



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 28.02.2023** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 28.02.2023, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exercițiului:** 46.413.268 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.493.462.847 lei
- **Valoarea activului net:** 1.424.084.123 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,6619 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,2840 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 28.02.2023, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2022 preliminară:

- acțiuni cotate: +34,92 mil. lei
- acțiuni necotate: -4,97 mil. lei
- părți sociale: 0,00 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -3,56 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +0,62 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +10,69 mil. Lei
- titluri de stat: +11,52 mil. lei
- drepturi de preferință : 0,00 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 76,09%, acțiuni necotate 5,13%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 5,78%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,10%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 2,72%, titluri de stat 2,89%, părți sociale 0,03%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 28.02.2023 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

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:
PJR09FAIR/080006

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

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 28.02.2023			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	71.705,45	0,01
2	Imobilizari corporale	18.333.869,42	1,23
3	Investitii imobiliare	2.119.862,00	0,14
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	3.374.122,28	0,23
6	Active financiare, din care:	1.391.821.205,42	93,19
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	2.638.587,28	0,18
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	2.244.000,00	0,15
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	719.016.186,35	48,14
6.2.1	Actiuni	664.402.930,46	44,49
6.2.1.1	Actiuni cotate	600.012.544,02	40,18
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	600.012.544,02	40,18
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	64.390.386,44	4,31
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	64.390.386,44	4,31
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	22.246.217,19	1,49
6.2.2.1	Actiuni cotate	5.220.280,80	0,35
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	664.946,25	0,05
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	664.946,25	0,05
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



Transilvania Investments

6.2.2.3	Unitati de fond necotate	16.360.990,14	1,10
6.2.3	Obligatiuni	32.367.038,70	2,17
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	32.367.038,70	2,17
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	670.166.431,79	44,87
6.3.1	Actiuni	548.562.473,46	36,73
6.3.1.1	Actiuni cotate	536.312.682,13	35,91
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	536.312.682,13	35,91
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	12.249.791,33	0,82
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	121.165.947,89	8,11
6.3.2.1	Actiuni cotate	80.487.132,05	5,39
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	40.678.815,84	2,72
6.3.3	Parti sociale	438.010,44	0,03
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	2.540.547,91	0,17
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	2.540.547,91	0,17
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	62.542.558,53	4,19
9	Alte active	11.923.318,38	0,80
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	10.804.101,80	0,72
9.2.1	Titluri de stat	10.804.101,80	0,72
9.3	Alte active	1.119.216,58	0,08
10	Cheltuieli inregistrate in avans	735.657,53	0,05
11	TOTAL ACTIV	1.493.462.846,92	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	67.569.617,09	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	30.440.167,09	
12.1.1	Dividende de platit	24.924.558,18	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	3.849.784,77	
12.1.3	Datorii comerciale	1.636.898,07	



Transilvania Investments

12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatile din cadrul grupului	15.415,14	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	13.490,93	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	32.350.276,42	
12.3	Alte datorii - total, din care:	4.779.173,58	
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	4.779.173,58	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	1.809.107,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.424.084.122,86	
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	145.081.143,80	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	140.172.870,80	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.602.906,95	
15.6	Rezerve	784.291.363,65	
15.7	Actiuni proprii	-3.061.438,13	
15.8	Rezultatul reportat	219.512.498,54	
15.9	Rezultatul exercitiului	46.413.268,35	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.424.084.122,83	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.151.447.062	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,6619	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	80	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	47	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	33	
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	



Transilvania Investments

21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	
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'

Observatie: Soldurile de inchidere pentru anul 2022 sunt in curs de auditare astfel ca soldurile de deschidere ale anului 2023 sunt preliminare.

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Sef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE
PORTOFOLIU
Sef departament,
COSTESCU CONSTANTIN

OFITER CONFORMITATE,
STOICA MIHAELA CORINA

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



Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 28.02.2023											
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	0,1022	35.331.010,12	1536 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	85,740	2,366
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	52,5496	41.118.380,41	1537 / 07.03.2023	DA *		53,350	2,753
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	134,2989	4.151.313,30	1538 / 07.03.2023	DA *		10,250	0,278
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	7,6309	3.478.110,80	1543 / 07.03.2023	DA *		32,010	0,233
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	24,9970	819.201,68	4643 / 30.06.2022	DA **		26,870	0,055
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	7,7740	5.671.529,47	1544 / 07.03.2023	DA *		28,930	0,380
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1796	56.057.421,73	1545 / 07.03.2023	DA *		85,800	3,754
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,6961	13.310.563,72	8863 / 29.12.2022	DA **		53,300	0,891
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0889	5.347.881,74	1546 / 07.03.2023	DA *		81,070	0,358
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,0892	1.007.681,77	8866 / 29.12.2022	DA **		12,280	0,067
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2759	8.330.733,46	1547 / 07.03.2023	DA *		41,180	0,558



Transilvania Investments

12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,9392	10.779.330,83	1548 / 07.03.2023	DA *		76,510	0,722
13	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7908	817.956,85	8867 / 29.12.2022	DA **		0,700	0,055
14	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,0001	3.599.571,99	8868 / 29.12.2022	DA **		90,970	0,241
15	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	1,1507	4.154.510,29	4650 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,278
16	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	481.234.149	0,0525	25.264.792,82	1550 / 07.03.2023	DA *		93,490	1,692
17	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0407	5.926.561,92	1551 / 07.03.2023	DA *		91,870	0,397
18	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0697	30.651.296,74	1552 / 07.03.2023	DA *		92,940	2,052
19	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0716	16.511.065,68	1554 / 07.03.2023	DA *		76,410	1,106
20	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	9,8643	4.697.636,13	1555 / 07.03.2023	DA *		70,390	0,315
21	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	83,5200	6.206.120,64	1556 / 07.03.2023	DA *		53,620	0,416
Cotate BVB											
22	1868287	COMCM SA CONSTANTA	CMCM	134.049.930	0,3021	40.496.483,85	1539 / 07.03.2023	DA *		56,720	2,712
Necotate											
23	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	2,3011	5.409.632,98	4645 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,362
24	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	18,4358	12.296,68	6768 / 30.09.2022	DA **	Majorare capital social	0,020	0,001



Transilvania Investments

25	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	7,1628	1.020.699,00	4649 / 30.06.2022	DA **	Majorare capital social	1,640	0,068
26	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,2992	9.004.080,96	1541 / 07.03.2023	DA *		9,300	0,603
27	7800027	CRISTIANA SA		153.410	117,5130	18.027.669,33	1542 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	99,800	1,207
28	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0747	756.617,48	8860 / 29.12.2022	DA **		4,000	0,051
29	1170151	FERMIT SA		151.468	8,3042	1.257.820,57	8861 / 29.12.2022	DA **		16,370	0,084
30	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.976.600	0,2083	1.869.825,78	8862 / 29.12.2022	DA **		82,650	0,125
31	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1158	9.461.835,96	8864 / 29.12.2022	DA **		87,300	0,634
32	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.840,3800	438.010,44	4651 / 30.06.2022	DA **		2,550	0,029
33	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7437	303.459,76	8869 / 29.12.2022	DA **		100,000	0,020
34	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	176,2459	198.276,64	4646 / 30.06.2022	DA **		15,630	0,013
35	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		47.728	27,2004	1.298.220,69	1549 / 07.03.2023	DA *		28,330	0,087
36	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	2,9300	1.532.076,49	4652 / 30.06.2022	DA **		39,620	0,103
37	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.074.990	6,5536	7.045.054,46	1591 / 07.03.2023	DA **		100,000	0,472
38	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0401	19.442.610,99	1553 / 07.03.2023	DA *		38,270	1,302
TOTAL						400.807.344,15					26,840



Transilvania Investments

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	100,45%	1.430.543.618
Metoda angajamentului	104,87%	1.493.462.847

PRESEDINTE EXECUTIV,
ROSCA RADU-CLAUDIU

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

Sef departament,
COSTESCU CONSTANTIN

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