



**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 30.11.2022** (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 30.11.2022, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exercițiului:** 85.217.760 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.462.929.167 lei
- **Valoarea activului net:** 1.390.152.324 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,6488 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,2890 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 30.11.2022, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2021 recalculată:

- acțiuni cotate: -55,43 mil. lei
- acțiuni necotate: - 1,66 mil. lei
- părți sociale: + 0,44 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -5,07 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: -22,06 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +29,81 mil. Lei
- titluri de stat: +45,95 mil. lei
- drepturi de preferință : +0,00 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 79,36%, acțiuni necotate 4,81%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 5,94%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,08%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 2,04%, titluri de stat 3,14%, părți sociale 0,03%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 30.11.2022 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](http://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](mailto:office@transilvaniainvestments.ro)  
[www.transilvaniainvestments.ro](http://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. 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 30.11.2022			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	91.642,24	0,01
2	Imobilizari corporale	13.374.872,97	0,91
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	3.582.750,66	0,25
<b>6</b>	<b>Active financiare, din care:</b>	<b>1.393.908.780,15</b>	<b>95,28</b>
<b>6.1</b>	<b>Active financiare evaluate la cost amortizat din care :</b>	<b>426.760,97</b>	<b>0,03</b>
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	63.896,28	0,00
<b>6.2</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere</b>	<b>697.908.456,88</b>	<b>47,71</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>651.148.570,00</b>	<b>44,51</b>
6.2.1.1	Actiuni cotate	596.515.896,07	40,78
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	596.515.896,07	40,78
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	54.632.673,93	3,73
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	54.632.673,93	3,73
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
<b>6.2.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>17.541.939,36</b>	<b>1,20</b>
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.712.568,10	0,12
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.712.568,10	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	15.829.371,26	1,08
<b>6.2.3</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>29.217.947,52</b>	<b>2,00</b>



# 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	29.217.947,52	2,00
<b>6.3</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>695.573.562,30</b>	<b>47,55</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>580.154.297,86</b>	<b>39,66</b>
6.3.1.1	Actiuni cotate	564.500.491,53	38,59
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	564.500.491,53	38,59
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	15.653.806,33	1,07
<b>6.3.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>114.981.254,00</b>	<b>7,86</b>
6.3.2.1	Actiuni cotate	85.173.143,25	5,82
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	29.808.110,75	2,04
<b>6.3.3</b>	<b>Parti sociale</b>	<b>438.010,44</b>	<b>0,03</b>
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	3.798.399,16	0,26
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	3.798.399,16	0,26
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	15.720.642,81	1,08
9	Alte active	29.569.765,76	2,02
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	1.191.604,90	0,08
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	16.733.503,10	1,14
9.2.1	Titluri de stat	16.733.503,10	1,14
9.3	Alte active	11.644.657,76	0,80
10	Cheltuieli inregistrate in avans	815.862,62	0,06
<b>11</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>1.462.929.167,37</b>	<b>100,00</b>
<b>12</b>	<b>TOTAL DATORII, din care :</b>	<b>72.480.409,92</b>	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	38.799.541,50	
12.1.1	Dividende de platit	33.232.672,39	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	4.047.724,16	
12.1.3	Datorii comerciale	1.401.926,41	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	9.459,66	
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	107.738,88	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	32.651.697,33	
12.3	Alte datorii - total, din care:	1.029.171,09	
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	1.029.171,09	
<b>13</b>	<b>PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite</b>	<b>296.433,00</b>	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
<b>15</b>	<b>Capital propriu, din care:</b>	<b>1.390.152.324,70</b>	
15.1	Capital social subscris si varsat	216.244.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	159.607.981,90	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	152.544.023,90	
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	-7.088.168,44	
15.8	Rezultatul reportat	136.264.884,71	
15.9	Rezultatul exercitiului	85.217.759,80	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
<b>16</b>	<b>ACTIV NET</b>	<b>1.390.152.324,45</b>	
<b>17</b>	<b>NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *</b>	<b>2.142.766.763</b>	
<b>18</b>	<b>VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)</b>	<b>0,6488</b>	
<b>19</b>	<b>Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:</b>	<b>88</b>	
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	
<b>20</b>	<b>Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:</b>	<b>6</b>	
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](http://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



Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 30.11.2022											
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	2,474
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	51,1266	40.004.928,45	1234 / 17.02.2022	DA *		53,350	2,735
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	165,6144	5.119.306,72	1214 / 17.02.2022	DA *		10,250	0,350
4	1153932	CONCAS SA	CONK	336.756	42,7393	14.392.715,71	1217 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	47,210	0,984
5	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	9,0452	4.122.738,84	1220 / 17.02.2022	DA *		32,010	0,282
6	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	24,9970	819.201,68	4643 / 30.06.2022	DA **		26,870	0,056
7	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	13,3682	9.752.783,68	1221 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,667
8	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1762	54.996.201,05	1222 / 17.02.2022	DA *		85,800	3,759
9	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,1529	12.479.122,24	10836 / 29.12.2021	DA **		53,300	0,853
10	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0658	3.958.274,67	1224 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,271



# Transilvania Investments

11	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,8369	1.051.770,65	10839 / 29.12.2021	DA **		12,280	0,072
12	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,4381	13.228.323,04	1225 / 17.02.2022	DA *		41,180	0,904
13	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	1,1756	13.492.526,96	1226 / 17.02.2022	DA *		76,510	0,922
14	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7993	821.839,27	10840 / 29.12.2021	DA **		0,700	0,056
15	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	10842 / 29.12.2021	DA **		90,970	0,269
16	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	1,1507	4.154.510,29	4650 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,284
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	1,740
18	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0464	6.756.571,82	1229 / 17.02.2022	DA *		91,870	0,462
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	1,990
20	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0746	17.202.870,11	1235 / 17.02.2022	DA *		76,410	1,176
21	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	10,3927	4.949.273,95	1232 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	70,390	0,338
22	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	81,7369	6.073.623,83	1233 / 17.02.2022	DA *		53,620	0,415
<b>Cotate BVB</b>											
23	1868287	COMCM SA CONSTANTA	CMCM	134.049.930	0,3266	43.780.707,14	1215 / 17.02.2022	DA *		56,720	2,993
<b>Necotate</b>											



# Transilvania Investments

24	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	2,3011	5.409.632,98	4645 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,370
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	0,067
27	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	4,2385	11.567.591,28	1218 / 17.02.2022	DA *		9,300	0,791
28	7800027	CRISTIANA SA		153.410	96,0498	14.734.999,82	1219 / 17.02.2022	DA *	Distribuire dividende	99,800	1,007
29	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0562	569.235,64	10832 / 29.12.2021	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,039
30	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2761	1.253.564,31	10833 / 29.12.2021	DA **	Distribuire dividende	16,370	0,086
31	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.414.200	0,3064	2.578.110,88	10835 / 29.12.2021	DA **		77,470	0,176
32	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,0951	7.770.471,50	10837 / 29.12.2021	DA **		87,300	0,531
33	515406	IRUCOM SA		6.269	10,1335	63.526,91	4644 / 30.06.2022	DA **		17,410	0,004
34	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.840,3800	438.010,44	4651 / 30.06.2022	DA **		2,550	0,030
35	1154806	LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.		207.822	7,5014	1.558.955,95	10838 / 29.12.2021	DA **		25,230	0,107
36	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7910	305.588,21	10843 / 29.12.2021	DA **		100,000	0,021
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	0,090
39	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	2,9300	1.532.076,49	4652 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,105





# Transilvania Investments

40	14686589	TRANSILVANIA ESTIVAL 2002 SA		3.589.861	0,2797	1.004.084,12	6040 / 31.08.2022	DA **		11,140	0,069
41	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		299.990	8,4994	2.549.735,01	6041 / 31.08.2022	DA **		100,000	0,174
42	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0348	16.872.889,34	1231 / 17.02.2022	DA *		38,270	1,153
<b>TOTAL</b>						<b>422.574.680,74</b>					<b>28,887</b>

## Nota explicativa:

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

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	103,98%	1.445.433.130
Metoda angajamentului	105,24%	1.462.929.167

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