



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 31.05.2024** (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 31.05.2024, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 44.150.577 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 1.973.805.629 lei
- **Valoarea activului net:** 1.851.214.004 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 0,8636 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,3490 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.05.2024, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2023 recalculată:

- acțiuni cotate: +104,85 mil. lei
- acțiuni necotate: -5,61 mil. lei
- părți sociale: 0,00 mil lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: -1,38 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +2,38 mil. Lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: +1,77 mil. Lei
- titluri de stat: +46,66 mil. lei
- drepturi de preferință : 0,00 mil. lei

Ponderele principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 74,16%, acțiuni necotate 8,60%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 3,10%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,12%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,65%, titluri de stat 5,02%, părți sociale 0,02%, drepturi de preferință 0,00%.

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.05.2024 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*.

**Răzvan Legian Raț**  
Vicepreședinte 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 31.05.2024			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	108.254,45	0,01
2	Imobilizari corporale	19.656.366,34	1,00
3	Investitii imobiliare	0,00	0,00
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	804.357,49	0,04
<b>6</b>	<b>Active financiare, din care:</b>	<b>1.937.813.529,06</b>	<b>98,18</b>
<b>6.1</b>	<b>Active financiare evaluate la cost amortizat din care :</b>	<b>4.693.152,78</b>	<b>0,24</b>
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	4.326.348,20	0,22
<b>6.2</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere</b>	<b>907.239.115,87</b>	<b>45,96</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>806.660.767,27</b>	<b>40,87</b>
6.2.1.1	Actiuni cotate	649.473.502,90	32,91
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	649.473.502,90	32,91
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	157.187.264,37	7,96
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	157.187.264,37	7,96
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>26.181.774,66</b>	<b>1,33</b>
6.2.2.1	Actiuni cotate	4.078.580,43	0,21
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	0,00	0,00
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	0,00	0,00
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	22.103.194,23	1,12
<b>6.2.3</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>74.396.573,94</b>	<b>3,77</b>
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



# Transilvania Investments

6.2.3.3	Titluri de stat	74.396.573,94	3,77
<b>6.3</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>1.025.881.260,41</b>	<b>51,98</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>896.599.179,04</b>	<b>45,43</b>
6.3.1.1	Actiuni cotate	884.111.667,99	44,79
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	884.111.667,99	44,79
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	12.487.511,05	0,63
<b>6.3.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>128.986.333,91</b>	<b>6,54</b>
6.3.2.1	Actiuni cotate	56.963.974,44	2,89
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	72.022.359,47	3,65
<b>6.3.3</b>	<b>Parti sociale</b>	<b>295.747,46</b>	<b>0,02</b>
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	1.189.552,89	0,06
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	1.189.552,89	0,06
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	29.376.840,52	1,49
9	Alte active	-15.549.768,02	-0,79
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	28.736.125,16	1,46
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	24.613.642,30	1,25
9.2.1	Titluri de stat	24.613.642,30	1,25
9.3	Alte active	-68.899.535,48	-3,49
10	Cheltuieli inregistrate in avans	406.496,69	0,02
<b>11</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>1.973.805.629,42</b>	<b>100,00</b>
<b>12</b>	<b>TOTAL DATORII, din care :</b>	<b>121.661.128,30</b>	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	45.694.584,51	
12.1.1	Dividende de platit	42.592.175,26	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	993.452,59	
12.1.3	Datorii comerciale	1.964.378,12	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	0,00	
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	144.558,54	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	75.153.314,79	
12.3	Alte datorii - total, din care:	813.229,00	
12.3.1	Sume subscribe si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	



# Transilvania Investments

12.3.2	Alte datorii	813.229,00	
<b>13</b>	<b>PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite</b>	<b>930.497,00</b>	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
<b>15</b>	<b>Capital propriu, din care:</b>	<b>1.851.214.004,51</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	393.047.696,11	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	390.387.189,57	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.421.454,27	
15.6	Rezerve	1.021.334.709,53	
15.7	Actiuni proprii	-6.068.441,95	
15.8	Rezultatul reportat	167.083.629,58	
15.9	Rezultatul exercitiului	44.150.577,27	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
<b>16</b>	<b>ACTIV NET</b>	<b>1.851.214.004,12</b>	
<b>17</b>	<b>NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *</b>	<b>2.143.723.797</b>	
<b>18</b>	<b>VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)</b>	<b>0,8636</b>	
<b>19</b>	<b>Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:</b>	<b>68</b>	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	44	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	24	
<b>20</b>	<b>Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:</b>	<b>5</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	2	
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'

#### Observatii:

Data de 10.04.2024 reprezintă ex-date pentru procesul de divizare al T.H.R. Marea Neagră S.A. Până la data de 31.05.2024, nu a fost raportată finalizarea procesului de reducere a capitalului social al emitentului T.H.R. Marea Neagră, în cadrul procedurii de divizare a acestuia nefiind operate modificările în evidențele Depozitarului Central.

În aceste condiții, în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014, Transilvania Investments Alliance a procedat la:

- aplicarea operativă a art. 121 (15) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, în sensul înregistrării în gestiunea Transilvania Investments Alliance a diminuării capitalului social ca urmare a divizării parțiale a T.H.R. Marea Neagră S.A., pe baza documentului existent la această dată, respectiv extras O.N.R.C.; pe cale de consecință, deținerea Transilvania Investments Alliance a fost redusă de la nivelul de 453.885.873 acțiuni, la nivelul de 226.942.937 acțiuni.

-aplicarea operativă a art. 117 (2) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, în sensul evaluării participației începând cu ex-date și până la



# Transilvania Investments

data introducerii la tranzacționare a acțiunilor ce fac obiectul operațiunii de diminuare de capital social prin reducerea numărului de acțiuni, prin împărțirea ultimului preț de piață disponibil anterior operării modificării capitalului social la coeficientul de diminuare a capitalului social; pe cale de consecință, prețul de evaluare a participației Transilvania Investments Alliance la capitalul social al T.H.R. Marea Neagră s-a realizat prin împărțirea ultimei cotații disponibile pentru acțiunile EFO (0,4000 lei/acțiune, preț de închidere la 31.05.2024) la coeficientul de diminuare a capitalului social de 0,5652000003 (calculat ca raport între numărul total de acțiuni EFO după divizare, respectiv 325.559.997 acțiuni și numărul total de acțiuni EFO anterior divizării, respectiv 576.008.487 acțiuni).

-având în vedere prevederile menționate în Regulile Fondului Transilvania Investments Alliance, s-a aplicat operativ regula "Valorile oricărui instrumente financiare incluse în raportările periodice ale Societății la orice altă valoare decât valoarea justă vor fi reconciliate cu valorile juste determinate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare în baza unor rapoarte de evaluare, la nivelul unor conturi sintetice prezentate distinct în cadrul raportărilor respective"; pe cale de consecință, în cadrul Anexei 10 – Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.05.2024, întocmită conform Regulamentului ASF nr. 7/2020, la nivelul rândului 9.3 Alte active, s-a inclus rezultatul ajustării între valoarea deținerii la preț de piață (0,4000 lei/acțiune\*226.942.937 acțiuni=90.777.174,80 lei) și valoarea deținerii la prețul determinat conform paragrafului precedent (0,7077 lei/acțiune\*226.942.937 acțiuni=160.607.516,51 lei), rezultând o ajustare de -69.830.341,71 lei.

În contextul celor mai sus-menționate, valoarea deținerii Transilvania Investments Alliance la capitalul social al societății T.H.R. Marea Neagră este în linie cu valoarea de piață a acesteia (90.777.174,80 lei = 160.607.516,51 lei - 69.830.341,71 lei).

**Nota:** Metodologia de calcul a activului net se poate consulta pe site-ul societății la adresa: [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) – "Reguli și metode privind evaluarea activelor financiare ale TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE"

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,  
RAT RAZVAN LEGIAN

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,  
POPA EUGEN RAZVAN

DIRECTOR DE 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 31.05.2024											
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	0,1980	68.449.510,80	1457 / 13.03.2024	DA *		85,740	3,468
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,1362	41.577.376,14	1458 / 13.03.2024	DA *		53,350	2,106
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	117,0725	3.618.828,05	1459 / 13.03.2024	DA *		10,250	0,183
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	5,9511	2.712.469,72	1461 / 13.03.2024	DA *		32,010	0,137
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,5261	574.365,35	4342 / 30.06.2023	DA **		26,870	0,029
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	4,8222	3.518.040,83	1462 / 13.03.2024	DA *		28,930	0,178
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1676	52.311.936,98	1463 / 13.03.2024	DA *		85,800	2,650
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	11,2213	17.175.725,75	1297 / 05.03.2024	DA **		53,300	0,870
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0959	5.768.974,79	1465 / 13.03.2024	DA *		81,070	0,292
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	11,6292	685.727,41	8032 / 27.12.2023	DA **		12,280	0,035
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1951	5.890.997,09	1466 / 13.03.2024	DA *		41,180	0,298
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,7605	8.728.365,73	1467 / 13.03.2024	DA *		76,510	0,442
13	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	8034 / 27.12.2023	DA **		90,970	0,199
14	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,8847	3.194.138,57	4344 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,162
15	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	489.989.149	0,0568	27.831.383,66	1471 / 13.03.2024	DA *		95,190	1,410
16	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0370	5.387.783,56	1472 / 13.03.2024	DA *		91,870	0,273
17	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0759	33.377.810,94	1473 / 13.03.2024	DA *		92,940	1,691



# Transilvania Investments

18	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0702	17.558.662,68	1475 / 13.03.2024	DA *		82,880	0,890
<b>Necotate</b>											
19	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,5603	3.668.093,67	4338 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,186
20	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	14,2729	9.520,02	4339 / 30.06.2023	DA **		0,020	0,000
21	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,7692	964.611,00	4340 / 30.06.2023	DA **	Majorare capital social	1,570	0,049
22	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,4274	9.353.960,69	1460 / 13.03.2024	DA *		9,300	0,474
23	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0720	729.269,86	8028 / 27.12.2023	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,037
24	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2974	1.256.790,58	8029 / 27.12.2023	DA **		16,370	0,064
25	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1863	1.673.704,30	8030 / 27.12.2023	DA **		82,720	0,085
26	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1270	10.376.970,36	1464 / 13.03.2024	DA *		87,300	0,526
27	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.242,6364	295.747,46	4343 / 30.06.2023	DA **		2,550	0,015
28	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	10,0000	90.351.540,00	8033 / 27.12.2023	DA **	Majorare capital social	100,000	4,578
29	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	154,0968	173.358,90	4341 / 30.06.2023	DA **		15,630	0,009
30	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	31,0323	1.613.555,47	1468 / 13.03.2024	DA *	Distribuire dividende	30,860	0,082
31	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,8163	949.730,56	1299 / 05.03.2024	DA **		39,620	0,048
32	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	6,4939	8.253.675,47	1469 / 13.03.2024	DA *		100,000	0,418
33	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	110,4677	16.946.849,86	1470 / 13.03.2024	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,859
34	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,9692	1.195.356,09	8035 / 27.12.2023	DA **		100,000	0,061
35	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0457	22.157.788,59	1474 / 13.03.2024	DA *		38,270	1,123
<b>TOTAL</b>						<b>472.260.827,27</b>					<b>23,926</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.'



# 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	104,99%	1.943.632.501
Metoda angajamentului	106,62%	1.973.805.629

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,  
RAT RAZVAN LEGIAN

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,  
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE  
PORTOFOLIU  
Sef departament,  
POPA EUGEN RAZVAN

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

## Legenda

DA\* = Evaluator tert

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