



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

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2022** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 31.10.2022, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exercițiului:** 64.867.080 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.370.793.162 lei
- **Valoarea activului net:** 1.303.687.449 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,6070 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,2760 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.10.2022, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2021 recalculată:

- acțiuni cotate: -141,68 mil. lei
- acțiuni necotate: -0,48 mil. lei
- părți sociale: + 0,44 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -9.98 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: -23 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +27,71 mil. Lei
- titluri de stat: +27,76 mil. lei
- drepturi de preferință : +0,00 mil. lei

Ponderele principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 78,40%, acțiuni necotate 5,21%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 5,98%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,09%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 2,02%, titluri de stat 2,03%, părți sociale 0,03%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2022 și Regulile și metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte*.

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv

Stela Corpacian
Vicepreședinte Executiv

Ofițer de conformitate
Mihaela- Corina Stoica

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brașov 500057, România

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

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUJ/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:
PJR09FAIR/080006

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



Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.10.2022			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	100.197,12	0,01
2	Imobilizari corporale	13.332.906,10	0,97
3	Investitii imobiliare	2.066.451,00	0,15
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	3.652.577,56	0,27
6	Active financiare, din care:	1.280.875.034,27	93,44
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	1.330.715,25	0,10
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	966.057,14	0,07
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	661.383.782,13	48,25
6.2.1	Actiuni	636.554.977,68	46,44
6.2.1.1	Actiuni cotate	580.742.580,85	42,37
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	580.742.580,85	42,37
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	55.812.396,83	4,07
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	55.812.396,83	4,07
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	16.528.376,74	1,21
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.645.124,80	0,12
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.645.124,80	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	14.883.251,94	1,09
6.2.3	Obligatiuni	8.300.427,71	0,61



Transilvania Investments

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
6.2.3.3	Titluri de stat	8.300.427,71	0,61
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	618.160.536,89	45,10
6.3.1	Actiuni	509.679.851,12	37,18
6.3.1.1	Actiuni cotate	494.026.044,79	36,04
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe pietele din Romania	494.026.044,79	36,04
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe pietele din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe pietele din state terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	15.653.806,33	1,14
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	108.042.675,33	7,88
6.3.2.1	Actiuni cotate	80.329.028,52	5,86
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	27.713.646,81	2,02
6.3.3	Parti sociale	438.010,44	0,03
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	6.809.104,22	0,50
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	6.809.104,22	0,50
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	23.830.363,15	1,74
9	Alte active	39.257.745,57	2,86
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	10.618.802,50	0,78
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	19.463.689,17	1,42
9.2.1	Titluri de stat	19.463.689,17	1,42
9.3	Alte active	9.175.253,90	0,67
10	Cheltuieli inregistrate in avans	868.783,18	0,06
11	TOTAL ACTIV	1.370.793.162,17	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	66.809.279,73	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	38.841.865,65	
12.1.1	Dividende de platit	33.311.863,12	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	4.128.171,69	
12.1.3	Datorii comerciale	1.295.106,73	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	4.142,68	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	



Transilvania Investments

12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	102.561,43	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	26.661.540,83	
12.3	Alte datorii - total, din care:	1.305.873,25	
12.3.1	Sume subscribe si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	1.305.873,25	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	296.433,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.303.687.449,54	
15.1	Capital social subscris si varsat	216.244.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	94.288.650,45	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	87.224.692,45	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	11.979.484,28	
15.6	Rezerve	787.926.002,75	
15.7	Actiuni proprii	-5.656.133,68	
15.8	Rezultatul reportat	134.037.986,05	
15.9	Rezultatul exercitiului	64.867.079,99	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.303.687.449,44	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.147.834.963	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,6070	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	88	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	51	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	37	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	6	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	



Transilvania Investments

22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1	
----	--	---	--

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

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,
ROSCA RADU-CLAUDIU

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Sef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE
PORTOFOLIU
Analist financiar,
POPA CRISTINA MARIA

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 31.10.2022											
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,1047	36.195.271,62	1213 / 17.02.2022	DA *		85,740	2,640
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	51,1266	40.004.928,45	1234 / 17.02.2022	DA *		53,350	2,918
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	165,6144	5.119.306,72	1214 / 17.02.2022	DA *		10,250	0,373
4	1153932	CONCAS SA	CONK	336.756	42,7393	14.392.715,71	1217 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	47,210	1,050
5	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	9,0452	4.122.738,84	1220 / 17.02.2022	DA *		32,010	0,301
6	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	24,9970	819.201,68	4643 / 30.06.2022	DA **		26,870	0,060
7	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	13,3682	9.752.783,68	1221 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,711
8	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1762	54.996.201,05	1222 / 17.02.2022	DA *		85,800	4,012
9	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,1529	12.479.122,24	10836 / 29.12.2021	DA **		53,300	0,910
10	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0658	3.958.274,67	1224 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,289



Transilvania Investments

11	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,8369	1.051.770,65	10839 / 29.12.2021	DA **		12,280	0,077
12	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,4381	13.228.323,04	1225 / 17.02.2022	DA *		41,180	0,965
13	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	1,1756	13.492.526,96	1226 / 17.02.2022	DA *		76,510	0,984
14	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7993	821.839,27	10840 / 29.12.2021	DA **		0,700	0,060
15	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	10842 / 29.12.2021	DA **		90,970	0,287
16	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	1,1507	4.154.510,29	4650 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,303
17	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	481.234.149	0,0529	25.457.286,48	1228 / 17.02.2022	DA *		93,490	1,857
18	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0464	6.756.571,82	1229 / 17.02.2022	DA *		91,870	0,493
19	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0662	29.112.135,50	1230 / 17.02.2022	DA *	Majorare capital social	92,940	2,124
20	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0746	17.202.870,11	1235 / 17.02.2022	DA *		76,410	1,255
21	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	10,3927	4.949.273,95	1232 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	70,390	0,361
22	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	81,7369	6.073.623,83	1233 / 17.02.2022	DA *		53,620	0,443
Cotate BVB											
23	1868287	COMCM SA CONSTANTA	CMCM	134.049.930	0,3266	43.780.707,14	1215 / 17.02.2022	DA *		56,720	3,194
Necotate											



Transilvania Investments

24	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	2,3011	5.409.632,98	4645 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,395
25	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	18,4358	12.296,68	6768 / 30.09.2022	DA **	Majorare capital social	0,020	0,001
26	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,9139	985.230,75	4649 / 30.06.2022	DA **		1,790	0,072
27	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	4,2385	11.567.591,28	1218 / 17.02.2022	DA *		9,300	0,844
28	7800027	CRISTIANA SA		153.410	103,7398	15.914.722,72	1219 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	99,800	1,161
29	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0562	569.235,64	10832 / 29.12.2021	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,042
30	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2761	1.253.564,31	10833 / 29.12.2021	DA **	Distribuire dividende	16,370	0,091
31	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.414.200	0,3064	2.578.110,88	10835 / 29.12.2021	DA **		77,470	0,188
32	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,0951	7.770.471,50	10837 / 29.12.2021	DA **		87,300	0,567
33	515406	IRUCOM SA		6.269	10,1335	63.526,91	4644 / 30.06.2022	DA **		17,410	0,005
34	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.840,3800	438.010,44	4651 / 30.06.2022	DA **		2,550	0,032
35	1154806	LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.		207.822	7,5014	1.558.955,95	10838 / 29.12.2021	DA **		25,230	0,114
36	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7910	305.588,21	10843 / 29.12.2021	DA **		100,000	0,022
37	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	176,2459	198.276,64	4646 / 30.06.2022	DA **		15,630	0,014
38	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		47.728	27,6612	1.320.213,75	1227 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	28,330	0,096
39	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	2,9300	1.532.076,49	4652 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,112



Transilvania Investments

40	14686589	TRANSILVANIA ESTIVAL 2002 SA		3.589.861	0,2797	1.004.084,12	6040 / 31.08.2022	DA **		11,140	0,073
41	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		299.990	8,4994	2.549.735,01	6041 / 31.08.2022	DA **		100,000	0,186
42	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0348	16.872.889,34	1231 / 17.02.2022	DA *		38,270	1,231
TOTAL						423.754.403,64					30,913

Nota explicativa:

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

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	103,16%	1.344.924.124
Metoda angajamentului	105,15%	1.370.793.162

PRESEDINTE EXECUTIV,
ROSCA RADU-CLAUDIU

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

Analist financiar,
POPA CRISTINA MARIA

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



Transilvania Investments

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