie 2021 cu 68.454.501 lei, variația negativă având un impact egal și de semn contrar.

În ceea ce privește participațiile în acțiuni ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere pe baza datelor de intrare de nivel 1, variația pozitivă de 10% a cotațiilor respective s-ar reflecta într-o majorare cu 26.732.286 lei a rezultatului înainte de impozitare aferent exercițiului financiar încheiat la 31 Decembrie 2021, o variație negativă având un impact egal și cu efect contrar.

Activele financiare din portofoliul de acțiuni deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2021, pentru care valoarea justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3, reprezintă participări majoritare sau minoritare la emitenți listați cu o lichiditate nerelevantă pe piața de capital și la societăți de tip închis. Ponderea acestor active în valoarea portofoliului de acțiuni al Transilvania Investments la data de 31.12.2021 este de 30,9%, iar prin raportare la instrumentele de capital deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2021 reprezintă 30,1% din total valoare.

În contextul politicii și procedurii privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare definite la nivelul Transilvania Investments, managementul societății apreciază că valorile juste aferente acestor participări sunt rezultatul unor estimări bazate pe ipoteze și metodologii adecvate. Luarea în considerare a unor ipoteze alternative prin modificări la nivelul datelor de intrare utilizate în evaluare, ar conduce la valori juste diferite care ar determina următoarele efecte asupra contului de profit și pierdere:

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.2 Riscul de piață și riscul de poziție (continuare)

| Tehnica de evaluare utilizată | Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare | Impact asupra contului de profit și pierdere |
|--------------------------------------|---|---|
| Abordarea prin piață | Creștere de 10% a multiplului / multiplilor | 3.223.947 |
| | Scădere de 10% a multiplului / multiplilor | (3.223.569) |
| | Creștere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate | (569.172) |
| | Scădere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate | 569.550 |
| Abordarea prin venit | Creștere de 10% a marjei Ebitda | 36.790.067 |
| | Scădere de 10% a marjei Ebitda | (36.798.463) |
| | Majorare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului | (11.216.623) |
| | Diminuare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului | 12.525.020 |
| | Majorare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung | 3.207.073 |
| | Diminuare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung | (2.389.081) |
| Abordare prin active | Creștere de 10% a prețului pe metru pătrat pentru terenuri | 8.767.398 |
| | Scădere de 10% a prețului pe metru pătrat pentru terenuri | (8.767.436) |
| | Majorare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei | (871.580) |
| | Diminuare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei | 944.788 |

Analiza de senzitivitate acoperă un procent de circa 98% din valoarea portofoliului de participații în acțiuni deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2021 care se încadrează pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste. Aceasta a fost efectuată luând în calcul date de intrare neobservabile considerate relevante, cu impact asupra valorilor estimate, și posibile variații rezonabile ale indicatorilor respectivi. În cadrul analizei, variația unui parametru de intrare presupune menținerea constantă a celorlalte variabile utilizate în evaluare.

Pentru portofoliul de unități de fond deținute de Transilvania Investments la 31.12.2021, o modificare cu $\pm 10\%$ a valorii unitare a activului net (VUAN) utilizată ca reper al valorii juste ar putea determina la nivelul contului de profit și pierdere o creștere / scădere de 3.962.976 lei.

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.3 Riscul de concentrare

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Societate, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expunerii prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Societății.

Politica Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii portofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare.

Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, emitent, țară sau regiune geografică; diversificarea structurii planului de afaceri urmărește la nivelul Societății evitarea expunerii excesive față de o anumită linie de afaceri/sector de activitate; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea acestui scop, Societatea derulează un amplu proces de restructurare a portofoliului și de remodelare a politicilor de afaceri. La 31.12.2021 se înregistrau concentrări pe sectorul bancar ca principal sector generator de venituri și pe sectorul turism și recreere urmare a deținerilor istorice ale Transilvania Investments.

Aceste sectoare sunt incluse în programele de restructurare a portofoliului, atât prin valorificări în condițiile pieței, cât și prin diminuarea ponderii acestora în total portofoliu prin majorarea ponderilor altor sectoare în total portofoliu.

32.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, disponibilităților deținute în valută, creanțelor și obligațiilor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EUR și/sau USD.

Societatea nu a fost nevoită să utilizeze și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb RON/alte valute.

Prin determinarea și monitorizarea pozițiilor nete în valută și a volatilității cursului de schimb, Societatea își propune realizarea unui portofoliu optim corelat între valoarea activelor și pasivelor exprimate în valută versus valoarea activelor și pasivelor totale ale Societății.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2021 pot fi analizate după cum urmează:

| | RON | EUR | GBP | USD | Total |
|--|----------------------|------------------|------------|------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | |
| Casa și conturi la bănci | 39.290.947 | 4.067.056 | 569 | 4.503.915 | 47.862.487 |
| Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 711.396.334 | - | - | - | 711.396.334 |
| Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere | 706.669.501 | 171.554 | - | - | 706.841.055 |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - |
| Active financiare la cost amortizat | 7.683.258 | 11.258 | - | - | 7.694.516 |
| Total active financiare | 1.465.040.040 | 4.249.868 | 569 | 4.503.915 | 1.473.794.392 |
| Datorii financiare | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | 40.878.905 | - | - | - | 40.878.905 |
| Datorii din contracte de leasing | - | 1.761.619 | - | - | 1.761.619 |
| Total datorii financiare | 40.878.905 | 1.761.619 | - | - | 42.640.524 |
| Poziția valutară netă | 1.424.161.135 | 2.488.248 | 569 | 4.503.915 | 1.431.153.867 |

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2020 pot fi analizate după cum urmează:

| | RON | EUR | GBP | USD | Total |
|--|----------------------|------------------|------------|------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | |
| Casa și conturi la bănci | 63.186.702 | 2.619.225 | 523 | 4.702.780 | 70.509.230 |
| Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global | 569.320.156 | - | - | - | 569.320.156 |
| Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere | 642.480.288 | 154.514 | - | 837.322 | 643.472.124 |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - |
| Active financiare la cost amortizat | 554.384 | 11.078 | - | - | 565.462 |
| Total active financiare | 1.275.541.530 | 2.784.817 | 523 | 5.540.102 | 1.283.866.972 |
| Datorii financiare | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | 44.013.728 | - | - | - | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la bănci | 39.951.153 | - | - | - | 39.951.153 |
| Datorii din contracte de leasing | - | 718.324 | - | - | 718.324 |
| Total datorii financiare | 83.964.881 | 718.324 | - | - | 84.683.205 |
| Poziția valutară netă | 1.191.576.649 | 2.066.493 | 523 | 5.540.102 | 1.199.183.767 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.4 Riscul valutar (continuare)

Următorul tabel prezintă sensibilitatea profitului sau pierderii precum și a capitalurilor proprii la posibilele schimbări la finalul perioadei de raportare ale ratelor de schimb valutar în corespondență cu moneda de raportare, menținând constant toate celelalte variabile.

| | 31 decembrie 2021 | | 31 decembrie 2020 | |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| | Impactul în contul de profit și pierdere | Impactul în alte elemente ale rezultatului global | Impactul în contul de profit și pierdere | Impactul în alte elemente ale rezultatului global |
| Apreciere EUR cu 10% (2020: 10%) | 424.987 | | 278.481 | - |
| Depreciere EUR cu 10% (2020: 10%) | (424.987) | | (278.481) | - |
| Apreciere GBP cu 10% (2020: 10%) | 57 | | 52 | - |
| Depreciere GBP cu 10% (2020: 10%) | (57) | | (52) | - |
| Apreciere USD cu 10% (2020: 10%) | 450.392 | | 554.010 | - |
| Depreciere USD cu 10% (2020: 10%) | (450.392) | | (554.010) | - |
| Total | 875.436 | | 832.543 | - |

O variație pozitivă de 10% a leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2021 și respectiv la 31 decembrie 2020 ar determina o creștere a profitului Societății cu 875.436 lei, (2020: 832.543 lei), toate celelalte variabile rămânând constante, o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

32.5 Riscul de rată a dobânzii

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii. Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul disponibilităților plasate în depozite bancare și în obligațiuni corporative. Pe parcursul anului 2021, Societatea a rambursat împrumutul pe termen scurt contractat în octombrie 2020 pentru plata dividendelor convenite acționarilor săi și l-a transformat într-o linie de credit de tip revolving în valoare de 57 milioane lei, linie neutilizată la 31.12.2021.

Prin strategia riscului de rată a dobânzii Societatea își propune optimizarea decalajului între activele și pasivele sensibile la variata ratei dobânzii atât pe total cât și pe orizonturi de timp astfel încât impactul variației ratei dobânzii asupra veniturilor nete din dobânzi să fie minim, rezultând încadrarea în profilul de risc asumat. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile ratei dobânzii.

La nivelul Societății au fost adoptate politici de administrare a riscurilor, precum și o procedură privind managementul riscurilor, cu un accent principal pus pe diversificarea prudențială a portofoliului de valori mobiliare, în contextul atât al exigențelor reglementatorului pieței de capital, cât și al realității și dinamicii piețelor financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru anul 2021:

| Active financiare | RON | | EUR | |
|-----------------------------------|----------|------|----------|-----|
| | Interval | | Interval | |
| | Min | Max | Min | Max |
| Numerar și echivalente de numerar | 0,50 | 2,50 | - | - |

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2020:

| Active financiare | RON | | EUR | |
|--|----------|------|----------|------|
| | Interval | | Interval | |
| | Min | Max | Min | Max |
| Numerar și echivalente de numerar | 1,00 | 2,40 | - | - |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere | - | - | 5,91 | 5,93 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

32.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

| 31 decembrie 2021 | < 1 lună | 1 lună - 3 luni | 3 luni - 1 an | 1 an – 5 ani | Peste 5 ani | Nepurtător de dobândă | Total |
|---|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 47.859.614 | - | - | - | - | 2.873 | 47.862.487 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | - | - | 711.396.334 | 711.396.334 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - | 706.841.055 | 706.841.055 |
| Active financiare la cost amortizat | - | - | - | - | - | 7.694.516 | 7.694.415 |
| Total active financiare | 47.859.614 | - | - | - | - | 1.425.934.778 | 1.473.794.392 |
| Datorii financiare | | | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | - | - | - | - | - | 40.878.905 | 40.878.905 |
| Datorii din contracte de leasing | 22.666 | 45.332 | 156.735 | 1.011.269 | 525.617 | - | 1.761.619 |
| Total datorii financiare | 22.666 | 45.332 | 156.735 | 1.011.269 | 525.617 | 40.878.905 | 42.640.524 |
| Poziția netă | 47.836.948 | (45.332) | (156.735) | (1.011.269) | (525.617) | 1.385.055.873 | 1.431.153.868 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

32.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

| 31 decembrie 2020 | < 1 lună | 1 lună - 3 luni | 3 luni - 1 an | 1 an – 5 ani | Nepurtător de dobândă | Total |
|---|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 70.506.097 | - | - | - | 3.133 | 70.509.230 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | - | 569.320.156 | 569.320.156 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | 643.472.124 | 643.472.124 |
| Active financiare la cost amortizat | - | - | - | - | 565.462 | 565.462 |
| Total active financiare | 70.506.097 | - | - | - | 1.213.360.875 | 1.283.866.972 |
| Datorii financiare | | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | - | - | - | - | 44.013.728 | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la banci | - | - | 39.951.153 | - | - | 39.951.153 |
| Datorii din contracte de leasing | 16.080 | 26.033 | 115.469 | 560.741 | - | 718.324 |
| Total datorii financiare | - | - | 39.951.153 | - | 44.013.728 | 84.683.204 |
| Poziția netă | 70.490.017 | (26.033) | (40.066.622) | (560.741) | 1.169.347.147 | 1.199.183.768 |

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.6 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate exprimă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadență.

Având în vedere că Transilvania Investments este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra individual deținerile; cerințele de lichiditate sunt relativ scăzute, reducând impactul lichidității potențial reduse a portofoliului și/sau a apariției unui necesar de lichiditate foarte ridicat.

O atenție deosebită s-a pus pe capacitatea de a investi în active lichide într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât Societatea, în raport cu politica sa de administrare a portofoliului, să poată face față mai ușor provocărilor piețelor financiare precum volatilitatea ridicată, necorelarea piețelor financiare, volumele reduse tranzacționate pe Bursa de Valori București, neputința furnizorilor de lichiditate/market-makerilor de a-și îndeplini rolul etc.

Strategia în domeniul administrării riscului de lichiditate inițiată de conducerea Societății este de restructurare a portofoliului urmărind ca, în structura acestuia, o pondere cât mai ridicată, atât ca număr de instrumente financiare, cât și ca valoare, să fie deținută de active cu un grad ridicat de lichiditate.

Portofoliul de acțiuni al Transilvania Investments include:

- participatii în societăți cotate pe o piață reglementată, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 31 decembrie 2021, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societății pentru a fi considerate lichide era de 48.79% (la 31.12.2020: 47.77%)
- alte participatii (necotate și cotate pe un sistem alternativ de tranzacționare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea include în rândul activelor nelichide și participatiile majoritare în companii cotate pe o piață reglementată.

Atât în contextul generat de evoluția pandemiei COVID-19, cât și în condiții de piață normale, Societatea monitorizează condițiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, acolo unde participația deținută este inferioară pragului de 20%, conform reglementărilor specifice caracteristice managementului riscului.

Pe parcursul anului 2021, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de măsuri:

- Societatea a analizat lunar lichiditatea activelor cu un grad înalt de lichiditate, în vederea asigurării necesarului de lichiditate aferent obligațiilor de plată scadente în următoarele 30 de zile;
- a fost implementat un program de valorificări de active orientat pe calibrarea/adaptarea dimensiunii fiecărei participații relevante la parametrii pachetelor optime de deținere din perspectiva valorilor istorice de lichiditate, în așa fel încât demersurile de consolidare a trezoreriei agregate să contribuie și la îmbunătățirea gradului de lichiditate al portofoliului;
- contractarea unor linii de credit (neutilizate la finalul anului 2021) menite să asigure un grad de flexibilitate în implementarea programelor investiționale, respectiv să prevină efectuarea unor operațiuni de vânzare în momente neoportune de piață. Contractarea facilităților de credit a fost de asemenea o măsură de a gestiona/absorbi șocul reprezentat de politica de dividend a unor emitenți din portofoliu, care au suspendat distribuirea de dividende pe perioada crizei generate de pandemia COVID-19;

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.6 Riscul de lichiditate

- de asemenea, la nivelul Societatii, in anul 2021 au fost derulate simulari de criza de lichiditate, menite sa sesize eventuale vulnerabilitati privind riscul de lichiditate si care pot evidentia intr-un mod proactiv o eventuala necesitate de a implementa planuri de masuri menite sa evite sau sa gestioneze perioadele caracterizate de un risc ridicat de lichiditate. Prin aceste actiuni s-a analizat o gama larga de scenarii pentru simularea unor situatii de criza de lichiditate. Scenariile utilizate au inglobat atat riscul de piata, cat si conditiile specifice lichiditatii inregistrate de principalele participatii in perioade de criza, inclusiv cele induse de declansarea pandemiei COVID-19.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 31 decembrie 2021 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse in situația poziției financiare, deoarece suma din situația poziției financiare reprezintă fluxuri actualizate.

Tabelul de mai jos prezintă analiza de maturitate a activelor financiare non-derivative la valori neactualizate și pe baza maturităților contractuale. Aceste active financiare sunt incluse în analiza de maturitate pe baza datei estimate de vânzare.

Când suma de plată nu este fixă, suma prezentată este determinată pe baza condițiilor existente la finalul perioadei de raportare. Plățile în valută sunt reevaluate utilizand cursul de schimb de închidere la finalul perioadei de raportare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.6 Riscul de lichiditate (continuare)

| 31 decembrie 2021 | < 1 lună | 1 lună - 3 luni | 3 luni – 1 an | 1 an – 5 ani | Peste 5 ani | Fără scadență fixă | Total |
|---|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 47.862.487 | - | - | - | - | - | 47.862.487 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | - | - | 711.396.334 | 711.396.334 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - | 706.841.055 | 706.841.055 |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - | - | - |
| Active financiare (la cost amortizat) | - | - | 7.694.516 | - | - | - | 7.694.415 |
| Total active financiare | 47.862.487 | - | 7.694.516 | - | - | 1.418.237.389 | 1.473.794.392 |
| Datorii financiare | | | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | 6.755.155 | 34.117.386 | - | 6.364 | - | - | 40.878.905 |
| Datorii din contracte de leasing | 22.666 | 45.332 | 156.735 | 1.011.269 | 525.617 | - | 1.761.619 |
| Total datorii financiare | 6.777.821 | 34.162.718 | 188.487 | 975.337 | 434.309 | - | 42.538.671 |
| Impact net de lichiditate | 41.084.666 | (34.162.718) | 7.506.029 | (975.337) | (434.309) | 1.418.237.389 | 1.431.255.721 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.6 Riscul de lichiditate (continuare)

| 31 decembrie 2020 | < 1 lună | 1 lună - 3 luni | 3 luni – 1 an | 1 an – 5 ani | Fără scadență fixă | Total |
|---|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Active financiare | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 70.509.230 | - | - | - | - | 70.509.230 |
| Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | - | 569.320.156 | 569.320.156 |
| Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere | - | - | - | - | 643.472.124 | 643.472.124 |
| Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere | - | - | - | - | - | - |
| Active financiare (la cost amortizat) | - | - | 565.462 | - | - | 565.462 |
| Total active financiare | 70.509.230 | - | 565.462 | - | 1.212.792.280 | 1.283.866.972 |
| Datorii financiare | | | | | | |
| Datorii financiare (la cost amortizat) | 835.274 | 43.178.454 | - | - | - | 44.013.728 |
| Imprumuturi de la banci | - | - | 39.951.153 | - | - | 39.951.153 |
| Datorii din contracte de leasing | 16.080 | 26.033 | 115.469 | 560.741 | - | 718.324 |
| Total datorii financiare | 851.354 | 43.204.487 | 40.066.622 | 560.741 | - | 84.683.205 |
| Impact net de lichiditate | 69.657.876 | (43.204.487) | (39.501.161) | (560.741) | 1.212.792.280 | 1.199.183.767 |

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.7 Mediul de afaceri

La nivel global, pe parcursul anului 2021, au continuat o serie de evoluții de ansamblu centrate în jurul măsurilor de gestionare a crizei generate de evoluția pandemiei COVID-19. Contextul general a menținut în prim plan instrumente de redresare ce au contribuit la consolidarea trendului pozitiv ce a caracterizat estimările referitoare la evoluția post-pandemie. Toate aceste evoluții rămân dependente de echilibrul fragil între tendințele de recuperare consemnate în prezent și dezechilibrele structurale ce încep să monopolizeze prim planul contextului macroeconomic.

În timp ce majoritatea Guvernelor au menținut măsurile de sprijin adresate atât populației cât și mediului economic, principalele Bănci Centrale au anunțat strategii de normalizare a politicilor monetare relaxate practicate, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția acestora.

Activitatea investițională a Societății s-a adaptat la contextul intern și internațional, caracterizat de un grad sporit de imprecizie. Prin raportare la sectoarele de interes pentru portofoliul administrat de Societate, implicațiile COVID-19 asupra sectorului turism se evidențiază ca importantă.

Conducerea Societății nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare indus de o serie de factori relevanți precum declinuri viitoare ale lichidității piețelor financiare și ale cotațiilor activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare. Cu toate acestea, Conducerea Transilvania Investments nu estimează dificultăți în îndeplinirea angajamentelor acesteia față de acționari și a obligațiilor față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate pentru perioada viitoare fiind suficiente pentru a acoperi datoriile către terți, respectiv angajamentele rezultate din implementarea politicii de remunerare a acționarilor.

32.8 Riscul operational

Riscul operational este definit ca fiind riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme și resurse umane inadecvate sau care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe și include și riscul juridic. La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de gestionare a acestor riscuri organizat pe trei nivele de apărare:

- prima linie este asigurată de departamentele funcționale, care au prima responsabilitate și importanță pentru gestionarea și controlul efectiv al riscurilor în activitățile zilnice efectuate;
- a doua linie este reprezentată de către Biroul Managementul Riscului, în cadrul căruia sunt realizate identificarea, analiza și monitorizarea riscurilor la nivelul întregii societăți. În cadrul celei de-a doua linii de apărare se află și funcția de conformitate care asigură conformarea activității societății cu reglementările legale în vigoare și verifică realizarea controalelor din prima linie, respectiv a treia linie de apărare;
- a treia linie de apărare este reprezentată de Auditul Intern, care examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor și realizează controlul activităților și tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.8 Riscul operational (continuare)

În contextul situației epidemiologice pe teritoriul României determinată de răspândirea COVID-19, societatea a asigurat aplicarea unor măsuri relevante recomandate de autorități pentru scăderea riscului de infectare a angajaților cu noul virus: au fost efectuate operațiuni de dezinfectii ale sediului, au fost puse la dispoziția personalului materiale igienice corespunzătoare, precum și soluții de dezinfectare a mâinilor, au fost distribuite măști de protecție. Măsurile de gestionare ale unei eventuale infectări a unuia sau mai multor angajați sau internarea/carantinarea/izolarea unuia sau mai multor angajați includ asigurarea de înlocuitori prin fișa postului, asigurarea posibilității muncii de la distanță, implementarea de soluții hardware și software care permit administrarea sistemului IT de la distanță, achiziționarea de echipamente IT mobile.

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, în vederea monitorizării, gestionării și menținerii unui nivel ridicat de conștientizare a acestora. Pe parcursul anului 2021 nu au existat evenimente de materializare a unui risc operational la nivelul departamentelor functionale ale Societatii sau situatii care sa impiedice continuitatea desfasurarii activitatii.

32.9 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în anul 2018 și o abordare bazată pe cerințe de capital, conform Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții. Impactul riscurilor financiare se raportează la mărimea resurselor financiare care sunt afectate de respectivele riscuri financiare (care rezultă prin împărțirea nivelului ratei de adecvare a capitalului la nivelul minim cerut de legislație, respectiv 8%). Transilvania Investments își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare și fondurile proprii (resursele financiare) să fie de cel puțin trei ori mai mari decât minimumul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 24%). La data de 31.12.2021 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 51,91%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 31.12.2021, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 799.560.572 lei. Fondurile proprii ale Transilvania Investments sunt fonduri proprii de nivel 1, respectiv capital social, rezerve, rezultat reportat, alte elemente ale rezultatului global, din care au fost operate deducerile prevăzute de același regulament.

33. GESTIONAREA CAPITALULUI

Obiectivele Societății în gestionarea capitalului sunt menite a proteja capacitatea acesteia de a-și continua activitatea cu scopul de a genera valoare adăugată pentru acționari, beneficii pentru alți utilizatori ai informațiilor privind activitatea Societății precum și a menține o structură optimă a capitalului astfel încât costul capitalului să fie redus la nivelul optim. Pentru a menține sau a ajusta structura capitalului, Societatea poate opta pentru modificarea sumei dividendelor plătite acționarilor, modificarea valorii adăugate creată pentru acționari, emite acțiuni noi sau să aleagă vândă active pentru a reduce valoarea datoriei. Valoarea capitalului pe care Societatea trebuie să o administreze la 31 decembrie 2021 a fost de 1.378.802.653 lei (31 decembrie 2020: 1.170.221.247 lei).

În concordanță cu alte companii din industrie, Societatea monitorizează capitalul pe baza valorii unitare a activului net. Această valoare este calculată ca raport între totalul activului net și numărul de acțiuni emise de Societate.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

34. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

34.1. Litigii

La finele exercițiului financiar 2021, Societatea continuă să fie implicată în litigii specifice activității pe care o desfășoară. Conducerea Societății consideră că acestea nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare ale Societății, așa cum sunt reflectate în prezentele situații financiare. Societatea are un litigiu privind contractul de vânzare/cumpărare acțiuni la SOFT APLICATIV SI SERVICII SA în valoare de 1.575.024 lei, litigiu generat de nerespectarea obligațiilor contractuale asumate de cumparator. Curtea de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Brașov a admis solicitarea societății împotriva cumparatorului de obligare la plata a contravalorii acțiunilor, la 31.12.2021 executarea silită a hotărârii arbitrare fiind în curs.

Pe parcursul exercițiului financiar 2021 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

34.2 Datorii contingente

La data de 31 decembrie 2021 și la 31 Decembrie 2020, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

34.3 Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadru legislativ curent definește principiul “valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

35. EVENIMENTE ULTERIOARE

35.1 Impactul conflictului ruso-ucrainian asupra activității

Conflictul militar ruso-ucrainian nu are un impact direct asupra activității sau detinerilor Societății; în schimb, acestea vor fi impactate indirect, prin contaminare din cauza efectelor negative la nivel macroeconomic. La nivel macroeconomic, principalele riscuri sunt legate de accentuarea inflației determinată de creșterea prețului petrolului și a gazului natural, care vor determina o creștere accentuată a prețurilor în economie, perturbări la nivelul fluxurilor de aprovizionare cu materii prime, dar și de perturbări pe piețele financiare. Perturbarile pe piețele financiare determină investitorii să se refugieze în active catalogate sigure (“safe haven”), ducând la scăderi ale cotațiilor acțiunilor listate la bursele de valori. Pe de altă parte, pentru investitorii pe termen lung apar, în acest fel, oportunități de cumpărare având în vedere cotațiile scăzute. Impredictibilitatea evenimentelor legate de conflictul militar mai sus menționat face imposibilă o estimare rezonabilă a eventualului impact la nivel economic asupra activității și situației financiare ale Societății. În ceea ce privește efectele pe termen lung, de menționat că pot apărea perturbări asupra volumelor de tranzacționare pe bursele de valori, fluxurilor de numerar, precum și impact negativ asupra profitabilității Societății. La data autorizării acestor situații financiare anuale, Conducerea Societății nu este în măsură să estimeze cu exactitate impactul deoarece evenimentele sunt într-o continuă schimbare de la o zi la alta. Cu toate acestea, Societatea va continua să își îndeplinească obligațiile pe măsura ce acestea devin scadente, desfășurându-și activitatea în concordanță cu principiile continuității activității.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

35. EVENIMENTE ULTERIOARE (CONTINUARE)

35.2 Alte evenimente

- Ulterior perioadei de raportare, în data de 28.01.2022, a avut loc Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor societății, principala hotărâre adoptată fiind aprobarea schimbării denumirii societății din Societatea de Investiții Financiare Transilvania S.A. în Transilvania Investments Alliance S.A.

Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificările intervenite în Actul constitutiv al societății în ceea ce privește schimbarea denumirii societății prin Autorizația nr. 34/18.02.2022.

Noua denumire a societății a intrat în vigoare în data de 28.02.2022, data la care Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov a eliberat Certificatul de Înregistrare Mențiuni emis în baza Rezoluției nr. 3998 din 25.02.2022 și Certificatul de Înregistrare seria B nr. 4469336, prin care s-a dispus înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunilor privind schimbarea denumirii societății.

- În conformitate cu propunerea Directoratului de distribuire a profitului aflată pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 28/29 aprilie 2022, Societatea va supune aprobării acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2021 astfel:

| Destinație | Suma (lei) |
|--|-------------------|
| Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit | 96.611.495 |
| TOTAL profit realizat și repartizat | 96.611.495 |

Nu au fost înregistrate alte evenimente ulterioare datei situațiilor financiare care să necesite ajustări sau prezentarea în situațiile financiare.

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art.126 (1) din Regulamentul 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, subsemnatii ROȘCA RADU CLAUDIU - Președinte Executiv / Director General și BUFEA THEO-DORIAN - Vicepreședinte Executiv / Director General Adjunct, în calitate de reprezentanți legali ai TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., cu sediul în localitatea BRAȘOV, str. NICOLAE IORGA nr. 2, județul BRAȘOV, cod unic de înregistrare 3047687,

formulăm prezenta declarație privind măsura în care Situațiile financiare anuale individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2021 prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. la 31 decembrie 2021 și a rezultatului operațiunilor sale încheiate la această dată în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea Contabilității nr. 82/1991 - republicată și a Normei 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.

Subsemnații declarăm că ne asumăm răspunderea pentru întocmirea Situațiilor financiare anuale individuale pentru exercițiul financiar 2021 și confirmăm că:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale sunt în conformitate Norma A.S.F. nr.39/2015

b) Situațiile financiare anuale individuale, întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 2021, în baza reglementărilor legale în vigoare enumerate mai sus, oferă o imagine fidelă, corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, profitului și alte elemente ale rezultatului global, mișcărilor în capitalurile proprii, fluxurilor de trezorerie, date informative, situația activelor imobilizate și a celorlalte informații cuprinse în notele explicative;

c) Raportul Directoratului (care însoțește Situațiile financiare anuale), cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Societății, fiind descrise principalele riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate de către Societate, ca "Alt organism de plasament colectiv", cu o politică de investiții diversificată, constituit prin Act Constitutiv

d) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Drept pentru care, în numele Directoratului societății, dăm prezenta declarație, care va însoți Situațiile financiare anuale individuale întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 2021, avizate de Consiliul de Supraveghere și aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Situațiile financiare sunt auditate de către auditorul statutar DELOITTE AUDIT S.R.L., raportul de audit fiind prezentat împreună cu Situațiile financiare.

Președinte Executiv
Director General,

ROȘCA RADU-CLAUDIU

Vicepreședinte Executiv
Director General Adjunct,

BUFEA THEO-DORIAN



RAPORTUL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

PENTRU

EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021



„Transilvania Investments Alliance S.A. se află într-un moment cheie al existenței sale, la momentul schimbării de management, de viziune și strategie, cu obiective redefinite având oportunitatea de a se înscrie pe un nou drum al performanței și eficienței investiționale, al unei comunicări transparente și oneste cu acționarii Societății.

*14 Martie 2022 este ziua în care pentru prima dată noul simbol **TRANSI** a fost listat pe ecranul Bursei de Valori București, confirmând o nouă poziționare a societății în piața de capital, ceea ce va conduce la o creștere a atractivității acțiunii TRANSI în fața investitorilor și acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A..*

*Pentru toate acestea, în numele echipei **Transilvania Investments Alliance S.A.**, vă sunt recunoscător tuturor. Mulțumim investitorilor, acționarilor, partenerilor și colegilor, de asemenea, mulțumim tuturor echipelor din sistemul financiar și autorităților, pentru un an sub semnul solidarității.”*

Paul-George PRODAN,
Președinte al Consiliului de Supraveghere

**CONSILIUL DE SUPRAVEGHERE AL TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.**

În conformitate cu Actul Constitutiv al societății, Consiliul de Supraveghere este compus din 5 (cinci) membri, persoane fizice.

La data de 01.01.2021, componența Consiliului de Supraveghere era următoarea:

- dl Andănuț Crinel – Valer - Președinte
- dl Petria Nicolae - Vicepreședinte
- dl Luțac Gheorghe - membru
- dl Frățilă Constantin - membru

Prin Autorizațiile nr. 69/19.04.2021 și nr. 80/27.04.2021, A.S.F. a autorizat componența Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A. în conformitate cu art. 3 și art. 5 din Hotărârea A.G.O.A. din 04.12.2020, după cum urmează:

- dl Prodan Paul – George
- dl Abrudan Patrițiu
- dl Nicoară Marius – Petre
- dl Momanu Radu
- dl Frățilă Constantin

Prin Hotărârea nr. 1 din 12.05.2021 a Consiliului de Supraveghere, dl Prodan Paul – George a fost ales în funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere și dl Momanu Radu în funcția de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere.

În consecință, componența Consiliului de Supraveghere a devenit următoarea:

- dl Prodan Paul - George – Președinte
- dl Momanu Radu – Vicepreședinte
- dl Abrudan Patrițiu – membru
- dl Nicoară Marius – Petre – membru
- dl Constantin Frățilă – membru,

componență valabilă și la data de 31.12.2021.

În conformitate cu prevederile cuprinse în Legea societăților menționăm faptul că toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât nici unul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist. Consiliul de Supraveghere are în componența sa 4 (patru) membri independenți, respectiv dnii. Prodan Paul – George, Momanu Radu, Abrudan Patrițiu și Nicoară Marius – Petre.



STRATEGIA INVESTIȚIONALĂ AFERENTĂ ANULUI 2021

Procesul de fundamentare al strategiei investiționale a societății a avut în vedere rezultatele analizelor privind contextul economic actual, atât intern cât și extern societății, precum și punctele tari sau slabe, oportunitățile actuale și previzibile și avantajele competitive care diferențiază societatea față de competitorii direcți.

Societatea a urmărit, în primul rând, menținerea statutului de entitate de investiții, ca element fundamental de implementare a modelului de business, respectiv ca metodologie de întocmire și prezentare a raportărilor financiare periodice.

De asemenea, societatea a urmărit în general o politică investițională pe un orizont mediu/ lung ce permite fructificarea unor alternative investiționale caracterizate de un grad redus de lichiditate precum cele de tip private equity, implementate cu respectarea limitărilor investiționale asumate prin profilul de risc definit la nivelul Societății.

Obiectivele stabilite pentru un orizont investițional mediu/lung sunt asumate cu luarea în considerare a influențelor macroeconomice specifice. Orizontul investițional mediu/lung permite accesarea unor randamente superioare atașate primelor de risc specifice fiecărui tip de plasament. Diversificarea plasamentelor investiționale pot conduce la optimizarea indicatorilor agregați la nivelul întregului portofoliu.

Programul investițional pentru anul 2021, aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021, a avut în vedere obiectivele prevăzute în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, respectiv creșterea semnificativă a calității portofoliului administrat, respectiv a valorii de piață a acestuia, echilibrarea structurală a portofoliului, menținerea unui nivel optim al lichidității agregate a portofoliului și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și competitivă a acționarilor și gestionarea adecvată a resurselor financiare necesare implementării acestei strategii.

În anul 2021, întreaga activitate de tranzacționare pe piețele de capital a urmărit obținerea de profit în condițiile oferite de piața internă și cea externă, precum și restructurarea portofoliului în direcția creșterii ponderii activelor financiare cu un grad ridicat de lichiditate și purtătoare de dividend. În aceste condiții, au fost efectuate tranzacții atât pe piața internă, cât și pe piețele externe din New York și Frankfurt.

Având în vedere faptul ca Transilvania Investments este un administrator de fonduri de investiții alternative adresat investitorilor de retail a aplicat principiile de *best execution* specifice investitorilor de retail, cu orientare spre reducerea costurilor și utilizarea de servicii furnizate de intermediari care au asigurat comisioane de tranzacționare minime și care au avut capacitatea de a executa ordinele de tranzacționare.



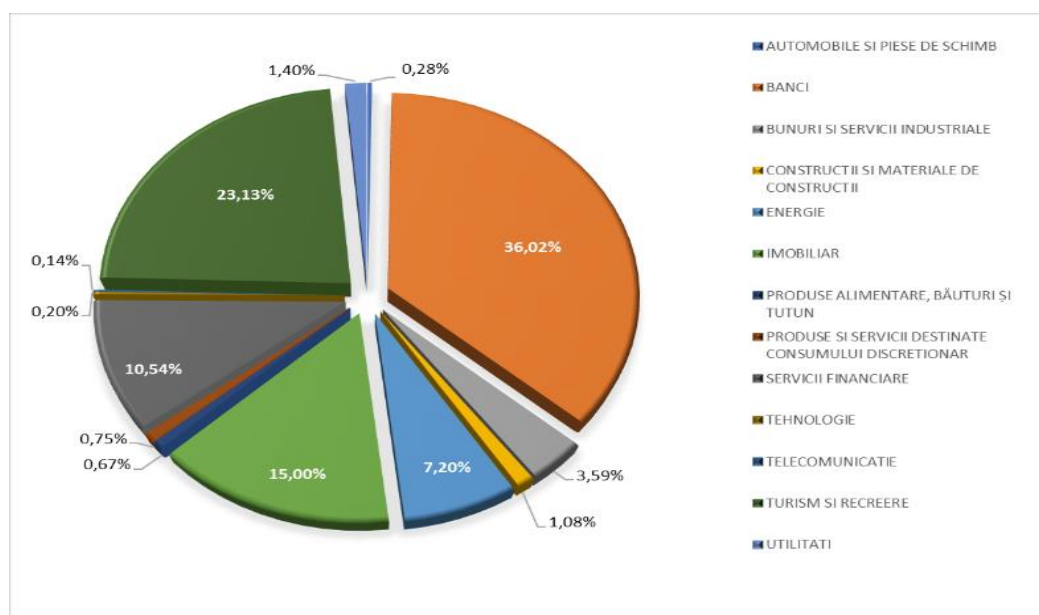
Transilvania Investments a fost orientată în corelarea eficientă a nivelului plasamentelor de portofoliu și a celor speculative în scopul maximizării profitului Societății, astfel ca în cursul anului 2021, activitatea de tranzacționare a fost orientată către următoarele domenii:

- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piața reglementată a Bursei de Valori București;
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe o sistemul multilateral de tranzacționare a Bursei de Valori București (SMT/AeRO);
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piețe reglementate străine;
- Tranzacții cu unități de fond emise de fonduri de investiții;
- Participarea la majorări de capital social cu aporturi în numerar.

În anul 2021, **Transilvania Investments** a continuat implementarea măsurilor menționate în Strategia 2020-2024, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor din 04.12.2020, cu privire la administrarea portofoliului, respectiv:

- ⇒ monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2020 și a celor aferente trim. I-III ale anului 2021, în contextul pandemiei SARS-CoV-2;
- ⇒ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2020 (repartizarea profitului net), precum și alte puncte înscrise pe ordinea, pe baza documentelor puse la dispoziție de societățile din portofoliu și prin raportare la interesele societare ale **Transilvania Investments**;
- ⇒ implementarea unor politici moderne de management la nivelul societăților la care **Transilvania Investments** deține calitatea de acționar majoritar;
- ⇒ aprobarea unor distribuții de dividend echilibrate în cazul societăților cu statut de filială, care să conducă la creșterea veniturilor **Transilvania Investments** din dividende, dar fără a afecta capacitatea acestora de a genera profit în perioada următoare;
- ⇒ identificarea și direcționarea sinergiilor existente la nivelul societăților care activează în același supersector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- ⇒ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2021 pentru fiecare societate în parte în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2021, aliniate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități;
- ⇒ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a proiectelor de Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2021 pentru fiecare societate în parte în funcție de specificul activității, precum și a Programelor investiționale aferente anului 2022;
- ⇒ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments**, prin reclasificarea societăților din portofoliu în funcție de specificul efectiv al activității;

Structura portofoliului la data de 31.12.2021, pe supersectoare de activitate, în funcție de valoarea justă



Așa cum rezultă din tabelul de mai sus, valoarea justă a portofoliului de acțiuni și unități de fond deținut de **Transilvania Investments** la data de 31.12.2021 a înregistrat o creștere substanțială față de valoarea la data de 31.12.2020 (+205.445 mii lei, respectiv +16,94%).

Pe parcursul anului 2021 au avut loc următoarele modificări în structura portofoliului pe supersectoare de activitate:

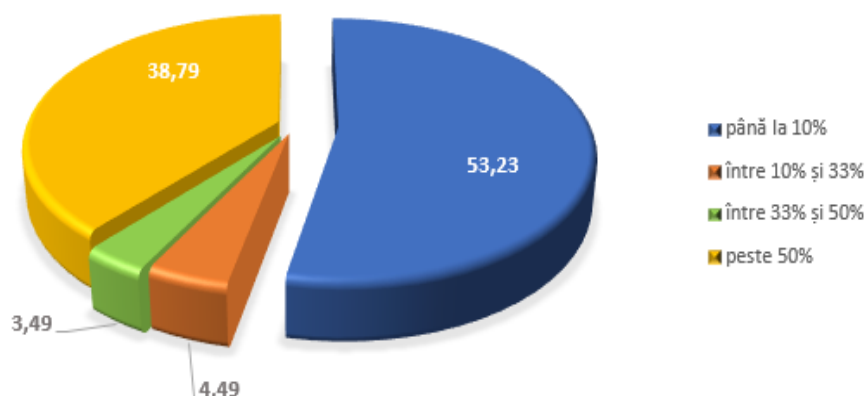
- **Creșterea ponderii supersectorului "Bănci"**. Creșterea cu 119.144 mii lei a valorii portofoliului din acest supersector a condus la creșterea ponderii supersectorului în total portofoliu de la 32,29% la 36,02%. Valoarea absolută a participațiilor a crescut ca urmare a variației prețului de tranzacționare a acțiunilor cotate din acest supersector.
- **Creșterea ponderii supersectorului "Servicii financiare"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere de 70.589 mii lei, ceea ce a condus la creșterea ponderii supersectorului de la 6,51% la 10,54%. Valoarea absolută a participațiilor a crescut în special ca urmare a achizițiilor efectuate în acest supersector, intrări de noi emitenți și unități de fond.
- **Scăderea ponderii supersectorului "Energie"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o scădere de 40.656 mii lei, iar ponderea supersectorului în total portofoliu a scăzut de la 11,77% la 7,20% ca urmare a repoziționării în cadrul emitenților din acest supersector.
- **Scăderea ponderii supersectorului "Imobiliar"**. Deși valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere semnificativă (+12.345 mii lei), ponderea supersectorului în total portofoliu a scăzut de la 16,82% la 15,00%.

Structura și evoluția portofoliului în funcție de ponderea participațiilor deținute în capitalul social al emitenților / numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2021, comparativ cu situația înregistrată la data de 31.12.2020, se prezintă astfel:

| % deținut din capitalul social / numărul de unități de fond emise | Număr emitenți aflați în portofoliu | | Portofoliul Transilvania Investments | | | |
|---|-------------------------------------|------|--------------------------------------|-----------|--------|--------|
| | | | Valoarea justă (mii lei) | | % | |
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Până la 10,00% | 36 | 37 | 626.630 | 754.919 | 52,93 | 53,23 |
| 10,01% - 33,00% | 26 | 27 | 54.532 | 63.728 | 2,13 | 4,49 |
| 33,01% - 50,00% | 12 | 12 | 42.517 | 49.526 | 3,59 | 3,49 |
| Peste 50,00%* | 25 | 25 | 489.113 | 550.063 | 41,35 | 38,79 |
| TOTAL | 99 | 101 | 1.212.792 | 1.418.237 | 100,00 | 100,00 |

* inclusiv Șantierul Naval Orșova

Structura portofoliului în funcție de ponderea valorii juste a participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2021



Se constată o polarizare a valorii juste a portofoliului **Transilvania Investments** în cadrul societăților la care deține pachete minoritare (în special în acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată) și în cadrul societăților la care deține pachetul majoritar de acțiuni.

Așa cum rezultă din situația prezentată mai sus, la data de 31.12.2021, **Transilvania Investments** deține calitatea de **acționar semnificativ** (între 10% și 33%) la un număr de 27 societăți, **poziția de control** (între 33% și 50%) la un număr de 12 societăți și **poziția majoritară** (peste 50%) la un număr de 25 societăți (din care 22 sunt operaționale).



ACTIVITATEA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2021

În anul 2021, Consiliul de Supraveghere a analizat cu atenție poziția financiară și perspectivele de dezvoltare ale Societății și și-a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare specifică AFIA/FIAR și Emitentilor, Actului Constitutiv al societății, Codului de Governanță Corporativă aplicabil, Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului de Supraveghere și cu celelalte reglementări interne relevante.

Responsabilitățile de bază ale Consiliului de Supraveghere cu privire la aplicarea principiilor guvernantei corporative sunt menționate în Actul Constitutiv al societății și sunt dezvoltate în politicile și regulamentele interne.

Pe întreg parcursul anului 2021, Consiliul de Supraveghere a supravegheat activitatea Directoratului societății în ceea ce privește conducerea societății și a monitorizat în permanență rezultatele activității Directoratului.

În toate cazurile impuse de legislația aplicabilă, de Actul Constitutiv sau de reglementările interne ale societății, Consiliul de Supraveghere a adoptat hotărâri întemeiate pe analize cuprinse în Notele înaintate de către Directorat și de către compartimentele specializate din cadrul societății, precum și pe recomandările emise de comitetele constituite la nivelul Consiliului.

În anul 2021, s-au desfășurat 15 (cincisprezece) ședințe ale Consiliului de Supraveghere, din care: 8 (opt) ședințe cu prezența fizică, 5 (cinci) ședințe în sistem teleconferință și 2 (două) ședințe organizate în sistem electronic.

Ulterior datei de 27.04.2021, data autorizării actualei componente a consiliului, au avut loc 11 (unsprezece) ședințe. Prezența la ședințe a membrilor consiliului a fost următoarea: dl Prodan Paul – George a participat la (unsprezece) ședințe, dl Momanu Radu a participat la (unsprezece) ședințe, dl Abrudan Patrițiu a participat la (unsprezece) ședințe, dl Nicoară Marius – Petre a participat la (unsprezece) ședințe, dl Constantin Frățilă a participat la 10 (zece) ședințe.

În cadrul ședințelor organizate la sediul societății și prin teleconferință au participat, cu statut de invitați membrii Directoratului, șefii de departamente/servicii din cadrul societății, administratorul de risc și Ofițerul de conformitate, fiind furnizate Consiliului de Supraveghere atât verbal cât și în scris, informații detaliate, la timp și în mod regulat, cu privire la aspectele de importanță relevantă pentru societate, inclusiv despre execuția B.V.C., a programului de investiții, a evoluției activului net calculat și a managementului riscului, precum și despre poziția financiară și strategia de afaceri a societății.

În continuare, prezentăm o sinteză a principalelor hotărâri adoptate de Consiliul de Supraveghere în cursul anului 2021:

- aprobarea Planului de integrare și formare a membrilor Consiliului de Supraveghere aleși ca urmare a hotărârii A.G.O.A. din 4 decembrie 2020;



- aprobarea încadrării societății în calitate de entitate reglementată în categoria entităților semnificative conform prevederilor art. 2 alin. (2) lit. k), pct. (ii) și pct. (iii) – (v) din Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019;
- aprobarea evaluării continue a adecvării membrilor Consiliului de Supraveghere.: dl Andănuț Crinel – Valer, dl Petria Nicolae, dl Luțac Gheorghe, dl Frățilă Constantin;
- aprobarea evaluării continue a adecvării și a performanțelor activității membrilor Directoratului: dl Moldovan Marius – Adrian, dl Roșca Radu – Claudiu și dl Răduță – Gib Tony – Cristian;
- aprobarea evaluării adecvării auditorului intern MAZARS ROMANIA S.R.L., a Ofițerului de Conformitate - dna Baston Loredana – Floriana și a Administratorului de Risc - dna Cioroianu Anda;
- aprobarea autoevaluării anuale a eficienței Consiliului de Supraveghere și a comitetelor constituite în cadrul acestuia pentru anul 2020 în baza *Formularelor de autoevaluare* completate de membrii în funcție (la data de 12.02.2021);
- aprobarea rezultatelor evaluării independenței membrilor Consiliului de Supraveghere în funcție (la data de 01.03.2021);
- aprobarea Raportului de audit intern aferent anului 2020 întocmit de MAZARS ROMANIA S.R.L. și a Planului de audit intern pentru anul 2021;
- aprobarea Raportului anual al Ofițerului de conformitate pentru anul 2020 și a Planului de investigații al Ofițerului de conformitate pentru anul 2021;
- aprobarea evaluării implementării Planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență pe semestrul II 2020 și pe semestrul I 2021;
- aprobarea punctului de vedere al Consiliului de Supraveghere cu privire la cererea de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor primită în data de 24.12.2020 din partea unui grup de acționari cu o deținere de 6,07% din capitalul social al societății
- avizarea situațiilor financiare anuale încheiate la 31.12.2020, a situațiilor financiare interimare simplificate la 31.03.2021, a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.06.2021 și a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.09.2021;
- aprobarea rapoartelor Directoratului pentru exercițiul financiar 2020, trim. I 2021, semestrul I 2021 și trim. III 2021;
- aprobarea rapoartelor anuale 2020 ale Consiliului de Supraveghere, Comitetului de Remunerare și Nominalizare și Comitetului de Audit;
- aprobarea Raportului privind conflictul de interese la nivelul Consiliului de Supraveghere – anul 2020;
- aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2020 și a Rapoartelor riscurilor aferente trim. IV 2020, trim. I 2021, trim. II



2021 și trim. III 2021;

- aprobarea contractării serviciilor de audit IT pentru evaluarea sistemului de vot electronic, conform cerințelor Normei A.S.F. nr. 4/2018;
- aprobarea proiectului Politicii de remunerare a societății;
- aprobarea proiectului privind indicatorii de performanță calitativă și cantitativă care stau la baza stabilirii remunerațiilor variabile ale membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere pentru exercițiul financiar 2021;
- avizarea propunerii de repartizare pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar 2020;
- avizarea bugetului de venituri și cheltuieli și a programului investițional pentru anul 2021;
- aprobarea Politicii societății privind integrarea riscurilor legate de durabilitate;
- avizarea propunerii Directoratului privind convocarea A.G.O.A. din aprilie 2021;
- alegerea Președintelui și a Vicepreședintelui Consiliului de Supraveghere (ulterior autorizării de către A.S.F. a componenței Consiliului de Supraveghere conform hotărârii A.G.O.A. din 04.12.2020);
- aprobarea componenței și desemnarea președintelui Comitetului de Audit, Comitetului de Risc și Comitetului de Remunerare și Nominalizare (ulterior autorizării de către A.S.F. a componenței Consiliului de Supraveghere conform hotărârii A.G.O.A. din 04.12.2020);
- aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului de Supraveghere al societății și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Directoratului;
- aprobarea Regulamentului de Guvernanță Corporativă al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- aprobarea majorării gradului de îndatorare al Transilvania Investments Alliance S.A. (calculat astfel: [dividende scadente și neridicate + sume datorate instituțiilor de credit + alte surse atrase] / total activ) la nivelul de 20%, cu respectarea încadrării în profilul de risc aprobat;
- aprobarea revizuirii *Politicilor și procedurilor privind funcționarea societății în calitate de AFIA*, conform propunerilor Directoratului;
- avizarea contractării unui credit în limita sumei de 90.000.000 lei, ce va fi tras de la Banca Comercială Română S.A.;
- aprobarea desființării Comitetului de Nominalizare și Remunerare;
- aprobarea înființării Comitetului de Nominalizare, a componenței acestuia și desemnarea președintelui comitetului;
- aprobarea înființării Comitetului de Remunerare, a componenței acestuia și desemnarea președintelui comitetului;



- aprobarea Politicii de implicare a societății;
- aprobarea încetării cu acordul părților a raporturilor juridice dintre societate și dl. Moldovan Marius – Adrian, în calitate de Președinte Executiv – Director General, începând cu data de 11.09.2021;
- aprobarea încetării cu acordul părților a raporturilor juridice dintre societate și dl. Tony-Cristian Răduță-Gib, în calitate de Membru al Directoratului/ Director, începând cu data de 11.11.2021;
- numirea în funcția de Președinte Executiv/Director General a domnului Radu-Claudiu Roșca, începând cu data de 13.09.2021;
- numirea în funcția de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct a domnului Tony-Cristian Răduță-Gib, începând cu data de 13.09.2021;
- numirea în funcția de Membru al Directoratului/Director al societății a domnului Dragoș Călin pentru un mandat ce va fi cuprins între data aprobării acestuia în această funcție de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, dar nu mai devreme de 13.09.2021, și până la data de 20.04.2024;
- aprobarea evaluării prealabile a adecvării domnului Dragoș Călin pentru funcția de membru al Directoratului și a evaluării adecvării în mod colectiv a Directoratului societății, respectiv dl. Radu-Claudiu Roșca, dl. Tony-Cristian Răduță-Gib și dl. Dragoș Călin;
- numirea în funcția de Vicepreședinte Executiv/Director General a domnului Theo-Dorian BUFTEA, pentru un mandat cuprins între data aprobării acestuia în această funcție de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, dar nu mai devreme de 12.11.2021 și până la data de 20.04.2024;
- aprobarea evaluării prealabile a adecvării domnului Theo-Dorian Buftea pentru funcția de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și a evaluării adecvării în mod colectiv a Directoratului societății, respectiv dl. Radu-Claudiu Roșca, dl. Theo-Dorian Buftea și dl. Dragoș Călin;
- aprobarea Planului de integrare și formare recomandat domnului Theo-Dorian Buftea, numit în calitate de Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct;
- aprobarea structurii de conducere a societății, aferentă dosarului de aprobare în funcția de membru al Directoratului a domnului Dragoș Călin și a structurii de conducere a societății, aferentă dosarului de aprobare în funcția de membru al Directoratului a domnului Theo-Dorian Buftea;
- aprobarea Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat – 2021;
- numirea în funcția de Administrator Risc al societății a domnului Alexandru Gavrilă și aprobarea evaluării adecvării prealabile pentru această funcție;
- numirea în funcția de Ofițer Conformitate al societății a doamnei Mihaela-Corina Stoica și



- aprobarea evaluării adecvării prealabile pentru această funcție;
- avizarea înființării unei reprezentanțe/punct de lucru în Clădirea Ana Tower, Bulevardul Poligrafiei nr. 1A, etaj 1, Zona B, Sector 1, București, a modificării corespunzătoare a Actului constitutiv și a organigramei societății;
 - avizarea prelungirii și transformării facilității de credit pe termen scurt nonrevolving de la Banca Transilvania în facilitate de credit revolving;
 - aprobarea Contractului de Mandat privind încredințarea și exercitarea funcției de Vicepreședinte al Directoratului/Director General Adjunct al societății încheiat între societate și domnul Theo-Dorian Buftea;
 - aprobarea numirii Societății KPMG Audit S.R.L. în funcția de auditor intern al societății și a evaluării prealabile a adecvării pentru această funcție;
 - aprobarea formei actualizate a Regulilor fondului și a Documentului cu informații esențiale (KIID);
 - numirea doamnei Mihaela – Corina Stoica în calitate de Ofițer de conformitate SB/FT (spălarea banilor) și persoană desemnată cu aplicarea sancțiunilor internaționale pe piața de capital;
 - numirea doamnei Cristina – Maria Popa în calitate de persoană desemnată cu responsabilități SB/FT;
 - aprobarea completării responsabilităților doamnei Elena Cîrstea, persoană desemnată privind SB/FT, cu responsabilități specifice de persoană desemnată cu aplicarea sancțiunilor internaționale pe piața de capital.

De asemenea, în cadrul responsabilităților sale, Consiliul de Supraveghere s-a asigurat că există un cadru adecvat de verificare a modului în care se aplică legislația specifică privind raportarea către A.S.F. Astfel, conform Procedurii privind îndeplinirea obligațiilor de raportare și informare, toate raportările către A.S.F. sunt verificate și semnate de către ofițerul de conformitate. Transmiterea acestora către A.S.F. se face prin canalele de comunicare stabilite prin Regulamentul A.S.F. nr. 27/2010 privind supravegherea electronică prin raportări, de către persoane special desemnate în acest scop.

Ulterior perioadei de raportare, Consiliul de Supraveghere a aprobat Raportul Directoratului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, care conține Declarația de Guvernare Corporativă a societății (Cap. 7), Declarația privind conformarea cu prevederile Codului de Guvernare Corporativă (CGC) al B.V.B. la data de 31.12.2021 (Anexa 5) și Declarația privind aplicarea principiilor de guvernare corporativă la data de 31.12.2021, conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare (Anexa 6). Declarația de Guvernare Corporativă este completată cu informațiile furnizate în prezentul Raport al Consiliului de Supraveghere.



Comitetul de Audit

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și funcționează un Comitet de Audit, cu scopul de a acorda sprijin, a analiza detaliat și de a formula recomandări Consiliului în materie de control intern/audit intern și raportare financiară.

Componența Comitetului de audit în anul 2021 a fost următoarea:

- în perioada 01.01.2021 – 19.04.2021: dl Petria Nicolae – președinte (independent), dl Andănuț Crinel-Valer - membru (independent) și dl Luțac Gheorghe – membru
- în perioada 12.05.2021 – 31.12.2021: dl Abrudan Patrițiu – președinte, dl Prodan Paul – George – membru și dl Momanu Radu – membru; toți membrii comitetului sunt independenți.

În anul 2021, Comitetul de Audit s-a întrunit în 5 (cinci) ședințe. În urma dezbaterilor din cadrul acestora, au fost emise recomandări către Consiliul de Supraveghere cu privire la:

- aprobarea Planului de audit intern pentru anul 2021;
- aprobarea Planului de investigații al Ofițerului de Conformitate pentru anul 2021;
- aprobarea Raportului auditorului intern pentru activitatea desfășurată în anul 2020;
- aprobarea rapoartelor de activitate pentru anul 2020 ale Administratorului Risc și Ofițerului de Conformitate;
- aprobarea raportului privind conflictul de interese la nivelul Consiliului de Supraveghere;
- avizarea rezultatelor financiare anuale preliminare 2020, a situațiilor financiare anuale încheiate la 31.12.2020 și a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.09.2021;
- aprobarea rapoartelor Directoratului pentru exercițiul financiar 2020 și trim. III 2021;
- avizarea propunerii Directoratului privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat la 31.12.2020;
- avizarea propunerii Directoratului privind Bugetul de Venituri și cheltuieli și Programul Investițional pentru anul 2021;
- alegerea Societății KPMG Audit S.R.L. pentru servicii de audit intern aferente exercițiului financiar 2022.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, în conformitate cu responsabilitățile care îi revin, Comitetul de Audit a efectuat evaluarea anuală:

- ✓ a sistemului de control intern din cadrul societății
- ✓ a eficienței sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului din cadrul societății



- ✓ a activității de audit intern
- ✓ a conflictelor de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate
- ✓ a activităților de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului, și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital

Nu s-au constatat deficiențe ale activității desfășurate în anul 2021 de către Ofițerul de Conformitate, Administratorul Risc și Auditorul intern.

În urma evaluării conflictelor de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate, în baza informațiilor cuprinse în raportul Directoratului pentru exercițiul financiar 2021 și în notele la situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021, nu au fost identificate încălcări ale procedurii privind prevenirea și gestionarea conflictelor de interese în cazul tranzacțiilor respective.

Evaluarea activităților de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului, și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital pentru anul 2021 a constatat eficiența acestora și concordanța cu reglementările legale în materie.

În ceea ce privește evaluarea anuală a modului de aplicare a criteriilor relevante de monitorizare a rezultatelor activității conducerii executive/conducerii superioare și a entității reglementate în ansamblu, Comitetul de Audit, prin mecanisme proprii, a monitorizat permanent și a analizat rezultatele activității conducerii executive, precum și ale entității în ansamblu. Concluziile acestor analize s-au reflectat în procesul de evaluare continuă a membrilor Directoratului și a funcțiilor cheie, rezultând, pe baza analizei unor obiective calitative și cantitative, că nivelul de performanță realizat în anul 2021 a fost unul adecvat.

Comitetul de Risc

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și funcționează un Comitet de Risc, în vederea validării rapoartelor întocmite de administratorul de risc, monitorizării activităților cu impact în zona de risc și pentru a formula recomandări Consiliului de Supraveghere privind evitarea operațiunilor riscante și minimizarea eventualelor efecte.

Componența Comitetului de risc în anul 2021 a fost următoarea:

- în perioada 01.01.2021 – 19.04.2021: dl Andănuț Crinel - Valer - președinte, dl Petria Nicolae - membru și dl Frățilă Constantin – membru
- în perioada 12.05.2021 – 31.12.2021: dl Frățilă Constantin – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru și dl Momanu Radu – membru.

În anul 2021, Comitetul de Risc s-a întrunit în 4 (patru) ședințe. În cadrul acestora a fost monitorizat permanent sistemul de administrare a tuturor categoriilor de riscuri la nivelul Societății, încadrarea nivelului indicatorilor de risc în limitele stabilite intern, precum și conformitatea cu reglementările aplicabile.



Recomandările comitetului către Consiliul de Supraveghere au avut în vedere:

- prezentarea *Diagramei riscurilor de diversificare prudentială a portofoliului*, întocmită lunar;
- prezentarea informărilor privind riscul de piață și riscul de lichiditate, întocmite lunar;
- aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2020;
- aprobarea Rapoartelor riscurilor societății pentru trim. IV 2020, trim. II 2021 și trim. III 2021, cu mențiunea că nu au fost identificate aspecte care să genereze necesitatea adoptării de măsuri distincte de către Consiliul de Supraveghere;
- aprobarea majorării gradului de îndatorare al societății la nivelul de 20%, cu revizuirea corespunzătoare a *Politicilor și procedurilor privind managementul riscurilor*.

Comitetul de Remunerare

Pâna la data de 11.08.2021, în cadrul Consiliului de Supraveghere a funcționat *Comitetul de Remunerare și Nominalizare*, cu următoarea componență:

- în perioada 01.01.2021 – 19.04.2021: dl Andănuț dl. Crinel-Valer – președinte, dl Petria Nicolae – membru, dl Luțac Gheorghe – membru
- în perioada 12.05.2021 – 11.08.2021: dl Prodan Paul – George – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru, dl Nicoară Marius – Petre – membru, dl Frățilă Constantin – membru.

În vederea alinierii structurii organizatorice la prevederile Actului constitutiv, modificate prin Hotărârea A.G.E.A. din 04.12.2020 (autorizate de A.S.F. în iulie 2021), prin hotărârea din 12.08.2021, Consiliul de Supraveghere a aprobat desființarea Comitetului de Remunerare și Nominalizare și înființarea Comitetului de Remunerare și a Comitetului de Nominalizare. La aceeași dată a fost aprobată componența și desemnarea președintelui fiecărui comitet.

Componența Comitetului de Remunerare înființat în baza Hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 12.08.2021 este următoarea: dl Prodan Paul – George – președinte, dl Nicoară Marius – Petre – membru, dl Momanu Radu – membru.

Activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în Raportul anual al comitetului de remunerare, anexat prezentului Raport al Consiliului de Supraveghere, 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*.

În raportul Comitetului de Remunerare este inclusă analiza modului în care societatea a ales să aplice principiile privind remunerarea, concluzia fiind că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.



Acestea sunt adaptate structurii și complexității entității, prevăd măsuri concrete de gestionare a potențialelor conflicte de interese, abordează atât criteriile cantitative cât și calitative și sunt compatibile cu o administrare sigură și eficace a riscurilor pentru toate categoriile de beneficiari.

Comitetul de Nominalizare

Conform precizărilor anterioare, până la data de 11.08.2021, activitatea specifică Comitetului de Nominalizare a fost realizată în mod unificat cu activitatea Comitetului de Remunerare.

Ca urmare a deciziei Consiliului de Supraveghere din 12.08.2021, componența Comitetului de Nominalizare nou înființat a devenit următoarea: dl Prodan Paul – George – președinte (independent), dl Abrudan Patrițiu – membru (independent), dl Frățilă Constantin – membru.

Principala misiune a Comitetului de Nominalizare în anul 2021 a constat în evaluarea, selecția și nominalizarea membrilor Directoratului și a persoanelor care ocupă funcții cheie, în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 1/2019 și ale procedurii existente la nivelul societății.

În cursul anului 2021, comitetul s-a întrunit în 7 (șapte) ședințe. Prezentăm o sinteză a recomandărilor formulate în urma desfășurării acestora:

Anterior datei de 11.08.2021

- menținerea evaluărilor adecvării domnilor Andănuț Crinel – Valer, președinte C.S., și Petria Nicolae, vicepreședinte C.S., aprobate prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din 22.12.2020;
- aprobarea re - evaluării adecvării dlui Frățilă Constantin, membru C.S.;
- aprobarea evaluării adecvării individuale a dlui Luțac Gheorghe, membru C.S.;
- aprobarea evaluării performanțelor și a adecvării membrilor Directoratului: dl Moldovan Marius – Adrian, Președinte Executiv, dl Roșca Radu – Claudiu, Vicepreședinte Executiv, dl Răduță – Gib Tony – Cristian, pentru activitatea desfășurată în anul 2020;
- menținerea evaluării adecvării colective a membrilor Directoratului, aprobată prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din 04.04.2020;
- menținerea evaluării adecvării auditorului intern MAZARS ROMANIA S.R.L., aprobată prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din 14.08.2020;
- menținerea evaluării adecvării Ofițerului de Conformitate, dna Baston Loredana – Floriana, aprobată prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din 24.08.2020;
- aprobarea evaluării adecvării Administratorului Risc, dna Cioroianu Anda Cristina;
- aprobarea rezultatelor evaluării independenței membrilor Consiliului de Supraveghere.



Ulterior datei de 11.08.2021

- aprobarea *Formularului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Dragoș Călin, candidat la funcția de membru al Directoratului;*
- aprobarea *Formularului de evaluare a adecvării individuale a domnului Dragoș Călin în calitate de membru al Directoratului societății;*
- aprobarea evaluării adecvării colective a societății , respectiv: dl Radu - Claudiu Rosca, dl Tony- Cristian Răduță – Gib și dl Dragoș Călin;
- aprobarea nominalizării domnului Gavrilă Alexandru pentru ocuparea funcției de Administrator Risc;
- aprobarea Formularului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Gavrilă Alexandru pentru funcția de Administrator Risc;
- aprobarea nominalizării domnului Theo - Dorian Buftea pentru funcția de membru al Directoratului societății;
- aprobarea *Formularului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Theo – Dorian Buftea pentru funcția de membru al Directoratului;*
- aprobarea evaluării adecvării colective a Directoratului societății, respectiv: dl Radu - Claudiu Roșca, dl Dragoș Călin și dl Theo – Dorian Buftea;
- aprobarea Planului de integrare și formare recomandat dlui Theo -Dorian Buftea, în forma propusă de Comitetul de Nominalizare;
- aprobarea nominalizării doamnei Stoica Mihaela – Corina pentru funcția de Ofițer Conformitate;
- aprobarea *Formularului de evaluare prealabilă a adecvării doamnei Mihaela-Corina Stoica pentru funcția de Ofițer Conformitate.*

Auditorul financiar

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2019 a numit ca auditor financiar al societății firma DELOITTE AUDIT S.R.L. Bucuresti pentru o perioadă de trei ani, respectiv 01.05.2019 – 30.04.2022.

Prin hotărârea din 28.04.2021, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat:

- reducerea mandatului auditorului Deloitte Audit S.R.L. până la data de 31.12.2021, cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor art. 21 din Norma A.S.F. nr. 13/2019 privind cadrul unitar de desfășurare a auditului statutar la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară; reducerea mandatului nu are



efect asupra obligațiilor Societății Deloitte Audit S.R.L. de a audita situațiile financiare ce se vor încheia la 31.12.2021 și de a furniza celelalte servicii derivate din contractul de audit

- numirea Societății Mazars România S.R.L. București ca auditor financiar al societății pentru un mandat de 3 ani, respectiv de la 01.01.2022 până la 31.12.2024, pentru auditarea situațiilor financiare aferente exercițiilor financiare 2022, 2023 și 2024.

Situațiile financiare anuale pentru exercițiul financiar 2021

Comitetul de Audit a raportat Consiliului de Supraveghere efectuarea analizei materialelor prezentate de Directorat, respectiv:

- situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- situația poziției financiare
- situația modificărilor capitalurilor proprii
- situația fluxurilor de trezorerie
- note la situațiile financiare

Întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) și cu prevederile Normei A.S.F. nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS și a recomandat avizarea acestora, inclusiv a Raportului Directoratului.

La data întocmirii prezentului raport, sunt în curs de auditare situațiile financiare anuale întocmite de societate pentru exercițiul financiar 2021, urmând ca raportul de audit să însoțească aceste situații financiare.

POLITICA DE REMUNERARE A ACȚIONARILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

Politica de remunerare a acționarilor are în vedere implementarea unui mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în acțiuni emise de societate, ce constă în distribuirea de dividende în numerar, ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul și derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni proprii urmate de anularea lor și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății. Politica de remunerare a acționarilor poate fi consultată pe website-ul societății www.transilvaniainvestments.ro.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, politica de dividend promovată de **Transilvania Investments** urmărește creșterea atractivității acțiunilor **TRANSI** prin asigurarea unui echilibru permanent între remunerarea acționarilor societății și resursele financiare necesare derulării programelor investiționale anuale, conform obiectivelor investiționale pe termen mediu/lung.

Remunerarea acționarilor în anul 2021

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021 a aprobat propunerea Directoratului privind repartizarea întregului profit net realizat de Societate în exercițiul financiar din anul 2020, în sumă de 34.541.911,98 lei, la Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit, argumentele prezentate fiind următoarele:



- contextul macroeconomic actual caracterizat de oportunități investiționale semnificative,
- contextul general de tranzacționare ce va fi și în continuare afectat de un grad sporit de volatilitate,
- implementarea strategiei de investiții, cu orientare și spre instrumente financiare ce vizează orizonturi investiționale medii lungi (private equity),
- contextul general specific unor sectoare strategice din perspectiva politicii investiționale a societății (turism, imobiliar, financiar).

Situația dividendelor acordate din profitul net realizat în exercițiile financiare 2017, 2018 și 2019, plătite efectiv până la data de 31.12.2021, este următoarea:

| Exercițiul financiar în care s-a realizat profit | Anul în care s-a acordat dividendul | Dividende brute repartizate | | Dividende brute plătite | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|---------|-------------------------|-------|
| | | lei/acțiune | mii lei | mii lei | % |
| 2017 | 2018 | 0,0100 | 21.624* | 15.197 | 70,28 |
| 2018 | 2019 | 0,0121 | 26.165 | 17.856 | 68,24 |
| 2019 | 2020 | 0,0355 | 76.767 | 50.958 | 66,38 |

* Nu include suma de 218,4 mii lei, reprezentând dividendele aferente unui număr de 21.842.867 acțiuni proprii deținute de societate la data de înregistrare, sumă ce nu a fost plătită de societate, ca urmare a faptului că acțiunile proprii nu dau dreptul la dividende.

La data de 31.12.2021 erau disponibile la plată dividendele aferente exercițiilor financiare 2018 și 2019, pentru dividendele aferente exercițiului financiar 2017, neîncasate de acționari, fiind împlinit termenul legal de prescripție (26.12.2021). Conform prevederilor legale și cele ale Actului Constitutiv al societății, dividendele aferente anului 2018 se vor prescrie la data de 24.12.2022, iar dividendele aferente anului 2019 - la data de 26.10.2023.

Acționarii îndreptățiți să primească dividende sunt cei înregistrați în Registrul acționarilor (ținut de către Depozitarul Central) la data de înregistrare aprobată de adunarea generală a acționarilor.

Societatea publică în presă și pe pagina sa de internet comunicate privind valoarea dividendelor, termenele și modalitățile de plată ale acestora. Aceste informații sunt disponibile și pe website-ul Depozitarului Central www.roclear.ro.

În continuare, **Transilvania Investments** își propune să promoveze o politică de remunerare a acționarilor care să asigure sustenabilitatea pe termen lung a politicilor investiționale, în strânsă corelare cu implementarea procesului de restructurare a portofoliului.



CONCLUZII

În cursul anului 2021, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și Codul de Governanță Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.). În acest sens, în perioada analizată au fost întocmite rapoarte curente, comunicate și raportări periodice, care au fost aduse la cunoștința acționarilor și investitorilor prin publicare pe site-ul B.V.B., al A.S.F. și pe site-ul Societății.

De asemenea, ca urmare a autorizării societății în calitate de fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, au fost publicate pe website-ul societății Actul constitutiv actualizat, Prospectul Simplificat, Regulile Fondului și Documentul cu Informații Esențiale, aferente funcționării societății în calitate de F.I.A.I.R. De asemenea, a fost redactată și publicată pe site-ul societății Politica de implicare, în conformitate cu prevederile art. 91⁹ din Legea 24/2017, precum și forma actualizată a Politicii privind integrarea riscurilor legate de durabilitate.

Societatea a continuat în anul 2021 implementarea celor mai bune practici în comunicarea cu investitorii, în conformitate cu criteriile stabilite de Asociația pentru Relații cu Investitorii la Bursă din România (A.R.I.R.). Astfel, printre alte acțiuni, societatea a pus la dispoziția investitorilor primul său raport de sustenabilitate (pentru anul 2020), a publicat lista analiștilor financiari care acoperă compania și politica de remunerare a societății și a participat la conferința internațională pentru investitori Wood's Winter Wonderland EME Conference, organizată de Wood & Company. Aceste acțiuni s-au concretizat în creșterea considerabilă a scorului Vektor (indicatorul comunicării cu investitorii pentru companiile listate la bursă) și obținerea de către societate a unui scor de 9,5 puncte, din 10 puncte posibile.

Strategia investitionala a Societatii urmareste creșterea sustenabilă a valorii portofoliului administrat, cu efect pozitiv atât în evoluția V.U.A.N.- ului TRANSI, cât și în cea a cotațiilor acțiunii TRANSI la BVB.

Prin strategia propusă, urmărim diferențierea Transilvania Investments în cadrul fondurilor de investiții alternative și poziționarea Societății drept un proxy investițional care fructifică potențialul de creștere al economiei locale, respectiv a celor trei sectoare în care este concentrat portofoliul administrat. Acest lucru va fi posibil prin adaptarea structurii portofoliului, respectiv alocarea sectorială anterior menționată.

Transilvania Investments va urmări permanent creșterea semnificativă a calității portofoliului de active administrat și implicit valoarea de piață a acestuia. Creșterea valorii activului net este posibilă printr-un management performant realizat de specialiști, orientat spre generarea de plus valoare, în condiții de administrare activă și prudentială a portofoliilor din sectoarele strategice (financiar, turism și imobiliar), prin alocarea fundamentată și eficientă a factorului capital în strânsă legătură cu resursa umană existentă la nivelul entităților ce compun acest portofoliu.



Vom asigura o corectă, echilibrată și transparentă alocare a resurselor disponibile pentru realizarea fiecărui obiectiv stabilit.

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Paul – George PRODAN

RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI DE REMUNERARE privind activitatea desfășurată în anul 2021

Până la data de 11.08.2021, în cadrul Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A. a funcționat *Comitetul de Remunerare și Nominalizare*, cu următoarea componență:

- în perioada 01.01.2021 – 19.04.2021: dl Andănuț dl. Crinel-Valer – președinte, dl Petria Nicolae – membru și dl Luțac Gheorghe – membru;
- în perioada 12.05.2021 – 11.08.2021: dl Prodan Paul – George – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru, dl Nicoară Marius – Petre – membru și dl Frățilă Constantin – membru.

Ca urmare a autorizării de către A.S.F., în iulie 2021, a modificărilor Actului constitutiv aprobate prin Hotărârea A.G.E.A. din 04.12.2020, în data de 12.08.2021 Consiliul de Supraveghere a aprobat desființarea Comitetului de Remunerare și Nominalizare și înființarea Comitetului de Remunerare și a Comitetului de Nominalizare. La aceeași dată a fost aprobată componența și desemnarea președintelui fiecărui comitet.

Componența Comitetului de Remunerare astfel înființat este următoarea:

- dl Prodan Paul – George – președinte
- dl Nicoară Marius - Petre – membru
- dl Momanu Radu – membru.

Responsabilitățile Comitetului de Remunerare au în vedere acordarea de consultanță Consiliului referitor la politica de remunerare aplicabilă în societate, monitorizarea și verificarea remunerațiilor, a bonusurilor și a beneficiilor membrilor Directoratului și ale altor categorii de salariați, conform reglementărilor aplicabile.

Principalul obiectiv al comitetului în anul 2021 a fost analiza proiectului *Politicii de remunerare a S.I.F. Transilvania S.A.* (actualmente, Transilvania Investments Alliance S.A.), întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 92¹ din Legea nr. 24/2017 în vederea emiterii unei recomandări către Consiliul de Supraveghere. Ulterior, proiectul a făcut obiectul dezbaterilor și a fost aprobat în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28.04.2021.

Proiectul noii politici a fost supus analizei în cadrul ședinței comitetului din data de 22.03.2021. Comitetul a constatat că aceasta a fost întocmită cu respectarea următoarelor **principii privind remunerarea**, în conformitate cu cerințele Ghidului ESMA 232/2013, precum și a cerințelor

Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață:

- a. politica de remunerare este aliniată cu strategia pe termen lung a Companiei și cu elementele acesteia pe termen scurt, asigurând echilibrul între remunerația acționarilor și cea a personalului identificat;
- b. compania promovează sustenabilitatea, astfel ca remunerațiile sunt menite să stimuleze motivația pe termen mediu și lung și să evite concentrarea excesivă pe realizarea câștigurilor pe termen scurt și nesustenabile;
- c. remunerația este stabilită în conformitate cu performanța relevantă, permițând Companiei să atragă și să păstreze profesioniștii de top;
- d. remunerațiile sunt determinate în contextul condițiilor de piață în care operează Compania, pentru a asigura competitivitatea și eficiența recrutării;
- e. dinamica și logica schemelor de remunerare sunt concepute având în vedere coerența și transparența, vizând înțelegerea deplină de către toți utilizatorii de informații interni și externi a criteriilor stabilite de aceasta;
- f. politica de remunerare este compatibilă cu administrarea solidă și eficace a riscurilor și promovează acest tip de administrare, fără a încuraja asumarea de riscuri care nu este conformă cu profilul de risc, regulile sau actul constitutiv ale Companiei;
- g. politica de remunerare este compatibilă cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele Companiei, precum și cu interesele investitorilor acesteia și cuprinde măsuri pentru evitarea conflictelor de interese;
- h. Consiliul de Supraveghere adoptă și revizuieste periodic principiile generale ale politicii de remunerare și este responsabil de aplicarea acesteia; politica de remunerare și modificările semnificative ale acesteia se supun aprobării adunării generale a acționarilor;
- i. aplicarea politicii de remunerare este supusă, cel puțin o dată pe an, unei evaluări interne a respectării politicilor și procedurilor de remunerare adoptate de Consiliul de Supraveghere;
- j. membrii personalului care dețin funcții de control sunt remunerați în funcție de realizarea obiectivelor legate de funcțiile lor, independent de rezultatele compartimentelor funcționale ale societății;
- k. remunerarea persoanelor aflate în funcții de administrare a riscurilor și de asigurare a conformității este direct supravegheată de Comitetul de Remunerare;
- l. atunci când remunerația depinde de performanță, valoarea sa totală se calculează în funcție de o evaluare în care se combină performanțele individuale și rezultatele globale ale societății, iar la evaluarea performanțelor individuale se ține seama de criterii atât financiare, cât și nefinanciare;
- m. evaluarea performanței se realizează într-un cadru multianual adecvat ciclului de viață al societății, pentru a se garanta că procesul de evaluare se bazează pe performanța pe termen mai lung și că plata efectivă a componentelor remunerației care depind de

- performanță se efectuează pe o perioadă care ia în considerare politica de răscumpărare a societății și riscurile de investiții ale acestora;
- n. între componenta fixă și cea variabilă a remunerației totale există un echilibru adecvat și componenta fixă reprezintă un procentaj suficient de mare din totalul remunerației pentru a permite aplicarea unei politici cât se poate de flexibile privind componentele variabile ale remunerației, care să includă posibilitatea de a nu plăti nicio componentă variabilă a remunerației;
 - o. plățile aferente rezilierii anticipate a unui contract reflectă performanța atinsă în timp și sunt concepute astfel încât să nu recompenseze eșecurile;
 - p. măsurarea performanței utilizate în calculul componentelor variabile ale remunerației cuprinde un mecanism cuprinzător de adaptare care să includă toate tipurile pertinente de riscuri posibile;
 - q. un procent semnificativ, care este de cel puțin 50% din orice remunerație variabilă, constă în acțiuni emise de societate (altele decât numerarul); instrumentele menționate la prezenta literă fac obiectul unei politici adecvate de reținere menite să armonizeze remunerațiile acordate cu interesele societății (F.I.A. autoadministrat) și ale investitorilor; acest principiu se aplică atât procentului din componenta variabilă a remunerației care este amânat în conformitate cu lit. t), cât și procentului din componenta variabilă a remunerației care nu este amânat;
 - r. un procentaj substanțial, în orice caz de cel puțin 50% din componenta variabilă a remunerației, se amână pe o perioadă corespunzătoare și este aliniat corect naturii riscurilor asumate de Societate; perioada menționată la prezenta literă este cuprinsă între 3 și 5 ani; remunerația datorată în cadrul unor măsuri de amânare nu se acordă mai repede decât pe bază proporțională;
 - s. remunerația variabilă, inclusiv partea amânată, este plătită sau se acordă numai dacă este sustenabilă în funcție de situația financiară a companiei în ansamblu și este justificată de performanța compartimentului (dacă este aplicabil) și a persoanei în cauză;
 - t. în cazul remunerației care depinde de performanță, valoarea sa totală se calculează în funcție de evaluarea rezultatelor persoanei și rezultatelor generale ale Companiei;
 - u. componenta variabilă nu poate depăși 200% din remunerația anuală fixă totală brută;
 - v. remunerația variabilă totală este, în general, redusă în mod semnificativ, sau neacordată în cazul în care se înregistrează o performanță slabă sau negativă a Transilvania Investments Alliance S.A. , ținându-se seama atât de remunerațiile curente, cât și de reducerile privind plata sumelor câștigate anterior, inclusiv prin aplicarea principiului malus sau prin mecanisme de recuperare;
 - w. măsurarea performanței ține cont de riscuri (actuale și viitoare) care pot afecta rezultatele și ia în calcul costul capitalului utilizat și lichiditățile necesare;
 - x. personalului i se solicită să se angajeze în a nu utiliza strategii de acoperire personală sau de asigurare referitoare la remunerare sau răspundere pentru a submina efectele alinierii riscurilor prevăzute în regimurile lor de remunerare;

- y. remunerația variabilă nu este plătită prin intermediul unor instrumente sau metode care să faciliteze evitarea respectării cerințelor legale în vigoare.

În proiectul noii *Politici de remunerare* au fost incluse distinct detalii privind:

- identificarea tipului de remunerare: remuneratie fixă de bază, remunerație variabilă, alte tipuri de beneficii
- identificarea categoriilor de personal:
 - i. membrii Directoratului si membrii Consiliului de Supraveghere;
 - ii. funcțiile de control (ofițerul de conformitate; administratorul de risc);
 - iii. persoanele responsabile cu aplicarea politicilor și procedurilor privind evaluarea activelor la nivelul Companiei (evaluator din cadrul compartimentului responsabil de evaluarea activelor);
 - iv. persoanele desemnate la nivelul Companiei pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului (SB/FT);
 - v. personalul care își asuma responsabilități cu impact semnificativ asupra profilului de risc al Companiei sunt personalul integral din: analiză și strategie, administrarea portofoliului, tranzacții și personal din cadrul compartimentelor: juridic, tehnologia informației, administrativ, guvernanta corporativă, financiar;
 - vi. alte persoane care prin nivelul remunerației fixe se situează în aceeași categorie cu persoanele identificate la lit. v.
- responsabilitățile și atribuțiile Comitetului de Remunerare;
- implicarea acționarilor în stabilirea cuantumului remunerațiilor variabile;
- principalele roluri și responsabilități ale funcțiilor de control cu privire elaborarea și monitorizarea continuă a punerii în aplicare a Politicii de remunerare;
- evaluarea performanței și a riscurilor, cu prezentarea criteriilor de performanță încadrate in două categorii: citerii cantitative și criterii calitative;
- procedura de plată: structura plăților remunerației variabile, criterii de acordare pentru remunerația variabilă amânată; criterii specifice prin care aplică mecanisme malus și mecanisme de recuperare; criterii specifice prin care aplică mecanisme claw-back, de recuperare; plata remuneratiei variabile dupa plecarea angajatului/membru al Directoratului sau al Consiliului de Supraveghere; răscumpărarea acțiunilor de pe piață pentru plata remunerațiilor variabile.

În urma dezbaterilor din cadrul ședinței comitetului desfășurată în 22.03.2021 a fost emisă următoarea recomandare către Consiliul de Supraveghere:

- Se recomandă aprobarea proiectului *Politicii de remunerare a societății*, întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 92¹ din Legea nr. 24/2017, în vederea transmiterii spre aprobare către Adunarea Generală a Acționarilor ce urmează a fi convocată în ultima decadă a lunii aprilie.

Prin hotărârea din 22.03.2021, Consiliul de Supraveghere a aprobat acest proiect, iar Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2021 a aprobat *Politica de remunerare a societății*, în conformitate cu dispozițiile art. 92¹ din Legea nr. 24/2017, în forma prezentată.

Un alt obiectiv al dezbaterilor din cadrul ședinței Comitetului de Remunerare și Nominalizare care a avut loc în 22.03.2021 a fost elaborarea propunerilor privind **indicatorii de performanță calitativă și cantitativă** destinați să recunoască performanța structurilor de conducere în anul financiar 2021, indicatori care au fost supuși aprobării Adunării Generale a Acționarilor din aprilie 2021.

Propunerile formulate au avut în vedere:

- prevederile Actului Constitutiv și Politica de remunerare a societății supusă aprobării Adunării Generale a Acționarilor din aprilie 2021;
- principiile de remunerare pe care se bazează Politica de remunerare a societății, în concordanță cu strategia generală de afaceri și administrarea solidă și eficace a riscurilor;
- faptul că remunerația variabilă se va acorda cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă totală nu va depăși 5% din profitul net realizat și din câștigul net din tranzacții reflectat în rezultatul raportat;
- *Strategia societății 2020-2024 și Declarația de politica investițională (DPI) 2020-2024* care stabilesc criteriul cantitativ multianual, ca fiind *creșterea Activului Net cu cel puțin 30% în următorii 4 ani, creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor* (baza de raportare este nivelul activului net la data de 30.06.2020).

În urma analizei și dezbaterilor, comitetul a elaborat următorul **proiect privind indicatorii de performanță calitativă și cantitativă care vor sta la baza stabilirii remunerațiilor variabile** ale membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere pentru exercițiul financiar 2021 și a emis recomandarea de aprobare a acestuia de către Consiliul de Supraveghere:

Consiliul de Supraveghere (indicatori calitativi cu pondere de 100% în gradul total de îndeplinire a indicatorilor de performanță)

1. Îndeplinirea obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor, încadrarea Societății în limitele și profilul de risc;
2. Implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative, respectiv îmbunătățirea scorului de guvernanță stabilit independent pentru entitate de către ARIR;
3. Îndeplinirea obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Directoratul

A. Indicatori cantitativi (cu o pondere de 60% în gradul total de îndeplinire a indicatorilor de performanță)

1. **Creșterea Activului Net cu cel puțin 6%** până la finalul anului 2021, creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor, prin raportare la activului net al Transilvania Investments Alliance S.A. la data de 31.12.2020.

→ Ponderea acestui criteriu în totalul criteriului cantitativ anual este de 50%.

2. **Realizarea câștigului net** (sumă din profitul net realizat și câștigul net din tranzacții reflectat în rezultatul reportat) stabilit prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli, aprobat de către Adunarea Generală a Acționarilor pentru anul financiar 2021.

→ Ponderea acestui criteriu în totalul criteriului cantitativ anual este de 50%.

Propunerea pentru **câștigul net** aferent anului 2021 este de minim 45.000.000 lei.

B. Indicatori calitativi (cu o pondere de 40% în gradul total de îndeplinire a indicatorilor de performanță)

1. Implementarea unui sistem de governanță corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative;

2. Îndeplinirea obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor și încadrarea în limitele și profilul de risc;

3. Îndeplinirea obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Prin hotărârea din 22.03.2021, Consiliul de Supraveghere a aprobat propunerile comitetului, iar Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2021 a aprobat indicatorii de performanță calitativă și cantitativă care vor sta la baza stabilirii remunerațiilor variabile ale membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere pentru exercițiul financiar 2021, în forma prezentată.

În ceea ce privește aplicarea Politicii de remunerare, menționăm faptul că societatea nu a acordat remunerații variabile în anul 2021. În cursul anului 2021, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului li s-a acordat remunerația fixă lunară, iar în cazul membrilor Consiliului care au făcut parte din comitetele consultative, a fost acordată remunerația fixă suplimentară conform Actului Constitutiv.

Situația remunerațiilor plătite în anul 2021 membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este prezentată în cadrul Raportului de remunerare care va fi supus votului consultativ al acționarilor în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din luna aprilie 2022.

În baza hotărârii AGEA din 04.12.2020, societatea a achiziționat în cadrul ofertei publice de cumpărare derulată în luna decembrie 2021, un număr de 10.443.797 acțiuni proprii, reprezentând 0,4829% din capitalul social, acțiuni ce urmează a fi distribuite gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat începând cu anul 2022, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, Comitetul de Remunerare a analizat propunerea Directoratului privind revizuirea politicii de remunerare aprobată prin Hotărârea A.G.O.A. din data de 28.04.2021 și a formulat Consiliului de Supraveghere o recomandare privind aprobarea revizuirii acesteia. Consiliul de Supraveghere a aprobat politica de remunerare revizuită, aceasta urmând a fi supusă aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din luna aprilie 2022.

Din analiza făcută asupra modului în care societatea a ales să aplice principiile privind remunerarea, rezultă că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.

Acestea sunt adaptate structurii și entității, prevad măsuri concrete de gestionare a potențialelor conflicte de interese, abordează atât criterii cantitative cât și calitative și sunt compatibile cu o administrare sigură și eficace a riscurilor pentru toate categoriile de beneficiari.

PREȘEDINTE AL COMITETULUI DE REMUNERARE

Paul – George PRODAN



PROPUNEREA SOCIETĂȚII

privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar 2021

Conform situațiilor financiare anuale întocmite de Societate pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2021, astfel cum acestea vor fi supuse aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății, în anul 2021 profitul net realizat este de 96.611.494,57 lei.

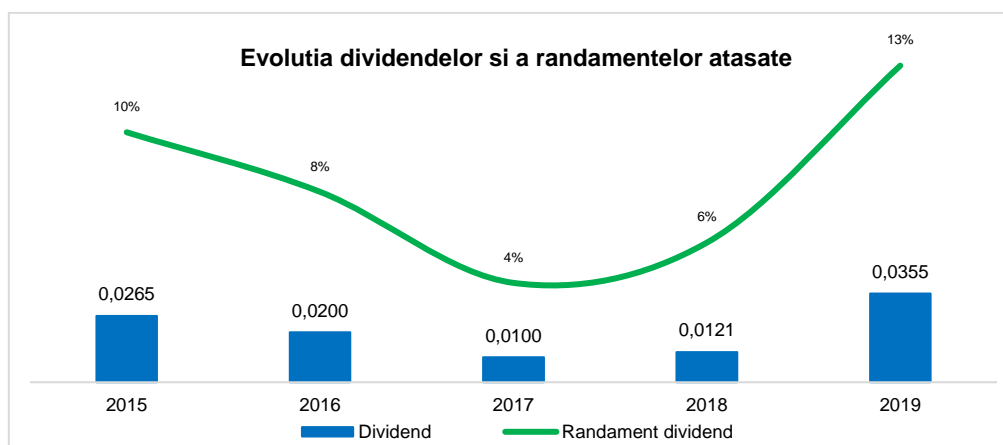
Strategia Societății referitoare la remunerarea propriilor acționari prevede, prin Declarația de Politică Investițională 2020 – 2024 și Strategia Transilvania Investments Alliance S.A. 2020 – 2024, următoarele coordonate:

Pentru perioada de referință a prezentei Declarații de politică investițională (2020 – 2024), în strânsă corelare cu nivelul lichidităților existente, stadiul procesului de restructurare a portofoliului administrat și cerințele de asigurare a resurselor pentru derularea programelor investiționale, Societatea propune acționarilor actuali și potențiali următorul mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile Companiei:

- ✓ distribuirea de dividende în numerar ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul;
- ✓ derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni TRANSI urmate de anularea lor și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății.

Strategia prezentată, odată implementată, va fi reflectată în creșterea durabilă a valorii portofoliului administrat, cu efect pozitiv atât în evoluția VUAN-ului raportat de Societate, cât și în cea a cotațiilor acțiunii emise de aceasta.

Prin raportare la considerentele strategice enunțate anterior, Transilvania Investments Alliance S.A. a înregistrat în perioada recentă serii multianuale în care a distribuit dividende semnificative din rezultatele obținute în ultimele 5 exerciții financiare încheiate (2015 – 2019), ce au avut atașate randamente competitive.



Analiza are drept punct de plecare exercițiul financiar în care a fost obținut rezultatul din care se face distribuția dividendelor. Randamentul este calculat prin raportare la prețul mediu de tranzacționare consemnat în dreptul titlurilor TRANSI pe segmentul de piață principal, pe parcursul exercițiului financiar în care a fost obținut rezultatul din care se face distribuția dividendelor.

Transilvania Investments Alliance S.A. a menținut politica de remunerare a propriilor acționari chiar și în exerciții financiare în care o serie de emitenți importanți au suspendat aceste politici de dividend. Menținerea acestei paradigme ar fi putut împinge programele investiționale anuale într-o conjunctură în care nu ar beneficia de condiții de finanțare optime prin raportare la oportunitățile identificate.

Acesta este motivul pentru care, începând cu anul 2021, respectiv Adunarea Generală a Acționarilor ce a aprobat repartizarea pe destinații a Rezultatului pozitiv înregistrat pe parcursul exercițiului financiar 2020, Managementul Societății a migrat centrul de greutate al politicii de remunerare a propriilor acționari dintr-o zonă focalizată pe o abordare pe termen scurt (remunerare imediată prin dividende cash) spre o perspectivă orientată spre un orizont investițional ceva mai îndelungat (capitalizarea rezultatelor pozitive în vederea transformării acestora în surse de finanțare a programelor investiționale următoare).

În continuare, trebuie avut în vedere faptul că politica de remunerare a propriilor acționari trebuie ancorată în contextul curent favorizat pe de o parte de revenirea economiei locale post-pandemia COVID-19, dar și afectat de corecții semnificative induse de evoluțiile geopolitice din jurul declanșării ostilităților pe teritoriul Ucrainei. Practic, întreg anul 2021 a conturat un context investițional caracterizat un grad sporit de imprecizie. Anul 2022 rămâne grevat de o serie de incertitudini. Evoluția de ansamblu a economiei a consemnat declinuri și redresări asimetrice, sectoarele turism și imobiliar rămânând și în continuare cu o serie de segmente aflate sub nivelurile pre-pandemie. Contextul geopolitic curent reprezintă un catalizator semnificativ al elementelor generatoare de incertitudine atât prin efectele directe, cât și prin efecte indirecte (sanțiuni dispuse la nivel internațional centrate atât pe administrații centrale cât și pe entități punctuale, respectiv indivizi).

În aceste condiții, conducerea Societății apreciază că politica de remunerare a propriilor acționari trebuie să fie adaptată la:

- oportunitățile oferite de redresarea economiei în contextul post-pandemie;
- provocările induse de incertitudinile generate de contextul geopolitic curent;
- cerințele de finanțare, menite să fructifice strategii punctuale de re poziționare a modelelor de business, venite din partea unor filiale din portofoliul administrat.

În final, Managementul Societății își reafirmă angajamentul referitor la implementarea formei revizuite a politicii investiționale trasate de acționari prin Declarația de Politică Investițională 2020 – 2024, respectiv prin Strategia Transilvania Investments Alliance S.A.2020 – 2024. Ambele menționează trei sectoare strategice (turism, imobiliar și financiar), respectiv o orientare și spre investiții de tip private equity. Pe cale de consecință, portofoliul administrat de Societate va cunoaște o migrare graduală din zona investițiilor caracterizate de un grad ridicat de lichiditate în zona unor vehicule investiționale menite să fructifice prime de randament oferite de orizonturi investiționale ceva mai îndelungate. În aceste condiții, politica de remunerare trebuie să absoarbă cerințele intermediare de lichiditate generate de noua strategie investițională.

În concluzie, având în vedere argumente relevante precum:

- contextul macroeconomic curent ce prezintă și în continuare atât de oportunități investiționale cât și provocări semnificative,
- contextul general de tranzacționare ce va fi și în continuare afectat de un grad sporit de imprecizie,
- implementarea strategiei de investiții, cu orientare și spre instrumente financiare ce vizează orizonturi investiționale medii lungi (private equity),

- contextul general specific unor sectoare strategice din perspectiva politicii investiționale a Transilvania Investments Alliance S.A. (turism, imobiliar, financiar),

conducerea Societății apreciază ca oportună **repartizarea întregului rezultat al exercițiului 2021, în sumă de 96.611.494,57 lei, la „Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit”.**

Președinte Executiv/Director General

Radu-Claudiu Roșca

Theo-Dorian Buftea

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct