



**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 31.10.2023** (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 31.10.2023, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate:

- **Rezultatul exercițiului:** 182.602.709 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.686.273.929 lei
- **Valoarea activului net:** 1.621.737.911 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,7500 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,2780 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.10.2023, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2022 recalculată:

- acțiuni cotate: +229,50 mil. lei
- acțiuni necotate: -3,67 mil. lei
- părți sociale: -0,14 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -32,45 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +2,47 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +28,08 mil. Lei
- titluri de stat: +6,36 mil. lei
- drepturi de preferință : 0,00 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 78,93%, acțiuni necotate 4,43%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 3,41%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,08%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,44%, titluri de stat 2,25%, părți sociale 0,02%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2023 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

Director de conformitate
Mihaela 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:
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 31.10.2023			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	136.006,11	0,01
2	Imobilizari corporale	17.908.696,37	1,06
3	Investitii imobiliare	2.119.862,00	0,13
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	942.320,05	0,06
6	Active financiare, din care:	1.578.138.362,56	93,59
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	483.606,74	0,03
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	785.574.020,45	46,59
6.2.1	Actiuni	728.757.530,68	43,22
6.2.1.1	Actiuni cotate	666.153.756,84	39,50
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	666.153.756,84	39,50
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	62.603.773,84	3,71
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	62.603.773,84	3,71
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	18.803.899,23	1,12
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	599.207,03	0,04
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	599.207,03	0,04
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	18.204.692,20	1,08
6.2.3	Obligatiuni	38.012.590,54	2,25



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	38.012.590,54	2,25
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	792.080.735,37	46,97
6.3.1	Actiuni	676.831.547,98	40,14
6.3.1.1	Actiuni cotate	664.746.569,04	39,42
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	664.746.569,04	39,42
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	12.084.978,94	0,72
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	114.953.439,93	6,82
6.3.2.1	Actiuni cotate	56.884.597,46	3,37
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	58.068.842,47	3,44
6.3.3	Parti sociale	295.747,46	0,02
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	5.184.379,26	0,31
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	5.184.379,26	0,31
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	62.775.940,25	3,72
9	Alte active	18.400.467,94	1,09
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	12.792.417,31	0,76
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	0,00	0,00
9.2.1	Titluri de stat	0,00	0,00
9.3	Alte active	5.608.050,63	0,33
10	Cheltuieli inregistrate in avans	667.894,84	0,04
11	TOTAL ACTIV	1.686.273.929,38	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	63.603.747,70	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	14.453.942,58	
12.1.1	Dividende de platit	11.448.220,24	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.039.409,43	
12.1.3	Datorii comerciale	1.966.262,91	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	50,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	0,00	
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	0,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	47.627.230,14	
12.3	Alte datorii - total, din care:	1.522.574,98	
12.3.1	Sume subscrise si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	1.522.574,98	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	932.271,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.621.737.911,07	
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	239.008.467,07	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	236.360.034,07	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.510.527,34	
15.6	Rezerve	815.626.278,57	
15.7	Actiuni proprii	0,00	
15.8	Rezultatul reportat	152.745.549,43	
15.9	Rezultatul exercitiului	182.602.708,96	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.621.737.910,68	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.162.443.797	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,7500	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	73	
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	26	
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
Sef departament,
COSTESCU CONSTANTIN

DIRECTOR DE 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 31.10.2023											
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	0,2013	69.590.335,98	5745 / 07.09.2023	DA *		85,740	4,127
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	51,4997	40.296.867,26	1537 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	53,350	2,390
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	134,2989	4.151.313,30	1538 / 07.03.2023	DA *		10,250	0,246
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	7,6309	3.478.110,80	1543 / 07.03.2023	DA *		32,010	0,206
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,5261	574.365,35	4342 / 30.06.2023	DA **		26,870	0,034
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	7,7740	5.671.529,47	1544 / 07.03.2023	DA *		28,930	0,336
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1658	51.750.114,27	1545 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	85,800	3,069
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,6961	13.310.563,72	8863 / 29.12.2022	DA **		53,300	0,789
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0863	5.191.475,75	1546 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,308
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,0892	1.007.681,77	8866 / 29.12.2022	DA **		12,280	0,060
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2759	8.330.733,46	1547 / 07.03.2023	DA *		41,180	0,494
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,9392	10.779.330,83	1548 / 07.03.2023	DA *		76,510	0,639



Transilvania Investments

13	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7908	817.956,85	8867 / 29.12.2022	DA **		0,700	0,049
14	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,0001	3.599.571,99	8868 / 29.12.2022	DA **		90,970	0,213
15	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,8847	3.194.138,57	4344 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,189
16	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	481.234.149	0,0478	23.002.992,32	1550 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	93,490	1,364
17	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0407	5.926.561,92	1551 / 07.03.2023	DA *		91,870	0,351
18	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0697	30.651.296,74	1552 / 07.03.2023	DA *		92,940	1,818
19	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0716	16.511.065,68	1554 / 07.03.2023	DA *		76,410	0,979
20	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	9,7149	4.626.487,97	1555 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	70,390	0,274
21	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	83,5200	6.206.120,64	1556 / 07.03.2023	DA *		53,620	0,368
Necotate											
22	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,5603	3.668.093,67	4338 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,218
23	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	14,2729	9.520,02	4339 / 30.06.2023	DA **		0,020	0,001
24	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,7692	964.611,00	4340 / 30.06.2023	DA **	Majorare capital social	1,570	0,057
25	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,2992	9.004.080,96	1541 / 07.03.2023	DA *		9,300	0,534
26	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0667	675.587,49	8860 / 29.12.2022	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,040
27	1170151	FERMIT SA		151.468	8,3042	1.257.820,57	8861 / 29.12.2022	DA **		16,370	0,075
28	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,2083	1.871.350,54	8862 / 29.12.2022	DA **		82,720	0,111
29	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1158	9.461.835,96	8864 / 29.12.2022	DA **		87,300	0,561
30	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.242,6364	295.747,46	4343 / 30.06.2023	DA **		2,550	0,018



Transilvania Investments

31	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7437	303.459,76	8869 / 29.12.2022	DA **		100,000	0,018
32	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	154,0968	173.358,90	4341 / 30.06.2023	DA **		15,630	0,010
33	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.697	26,6542	1.377.942,18	1549 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	30,680	0,082
34	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	2,1874	1.143.776,15	4345 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,068
35	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.170.990	6,8361	8.005.004,74	1591 / 07.03.2023	DA **		100,000	0,475
36	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	112,9633	17.329.699,85	1542 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	99,800	1,028
37	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0401	19.442.610,99	1553 / 07.03.2023	DA *		38,270	1,153
TOTAL						383.653.114,88					22,752

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	100,02%	1.622.138.447
Metoda angajamentului	103,98%	1.686.273.929

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