



Transilvania
Investments

Transilvania Investments

Raport Trimestrial la data de 30.09.2025



RAPORT TRIMESTRIAL

la data de 30 septembrie 2025

Raport trimestrial întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Codul B.V.B. – operator de piață reglementată și Norma A.S.F. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile conforme cu I.F.R.S. aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Data publicării raportului: 14.11.2025

Denumirea societății	Transilvania Investments Alliance S.A. (Transilvania Investments sau Societatea, în continuare)
Sediul social	Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057
Telefon / Fax E-mail	0268 416 171 / 0268 473 215 investitori@transilvaniainvestments.ro
Website	www.transilvaniainvestments.ro
Codul unic de înregistrare	3047687
Cod de înregistrare fiscală	RO3047687
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J1992003306085
Înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F.	Certificatul de înregistrare nr. AC-401-6/13.10.2025
Înregistrată în Registrul A.S.F. – Secțiunea 8 – Administratori de fonduri de investiții alternative	Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) – sub nr. PJR07 ¹ AFIAA/080005
Înregistrată în Registrul A.S.F. – Secțiunea 9 – Fonduri de Investiții Alternative	Subsecțiunea Fonduri de Investiții Alternative destinate investitorilor de retail stabilite în România (F.I.A.I.R.) – sub nr. PJR09FIAIR/080006
Capital social subscris și vărsat	212.644.000 lei (215.044.379,70 lei la data de 30.09.2025)
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate	Acțiuni comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	Bursa de Valori București, segmentul Principal, Categoria Premium (simbol de piață: TRANSI)
Depozitar active	BRD-Groupe Société Générale
Auditori	Deloitte Audit S.R.L. – auditor financiar Forvis Mazars Romania S.R.L. – auditor intern

CUPRINS

Sinteza rezultatelor înregistrate la data de 30.09.2025	04
Preambul	05
Contextul macroeconomic general	05
Perspective de creștere economică, principale riscuri și vulnerabilități ale sistemului financiar	06
Contextul pieței de capital din România	07
Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2025	11
Analiza activității societății	14
Cadrul general. Strategie și obiective	14
Entitatea de investiții	17
Active financiare înregistrate la valoare justă	18
Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2025	20
Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2025	25
Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2025	28
Guvernanța corporativă	33
Poziția și performanța financiară la 30.09.2025	49
Situația poziției financiare	49
Situația rezultatului perioadei	51
Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2025	52
Situația fluxurilor de trezorerie	53
Indicatori economico – financiari la data de 30 septembrie 2025	54
Anexe	
▶ Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2025, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2025, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situațiile financiare interimare simplificate la 30 septembrie 2025, întocmite în conformitate cu Norma A.S.F. nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu I.F.R.S., aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F.	
▶ Declarația persoanelor responsabile	

SINTEZA REZULTATELOR ÎNREGISTRATE la data de 30.09.2025

- ▶ La data de 30.09.2025, **Transilvania Investments** a înregistrat un **profit net** de 112,13 milioane lei, în creștere cu 75,86% față de aceeași perioadă din anul 2024.
- ▶ **Profitul brut** realizat la sfârșitul trimestrului III 2025, în sumă de 113,61 milioane lei, este cu 36,61 milioane lei mai mare decât cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrului III 2025 și mai mare cu 36,23% față de profitul prevăzut pentru întregul an 2025.
- ▶ La data de 30.09.2025, **veniturile nete** ale Societății înregistrează valoarea de 136,68 milioane lei, în creștere cu 52,09% față de cele înregistrate în trimestrului III 2024 și mai mari cu 7,58 milioane lei, respectiv cu 5,87% față de valoarea prevăzută în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru întregul an 2025.
- ▶ **Cheltuielile operaționale** la data de raportare, în valoare de 23,07 milioane lei, sunt cu 7,53% mai mari față de cele înregistrate în trimestrului III 2024 și cu 6,71 milioane lei, respectiv cu 22,52% mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrului III 2025.
- ▶ **Activele totale** ale **Transilvania Investments** la data de 30.09.2025 înregistrează valoarea de 2.249,27 milioane lei, în creștere cu 249,65 milioane lei, respectiv cu 12,48% față de valoarea înregistrată în aceeași perioadă a anului precedent și în creștere cu 16,73% comparativ cu 31.12.2024.
- ▶ **Valoarea portofoliului de instrumente financiare** deținut de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2025 este de 2.141,83 milioane lei, în creștere cu 11,80% față de valoarea portofoliului la data de 30.09.2024, respectiv în creștere cu 14,10% față de valoarea înregistrată la 31.12.2024.
- ▶ **Datoriile totale** la sfârșitul trimestrului III 2025 însumează 160,02 milioane lei, fiind mai mari cu 51,85 milioane lei, respectiv cu 47,93% față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.
- ▶ **Activul net** a înregistrat la data de 30.09.2025 valoarea de 2.089,25 milioane lei, în creștere cu 10,46% comparativ cu activul net la data de 30.09.2024 (1.891,45 milioane lei), respectiv în creștere cu 14,12% față de valoarea înregistrată la data de 31.12.2024.
- ▶ **Activul net unitar (VUAN)** la data de 30.09.2025, în valoare de 0,9950 lei/acțiune, este cu 12,30% mai mare comparativ cu activul net unitar la data de 30.09.2024 (0,8860 lei/acțiune), respectiv în creștere cu 15,40% față de valoarea înregistrată la data de 31.12.2024.
- ▶ **Prețul de închidere al acțiunii TRANSI** la BVB la data de 30.09.2025 este 0,4870 lei/acțiune, în creștere cu 34,53% comparativ cu prețul înregistrat la data de 30.09.2024 și în creștere cu 29,52% față de prețul de închidere aferent datei de 31.12.2024.
- ▶ **Discount-ul de tranzacționare al acțiunilor TRANSI** la data de 30.09.2025 este de 51%, mai mic cu 8 pp față de discount-ul înregistrat la 30.09.2024 și mai mic cu 5 pp comparativ cu valoarea înregistrată la 31.12.2024.



CAPITOLUL 1

Preambul

Prin specificul activității sale, **Transilvania Investments** se aliniază atât la contextul economic și legislativ din România, cât și la dinamica macroeconomică regională și globală. O serie de evenimente înregistrate în primele nouă luni ale anului 2025 au avut un impact direct sau indirect asupra rezultatelor și performanței Societății.

Contextul macroeconomic general

În trimestrul III al anului 2025, economia României a evoluat într-un mediu intern și extern caracterizat printr-un echilibru fragil între încetinirea activității economice, persistența presiunilor inflaționiste și nevoia de consolidare fiscală. La nivel global, climatul economic a rămas marcat de incertitudini geopolitice și de ritmuri divergente de creștere între economiile dezvoltate și cele emergente. Banca Centrală Europeană a menținut neschimbate ratele dobânzilor de politică monetară în ședința din 11 septembrie 2025, semnalând o abordare prudentă în condițiile în care inflația din zona euro s-a apropiat de țintă, dar riscurile externe rămân semnificative.

Pe plan intern, datele publicate de INS pentru trimestrul II 2025 indică o creștere economică de +1,2% față de trimestrul anterior (ajustat sezonier) și de +2,1% în termeni anuali, confirmând o relansare modestă a activității economice după începutul de an marcat de stagnare. Ritmul de creștere rămâne însă sub potențial, în contextul încetinirii cererii externe și al presiunilor exercitate de inflația ridicată asupra consumului intern.

Rata anuală a inflației a atins 9,9% în luna august 2025, menținând România printre statele membre cu cele mai ridicate niveluri ale prețurilor de consum din UE. În ciuda unei tendințe generale de stabilizare, nivelul inflației continuă să reflecte persistența factorilor de natură structurală și a rigidităților din economie.

BNR a menținut rata dobânzii de politică monetară la 6,50% pe tot parcursul trimestrului, conform deciziilor publicate în cadrul Raportului asupra inflației – august 2025. Strategia băncii centrale a rămas una precaută, în vederea ancorării anticipațiilor inflaționiste și a menținerii stabilității financiare, în condițiile în care incertitudinile privind consolidarea fiscală și mediul extern persistă.

Execuția bugetară pentru perioada ianuarie–august 2025, publicată de Ministerul Finanțelor, a reflectat o deteriorare a poziției fiscale, cu un deficit bugetar în creștere și presiuni suplimentare asupra cheltuielilor curente. Conform datelor Eurostat, România a înregistrat în trimestrul II cel mai ridicat deficit trimestrial din UE (serie ajustată sezonier), iar datoria publică și-a continuat tendința ascendentă, depășind pragul de 54% din PIB.

În ansamblu, perioada analizată a fost definită de prudență și volatilitate, atât în rândul investitorilor, cât și al mediului de afaceri. Creșterea economică modestă, inflația ridicată și constrângerile fiscale au continuat să limiteze spațiul de manevră al politicilor economice. Perspectivele pentru trimestrul IV depind în mare măsură de implementarea efectivă a măsurilor de consolidare bugetară și de temperarea presiunilor inflaționiste, în linie cu evaluările publice ale BNR, Ministerului Finanțelor și instituțiilor europene.

Perspective de creștere economică, principale riscuri și vulnerabilități ale sistemului financiar

Perspectivele economiei României pentru finalul anului 2025 și începutul lui 2026 rămân prudente, într-un context intern caracterizat de presiuni fiscale persistente, incertitudine legislativă și volatilitate externă ridicată. Conform celor mai recente evaluări ale Comisiei Naționale de Strategie și Prognoză și ale instituțiilor financiare internaționale, ritmul de creștere al PIB este estimat în intervalul 2,0–2,5% pentru anul 2025, sub media potențială pre-pandemică, ceea ce indică o ajustare graduală a cererii interne și o creștere bazată în principal pe investiții.

Motorul dominant al activității economice rămâne investiția publică, sprijinită de implementarea proiectelor finanțate prin fonduri europene și Mecanismul de Redresare și Reziliență. Totodată, consumul privat continuă să susțină parțial creșterea economică, dar contribuția sa s-a diminuat, fiind erodată de inflația încă ridicată și de costurile de finanțare restrictive. Exporturile și producția industrială au înregistrat o evoluție neuniformă, pe fondul încetinirii cererii în zona euro – principalul partener comercial al României – și al menținerii incertitudinilor geopolitice în regiune.

În privința riscurilor și vulnerabilităților sistemice, Banca Națională a României, prin Raportul asupra stabilității financiare (iunie 2025), a evidențiat următoarele direcții majore de risc:

- ▶ **Riscuri fiscale și de încredere**, determinate de nivelul ridicat al deficitului bugetar și de absența unui calendar clar și predictibil al consolidării fiscale; o corecție abruptă ar putea afecta cererea internă și percepția investitorilor externi,
- ▶ **Riscuri asociate inflației persistente**, care mențin costurile reale ale finanțării la niveluri ridicate și pot influența negativ deciziile de investiții și capacitatea de rambursare a debitorilor,
- ▶ **Vulnerabilități în sectorul imobiliar** și în creditarea populației, pe fondul creșterii ratelor dobânzilor și al deteriorării veniturilor reale ale gospodăriilor,
- ▶ **Risc geopolitic regional** amplificat, cu potențial de afectare a prețurilor la energie, a costurilor de transport și a fluxurilor comerciale în zona Mării Negre.

În pofida acestor provocări, sistemul bancar s-a menținut solid până la sfârșitul trimestrului III 2025. Indicatorii de adecvare a capitalului au rămas peste 22%, rata creditelor neperformante s-a situat sub 2,5%, iar lichiditatea s-a menținut confortabil peste nivelurile reglementate. Profitabilitatea sectorului bancar a continuat să fie susținută de veniturile din dobânzi, însă cu o ușoară normalizare a marjelor în contextul stabilizării ratelor de politică monetară.

Pe termen scurt, principala provocare pentru economie rămâne armonizarea obiectivelor de consolidare fiscală cu menținerea ritmului investițional și a stabilității financiare. Implementarea graduală a reformelor structurale, coerența politicilor economice și menținerea dialogului instituțional între autoritățile fiscale și monetare vor fi esențiale pentru restabilirea încrederii investitorilor și reducerea volatilității din piețele financiare.

În ansamblu, perspectiva macroeconomică pentru T4 2025 – H1 2026 este una de creștere moderată și echilibru fragil, susținută de investiții și exporturi nete, dar constrânsă de inflația persistentă, disciplina bugetară necesară și costurile de finanțare ridicate.

Contextul pieței de capital din România

În trimestrul III al anului 2025, piața de capital din România a continuat procesul de consolidare a creșterilor înregistrate în prima jumătate a anului, evoluțiile fiind influențate de un climat macroeconomic încă incert, dar și de stabilitatea rezultatelor companiilor listate în prima parte a anului.

Indicele BET-TR a încheiat trimestrul cu o creștere de aproximativ 4%, susținută în principal de sectoarele bancar și energetic, care au continuat să beneficieze de marje financiare ridicate și de profitabilitate solidă. Pe fondul menținerii ratelor dobânzilor la niveluri înalte, acțiunile instituțiilor financiare au rămas atractive pentru investitori, oferind o combinație favorabilă între randamentele dividendelor și stabilitatea fluxurilor de numerar.

Cele mai bune performanțe sectoriale au fost consemnate în sectorul financiar (indicele BET-FI +5,99%) și în sectorul energetic (indicele BET-NG +4,17%), susținute de rezultatele pozitive ale



instituțiilor bancare și ale companiilor din domeniul energiei și utilităților. Evoluțiile reflectă încrederea investitorilor în capacitatea acestor sectoare de a genera profituri stabile într-un mediu caracterizat de inflație ridicată și costuri de finanțare persistente.

Capitalizarea bursieră totală a ajuns la 448,6 miliarde lei la 30 septembrie 2025, înregistrând o creștere trimestrială de 13,9% față de luna iunie, confirmând consolidarea valorii companiilor listate.

Până la momentul analizei, valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni pe piața reglementată s-a situat la 63,6 milioane lei, un nivel similar celui înregistrat în anul 2024, ceea ce indică o prudență temporară din partea investitorilor și o selecție mai atentă a oportunităților investiționale.

Fondurile de pensii Pilon II au rămas un pilon esențial al pieței, menținând expuneri semnificative în sectoarele bancar și energetic și contribuind la stabilitatea fluxurilor de tranzacționare. Investitorii instituționali locali și-au ajustat portofoliile în sensul reducerii expunerilor ciclice, preferând companii cu poziții financiare robuste și dividende consistente.

La nivel extern, sentimentul investitorilor a fost influențat de deciziile BCE din septembrie 2025 privind menținerea ratelor dobânzilor și de evoluțiile piețelor emergente europene, care au

înregistrat performanțe moderate, în ton cu ajustarea așteptărilor privind relaxarea monetară globală.

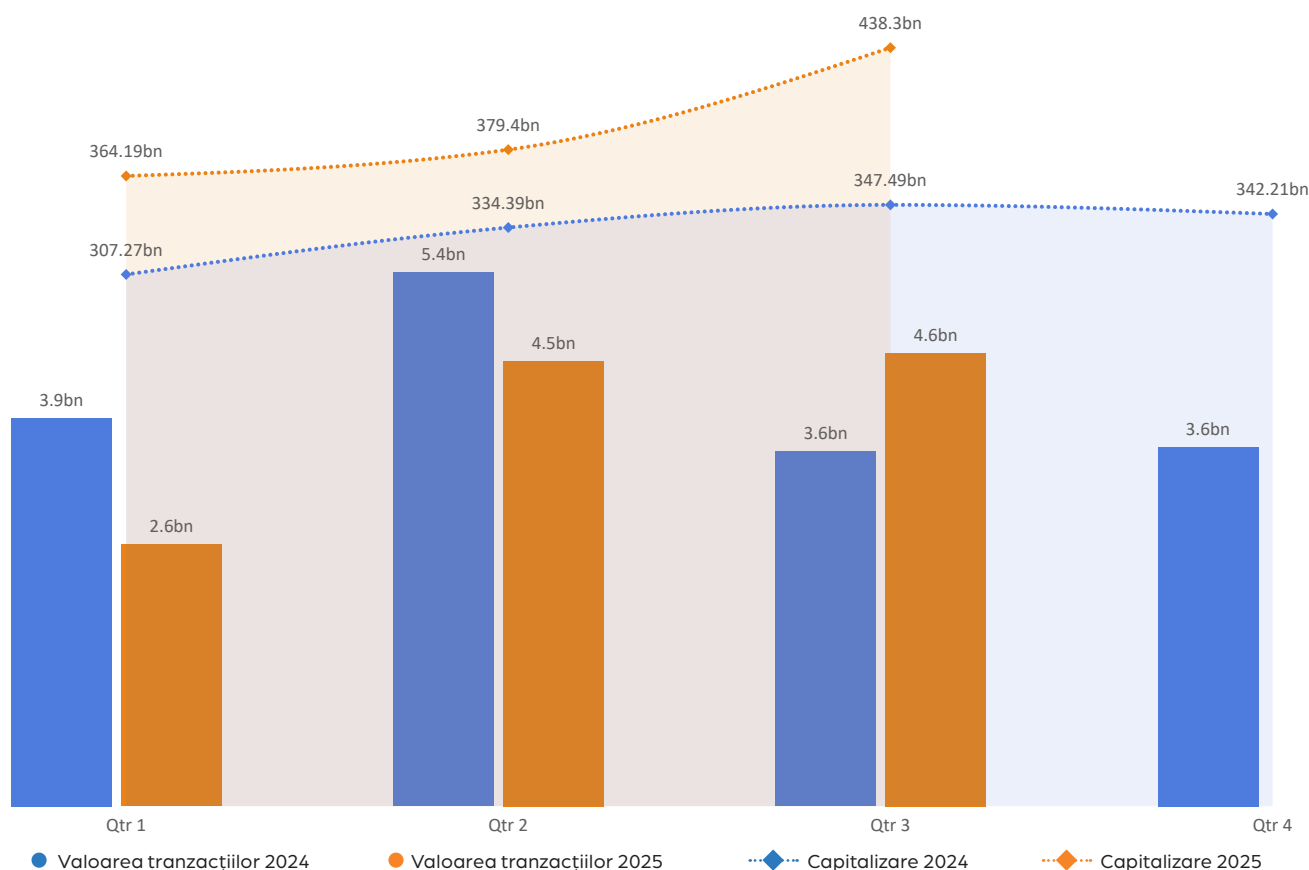
Perspectivile pentru trimestrul IV rămân condiționate de evoluțiile macroeconomice interne, de calendarul de consolidare fiscală și de rezultatele financiare preliminare ale companiilor pe 2025, factori care pot influența apetitul pentru risc și direcția fluxurilor investiționale până la finalul anului.

Trimestrul III 2025 a fost un trimestru de consolidare a câștigurilor și de apreciere a valorilor bursiere, cu o lichiditate stabilă, dar ușor sub cea din trimestrul anterior, și o performanță robustă a indicilor de piață, pe fondul unui climat macroeconomic dominat de stabilitate monetară și rezultate financiare favorabile ale companiilor listate.

În T3 2025, evoluția acțiunilor cotate pe piața reglementată comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent a consemnat următoarele aspecte semnificative:

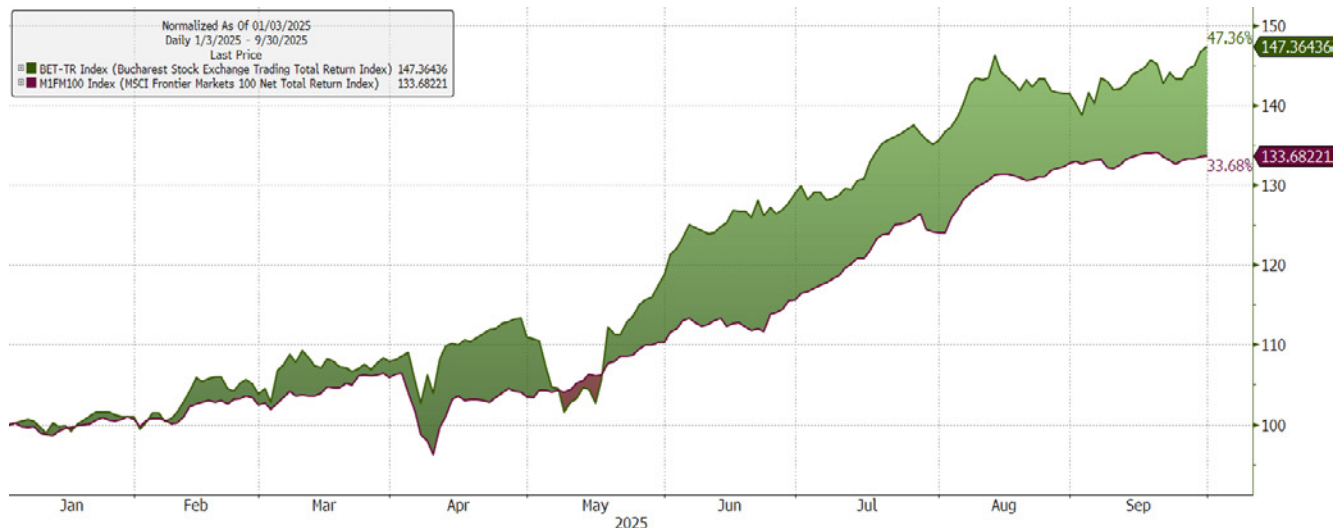
- ▶ Față de perioada similară a anului precedent, valoarea totală a tranzacțiilor realizate pe segmentul reglementat al B.V.B. a înregistrat un nivel agregat superior;
- ▶ La finalul Trim III al anului 2025, capitalizarea bursieră a pieței reglementate este cu 26,1% mai mare decât în perioada similară a anului precedent (modificare YoY).

Evoluția pieței reglementate B.V.B. (2024–2025)



Sursa: Prelucrare conform datelor Bursei de Valori București

De la începutul anului 2025, evoluția înregistrată de indicele principal al pieței reglementate BET TOTAL RETURN (calculată în moneda locală, include dividende) a fost pozitivă, înregistrând o creștere de 47,36%. Remarcăm creșterea ecartului dintre evoluția indicelui local și evoluția MSCI Frontier Markets, rezultând o supraproperformanță a pieței locale.



Sursa: Bloomberg



CAPITOLUL 2

Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2025

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2025, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

cotație de închidere minimă	0,3200 lei/acțiune
cotație medie	0,4054 lei/acțiune 0,3977 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
cotație de închidere maximă	0,4880 lei/acțiune
volum tranzacționat	186,51 mil. acțiuni 75,51 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
număr ședințe de tranzacționare	185 ședințe
volum mediu zilnic tranzacționat	1,008 mil. acțiuni/ședință 0,408 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL

Notă: prețuri neajustate cu dividendul distribuit în cursul perioadei analizate.

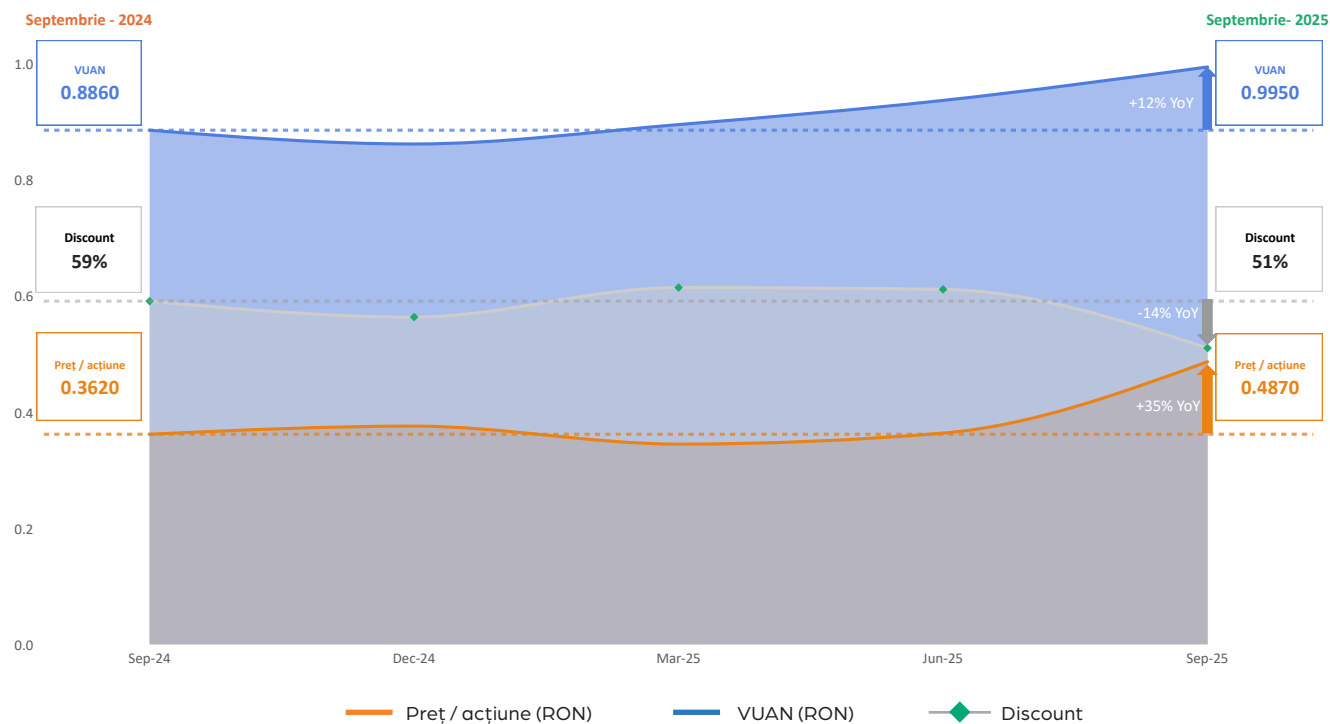


Sursa: Bloomberg

Prin raportare la prețul de la începutul anului, acțiunile **TRANSI** au avut o evoluție pozitivă, prețul de închidere din ultima zi a trimestrului curent fiind cu 30,6% mai mare față de prețul de închidere înregistrat la începutul acestui an.

Evoluția discount-ului de tranzacționare al acțiunilor TRANSI în ultimele 12 luni

Evoluție activ net unitar vs. preț acțiune

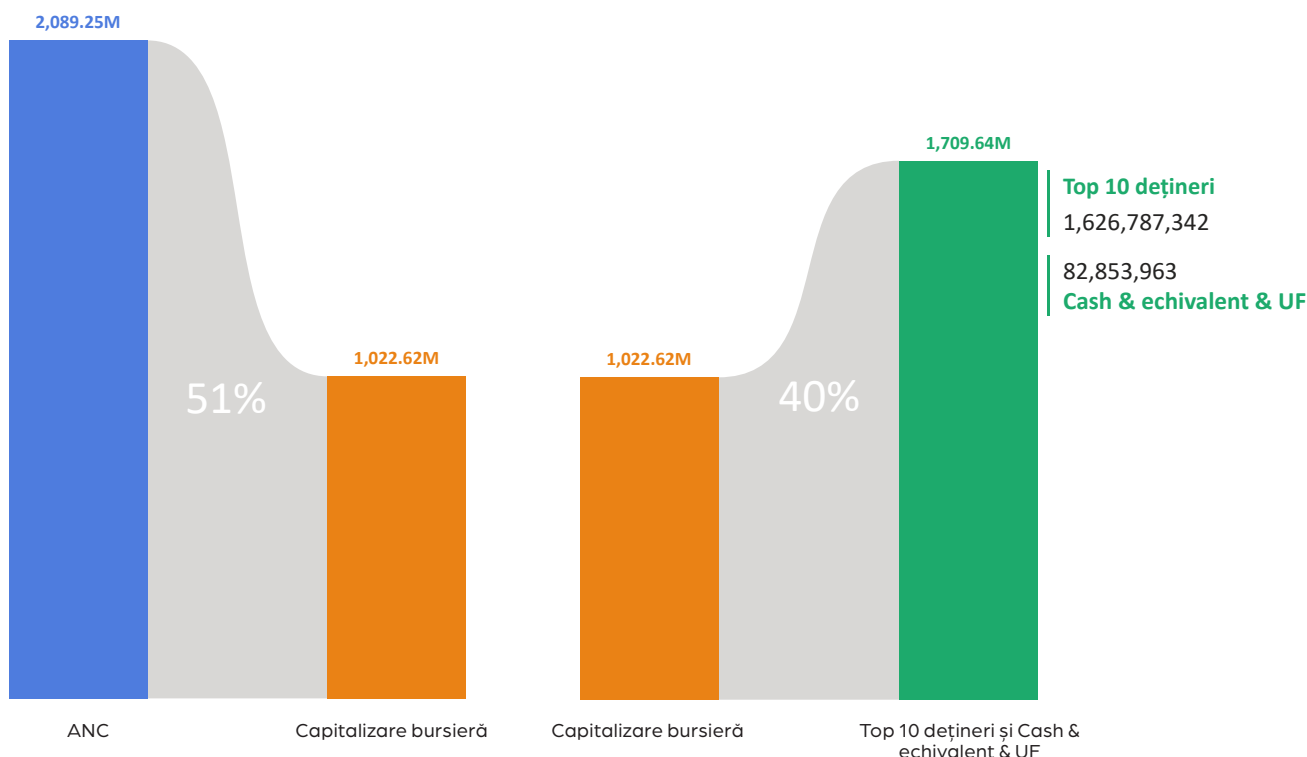


Sursa: Transilvania Investments Alliance

Pe parcursul ultimelor 12 luni (an la an), se constată o îmbunătățire semnificativă a valorii unitare a activului net, care a crescut de la 0,8860 lei/acțiune în septembrie 2024, la 0,9950 lei/acțiune la finalul lunii septembrie 2025, precum și o apreciere a prețului de piață al acțiunii, de la 0,3620 lei/acțiune în septembrie 2024 la 0,4870 lei/acțiune în septembrie 2025.

În consecință, discountul de tranzacționare s-a redus semnificativ, de la 59% la finalul lunii septembrie 2024 la 51% la finalul lunii septembrie 2025, reflectând o îmbunătățire a percepției investitorilor și o aliniere graduală între valoarea de piață și valoarea intrinsecă a activului net.

Analiza discount-ului de tranzacționare al acțiunilor TRANSI la data de 30.09.2025



Sursa: Transilvania Investments Alliance

Prin raportare la nivelul Activului Net comunicat pentru data de referință 30.09.2025, acțiunile **TRANSI** se tranzacționează la un discount semnificativ de 51%. De asemenea, cotația acțiunilor **TRANSI** înregistrează un discount semnificativ și prin raportare la Top 10 dețineri din portofoliu (incluzând cash și echivalente), respectiv 40%.



CAPITOLUL 3

Analiza activității societății

Cadrul general. Strategie și obiective

Transilvania Investments este Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), autorizat de către A.S.F. (Autorizația nr. 40/15.02.2018), care funcționează în baza Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative. De asemenea, Societatea este autorizată ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, conform Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

Transilvania Investments este constituită sub formă de societate pe acțiuni și este listată la Bursa de Valori București, pe segmentul Principal, la categoria Premium, sub simbolul **TRANSI**, tranzacționarea acțiunilor emise de Societate fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Societatea administrează un portofoliu investițional care are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din sectoarele bănci, turism și recreere, imobiliar și energie. Portofoliul administrat poate include oricare din următoarele clase de instrumente financiare/active: acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, dețineri de capital la fonduri de investiții/O.P.C., părți sociale, instrumente alternative de investire (inclusiv instrumente financiare derivate), fără a se limita la acestea.

Structura portofoliului administrat de Societate respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail și, în consecință, rămâne concentrată pe acțiuni listate pe piața de capital din România.

Strategie și obiective

Conform Strategiei **Transilvania Investments** pentru perioada 2024 – 2028, aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 22.04.2024, **strategia de investiții** a Societății are ca obiectiv **maximizarea randamentelor agregate** obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie și **creșterea valorii activului net unitar**.

Politica investițională a Societății vizează asigurarea calității portofoliului administrat prin continuarea procesului de restructurare accelerată a acestuia, echilibrarea structurală a portofoliului, asigurarea unui nivel optim al lichidității agregate a portofoliului administrat și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și atractivă a acționarilor, precum și gestionarea adecvată a resurselor financiare necesare acestor instrumente.

De asemenea, prin Strategia 2024–2028 au fost stabilite **noile linii de business**, respectiv turism, real estate, tranzacționare activă și private equity, principalele direcții de acțiune fiind următoarele:

- ▶ **Turism** – transformarea/consolidarea modelelor de administrare și business în cadrul sub-portofoliului ce activează în sectorul turism. În vederea creșterii performanțelor companiilor din acest sector, se pot avea în vedere inclusiv contractarea unor servicii specializate de operare și/sau operarea sub branduri internaționale.
- ▶ **Real estate** – exploatarea eficientă și centralizată a portofoliilor imobiliare, inclusiv a bazei de active a companiilor ce activează în sectorul industrie, acolo unde rentabilitatea ajustată la risc a activității industriale este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare în regim de vehicul imobiliar.
- ▶ **Tranzacționare activă** – include strategia aferentă emitenților tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și va viza atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investitoriale mai îndelungate.
- ▶ **Private equity** – dezvoltarea și exploatarea eficientă a potențialul oferit de nișa investițiilor de acest tip, atât în sectoare noi, cât și printr-o abordare de tip private equity pentru active din portofoliul existent. Prin investiții de tip private equity și implicarea în proiecte antreprenoriale se creează premisele creșterii rentabilității activelor administrate, cu scopul de a diminua amplitudinea evoluțiilor negative din piața de capital.

De asemenea, prin Strategia 2024–2028 au fost stabilite **principalele obiective** pentru perioada 30.04.2024–30.04.2028, cum ar fi creșterea anuală a valorii activului net unitar (VUAN) cu cel puțin 6% (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-ului de tranzacționare, remunerarea acționarilor printr-un mix de instrumente (dividende și reducerea discount-ului de tranzacționare), restructurarea portofoliului istoric, creșterea ponderii dividendelor generate de portofoliul de participații majoritare, menținerea profilului mediu de risc al portofoliului și a statutului de entitate de investiții etc.

Evoluția celor doi indicatori multianuali de performanță (K.P.I.) în perioada 01.01.2025 – 30.09.2025 a fost următoarea:

- a. Creșterea valorii activului net unitar (VUAN) – creștere cu 17,14% (raportat la obiectivul de creștere cu 6% pentru anul 2025). Pentru asigurarea comparabilității performanței financiare, în calculul KPI-ului de creștere a VUAN se utilizează valoarea unitară a activului net, ajustată cu dividendul brut pe acțiune distribuit în perioada de analiză.
- b. Reducerea discount-ului de tranzacționare – reducere cu 9,46% (raportat la obiectivul de reducere cu 7% pentru anul 2025).

În ceea ce privește gradul de realizare a BVC pentru anul 2025, criteriu cantitativ prevăzut în **Politica de remunerare a Societății**, menționăm că **profitul brut** înregistrat la 30.09.2025, în valoare de 113,61 milioane lei, depășește cu 36,61 milioane lei nivelul bugetat pentru trimestrul III 2025 și este cu 36,23% mai mare decât profitul estimat pentru întregul an 2025.

La finalul trimestrului III al anului 2025, activul net unitar (VUAN) a înregistrat o creștere de 17,14%, depășind ținta anuală stabilită prin KPI, de 6%. Această evoluție evidențiază o performanță financiară solidă, susținută de rezultatele pozitive obținute în primele nouă luni ale anului, ca urmare a evoluției favorabile a unor dețineri relevante din portofoliu, a încasării de dividende și a unei gestiuni active a investițiilor.

Creșterea valorii activului net unitar s-a reflectat și în evoluția prețului de piață al acțiunii **TRANSI**, care a avansat cu aprox. 30% comparativ cu sfârșitul anului precedent, determinând o reducere a discountului de tranzacționare de la 56% la 51%.

Ulterior perioadei de raportare, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 07.10.2025 a aprobat **Strategia de Exit** a societății, ca parte integrantă a Strategiei 2024–2028. Această strategie are ca scop **restructurarea portofoliului istoric de participații**, prin valorificarea investițiilor care și-au epuizat potențialul de creștere sau generează o rentabilitate ajustată la risc sub nivelul așteptat pentru o administrare activă.

Strategia de Exit urmărește **realinierea portofoliului la obiectivele investiționale** pe termen mediu și lung, axate pe creșterea valorii activului net și reducerea discountului de tranzacționare. În același timp, aceasta **susține politica de remunerare a acționarilor**, echilibrând distribuirea de dividende cu creșterea valorii capitalului investit.

Prin implementarea acestei strategii, **Transilvania Investments** își optimizează structura portofoliului și își **concentrează expunerea pe liniile de business prioritare** – turism, real estate, tranzacționare activă și private equity. Strategia creează premisele pentru o administrare mai eficientă, eliberarea de resurse de capital, creșterea lichidității și consolidarea capacității de finanțare a portofoliului core, contribuind la atingerea obiectivelor de performanță asumate pentru anul 2028.

Strategia de exit poate fi consultată pe site-ul societății, în secțiunile *Investiții* și *Prezentări pentru investitori*.

Societatea își menține angajamentul ferm pentru crearea de valoare sustenabilă pentru acționari și pentru continuarea promovării unei abordări transparente și orientată spre rezultate, având ca obiectiv reducerea discountului de tranzacționare prin valorificarea eficienței a portofoliului, comunicarea activă cu piața și consolidarea încrederii investitorilor.

Entitatea de investiții

Transilvania Investments aplică standardele I.F.R.S. ca bază a contabilității, în conformitate cu cerințele Normei A.S.F. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare.

I.F.R.S. 10.4 prevede anumite excepții de la întocmirea situațiilor financiare consolidate, printre care și excepția aplicabilă societăților mamă care sunt clasificate ca „entități de investiții”. Ca urmare a analizelor efectuate în cadrul procesului de reevaluare a statutului de entitate de investiții, managementul **Transilvania Investments** a constatat că, în conformitate cu I.F.R.S.10, societatea îndeplinește condițiile de încadrare în această categorie, respectiv:

- i. obține fonduri de la unul sau mai mulți investitori în scopul de a furniza acestora servicii de gestionare a investițiilor;
- ii. se angajează în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri numai pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, venituri din investiții sau ambele;
- iii. cuantifică și evaluează performanța majorității investițiilor sale pe baza valorii juste.

În aceste condiții, **Transilvania Investments** întocmește un singur set de situații financiare, respectiv situații financiare individuale în conformitate cu I.F.R.S.

Investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. În contextul IFRS 9, **Transilvania Investments** a clasificat investițiile sale în filiale și entități asociate, emisiunile de tipul obligațiunilor și unităților de fond ca instrumente financiare deținute la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Investițiile Societății în alte instrumente de capital (altele decât filialele și entitățile asociate) sunt clasificate ca active financiare deținute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și/sau deținute la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

În structura portofoliului **Transilvania Investments** în trimestrul III 2025 a fost înregistrată o participație din categoria instrumentelor financiare cu venit fix (obligațiuni corporative necotate) a cărei valoare, în mod distinct de coordonatele generale menționate anterior, se raportează prețului net de achiziție și reflectă recunoașterea dobânzii aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului. Din punct de vedere valoric, ponderea acestui activ financiar în total active administrate de **Transilvania Investments** la 30 septembrie 2025 este de 1,7%.

Transilvania Investments furnizează în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis. **Transilvania Investments** nu furnizează servicii de consultanță pentru investiții și servicii administrative, în mod direct sau prin intermediul unei filiale, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

Societatea aplică o strategie de exit bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate și pe analiza conjuncturilor curente ale pieței, obținerea de randamente superioare și îndeplinirea obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale.

Transilvania Investments își prezintă strategia atât investitorilor curenți, cât și celor potențiali, având la bază documente specifice aprobate de adunarea generală a acționarilor, respectiv Strategia Societății și Declarația de Politică Investițională.

Societatea este autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.). Funcționarea **Transilvania Investments** în calitate de F.I.A.I.R. de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat are la bază o serie de reguli referitoare la profilul de risc, limitele de expunere investițională, evaluarea și reflectarea activelor financiare din portofoliu în activul net al societății, obligațiile de transparență și raportare.

Transilvania Investments monitorizează structura și evoluția portofoliului de investiții și:

- ▶ publică lunar situația activelor și datoriilor, respectiv rapoarte cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N. calculate de societate și certificate de către depozitar (Anexa 10 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020), împreună cu situația activelor pentru care s-au avut în vedere metode de evaluare potrivit standardelor internaționale și principiului valorii juste (Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019);
- ▶ calculează lunar și publică cu frecvență trimestrială, semestrială și anuală, în termenele prevăzute de legislația aplicabilă în acest sens pentru publicarea rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale, situația detaliată a investițiilor (Anexa 11 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020).

Active financiare înregistrate la valoare justă

Potrivit IFRS 13, nivelurile valorii juste sunt determinate de datele de intrare utilizate în procesul de evaluare, definite astfel:

- ▶ datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data evaluării;
- ▶ datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- ▶ datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare. Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de **Transilvania Investments** se realizează pe baza politicii și regulilor fondului privind evaluarea activelor, procedurii interne și a metodologiei aferente.

Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru

aplicarea metodei prin marcarea la piață. În conceptul general și în regulile definite la nivelul fondului prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață, opțiunea fiind ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în baza unui raport de evaluare, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare. În situații specifice, care nu se încadrează în coordonatele generale menționate, se are în vedere o judecată prudentială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

Alte active financiare

La data de 30 septembrie 2025, în portofoliul **Transilvania Investments** se regăsește o investiție realizată prin achiziția unui instrument financiar cu venit fix din categoria obligațiunilor corporative necotate emise de o entitate din România. Acestea au fost subscribe în cadrul unui plasament privat, sunt nominative și emise în formă dematerializată, nu au fost oferite public și nu se are în vedere admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată sau alt loc de tranzacționare. În contextul în care obligațiunile respective sunt instrumente nou-emise, necotate, pentru care nu există un reper de preț relevant, au fost dobândite la valoare nominală, fără discount/primă, sunt considerate active financiare deținute până la scadență, la evaluarea acestora se are în vedere prețul net de achiziție și utilizarea metodei bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii aferente perioadei scurse de la efectuarea plasamentului.

La data de 30.09.2025, **Transilvania Investments** deținea în portofoliu active financiare evaluate la valoare justă, clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

- valori exprimate în lei -	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.119.448.958	-	115.041.120	1.234.490.078
Acțiuni, părți sociale	1.119.448.958	-	17.307.569	1.136.756.527
Titluri de participare	-	-	97.733.551	97.733.551
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	314.866.923	99.457.193	453.937.895	868.262.011
Acțiuni	313.885.086	-	425.546.631	739.431.717
Obligațiuni, titluri de stat	-	99.457.193	0	99.457.193
Unități de fond	981.837	-	28.391.264	29.373.101
Total active financiare evaluate la valoare justă	1.434.315.881	99.457.193	568.979.015	2.102.752.089
Active financiare evaluate la cost amortizat				39.076.835
Obligațiuni corporative necotate				39.076.835
Total portofoliu active financiare	1.434.315.881	99.457.193	568.979.015	2.141.828.924

În structura portofoliului de active financiare deținute de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2025, valoarea participațiilor în acțiuni reprezintă 87,6% din total valoare portofoliu. La finalul trimestrului III 2025, ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului **Transilvania Investments** este de 67,0%.

Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2025

- ▶ valoarea activelor totale a crescut cu 16,7% (neanualizat, ytd);
- ▶ valoarea activului net a urmat o evoluție similară, înregistrând o creștere de 14,1%

Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments

- milioane lei -	Dec.-24	Evoluție trimestrială	Mar.-25	Evoluție trimestrială	Iun.-25	Evoluție trimestrială	Sep.-25	Evoluție de la începutul anului
Valoare total active	1.927,0	↑	1.994,9	↑	2.121,2	↑	2.249,3	↑
Valoare activ net	1.830,7	↑	1.895,7	↑	1.982,3	↑	2.089,3	↑
Societăți comerciale în portofoliu	64	↓	62	↓	58	↓	56	↓
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)	1.895,6	↑	1.969,3	↑	2.096,6	↑	2.195,3	↑
Portofoliu instrumente financiare	1.877,1	↑	1.942,3	↑	1.990,8	↑	2.141,8	↑
Numerar & echivalent	18,5	↑	27,0	↑	105,8	↓	53,5	↑

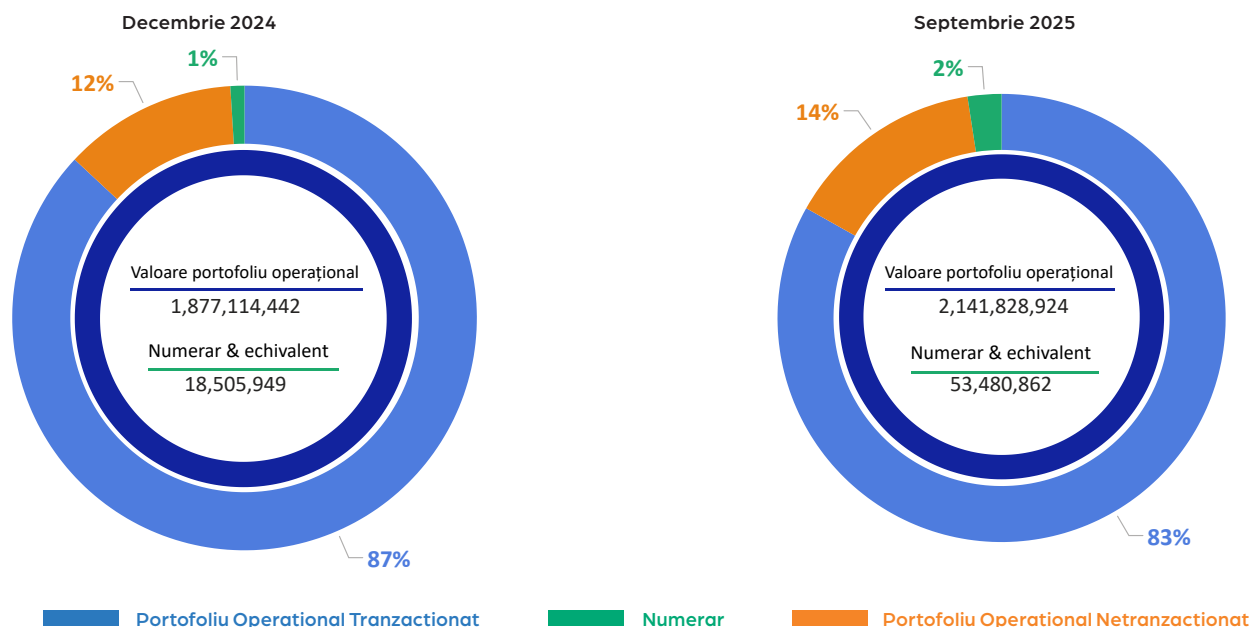
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020, Reg. A.S.F. 9 / 2014

Evoluția structurii portofoliului Transilvania Investments



Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014

- La nivel structural, se observă o creștere a ponderii numerarului (de la 1% la 2,4%) și o ușoară ajustare a structurii față de decembrie 2024, prin scăderea ponderii portofoliului operațional tranzacționat (de la 87% la 83%) și o creștere moderată a ponderii portofoliului netranzacționat/necotat (de la 12% la 14,4%).



Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014

- analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe instrumente financiare
- subportofoliul de acțiuni a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 333,8 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de participare a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 11,81 milioane lei;
 - subportofoliul de unități de fond a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 5,8 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de stat a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 5,34 milioane lei.

Determinarea impactului se bazează pe diferența de valori juste înregistrate de instrumentele financiare din portofoliu la data de referință vs data inițială, rezultatul tranzacțiilor realizate cu diferitele instrumente financiare, precum și disponibilitățile financiare generate de aceste participații, incluzând dividendele încasate și fluxurile de numerar asociate operațiunilor de valorificare sau achiziție. De asemenea, sunt luate în considerare creanțele atașate, cum ar fi dividendele de încasat, care sunt deduse din valoarea justă a instrumentelor financiare.

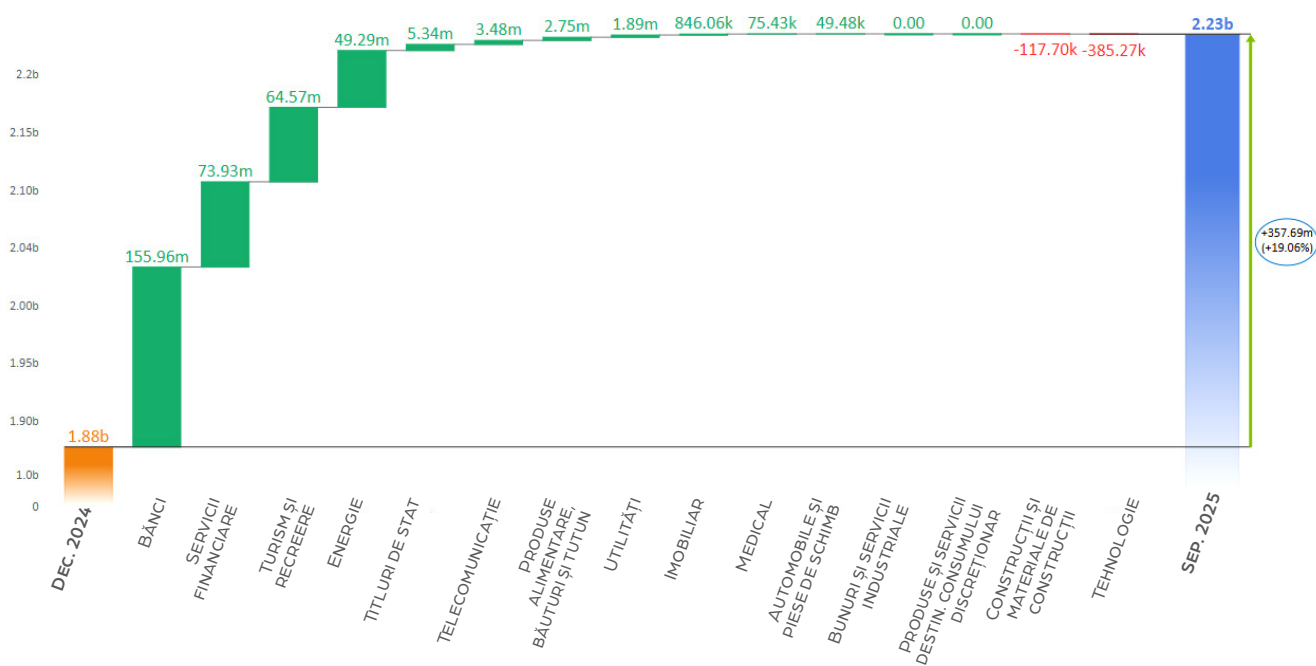
Analiza variației portofoliului de instrumente financiare



Sursa: Transilvania Investments. Obs: Valoarea inițială (dec.-24) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-25) a portofoliului de instrumente financiare este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui instrument financiar [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate].

- analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe sectoare de activitate
 - principalele sectoare care înregistrează ajustări pozitive sunt următoarele: *Bănci* (+155,96 mil. lei), *Servicii financiare* (+73,93 mil. lei), *Turism și recreere* (+64,57 mil. lei), *Energie* (+49,29 mil. lei);

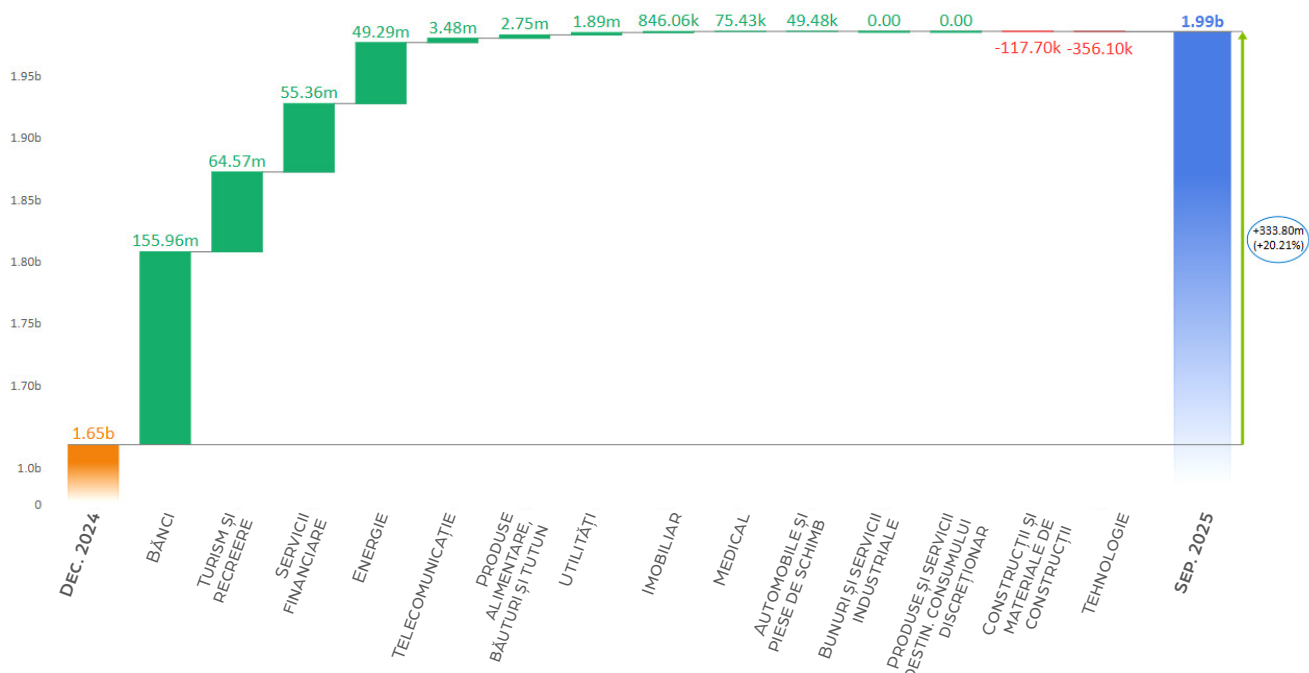
Analiza variației portofoliului de instrumente financiare pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments. Obs.: 1. Valoarea inițială (dec.-24) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-25) a portofoliului de instrumente financiare este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui sector [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. 2. Datele aferente lunii dec. 2024 au fost retratate pentru a reflecta reclassificarea sectorială a anumitor dețineri din portofoliu, în vederea asigurării comparabilității analizelor între dec. 2024 și sept. 2025.

- analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe sectoare de activitate

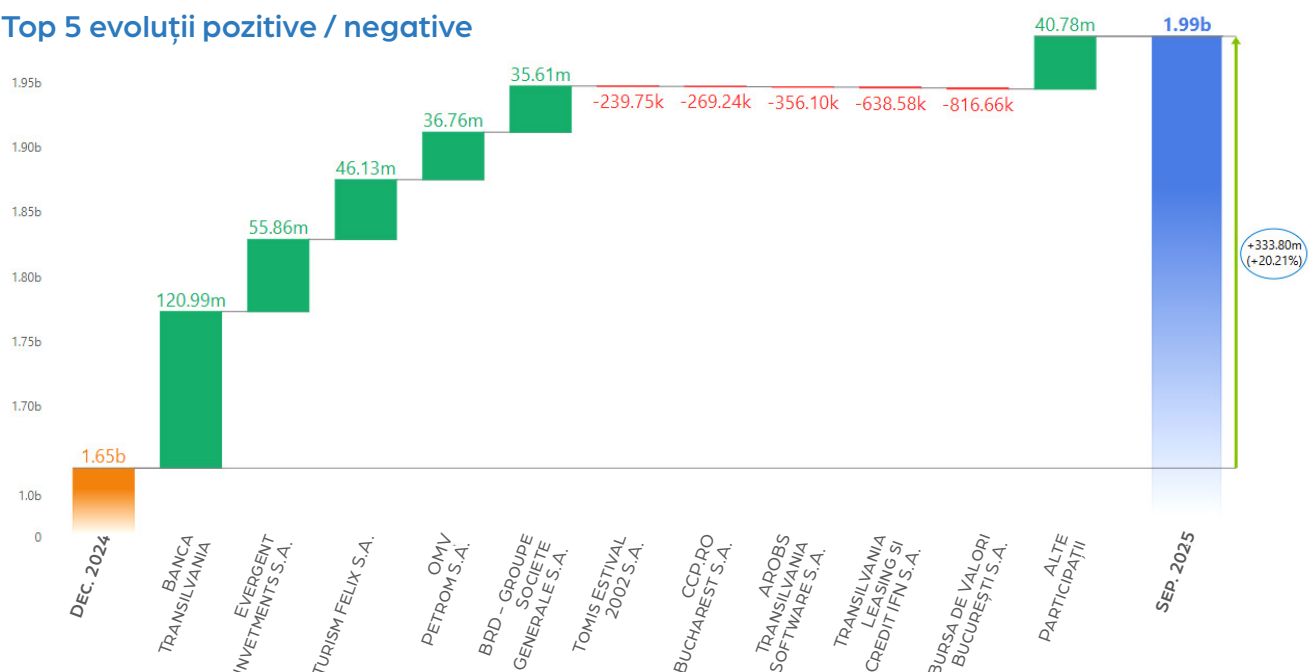
Analiza variației portofoliului de acțiuni pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments. Obs.: 1. Valoarea inițială (dec.-24) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-25) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui sector [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. 2. Datele aferente lunii dec. 2024 au fost retratate pentru a reflecta reclassificarea sectorială a anumitor dețineri din portofoliu, în vederea asigurării comparabilității analizelor între dec. 2024 și sept. 2025.

- analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – top 5 evoluții pozitive / negative

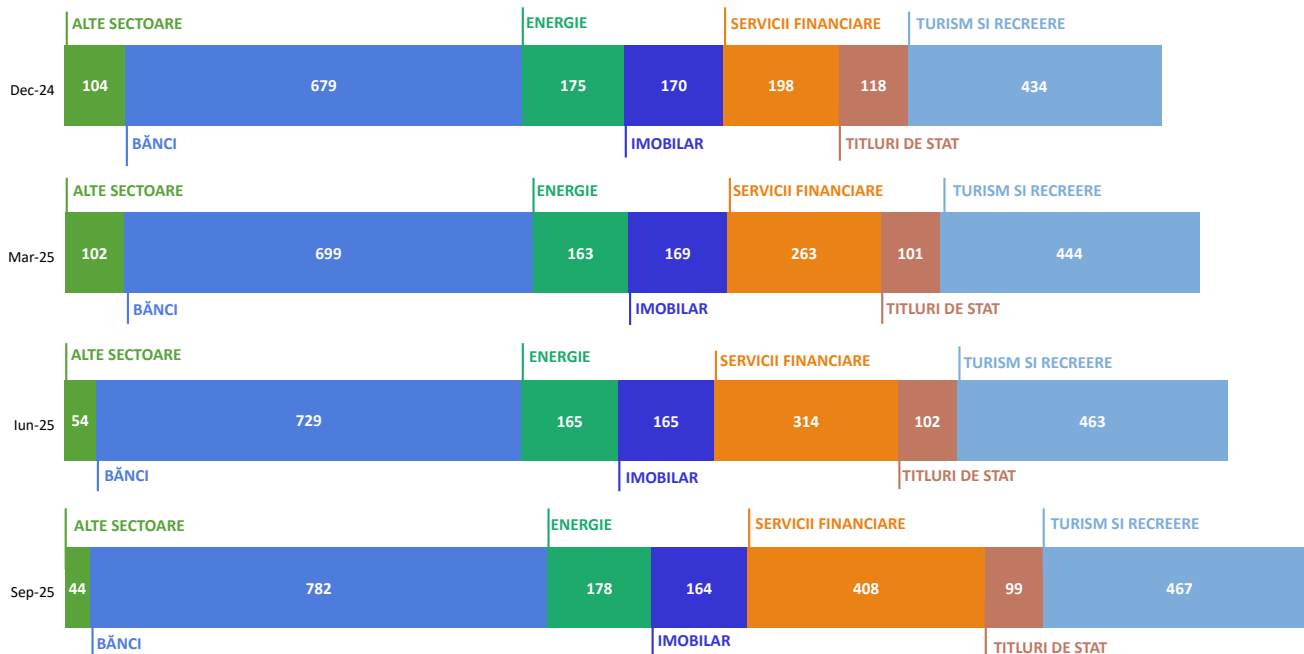
Top 5 evoluții pozitive / negative



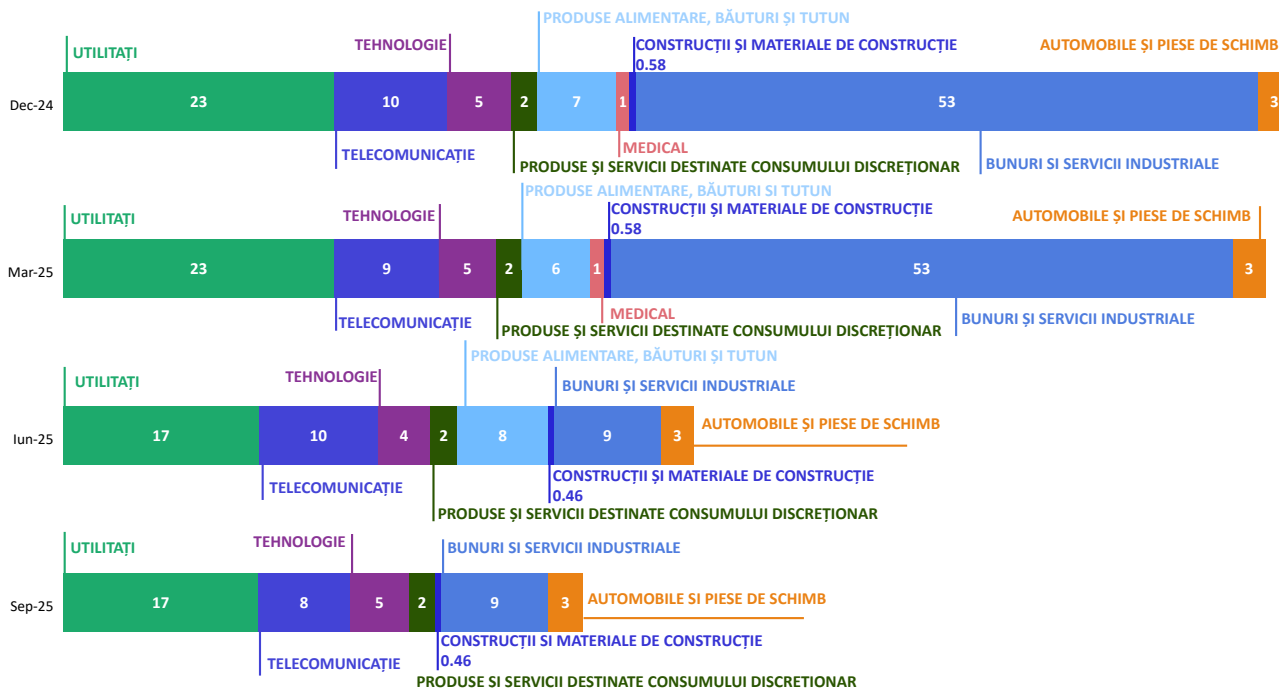
Sursa: Transilvania Investments. Obs.: Valoarea inițială (dec.-24) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-25) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui emitent [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate].

- la nivel de portofoliu operațional, structura plasamentelor este caracterizată de o concentrare pe sectoarele *Bănci și Servicii financiare, Energie și Turism*.

Structura sectorială și evoluția portofoliului operațional



Structura sectorială și evoluția portofoliului operațional – alte sectoare



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.-24 – sept.-25 (exprimate în mil. lei)

Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2025

Activitatea investițională desfășurată de **Transilvania Investments** este în acord cu Strategia societății aprobată de acționari pentru perioada 2024–2028, respectiv este orientată spre emitenți tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată, indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și vizează atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investiționale mai îndelungate.

În primele nouă luni ale anului 2025, investițiile **Transilvania Investments** au fost orientate în principal spre tranzacționarea de instrumente financiare cotate pe piața reglementată locală, caracterizate de o lichiditate ridicată.

Astfel, plasamentele realizate în primele nouă luni ale anului 2025, în valoare totală de 103,5 milioane lei, au constat în cumpărări la nivelul portofoliului pe termen scurt FVTPL, fiind achiziționate acțiuni ale emitenților Banca Transilvania, Premier Energy, Turism Felix, BRD etc., precum și în achiziții de titluri de stat denumite în RON, fiind vizate cu precădere titluri cu scadențe scurte cu maturități de sub un an.

La nivelul portofoliului FVTPL au fost efectuate vânzări totalizând 74 milioane lei. S-au inițiat marcare de profit pe emitenții Banca Transilvania, OMV Petrom, Romgaz, Medlife etc. Suplimentar, **Transilvania Investments** a participat la Oferta Publică de Cumpărare a emitentului Turism, Hoteluri, Restarurante Marea Neagră.

La nivelul portofoliului pe termen lung (FVTOCI), au fost efectuate achiziții în valoare de 63,7 milioane lei, constând în acțiuni emise de Evergent Investments, atingându-se astfel un prag de deținere la data tranzacției de 9,2724% din capitalul social al emitentului. Ca urmare a înregistrării diminuării capitalului social al acestui emitent, deținerea **Transilvania Investments** s-a majorat la 9,46%.

Suplimentar achizițiilor de pe piața de capital din România, la nivelul portofoliului FVTOCI au fost achiziționate participații în fondul CEECAT Fund II, în valoare de 464 mii EUR, un fond de private equity cu focus pe companii mici și mijlocii din Europa emergentă, fiind vizate investiții în companii care activează în sectorul serviciilor IT și cel al sectorului retail alimentar. De asemenea, **Transilvania Investments** a înregistrat o distribuție de capital de 230 mii EUR, ca urmare a dividendelor distribuite de companiile din portofoliul acestui fond.

De asemenea, au fost achiziționate unități de fond ale fondurilor Globinvest Energy & Financials ETF și Intercapital BET-TRN UCITS ETF, în valoare de 891 mii lei.

Vânzările efectuate în aceeași perioadă la nivelul portofoliului pe termen lung FVTOCI însumează 81 milioane lei și au vizat, în principal, atât marcarea unor profituri pe emitenții BRD Groupe Société Générale, OMV Petrom, cât și vânzarea integrală a pachetelor de acțiuni deținute la Societatea Energetică Electrică, Romgaz, Purcari Wineries, Fondul Proprietatea și Holde Agri Invest.

Pe lângă tranzacțiile realizate în cadrul celor două portofolii, FVTPL și FVTOCI, **Transilvania Investments** a efectuat răscumpărări de acțiuni proprii, în cadrul programelor de răscumpărare aprobate prin Hotărârile A.G.E.A. din 22.04.2024 și 10.03.2025.

Astfel, în perioada 26.11.2024 – 13.03.2025, **Transilvania Investments** a derulat cea de-a doua etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, etapă care a avut ca obiect răscumpărarea de acțiuni proprii în scopul distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății. Volumul zilnic de acțiuni răscumpărate a fost de maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la B.V.B. înregistrat în luna octombrie 2024 (maxim 148.022 acțiuni), în conformitate cu art. 3, alin (3) lit. a) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052. Intermediarul acestei operațiuni a fost BT Capital Partners. În această etapă au fost achiziționate 10.000.000 acțiuni, reprezentând 0,4624% din capitalul social, la prețul mediu de 0,3841 lei/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 3.840.651,26 lei.

Finalizarea în data de 13.03.2025 a celei de-a doua etape a programului de răscumpărare a marcat finalizarea întregului program de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, care a vizat răscumpărarea unui număr total de 34.003.797 acțiuni, reprezentând 1,5724% din capitalul social.

În data de 16.05.2025, a fost demarată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025, etapă care a avut ca obiect răscumpărarea unui număr de 40.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Volumul zilnic utilizat a fost maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la B.V.B., calculat pe baza volumului zilnic mediu din cele 20 de zile de tranzacționare



care preced data la care are loc achiziția, conform art. 3 alin. (3) lit. b) din Regulamentul delegat UE 2016/1052. Până la data de 22.08.2025, au fost răscumpărate 9.738.844 acțiuni, la prețul mediu de 0,3964 lei/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 3.860.439,34 lei.

În data de 27.08.2025, Directoratul Societății a decis oprirea etapei I începând cu data de 28.08.2025 și începerea din data de 29.08.2025 a etapei a II-a a programului de răscumpărare de acțiuni aprobat în A.G.E.A. din 10.03.2025, etapă având ca obiectiv răscumpărarea diferenței dintre numărul de acțiuni stabilit pentru derularea primei etape a programului de răscumpărare (40 milioane acțiuni) și numărul de acțiuni achiziționate în prima etapă a programului și trecerea de la volumul prevăzut la art. 3 alin. (3) lit. b) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052, la volumul fix prevăzut la art. 3 alin. (3) lit. a) din același regulment.

În total, în cadrul celor două etape au fost achiziționate 16.600.000 acțiuni, reprezentând 42% din totalul de 40.000.000 acțiuni. Pentru restul acțiunilor nerăscumpărate în vederea anulării (158.400.000 acțiuni), a fost depus la A.S.F. un document de ofertă publică în data de 25.09.2025.

Până la finalul anului 2025, piața bursieră românească este așteptată să rămână într-o zonă de prudență, cu investitori atenți la evoluțiile macroeconomice interne și la contextul internațional. Lichiditatea ar putea rămâne modestă, iar interesul pentru acțiunile locale va depinde în mare măsură de eficiența politicilor fiscale și de stabilitatea cursului valutar. Sectoarele defensive, precum utilitățile și energia, ar putea continua să ofere o oarecare protecție în fața volatilității, în timp ce sectoarele ciclice pot resimți presiunea unei cereri interne moderate și a costurilor de finanțare ridicate.

Având în vedere scăderea consumului, care până în prezent a reprezentat principalul motor al creșterii economice, rolul determinant în susținerea activității economice a fost preluat de investiții. Estimările pentru anul 2025 indică un nivel al investițiilor de aproximativ 30 de miliarde de euro, impulsionat în special de proiectele finanțate din fonduri europene și din PNRR. Totuși, ritmul de implementare rămâne inegal, fiind influențat de birocrație, de întârzierile în derularea licitațiilor publice și de constrângerile bugetare.

Pe de altă parte, investițiile private în sectoare precum energie regenerabilă, infrastructură logistică și tehnologie oferă un potențial semnificativ de consolidare a bazei economice pe termen mediu. Dacă aceste proiecte vor fi corect prioritizate și susținute printr-un cadru fiscal stabil, contribuția lor ar putea compensa parțial încetinirea consumului și ar asigura o creștere economică mai echilibrată în anii următori.

În ceea ce privește companiile listate, rezultatele preliminare pe trimestrul al treilea vor fi un test important pentru evaluarea sustenabilității marjelor și a politicilor de distribuire a dividendelor. Se anticipează o selecție mai atentă a investițiilor, cu accent pe emitenții cu poziții solide de lichiditate, expunere limitată la riscurile fiscale și guvernanta corporativă transparentă.

Pentru **Transilvania Investments**, finalul anului 2025 ar putea aduce oportunități selective de re poziționare între active, valorificând rezervele de lichiditate acumulate și randamentele atractive ale titlurilor de stat. O abordare echilibrată, cu focus pe protejarea capitalului și identificarea investițiilor cu potențial real de creștere pe termen mediu, rămâne esențială în actualul climat de piață.



Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2025

În perioada ianuarie – septembrie 2025, **Transilvania Investments** a continuat implementarea unor măsuri pentru atingerea obiectivelor menționate în Strategia pentru 2024 – 2028, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor cu privire la administrarea portofoliului, respectiv:

- ▶ monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2024 și a celor aferente semestrului I 2025;
- ▶ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2024 (repartizarea profitului net), precum și alte puncte înscrise pe ordinea de zi, pe baza documentelor puse la dispoziție de societățile din portofoliu și prin raportare la interesele societare ale **Transilvania Investments**;
- ▶ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2025 pentru filialele societății, în funcție de specificul activității acestora;
- ▶ implementarea „*Politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societății*” la nivelul societăților la care **Transilvania Investments** deține calitatea de acționar majoritar, menite să:
 - consolideze aplicarea principiilor de guvernanță corporativă orientate spre transparență, evaluarea obiectivă a performanței și managementul adecvat al riscurilor;
 - optimizeze sistemele de management și indicatorii de performanță, în linie cu specificul domeniului în care activează emitentul și amplitudinea activității acestuia;

- asigure utilizarea eficientă a resurselor financiare ale companiei și crearea valorii pentru acționari;
 - implementeze politici și norme detaliate pentru evitarea și gestionarea conflictelor de interese.
- ▮ numirea în posturile de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență și recunoaștere profesională, în baza unor criterii clar predefinite și în conformitate cu procedura internă de selecție, inclusiv administratori independenți;
 - ▮ identificarea și direcționarea sinergiilor existente la nivelul societăților care activează în același supersector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
 - ▮ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments**.

Evoluția structurii portofoliului pe sectoare de activitate

Structura portofoliului pe sectoare de activitate	31.12.2024		30.09.2025	
	Nr. emitenți	% din total portofoliu	Nr. emitenți	% din total portofoliu
Automobile și piese de schimb	3	0,15	2	0,14
Bănci	3	36,16	3	36,51
Bunuri și servicii industriale	6	2,82	2	0,43
Construcții și materiale de construcții	3	0,03	3	0,02
Energie	5	9,32	4	8,32
Imobiliar	13	9,02	13	7,64
Produse alimentare, băuturi și tutun	3	0,35	1	0,00
Medical	1	0,06	0	0,00
Produse și servicii destinate consumului discreționar	1	0,12	1	0,11
Servicii financiare ¹⁾	12	10,53	17	19,03
Tehnologie	3	0,29	3	0,23
Telecomunicație	1	0,51	1	0,36
Turism și recreere	14	23,12	14	21,79
Utilități	2	1,23	1	0,78
Titluri de stat	1	6,28	1	4,64
Total	71	100,00	66	100,00
acțiuni și părți sociale	64	87,99	56	87,61
unități de fond	5	1,21	7	1,37
titluri de participare	1	4,52	1	4,56
titluri de stat	1	6,28	1	4,64
obligațiuni corporative necotate	0	0	1	1,82

Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Conform valori juste IFRS.

¹⁾ inclusiv unități de fond, titluri de participare și obligațiuni corporative

Transilvania Investments a subscris în luna august a.c., 7,5 milioane obligațiuni emise de PK Development Holding, în valoare totală de 7,5 milioane euro. Aceasta marchează o premieră pentru activitatea investițională a fondului, fiind prima emisiune de obligațiuni finanțată integral împreună cu alte fonduri de investiții.

În conformitate cu Decizia A.S.F. din data de 10.07.2025, începând cu data de 16.07.2025 acțiunile societății Sembraz S.A. au fost retrase de la tranzacționarea pe sistemul multilateral de tranzacționare administrat de B.V.B. Cu aceeași dată, participația deținută la societatea Sembraz S.A. – reprezentând 90,97% din total capital – a fost înregistrată în categoria acțiuni necotate.

În luna iulie 2025, A.S.F. a aprobat anunțul privind inițierea procedurii de retragere a acționarilor minoritari în cazul emitentului Transilvania Leasing și Credit IFN SA. Conform adresei Depozitarului Central din 25.09.2025, structura acționariatului Transilvania Leasing și Credit IFN SA a fost modificată, **Transilvania Investments Alliance S.A.** deținând 100% din acțiunile emitentului. Ulterior perioadei de raportare, în baza Deciziei A.S.F. nr. 1031/23.10.2025, acțiunile emise de Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. au fost retrase de la tranzacționare începând cu data de 29.10.2025.

În data de 25.09.2025 a fost primită Decizia A.S.F. de aprobare a anunțului privind inițierea procedurii de retragere a acționarilor minoritari în cazul emitentului Turism Felix S.A.

La data de 30.09.2025, valoarea totală a portofoliului de instrumente financiare este de 2.141.828.924 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 2.249.273.086 lei.

În cadrul portofoliului au avut loc modificări care au condus la reducerea numărului de instrumente financiare de la 71 (la data de 31.12.2024), la 66 (la data de 30.09.2025).

Ca urmare a modificării obiectului principal de activitate al societăților *Nova Tourism Consortium S.A.*, *Transilvania Investments Alliance Equity S.A.* și *Transilvania Investments Restructuring S.A.*, din *Activități de consultanță pentru afaceri și management* – cod CAEN 7022, în *Activități ale holding-urilor* – cod CAEN 6421, în baza hotărârilor AGEA ale acestor societăți din 15.05.2025, respectiv 30.05.2025, participațiile deținute de **Transilvania Investments** la aceste societăți au fost reclasificate sectorial la data de 31.05.2025, respectiv 18.06.2025, din *Industrie – Bunuri și servicii industriale – Consultanță*, în *Financiar – Servicii Financiare – Servicii de investiții bancare și intermediere (Diversified Investment Holding companies)*, în conformitate cu metodologia FTSE Russell-Industry Classification Benchmark (ICB).

Conform obiectivului de diversificare a portofoliului și orientare spre sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare a portofoliului în primele nouă luni ale anului 2025 s-au concretizat în achiziții și vânzări de acțiuni și achiziții de titluri de stat, astfel cum acestea sunt prezentate în capitolul *Activitatea investițională în perioada ianuarie-septembrie 2025* din acest raport.

În același context, menționăm că eforturile de dezvoltare a companiilor în care **Transilvania Investments** deține pachetul majoritar de acțiuni s-au concretizat și în demararea sau accelerarea unor proiecte de dezvoltare, respectiv:

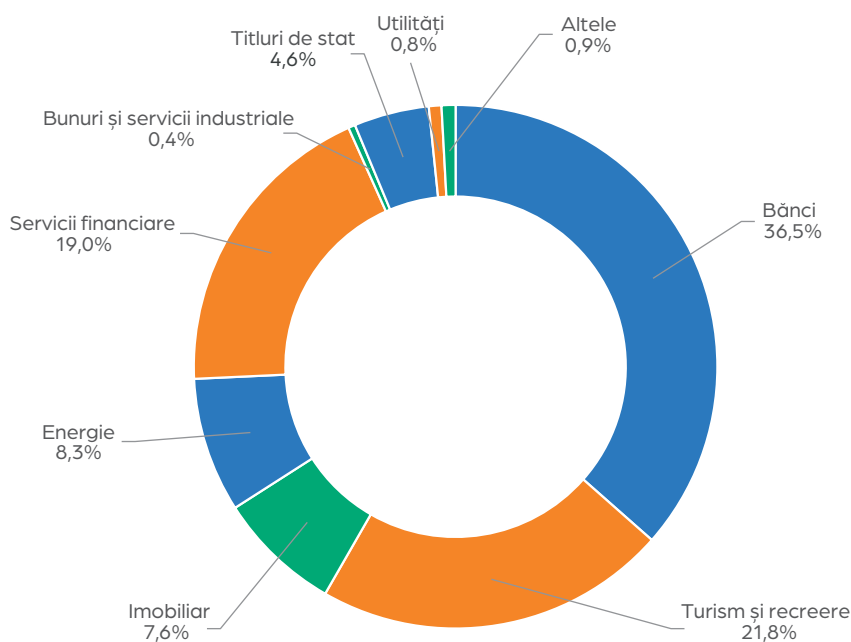
► În **sectorul turism**, pentru implementarea inițiativelor din portofoliul turism, a fost definită o strategie pentru acest sector și au fost demarate sau accelerate proiecte cum ar fi:

- **Aro-Palace S.A.** a anunțat semnarea contractului pentru executarea lucrărilor de proiectare generală pentru hotelul ARO Palace din Brașov, care va fi renovat sub franciza Hyatt Regency.
- Hotelul Capitol, deținut de **Aro-Palace S.A.**, devine Mercure Center Brasov, investiția în proiect fiind de 17 milioane de euro.
- **Turism Felix S.A.** a semnat contractul de franciză cu Accor Group pentru afilierea Hotelului Internațional la brandul ibis Styles, anunțând totodată extinderea afilierii pentru hotelurile Termal și Nufărul.
- La **T.H.R. Marea Neagră S.A.** au fost valorificate activele Complex Balada Saturn (6,4 mil. Euro) și Complex Capitol din Eforie Sud (1,5 mil. Euro).
- La **FEFER S.A.** – tranzacția privind vânzarea Hotelului Orizont din Predeal nu a fost finalizată, ca urmare a neachitării restului de plată de către cumpărător. Astfel, în cadrul A.G.E.A. din data de 18.09.2025 a fost aprobată din nou valorificarea Hotelului Orizont și a Restaurantului Miorița.

► **Sectorul industrie:** În data de 20.02.2025, **Sembraz S.A.** a semnat contractul de vânzare-cumpărare a activelor (4,5 mil. Euro) și contractul de dezvoltare de proiect pentru eliberarea și pregătirea terenului (0,7 mil. Euro).

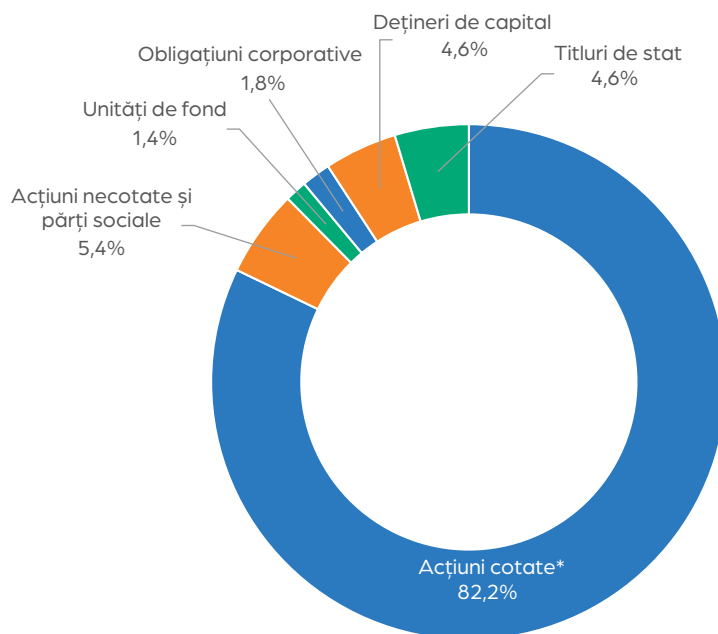
► În luna septembrie 2025, A.G.E.A. **FEFER S.A.** a aprobat schimbarea obiectului principal de activitate (acesta devenind Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) și valorificarea liniei de business „Centrul de producție confecții metalice fine”.

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2025, pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments Obs.: Conform valori juste IFRS

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2025, pe tipuri de instrumente financiare



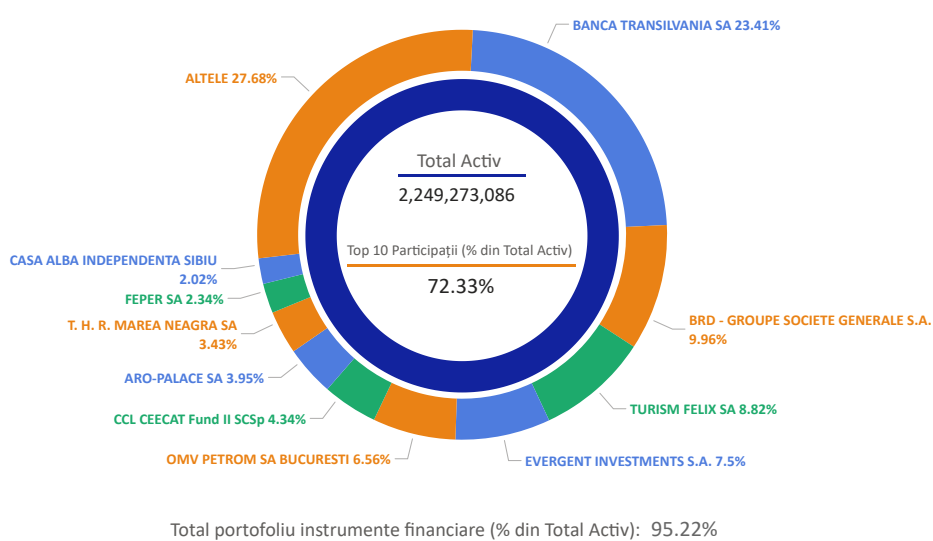
*) inclusiv acțiuni cotate FIA

Sursa: Transilvania Investments. Obs.: Conform valori juste IFRS

Notă: Procentele din graficele de mai sus reprezintă ponderea categoriei respective în valoarea portofoliului de instrumente financiare.

Suma dividendelor prognozate a fi încasate în anul 2025 este de aproximativ 64,4 milioane lei.
Suma încasată din dividende, până la data de 30.09.2025, este de 58,70 milioane lei.

Top 10 participații la data de 30.09.2025



Procent deținere T.I.A.

ARO-PALACE SA	85.74%
BANCA TRANSILVANIA SA	1.72%
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	1.55%
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	53.35%
CCL CEECAT Fund II SCSp	8.47%
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	9.46%
FEFER SA	85.80%
OMV PETROM SA BUCURESTI	0.27%
T. H. R. MAREA NEAGRA SA	75.34%
TURISM FELIX SA	95.27%

Sursa: Transilvania Investments.

Obs: Conform valori juste IFRS raportate pentru septembrie 2025 (exprimate în lei).

Deținerea în fondul CEECAT Fund II de 8,47% este calculată la nivelul capitalului angajat (committed capital).

La data de 30.09.2025, valoarea totală a portofoliului de instrumente financiare este de 2.141.828.924 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 2.249.273.086 lei.

Guvernanța corporativă

Transilvania Investments Alliance este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere.

În conformitate cu Actul Constitutiv al societății, **Consiliul de Supraveghere** este compus din cinci membri, persoane fizice, aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 a aprobat alegerea unui nou Consiliu de Supraveghere al Societății, format din 5 membri, respectiv dl. Horia-Cătălin Bozgan, dl. Marius-Petre Nicoară, dl. Vasile-Cosmin Turcu, dl. Patrițiu Abrudan și dna. Adriana Tiron-Tudor, pentru un mandat de 4 ani, cuprins între data de 20.04.2025 și data de 19.04.2029, membrii aleși urmând a-și exercita atribuțiile numai după autorizarea acestora de către A.S.F. (**Raport curent nr. 8701/16.12.2024**).

Prin Autorizația nr. 42/17.04.2025, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificarea condițiilor semnificative care au stat la baza autorizării Societății ca urmare a numirii doamnei



prof. univ. dr. Adriana Tiron-Tudor în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere, pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 20.04.2025 și până la data de 19.04.2029, în conformitate cu Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/16.12.2024 ([Raport curent nr. 2399/17.04.2025](#)).

Ca urmare, la data de 30.09.2025, Consiliul de Supraveghere al **Transilvania Investments** avea în componența sa un singur membru, respectiv doamna prof. univ. dr. Adriana Tiron-Tudor, ceilalți membri aleși de către A.G.O.A. din data de 16.12.2024 aflându-se în continuare în procedură de autorizare de către A.S.F.

Având în vedere situația de mai sus, înainte de expirarea în data de 19.04.2025 a mandatului fostului Consiliu de Supraveghere, acesta din urmă a adoptat o serie de măsuri, transpuse de către Directorat, menite să asigure continuitatea desfășurării în bune condiții a activității Societății până când noul Consiliu de Supraveghere va fi funcțional, respectiv va avea în componența sa minim 3 membri autorizați de către A.S.F. Printre măsurile adoptate în acest sens, care au fost aduse la cunoștința investitorilor prin intermediul [Raportului curent nr.2400/17.04.2025](#), enumerăm următoarele:

- ▶ Directoratul poate emite orice norme/decizii/instrucțiuni în limita de competență a acestuia.
- ▶ Situațiile financiare interimare vor fi aprobate de către Directorat și publicate conform calendarului de comunicare financiară, cu informarea acționarilor și investitorilor asupra faptului că acestea nu sunt avizate de către C.S.
- ▶ În situația autorizării graduale a membrilor C.S., într-un număr mai mic decât numărul minim necesar (3 membri), Directoratul va informa pro activ membrii C.S. autorizați cu privire la activitățile și operațiunile derulate la nivelul Societății pentru care Consiliul de Supraveghere/Comitetele consultative ar fi fost consultat/e în vederea emiterii unor avize, puncte de vedere până la data autorizării unei structuri C.S. pe deplin operațională.
- ▶ Directoratul va transmite cu celeritate Consiliului autorizat în structură funcțională documentele întocmite la nivelul Societății pentru care, în mod normal, Consiliul de Supraveghere/Comitetele consultative ar fi fost consultat/e în vederea emiterii unor puncte de vedere.
- ▶ Pentru toată perioada în care structura C.S./comitetelor consultative nu este funcțională, Directoratul va informa primul Consiliu autorizat, printr-un Raport de activitate, cu privire la activitatea operațională desfășurată în această perioadă.

Conform Actului Constitutiv al Societății, **Directoratul** este compus din trei membri, numiți de către Consiliul de Supraveghere.

În data de 14.04.2025, a fost înregistrată la Societate decizia unilaterală a doamnei Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv de încetare a mandatului de membru al Directoratului, începând cu data de 21.04.2025 ([Raport curent nr. 2263/14.04.2025](#)).

Ca urmare, la data de 30.09.2025, Directoratul societății era compus din dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 88/09.08.2024) și dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 50/19.04.2024). Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

Informații detaliate referitoare la structurile de conducere și supraveghere ale Societății pot fi accesate pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, Secțiunea *Despre noi*.

Evenimente relevante în primele nouă luni ale anului 2025

- ▶ În data de 25.03.2025, Societatea a publicat pe site-ul propriu, în secțiunea A.G.O.A. *Aprilie 2025*, situațiile financiare la data de 31.12.2024 finale și ulterior, în data de 28.03.2025 – situațiile financiare însoțite de Raportul auditorului independent – Forvis Mazars Romania S.R.L. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar 2024 au fost aprobate de A.G.O.A. din data de 28.04.2025 și publicate pe site-ul B.V.B., A.S.F. și pe site-ul Societății, în secțiunea *Informații pentru investitori/Raportare periodică*.
- ▶ În data de 10.03.2025 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor care a aprobat, în principal, următoarele:
 - răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate și/sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, inclusiv oferte publice de cumpărare realizate prin intermediul ofertelor publice de schimb („Programul de Răscumpărare”). Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea unui număr maxim de 185 milioane de acțiuni proprii, din care 175 milioane acțiuni pentru reducerea capitalului social prin anularea acțiunilor răscumpărate și 10 milioane acțiuni pentru distribuirea în cadrul unui program Stock Option Plan. Programul se va desfășura la un preț minim de 0,3000 lei/acțiune și un preț maxim de 0,5000 lei/acțiune și va avea o valoare agregată de până la 92,50 milioane lei.
În cazul în care Societatea va desfășura oferte publice de cumpărare realizate prin intermediul ofertelor publice de schimb, Societatea va oferi, în schimbul unui număr de până la 150 milioane de acțiuni proprii, acțiuni ale societății THR Marea Neagră, simbol „EFO” și numerar pentru diferență.
 - contractarea de către Societate a uneia sau mai multor finanțări în valoare totală de până la 200 milioane lei, pe o durată ce nu va depăși 5 ani, în vederea finanțării investițiilor Societății.

Hotărârea integrală a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor poate fi consultată pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea **AGEA Martie 2025**.

- ▶ **Transilvania Investments** a finalizat în data de 13.03.2025 cea de-a doua etapă a programului de răscumpărare acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, în cadrul căreia a răscumpărat 10 milioane de acțiuni proprii, reprezentând 0,4624% din capitalul social, la prețul mediu de 0,3841 lei/acțiune. Finalizarea etapei a 2-a a programului de răscumpărare a marcat finalizarea întregului program de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. sus-menționată, care a vizat răscumpărarea unui număr total de 34 milioane de acțiuni, reprezentând 1,5724% din capitalul social, din care 24 milioane de acțiuni destinate reducerii capitalului social și 10 milioane de acțiuni în scopul distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare a Societății.

Informații detaliate privind programele de răscumpărare sunt disponibile pe site-ul Societății, în secțiunea **Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni**.

- ▶ În data de 28.04.2025, a avut loc **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor** care a aprobat, în principal, următoarele:
 - situațiile financiare anuale pentru anul 2024, pe baza rapoartelor prezentate de către Directorat, Consiliul de Supraveghere și Auditorul financiar, inclusiv a raportului de remunerare pentru anul 2024;



- repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2024 și fixarea dividendului brut pe acțiuni în sumă de 0,0150 lei/acțiune;
- gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță aferenți anului 2024;
- remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru Consiliul de Supraveghere;
- descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Supraveghere (cu excepția descărcării de gestiune a domnului Constantin Frățilă – membru al Consiliului de Supraveghere până la data de 31.12.2024) și ai Directoratului pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2024;
- bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025;
- numirea Deloitte Audit S.R.L. în calitate de auditor financiar în scopul asigurării raportării **Transilvania Investments Alliance S.A.** privind durabilitatea;
- data de 20.10.2025 ca *dată de înregistrare* (ex date 17.10.2025) și a datei de 28.10.2025 ca *data plății*.

Hotărârea integrală a A.G.O.A. din 28.04.2025 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea **A.G.O.A. Aprilie 2025**.

- În data de 28.04.2025, a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, care a aprobat, în principal, următoarele:
- reducerea capitalului social al Societății cu suma de 2.400.379,70 lei, de la 215.044.379,70 lei la 212.644.000 lei, ca urmare a anulării unui număr de 24.003.797 acțiuni proprii dobândite de către Societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024 și modificarea corespunzătoare a art. 7 al Actului Constitutiv referitoare la valoarea capitalului social.

Hotărârea integrală a A.G.E.A. din 28.04.2025 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea **A.G.E.A. Aprilie 2025**.

- **Transilvania Investments** a publicat în data de 14.05.2025 rezultatele înregistrate în primul trimestru al anului 2025.

La data de 31 martie 2025, Societatea a înregistrat un profit net de 38,99 milioane lei, în creștere cu 133,6% față de aceeași perioadă a anului 2024. Veniturile nete au fost de 46,77 milioane lei, în creștere cu 91,75% față de T1 2024 și mai mari cu 32,84 milioane lei față de estimările pentru primele 3 luni ale anului prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul în curs.

Activele totale la 31.03.2025 au însumat 1.994,90 milioane lei, în creștere cu 2,73% față de aceeași perioadă a anului trecut și în creștere cu 3,53% comparativ cu 31.12.2024. Activul net a atins valoarea de 1.895,73 milioane lei (echivalentul a 0,8957 lei/acțiune).

Informații detaliate privind rezultatele și activitatea societății în trimestrul I al anului 2025 sunt prezentate în **Raportul trimestrial la data de 31.03.2025**, disponibil pe site-ul Societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Raportare periodică*.

- **Transilvania Investments** a demarat în data de 16.05.2025 prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025. Această etapă, care urma să se desfășoare în perioada 16.05.2025 – 15.09.2026, a avut ca obiect răscumpărarea unui număr de 40 de milioane acțiuni proprii, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Prețul minim de răscumpărare a fost de 0,3000 lei/acțiune și prețul maxim de 0,5000 lei/acțiune, iar volumul zilnic – maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB, calculat pe baza volumului zilnic mediu din cele 20 de zile de tranzacționare care preced data la care are loc achiziția.

Prima etapă a programului de răscumpărare a fost oprită începând cu data de 28.08.2025. În cadrul acestei etape au fost răscumpărate 9.738.844 acțiuni, la prețul mediu de 0,3964 lei/acțiune.

În data de 29.08.2025 a fost demarată cea de-a doua etapă a programului de răscumpărare sus-menționat. Această etapă, care urma să se desfășoare în perioada 29.08.2025–31.01.2026, a avut ca obiectiv răscumpărarea unui număr de 30.261.156 acțiuni, respectiv diferența dintre numărul de acțiuni stabilit pentru derularea primei etape a programului de răscumpărare (40 milioane acțiuni) și numărul de acțiuni achiziționate în prima etapă a programului și schimbarea modului de calcul a volumul zilnic mediu, respectiv trecerea de la volumul prevăzut la art. 3 alin (3) lit. b) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052, la volumul fix prevăzut la art. 3 alin (3) lit. a) din același regulment.

În data de 25.09.2025 a fost depus la Autoritatea de Supraveghere Financiară Documentul de ofertă publică ce vizează un număr de 158.400.000 acțiuni emise de Societate, împreună cu documentația aferentă, în vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii A.G.E.A. nr. 1 din data de 10.03.2025 având ca scop reducerea capitalului social. Începând cu data de 24.09.2025, Societatea nu a mai efectuat tranzacții de răscumpărare în cadrul celei de-a doua etape a programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1 din data de 10.03.2025.

- Prin Autorizația nr. 58/22.05.2025, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificările intervenite în Actul constitutiv al **Transilvania Investments Alliance S.A.**, în conformitate cu art. 3 al Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 16.12.2024.

La modificarea și completarea Actului Constitutiv al Societății s-au avut în vedere, în principal, următoarele:

- Corelarea unor articole din cadrul Actului Constitutiv și eliminarea informațiilor redundante, subînțelese sau regăsite în cuprinsul normelor incidente;
 - În ceea ce privește prevederile referitoare la Consiliul de Supraveghere: asigurarea unei structuri cu atribuții clare, în acord cu prevederile legale incidente, implementarea prevederilor privind creșterea gradului de implicare a sexului subreprezentat, segregarea atribuțiilor de supraveghere de cele aferente conducerii executive, în acord cu prevederile legale incidente, ținând seama de prevederile legale privind administrarea în sistem dualist, asigurarea unei bune guvernante corporative, în acord cu prevederile legale generale și speciale, clarificarea atribuțiilor stabilite în sarcina membrilor Consiliului de Supraveghere etc.
 - În ceea ce privește prevederile referitoare la Directorat: punerea în concordanță cu riscurile derivate din exercitarea atribuțiilor, reflectarea protecției asigurate de societate conducerii, corelare cu prevederile normelor interne și dispozițiilor legale incidente etc.
- ▶ Prin Autorizațiile nr. 81 și 82 din data de 28.07.2025, A.S.F. a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al Societății ca urmare a reducerii capitalului social de la 216.244.379,70 lei la 215.044.379,70 lei, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1/16.12.2024, precum și modificarea condițiilor semnificative care au stat la baza autorizării Societății, ca urmare a modificărilor intervenite la art. 7 din Actul Constitutiv al Societății, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/16.12.2024 ([Raport curent nr. 5187/28.07.2025](#)).
- ▶ Autoritatea de Supraveghere Financiară a emis Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare nr. AC-401-5/12.08.2025 aferent reducerii capitalului social al Societății ca urmare a Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/16.12.2024. Capitalul social a fost redus de la 216.244.379,70 lei la 215.044.379,70 lei ca urmare



a anulării unui număr de 12.000.000 de acțiuni proprii dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023.

- ▶ **Transilvania Investments** a publicat în data de 14.08.2025 rezultatele înregistrate în primul semestru al anului 2025. Profitul net înregistrat, în valoare de 108,52 milioane lei, este în creștere cu 46,83% față de aceeași perioadă a anului 2024. Activul net, în valoare de 1.982,26 milioane lei, a crescut cu 3,20% față de valoarea înregistrată în aceeași perioadă a anului trecut și cu 8,28% față de 31.12.2024. Valoarea portofoliului de instrumente financiare deținut la data de 30.06.2025 este de 1.990,74 milioane lei, în creștere cu 1,87% față de valoarea portofoliului la data de 30.06.2024, respectiv în creștere cu 6,06% față de valoarea înregistrată la 31.12.2024.

Raportul semestrial la data de 30.06.2025 este disponibil pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea **Informații pentru investitori/Rapoarte**.

- ▶ **Transilvania Investments** a subscris 7,5 milioane obligațiuni emise de PK Development Holding, în valoare totală de 7,5 milioane euro. Această tranzacție marchează o premieră pentru activitatea investițională a fondului, fiind prima emisiune de obligațiuni finanțată integral împreună cu alte fonduri de investiții.
- ▶ Prin Autorizațiile nr. 94 și 95 din 26.09.2025, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al **Transilvania Investments** ca urmare a reducerii capitalului social de la 215.044.379,70 lei la 212.644.000 lei, în conformitate cu art. 2 din Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2025, precum și modificarea condițiilor semnificative care au stat la baza autorizării Societății, ca urmare a modificărilor intervenite la art. 7 din Actul Constitutiv al Societății, în conformitate cu art. 2 din Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2025, după cum urmează: „Art. 7 – Capitalul social subscris și vărsat este de 212.644.000 lei și este divizat în 2.126.440.000 acțiuni nominative.” (Raport curent nr. 6448/29.09.2025).

Actul Constitutiv, autorizat de A.S.F. prin Autorizația nr. 95/26.09.2025, este disponibil pe site-ul **Societății**, în secțiunea **Guvernanță Corporativă**. Reducerea capitalului social a fost înregistrată de către Depozitarul Central ulterior perioadei de raportare, respectiv în data de 21.10.2025.

- ▶ Ulterior perioadei de raportare, în data de 07.10.2025, a avut loc Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, care a aprobat, în principal, următoarele:
 - remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru membrii Directoratului;
 - împuternicirea Directoratului pentru efectuarea evaluării anuale a performanțelor persoanelor care dețin funcții cheie, respectiv ofițerul de conformitate și managerul de risc, și pentru stabilirea remunerației variabile a acestora pentru anul 2024.

Hotărârea integrală a A.G.O.A. din 07.10.2025 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea **A.G.O.A. Octombrie 2025**.

- ▶ Ulterior perioadei de raportare, în data de 07.10.2025, a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, care a aprobat, în principal, următoarele:
 - desființarea reprezentanței/punctului de lucru a/al Societății din București, Clădirea Ana Tower
 - strategia de exit a Societății.

Hotărârea integrală a A.G.E.A. din 07.10.2025 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea **A.G.E.A. Octombrie 2025**.

Relația cu acționarii și investitorii

În primele nouă luni ale anului 2025, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de Codul de Guvernare Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.).

În perioada analizată au fost întocmite rapoarte curente, comunicate și raportări periodice care au fost aduse la cunoștința acționarilor și investitorilor prin publicare pe site-ul B.V.B., al A.S.F. și pe site-ul Societății, în secțiunile **Raportare continuă** și **Raportare periodică**. Rapoartele și comunicatele au fost diseminate simultan în limba română și în limba engleză.

Transilvania Investments depune toate diligențele pentru ca drepturile acționarilor, astfel cum acestea sunt conferite de legislația aplicabilă, să fie respectate și oferă un tratament egal, nediscriminatoriu, tuturor acționarilor săi. În ceea ce privește drepturile acționarilor referitoare la adunările generale, în perioada analizată, Societatea a pus la dispoziția acționarilor pe website-ul propriu, în secțiuni dedicate acestor evenimente corporative, atât în limba română cât și în limba engleză, toate documentele necesare informării acționarilor și exercitării dreptului de vot în cadrul Adunărilor Generale Ordinare ale Acționarilor din datele de 28.04.2025 și 07.10.2025 și a Adunărilor Generale Extraordinare ale Acționarilor din datele de 10.03.2025, 28.04.2024 și 07.10.2025, respectiv: convocatorul adunărilor generale, proiectele de hotărâri ale adunărilor generale, materialele aferente ordinii de zi, procedurile de vot, formularele de împuterniciri speciale, formularele buletinelor de vot prin corespondență, situația drepturilor de vot, hotărârile A.G.A. incluzând rezultatul detaliat al votului. Acționarii și-au putut exercita dreptul de a participa și vota în cadrul adunărilor generale personal, prin reprezentare și prin corespondență (inclusiv prin mijloace electronice).

Facem mențiunea că în perioada de raportare nu au intervenit modificări privind drepturile deținătorilor de acțiuni emise de **Transilvania Investments**.

Societatea a fost permanent în contact cu acționarii și investitorii, prin intermediul Departamentului Guvernare Corporativă, răspunzând întrebărilor și solicitărilor acestora, prin corespondență electronică, telefonic și la sediul societății. În plus, persoanele abonate primesc pe e-mail un newsletter lunar care conține noutăți privind activitatea societății, structura portofoliului administrat, evoluția acțiunilor **TRANSI** etc.

Societatea a organizat, în datele de 06.05.2025, 20.05.2025 și 19.08.2025, videoconferințe pentru investitori și analiști, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare înregistrate în anul 2024, trimestrul I al anului 2025 și semestrul I al anului 2025. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea **Prezentări pentru investitori**.

Transilvania Investments a obținut scorul maxim (10/10) la evaluarea VEKTOR pentru anul 2024, realizată de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii (ARIR), rezultat care a plasat Societatea în grupul celor 21 de emitenți listați pe Piața Principală care au obținut punctaj maxim. Această performanță subliniază angajamentul Societății față de excelența în

comunicarea cu investitorii și adoptarea celor mai bune practici în domeniu. Mai multe detalii sunt disponibile aici: <https://transilvaniainvestments.ro/transilvania-investments-obține-scorul-vektor-maxim-pentru-comunicarea-cu-investitorii/>

Structura acționariatului la data de 30.09.2025

Conform datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A., structura acționariatului **Transilvania Investments** la data de 30.09.2025 era următoarea:

Acționari	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capital social
Persoane fizice rezidente	6.949.548	1.061.897.524	49,38
Persoane juridice rezidente	201	1.061.652.402	49,37
Total acționari rezidenți	6.949.749	2.123.549.926	98,75
Persoane fizice nerezidente	2.500	12.613.625	0,59
Persoane juridice nerezidente	19	14.280.246	0,66
Total acționari nerezidenți	2.519	26.893.871	1,25
TOTAL	6.952.268	2.150.443.797	100,00

Sursa: Depozitarul Central

Remunerarea acționarilor în anul 2025

Strategia Societății în ceea ce privește remunerarea propriilor acționari se axează pe implementarea unei politici echilibrate de remunerare ce vizează atât remunerarea directă (câștig din dividend), cât și remunerarea indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discount-ului de tranzacționare și creșterea valorii activului net).

În acest sens, pentru perioada 2024–2028, în strânsă corelare cu nivelul lichidităților existente, cu stadiul procesului de restructurare a portofoliului administrat și cu cerințele de asigurare a resurselor necesare pentru derularea programelor investiționale, Societatea are în vedere un mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile **TRANSI**, respectiv:

- Distribuirea de dividende în numerar ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul;
- Derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni **TRANSI**, urmate de anularea acestora și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății.

Remunerarea acționarilor în anul 2025 are în vedere implementarea ambelor componente ale mixului de instrumente mai sus-menționat, respectiv distribuirea de dividende și derularea unui program de răscumpărare de acțiuni proprii în vederea reducerii capitalului social.

De asemenea, prin noua Strategie pentru perioada 2024–2028, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 22.04.2024, strategie care a intrat în vigoare la data de 30.04.2024,

sunt stabilite ca obiective **creșterea anuală a valorii activului net unitar cu cel puțin 6%** (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și **reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-ului de tranzacționare**.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025 a aprobat repartizarea din profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2024 a unui dividend brut în sumă de 0,0150 lei/acțiune, reprezentând o rată de distribuire a dividendului de aproximativ 68% din profitul net (nivel superior prevederilor din **Politica de remunerare a acționarilor**).

Data aprobată de adunarea generală a acționarilor pentru plata dividendelor distribuite din profitul realizat în anul 2024 este 28.10.2025 (*data plății*). Acționarii îndreptățiți să încaseze aceste dividende sunt acționarii înregistrați în Registrul acționarilor la data de 20.10.2025, stabilită ca *dată de înregistrare*. Plata dividendelor aferente exercițiului financiar 2024 este supusă prevederilor generale în materia prescripției, fiind prescriptibilă în termen de trei ani de la data începerii plății, ultima zi de plată a acestora fiind astfel 27.10.2028. Informațiile privind modalitățile de plată a dividendelor au fost aduse la cunoștința acționarilor prin intermediul **Comunicatului privind plata dividendelor aferente anului 2024**, disponibil pe website-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunile **Noutăți** și **Informații pentru investitori**. Aceste informații sunt disponibile și pe website-ul Depozitarului Central www.rocstar.ro.

La data de 30.09.2025 erau disponibile la plată, prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania, dividendele aferente exercițiilor financiare 2022 și 2023. Plata dividendelor este supusă prevederilor generale în materia prescripției, fiind prescriptibilă în termen de trei ani de la data începerii plății. Astfel, ultima zi de plată a dividendelor aferente anului 2022 este data de 22.06.2026, iar ultima zi de plată a dividendelor aferente anului 2023 este data de 21.07.2027.

În ceea ce privește derularea de programe de răscumpărare de acțiuni proprii, în baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023, Societatea a răscumpărat în perioada decembrie 2023 – aprilie 2024 un număr total de 12 milioane de acțiuni, reprezentând 0,5549% din capitalul social, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. A.G.E.A. din data de 16.12.2024 a aprobat reducerea capitalului social al Societății ca urmare a anulării acțiunilor proprii răscumpărate, iar prin Autorizația nr. 81/28.07.2025, A.S.F. a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al Societății ca urmare a reducerii capitalului social de la 216.244.379,70 lei la 215.044.379,70 lei, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/16.12.2024.

În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, în perioada iunie–noiembrie 2024, Societatea răscumpărat un număr de 24.003.797 acțiuni, reprezentând 1,11% din capitalul social, în vederea reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. A.G.E.A. din data de 28.04.2025 a aprobat reducerea capitalului social al Societății ca urmare a anulării acțiunilor proprii răscumpărate. Prin Autorizația nr. 94/26.09.2025, A.S.F. a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al Societății ca urmare a reducerii capitalului social de la 215.044.379,70 lei la 212.644.000 lei, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2025.

De asemenea, în perioada 16.05.2025–23.09.2025, au fost derulate etape ale programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025 care au avut ca obiect răscumpărarea unui număr de 40.000.000 acțiuni, din totalul de 175.000.000 acțiuni care sunt



destinate reducerii capitalului social. Până la data de 30.09.2025, au fost răscumpărate 16.600.000 acțiuni, pentru diferența de 158.400.000 acțiuni fiind depus la A.S.F. documentul de ofertă publică.

Prin derularea de programe de răscumpărare în scopul diminuării capitalului social, Societatea vizează creșterea lichidității acțiunilor **TRANSI**, cu scopul final a genera valoare acționarilor **TRANSI**. Totodată, derularea de programe de răscumpărare se aliniază la obiectivele strategiei Societății în ceea ce privește maximizarea randamentelor obținute de acționari și reducerea discount-ului de tranzacționare între prețul de piață și valoarea unitară a activului net.

Auditor intern

În cadrul **Transilvania Investments**, funcția de audit intern este separată și independentă față de alte funcții și activități ale Societății, activitatea de audit intern fiind organizată prin contractarea serviciilor unui auditor persoană juridică. Începând cu data de 01.01.2025, auditorul intern al societății este Forvis Mazars Romania S.R.L., care a fost numit de către Consiliul de Supraveghere, prin Hotărârea nr. 2/29.11.2024, pentru un mandat de doi ani, cuprins între 01.01.2025 – 31.12.2026.

Activitatea de audit intern este subordonată Consiliului de Supraveghere. Auditorul intern este selectat de Comitetul de Audit și numit de către Consiliul de Supraveghere. Activitatea auditorului intern se desfășoară în baza Planului de audit intern anual, avizat de Comitetul de Audit și aprobat de Consiliul de Supraveghere.

Conformitate

Departamentul Conformitate este subordonat Consiliului de Supraveghere și este independent din punct de vedere funcțional și ierarhic față de celelalte structuri organizatorice ale Societății, iar din punct de vedere al guvernantei corporative, face parte din sistemul de control al acesteia. Ofițerul de conformitate este supus autorizării A.S.F. și este înscris în Registrul public al A.S.F.



În ceea ce privește funcția de ofițer de conformitate SB/FT, reglementată prin Regulamentul A.S.F. nr. 13/2019, aceasta este exercitată, în cadrul **Transilvania Investments**, prin decizia conducerii, de către una din persoanele care dețin funcția cheie de conformitate. De asemenea, ofițerul de conformitate SB/FT are și responsabilități privind punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

În cadrul **Transilvania Investments**, funcția cheie de conformitate este exercitată de către d-na Mihaela-Corina Stoica, care își desfășoară activitatea în baza Autorizației A.S.F. nr. 238/25.11.2021, având în același timp atribuții de ofițer de conformitate SB/FT și persoană cu responsabilități privind punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale, precum și de către domnul Dragoș-Ionuț Bosînceanu, care își desfășoară activitatea în baza Autorizației A.S.F. nr. 48/24.04.2025.

Obiectivul activității Departamentului Conformitate îl reprezintă gestionarea riscului de conformitate, prin supravegherea și controlul respectării de către societate și de către salariații acesteia a prevederilor legale în vigoare și a procedurilor interne ale societății, în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Activitatea Departamentului Conformitate în trimestrul III al anului 2025 a constat în principal în gestionarea riscului de conformitate în legătură cu respectarea prevederilor legale, a Politicilor și procedurilor privind funcționarea **Transilvania Investments** în calitate de A.F.I.A./F.I.A.I.R./Emitent și în urmărirea obiectivelor cuprinse în Planul de investigații, aprobat de către Consiliul de Supraveghere, care vizează în principal: conformitatea cu legislația locală și a U.E., precum și cu reglementările interne, respectarea termenelor de raportare aferente activității Societății, avizarea tuturor rapoartelor întocmite de aceasta, convocarea adunărilor generale ordinare și extraordinare ale acționarilor care au avut loc în data de 7 octombrie 2025, respectarea legislației și

a procedurilor interne privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital.

De asemenea, în trimestrul III al anului 2025, ofițerul de conformitate a gestionat procesele de autorizare de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a reducerii capitalului social și a modificării Actului Constitutiv al societății, în conformitate cu Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1/16.12.2024, respectiv nr. 1/28.04.2025, informații care au fost prezentate investitorilor/acționarilor prin intermediul rapoartelor curente publicate pe site-ul B.V.B. și pe site-ul societății.

Administrarea riscurilor

Compartimentul Managementul Riscului este subordonat Consiliului de Supraveghere și este independent din punct de vedere funcțional și ierarhic față de celelalte structuri organizatorice ale societății.

Administratorul de risc este supus autorizării A.S.F. și este înscris în Registrul public al A.S.F.

În perioada analizată, funcția cheie de administrator de risc a fost exercitată de către dl. Alexandru Gavrilă, acesta exercitând atribuțiile aferente în baza Autorizației A.S.F. nr. 231/11.11.2021.

Transilvania Investments a implementat la nivelul Societății un sistem de administrare a riscurilor ce include politici, proceduri și măsuri de identificare, măsurare și administrare a riscurilor. Politicile și procedurile privind managementul riscurilor fac parte integrantă din „*Politicile și procedurile privind funcționarea Transilvania Investments Alliance în calitate de A.F.I.A.*”. Potrivit politicilor și procedurilor interne, sistemul intern de management al riscurilor integrează competențe și responsabilități la nivelul întregii structuri organizatorice (Consiliul de Supraveghere, Directorat, Compartimentul Managementul Riscului, Departamentul Conformitate, Auditorul intern, compartimentele operaționale). Sunt stabilite proceduri de administrare și monitorizare a tuturor categoriilor de riscuri relevante la nivelul societății (risc de piață, risc de credit, risc de concentrare investițională, risc de lichiditate, risc operațional, riscurile legate de durabilitate).

Limitări investiționale

Referitor la monitorizarea expunerilor față de o anumită categorie de active financiare, față de un emitent sau față de o anumită categorie de tranzacții, la nivelul Societății sunt monitorizați în permanență următorii indicatori:

1. Nivelul deținerilor de valori mobiliare și/sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția valorilor mobiliare sau a instrumentelor pieței monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de un stat terț sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre. Valoarea deținerilor în valori mobiliare ale aceluiași emitent trebuie să nu depășească 10% din valoarea totală a activelor deținute, dar poate fi majorat până la 40% dacă totalul valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de până la 40% raportat la totalul activelor deținute, nu depășesc limita de 80%. La data de 30.09.2025, deținerea **Transilvania Investments** de 23,41% din total active la emitentul Banca Transilvania se încadrează în reglementările legale, având în vedere că nivelul total al valorilor

mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de până la 40%, raportat la totalul activelor deținute, este de 53,88%.

2. Nivelul deținerilor în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup. Valoarea acestui indicator nu trebuie să depășească nivelul de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2025, nivelul total al deținerilor **Transilvania Investments** în instrumente financiare din această categorie este 1,29%, reprezentând deținerea în grupul Bursa de Valori București (Bursa de Valori București, CCP.RO, Depozitarul Central București).
3. Expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, care nu poate depăși 20% din totalul activelor deținute. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2025, **Transilvania Investments** nu a efectuat investiții în instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate.
4. Expunerea globală față de instrumentele financiare derivate, care nu poate depăși valoarea totală a activului. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2025, **Transilvania Investments** nu a avut o expunere față de instrumente financiare derivate.
5. Nivelul valoric al conturilor curente și numerarului (în lei și în valute). Nivelul valoric al conturilor curente și al numerarului în lei și în valute, trebuie să se situeze la maximum de 20% din totalul activelor administrate. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 0,14% din total active.
6. Nivelul constituirii și deținerii de depozite bancare la aceeași bancă trebuie să fie de maxim 30% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 2,09%.
7. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor de retail, care nu poate depăși 20% din total active. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 0,40%.
8. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor profesionali; aceste dețineri nu pot fi mai mari de 10% din totalul activelor. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 4,40%.
9. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de alte F.I.A. de tip deschis. Acest nivel nu poate fi mai mare de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 0,40%.
10. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPCVM autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPC admis la tranzacționare, autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. La data de 30.09.2025, nivelul acestor tipuri de dețineri este de 0,85%, respectiv 7,54%.
11. Valoarea împrumuturilor de instrumente financiare acordate, perioada de acordare a împrumutului neputând fi mai mare de 12 luni calendaristice, în conformitate cu reglementările emise de ASF

privind tranzacțiile în marjă și operațiunile de împrumut – maxim 20% din active. **Transilvania Investments** nu a acordat astfel de împrumuturi în primele nouă luni ale anului 2025.

12. Nivelul deținerilor de valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț – maxim 40% din total active deținute. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 6,91%.
13. Nivelul deținerilor de părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată, care nu poate fi mai mare de 20% din total active. La data de 30.09.2025, nivelul acestora era de 0,01%.
14. Nivelul deținerilor de certificate de emisii de gaze cu efect de seră nu poate fi mai mare de 10% din valoarea totală a activelor. La data de 30.09.2025, **Transilvania Investments** nu înregistrează astfel de dețineri.
15. Societatea nu poate acorda împrumuturi de numerar, nu poate participa/subscrie la împrumuturi sindicalizate, nu poate garanta împrumuturi de numerar în favoarea unui terț, cu excepția entităților din grupul din care face parte F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții în limita a 10% din activul său și nu poate achiziționa direct, parțial sau integral, portofolii de credite emise de alte entități financiare sau nefinanciare, cu excepția plasamentelor investiționale în instrumente financiare emise de instituții financiare recunoscute internațional, instituții de credit sau de instituții financiare nebankare autorizate de BNR sau de alte bănci centrale dintr-un stat membru sau din state terțe.

Din analizele realizate lunar referitoare la tipurile de expuneri, a rezultat că pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2025 portofoliul de instrumente financiare administrat de **Transilvania Investments** s-a încadrat în cerințele prevăzute de Legea nr. 243/2019.

Analizele de risc efectuate la finalul primelor nouă luni ale anului 2025 indică următorul **profil de risc** al **Transilvania Investments Alliance**:

Tip categorie risc / Indicator de risc		Prag de semnificație (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern conform apetit la risc)	Apetit la risc	30.09.2025	Încadrare în limită
NR. CRT.	Tip risc/ expunere				
Riscul de piață – subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	8,86%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	1,13%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 20%	Mediu	3,19%	da
4	Riscul de marfă	max. 3,75%	Mediu	0,00%	da
5	VaR (Valoare la risc; simulare istorică, 20 zile, 99%)	max. 25%	Mediu	7,00%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	8,12%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	57,58%	da
Riscul de lichiditate – subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	25,97	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	5,00	da

NR. CRT.	Tip categorie risc / Indicator de risc	Prag de semnificație (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern conform apetit la risc)	Apetit la risc	30.09.2025	Încadrare în limită
	Tip risc/ expunere				
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	2,40%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	59,21%	da

Risc de contrapartidă**Riscul de emitent – subcategorii:**

1	Expunere la emitenți cu un grad ridicat de faliment	max. 10%	Scăzut	0,02%	da
2	Expunere pe active necotate	max. 40%	cf. prevederilor legale	11,27%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	23,41%	da

Riscul operațional

1	Riscul operațional – abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	2,28%	da
---	---	-----------	-------	-------	----

Efectul de levier

1	Nivelul Efectului de levier (metoda brută)	max. 2,0	Scăzut	1,05	da
2	Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului)	max. 2,0	Scăzut	1,08	da

Structura portofoliului de instrumente financiare se încadrează în cerințele și limitele prevăzute de legislația în vigoare specifică FIA. În ceea ce privește limitele stabilite intern, toți indicatorii se încadrează în nivelurile maxime asumate. Piețele de capital rămân în continuare caracterizate de un grad sporit de impredictibilitate, rămânând vulnerabile din perspectiva unor perioade de volatilitate ridicată (fapt ce poate conduce la creșteri ale nivelului indicatorilor VaR sau Volatilitate VUAN față de nivelul actual).

Indicatorul efectului de levier, determinat conform prevederilor din Regulamentul UE nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE în ceea ce privește condițiile generale de operare, depozitării, efectul de levier, transparența și supravegherea, a fost la data de 30.09.2025, conform pragului de semnificație, prin ambele metode, unul scăzut. Având în vedere că **Transilvania Investments** nu deține poziții pe instrumente financiare derivate, valoarea indicatorului efectului de levier prin metoda angajamentului nu diferă față de valoarea efectului de levier prin metoda brută (nu se realizează nici o compensație între poziții long și poziții short; metoda brută = 1,05, metoda angajamentului = 1,08).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ – valoare numerar și echivalente – ajustare împrumuturi reinvestite) / valoare activ net

30.09.2025

Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente
2.249.273.086,03	2.089.250.741,03	51.863.149,22
Efect de levier metoda brută	1,05	

Metoda angajamentului = suma total expuneri elemente activ / valoare activ net

30.09.2025

Total activ	Activ net
2.249.273.086,03	2.089.250.741,03
Efect de levier metoda angajamentului	1,08



CAPITOLUL 4

Poziția și performanța financiară la 30.09.2025

Situațiile financiare interimare simplificate la data de 30.09.2025 au fost întocmite în conformitate cu Norma A.S.F. nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare și nu au fost auditate.

La finele trimestrului III 2025, situația economico-financiară a Societății se prezintă, în sinteză, astfel:

Situația poziției financiare

– lei –

Descriere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	53.482.285	18.507.269	57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	768.804.818	732.045.656	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	99.457.193	117.881.986	111.251.808
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.234.490.078	1.027.186.801	1.047.927.250
Obligațiuni corporative la cost amortizat	39.076.835	–	–

Descriere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Alte active financiare la cost amortizat	32.252.242	7.554.912	5.098.054
Alte active	832.352	697.556	767.133
Creante privind impozitul pe profit	–	2.640.990	–
Imobilizări necorporale	48.769	77.016	87.837
Imobilizări corporale	19.620.976	19.203.166	19.397.762
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	1.207.538	1.162.589	731.872
Total active	2.249.273.086	1.926.957.939	1.999.625.829
Datorii financiare	55.181.848	23.044.914	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	1.596.852	1.384.287	955.615
Datorii privind impozitul amânat	96.685.148	68.600.611	76.946.309
Datorii privind impozitul pe profitul curent	5.062.941	–	2.335.612
Alte datorii	859.718	2.552.792	1.541.674
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	635.838	635.838	635.838
Total datorii	160.022.345	96.218.441	108.171.764
Capital social	215.044.380	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat	332.231.012	232.405.905	248.627.629
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	509.201.906	356.430.952	399.337.259
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	15.467.557	15.473.665	15.421.454
Alte rezerve	1.033.649.244	1.020.693.185	1.020.266.933
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	3.363.707	3.363.707	1.095.707
Acțiuni proprii	(19.707.064)	(13.872.296)	(9.539.296)
Total capitaluri proprii	2.089.250.741	1.830.739.498	1.891.454.065
Total datorii și capitaluri proprii	2.249.273.086	1.926.957.939	1.999.625.829

La data de 30.09.2025, **activele totale** ale Societății au crescut cu 249,65 milioane lei față de aceeași perioadă a anului 2024 și cu 322,32 milioane lei față de finele anului precedent.

Datoriile înregistrate de Societate la finele trimestrului III 2025 însumează 160,02 milioane lei, fiind mai mari cu 51,85 milioane lei față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

Datoriile înregistrate cu scadențe mai mari de 1 an sunt reprezentate de impozitul amânat calculat pentru câștigul din diferențele la valoare justă pentru activele financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Valoarea acestora, la data de 30.09.2025, este de 96,69 milioane lei, în creștere cu 25,65% față de 30.09.2024.

Față de aceeași perioadă a anului precedent, **capitalurile proprii** înregistrate de Societate la data de 30.09.2025 înregistrează o creștere de 197,80 milioane lei.

Evoluția activului net calculat

Situația activelor și datoriilor Societății, respectiv raportul cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N., se întocmește lunar, pentru sfârșitul ultimei zile din lună, în formatul solicitat de A.S.F. (conform Anexei 10 la Regulamentul A.S.F. 7/2020). Activul net, calculat de Societate, se certifică de către societatea de depozitare BRD – Groupe Société Générale S.A. București, se transmite la A.S.F. și B.V.B., până cel târziu în data de 15 a lunii următoare și se publică pe site-ul Societății.

Valoarea lunară a activului net al Societății se determină ca diferență între valoarea totală a activelor deținute și valoarea însumată a datoriilor Societății și a veniturilor înregistrate în avans.

Activul net la data de 30.09.2025, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

– lei –

Indicatori		30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Evoluție (%) 2025 /2024
Total active – valoare calculată		2.249.273.086	1.999.625.829	+12,48
Total datorii – valoare calculată		160.022.345	108.171.765	+47,93
Activ net calculat*)	lei	2.089.250.741	1.891.454.065	+10,46
	lei/acțiune	0,9950	0,8860	+12,30

Sursa: Transilvania Investments Alliance

*) Calculat conform procedurii interne, în acord cu Regulamentul A.S.F. 9/2014, procedură care se poate consulta pe site-ul societății: www.transilvaniainvestments.ro.

Situația rezultatului perioadei

– lei –

Descriere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Venituri din dividende	64.410.244	71.519.153	71.436.690
Venituri din dobânzi bancare	2.119.040	2.081.031	1.755.219
Venituri din dobânzi titluri de stat și obligațiuni corporative	4.380.627	4.684.343	3.224.624
Câștig net/ (Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	65.502.360	4.216.832	13.365.355
Venituri din exploatare	270.245	439.592	89.930
Total venituri nete	136.682.516	82.940.951	89.871.818
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	(11.226.183)	(19.687.778)	(12.797.245)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(2.330.486)	(2.878.939)	(2.182.240)
Reluarea pierderii / (Pierdere) din deprecierea activelor financiare	–	39.267	17.832
Cheltuieli de exploatare	(9.487.922)	(10.555.025)	(6.482.616)
Costuri de finanțare	(24.935)	(17.481)	(10.244)
Reluarea pierderii / (Pierdere) din provizioane	–	–	–
Total cheltuieli	(23.069.526)	(33.099.956)	(21.454.513)

Descriere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Profit înainte de impozitare	113.612.989	49.840.995	68.417.305
Venit /(Cheltuială) impozit pe profit	(1.487.112)	(1.802.790)	(4.659.802)
Profitul net al exercițiului	112.125.877	48.038.205	63.757.503
Alte elemente ale rezultatului global –elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:			
Câștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	188.502.282	94.551.479	137.967.527
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	(6.108)	52.211	-
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total	188.496.173	94.603.690	137.967.527
Rezultatul global total aferent perioadei	300.622.050	142.641.895	201.725.030
Rezultat pe acțiune	0,0530	0,0224	0,0297
Rezultat diluat pe acțiune	0,0530	0,0224	0,0297

Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2025

- mii lei -

Indicatori	BVC an 2025	BVC trim. III 2025	Realizat trim. III 2025
Venituri din dividende	73.400	65.000	64.410
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	4.000	3.000	6.500
Câștig/Pierdere din active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (inclusiv activitatea de tranzacționare)	51.700	38.775	65.502
Alte venituri din exploatare	-	-	270
Total venituri	129.100	106.775	136.682
Cheltuieli cu personalul	(17.000)	(12.750)	(11.226)
Cheltuieli stock option plan	(4.300)	(4.300)	-
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(3.200)	(2.400)	(2.330)
Costuri financiare	(7.500)	(50)	(25)
Alte cheltuieli de exploatare	(13.700)	(10.275)	(9.488)
Total cheltuieli	(45.700)	(29.775)	(23.069)
Profit înainte de impozitare	83.400	77.000	113.613

Sursa: Transilvania Investments Alliance

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** înregistrate în trimestrul III 2025 sunt cu 29,91 milioane lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2025.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 30.09.2025 însumează 23,07 milioane lei, fiind cu 6,70 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2025.

Profitul brut înregistrat la 30.09.2025, în sumă de 113,61 milioane lei, îl depășește cu 36,61 milioane lei pe cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent trimestrului III 2025 și este mai mare cu 36,23% față de profitul prevăzut pentru întregul an 2025.

Situația fluxurilor de trezorerie

Situația fluxurilor de trezorerie la data de 30.09.2025, comparativ cu situația aferentă datei de 30.09.2024, este următoarea:

-lei-

Descriere	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	48.060.321	29.965.710
Încasări de la clienți	-	-
Plăți către furnizori și angajați	(14.976.525)	(13.187.929)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate	83.338.000	15.927.750
Încasări din vânzarea de participații	162.522.409	179.604.950
Plăți pentru achiziționarea de participații	(235.941.305)	(194.006.291)
Impozit pe profit plătit	(589.147)	(23.774.004)
Dobânzi încasate	2.119.041	1.755.219
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	58.702.688	71.436.690
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.331.576)	(5.872.989)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.407.748)	(1.432.805)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(375.516)	(484.881)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.473.156)	(183.487)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.580.365)	(183.487)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	107.209	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(11.612.149)	(32.255.290)
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(1.581.479)	(20.396.389)
Plăți aferente contractelor de leasing	(294.468)	(212.698)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(9.736.202)	(11.646.203)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	34.975.016	(2.473.067)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	18.507.269	60.202.503
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	53.482.285	57.729.436

Indicatori economico – financiari la data de 30 septembrie 2025

DENUMIREA INDICATORULUI	MOD DE CALCUL	REZULTAT
Indicatorul lichidității curente ¹⁾ (coeficient)	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	0,84
Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾ (%)	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	–
Viteza de rotație a debitelor – clienți ³⁾ (zile)	$\frac{\text{Sold mediu clienți (total creanțe)}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 180$	–
Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾ (coeficient)	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	–
Rezultatul pe acțiune (lei) ⁵⁾	$\frac{\text{Profitul net / Pierdere netă}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,0530
Activ net unitar, calculat conform Regulament A.S.F. 9/2014 (lei/acțiune) ⁶⁾	$\frac{\text{Valoarea calculată a activelor}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,9950

Sursa: Transilvania Investments Alliance

Obs: Indicatorii sunt calculați în conformitate cu Anexa 13 a Regulamentului A.S.F. nr. 5 / 2018.

¹⁾ Acest indicator oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.

²⁾ Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit. La data de 30.09.2025, Transilvania Investments nu are angajate împrumuturi.

³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul mediu de zile în care debitorii își achită datoriile către Societate. Prin cifra de afaceri în cadrul S.I.F.–urilor se înțelege totalul veniturilor nete realizate din activitatea curentă, iar în stabilirea soldului mediu clienți au fost luate în calcul toate creanțele nete reflectate în bilanț, în cadrul cărora ponderea este deținută de debitele provenind din dividendele și accesoriile la acestea cuvenite și neîncasate.

⁴⁾ Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate.

⁵⁾ Calculat prin raportare la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate și deținute de Transilvania Investments la data raportării.

⁶⁾ Calculat prin raportare la numărul de acțiuni ordinare emise și aflate în circulație.

Marius-Adrian MOLDOVAN
Președinte Executiv

Răzvan-Legian RAȚ
Vicepreședinte Executiv

Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2025, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

Certificat de BRD–Groupe Société Générale S.A. București

		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	48.769,25	0,00
2	Imobilizari corporale	19.620.975,83	0,87
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	1.207.537,94	0,05
6	Active financiare, din care:	2.167.056.407,00	96,35
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care:	64.304.318,00	2,86
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	0,00	0,00
6.1.2	Obligatiuni corporative necotate din Romania	39.076.834,69	1,74
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	868.262.011,00	38,60
6.2.1	Actiuni	739.431.717,25	32,87
6.2.1.1	Actiuni cotate	635.385.634,65	28,25
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	635.385.634,65	28,25
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 tertе	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	104.046.082,60	4,63
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	104.046.082,60	4,63
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	29.373.101,08	1,31
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	981.837,00	0,04
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	981.837,00	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 tertе	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	28.391.264,08	1,26
6.2.3	Obligatiuni	99.457.192,67	4,42
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	99.457.192,67	4,42
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.234.490.078,00	54,88
6.3.1	Actiuni	967.935.151,27	43,03
6.3.1.1	Actiuni cotate	955.592.460,36	42,49
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	955.592.460,36	42,49
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 tertе	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	12.342.690,91	0,55
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	266.360.717,04	11,84
6.3.2.1	Actiuni cotate	168.627.166,00	7,50

		LEI	% din total active
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	97.733.551,04	4,35
6.3.3	Parti sociale	194.209,69	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	3.052.571,27	0,14
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	3.052.571,27	0,14
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	50.428.291,13	2,24
9	Alte active	7.283.876,68	0,32
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	5.707.556,18	0,25
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	1.576.320,50	0,07
10	Cheltuieli inregistrate in avans	574.656,93	0,03
11	TOTAL ACTIV	2.249.273.086,03	100,00
12	TOTAL DATORII, din care:	159.386.507,00	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	56.778.699,72	
12.1.1	Dividende de platit	52.464.257,64	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.596.851,82	
12.1.3	Datorii comerciale	2.717.590,26	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
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	0,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	96.685.147,60	
12.3	Alte datorii - total, din care:	5.922.659,68	
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	5.922.659,68	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	635.838,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	2.089.250.741,41	
15.1	Capital social subscris si varsat	215.044.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	512.565.613,46	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	509.201.906,92	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.467.556,72	
15.6	Rezerve	1.033.649.243,72	
15.7	Actiuni proprii	-19.707.064,30	
15.8	Rezultatul reportat	220.105.135,01	
15.9	Rezultatul exercitiului	112.125.877,10	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	2.089.250.741,03	

		LEI	% din total active
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.099.840.000	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,9950	
19	Numar societati comerciale in portofoliu – total, din care:	56	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	33	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	23	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	7	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	5	
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”

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”

Președinte Executiv,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

Certificat Depozitar
BRD–Groupe Société Générale S.A.
București

Vicepreședinte Executiv,
RAȚ RĂZVAN LEGIAN

Direcția Titluri
Director CLAUDIA IONESCU

Verificat: _____

DEPARTAMENT FINANCIAR
Șef departament,
VEREȘ DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE PARTICIPAȚII
Șef departament,
SOANCA RĂZVAN CĂLIN

Director de Conformitate,
STOICA MIHAELA CORINA



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 Internaționale de Evaluare, la data de 30.09.2025

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni	Raport de evaluare				
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,2570	88.846.082,20	1144 / 27.02.2025	DA *		85,740	3,950
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	57,9317	45.329.701,44	1145 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	53,350	2,015
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	125,2021	3.870.122,11	1146 / 27.02.2025	DA *		10,250	0,172
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,9454	3.165.664,70	8963 / 23.12.2024	DA **		32,010	0,141
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	13,7922	451.997,98	4580 / 30.06.2025	DA **		26,870	0,020
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	3,1118	2.270.216,80	1148 / 27.02.2025	DA *		28,930	0,101
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1689	52.717.697,83	1189 / 28.02.2025	DA *	Distribuire dividende	85,800	2,344
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	13,4370	20.567.155,93	1149 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	53,300	0,914
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0839	5.047.100,99	1152 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,224
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	15,2723	900.546,44	8968 / 23.12.2024	DA **		12,280	0,040
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2098	6.334.860,02	1153 / 27.02.2025	DA *		41,180	0,282
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,6630	7.609.344,48	1155 / 27.02.2025	DA *		76,510	0,338
13	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5268	1.901.969,26	4582 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,085
14	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	514.724.667	0,0611	31.449.677,15	1159 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	100,000	1,398

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
15	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0338	4.921.813,09	1160 / 27.02.2025	DA *		91,870	0,219
16	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0763	33.553.715,09	1161 / 27.02.2025	DA *		92,940	1,492
17	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0693	17.333.551,62	1163 / 27.02.2025	DA *		82,880	0,771
Necotate											
18	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,3821	3.249.165,07	4577 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,144
19	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	12,5588	8.376,72	4578 / 30.06.2025	DA **		0,020	0,000
20	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		197.232	5,0119	988.507,06	4579 / 30.06.2025	DA **		1,670	0,044
21	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,3532	9.151.456,20	1147 / 27.02.2025	DA *		9,300	0,407
22	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0949	961.218,19	8961 / 23.12.2024	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,043
23	1170151	FERMIT SA		151.468	7,2639	1.100.248,41	8965 / 23.12.2024	DA **		16,370	0,049
24	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1722	1.547.031,02	8966 / 23.12.2024	DA **		82,720	0,069
25	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1074	8.854.561,75	1151 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	88,090	0,394
26	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	816,0071	194.209,69	4581 / 30.06.2025	DA **		2,550	0,009
27	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	3,6414	32.900.609,78	1652 / 19.03.2025	DA *		100,000	1,463
28	790619	SEMBRAZ SA		719.900	5,0385	3.627.216,15	8970 / 23.12.2024	DA **		90,970	0,161
29	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	118,1194	132.884,33	4583 / 30.06.2025	DA **		15,630	0,006
30	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	25,5722	1.329.652,11	8971 / 23.12.2024	DA **	Distribuire dividende	30,860	0,059
31	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,3725	717.670,64	4584 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,032

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni	Raport de evaluare				
32	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	7,5586	9.606.897,46	1156 / 27.02.2025	DA *		100,000	0,427
33	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	111,6356	17.126.017,40	1157 / 27.02.2025	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,761
34	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,8935	1.184.001,32	1158 / 27.02.2025	DA *		100,000	0,053
35	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0493	23.903.259,90	1162 / 27.02.2025	DA *		38,270	1,063
TOTAL						442.854.200,33					19,690

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 brută	105,18%	2.197.409.937
Metoda angajamentului	107,66%	2.249.273.086

Legendă:

DA* = Evaluator terț

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observație = Raport de evaluare + corecție conform eveniment corporativ

Notă: 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.

Președinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

Vicepreședinte Executiv
RAȚ RĂZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT
MONITORIZARE PARTICIPAȚII
Șef departament,
ȘOANCĂ RĂZVAN CĂLIN

Certificat BRD–Groupe Société Générale S.A.
Diracția Titluri
Director: CLAUDIA IONESCU

Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2025, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

SITUAȚIA ACTIVELOR ȘI OBLIGAȚIILOR LA 30.09.2025

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2024)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2025)				Diferente LEI
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	
1	I. Total active	105,256	100,000	85.304.646	1.841.653.293	107,659	100,000	139.756.859	2.109.516.228	322.315.148
2	I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	83,972	79,779	0	1.537.316.367	76,151	70,733	0	1.590.978.095	53.661.728
3	I.1.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania, din care:	83,972	79,779	0	1.537.316.367	76,151	70,733	0	1.590.978.095	53.661.728
4	I.1.1.1. – actiuni	80,649	76,622	0	1.476.473.510	76,151	70,733	0	1.590.978.095	114.504.585
5	I.1.1.2. – obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
6	I.1.1.3. – titluri de stat	3,323	3,157	0	60.842.857	0,000	0,000	0	0	-60.842.857
7	I.1.2. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare dintr-un stat membru	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
8	I.1.2.1. – actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
9	I.1.2.2. – obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
10	I.1.2.3. – titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
11	I.1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de A.S.F., din care:	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
12	I.1.3.1. – actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
13	I.1.3.2. – obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
14	I.1.3.3. – titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
15	I.2. valori mobiliare nou emise din care:	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
16	I.2.1. – titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
17	I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	6,305	5,990	0	115.422.786	7,441	6,912	39.076.835	116.388.774	40.042.823
18	I.3.1. – Actiuni necotate	6,305	5,990	0	115.422.786	5,571	5,175	0	116.388.774	965.988
19	I.3.2. – Obligatiuni necotate	0,000	0,000	0	0	1,870	1,737	39.076.835	0	39.076.835

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2024)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2025)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	LEI
20	I.4. Depozite bancare din care:	0,915	0,869	0	16.749.446	2,414	2,242	0	50.428.291	33.678.845
21	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania;	0,915	0,869	0	16.749.446	2,414	2,242	0	50.428.291	33.678.845
22	I.4.2. depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat membru;	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
23	I.4.3. depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat tert;	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
24	I.5. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
25	I.6. Conturi curente si numerar	0,096	0,091	505.383	1.251.119	0,146	0,136	1.617.713	1.434.858	1.296.069
26	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	0,096	0,091	505.383	1.251.119	0,146	0,136	1.617.713	1.434.858	1.296.069
27	I.6.2. Linie de credit utilizata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
28	I.7. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019 – Contracte de tip repo pe titluri de valoare	3,116	2,960	0	57.039.129	4,760	4,422	0	99.457.193	42.418.064
29	I.7.1. – titluri de stat	3,116	2,960	0	57.039.129	4,760	4,422	0	99.457.193	42.418.064
30	I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	9,128	8,672	84.787.947	82.324.828	14,155	13,148	97.733.551	198.000.267	128.621.043
31	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	3,258	3,095	0	59.645.390	8,071	7,497	0	168.627.166	108.981.776
32	I.8.2. Unitati fond – Fonduri de investitii	1,239	1,177	0	22.679.438	1,406	1,306	0	29.373.101	6.693.663
33	I.8.3. Detineri de capital	4,631	4,400	84.787.947	0	4,678	4,345	97.733.551	0	12.945.604
34	I.9. Produse structurate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
35	I.10. Parti sociale	0,012	0,012	0	223.386	0,009	0,009	0	194.210	-29.176
36	I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat	0,000	0,000	0	0	0,273	0,254	0	5.707.556	5.707.556
37	I.12. Drepturi de preferinta/alocare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
38	I.13. Alte active (sume in tranzit, sume la distribuitori, sume la SSIF, imob.corporale si necorp., creante, etc.)	1,712	1,626	11.316	31.326.232	2,310	2,145	1.328.760	46.926.984	16.918.196
39	II. Total obligatii	5,256	4,993	0	96.218.442	7,659	7,114	0	160.022.345	63.803.903
40	II.1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
41	II.2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,002	0,002	0	30.081	0,001	0,001	0	30.244	163

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2024)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2025)				Diferente LEI
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	
42	II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
43	II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
44	II.5. Cheltuieli cu dobanzile	0,076	0,072	0	1.384.287	0,076	0,071	0	1.596.852	212.565
45	II.6. Cheltuieli de emisiune	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
46	II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F.	0,008	0,007	0	140.633	0,007	0,006	0	145.693	5.060
47	II.8. Cheltuieli cu auditul financiar	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
48	II.9. Alte cheltuieli aprobate	5,171	4,913	0	94.663.441	7,574	7,036	0	158.249.556	63.586.115
49	II.10. Rascumparari de platit	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
50	II.11. Alte obligatii	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
51	III. Valoarea activului net (I-II)	100,000	95,007	85.304.646	1.745.434.851	100,000	92,886	139.756.859	1.949.493.883	258.511.245

Situația valorii unitare a activului net

Denumire element	Perioada curenta (30.09.2025)	Perioada corespunzatoare a anului precedent (30.09.2024)	Diferente
Valoare activ net (lei)	2.089.250.741,03	1.891.454.064,69	197.796.676,34
Numar de actiuni in circulatie*, din care detinute de:	2.099.840.000	2.134.816.051	-34.976.051
– Persoane fizice	1.074.511.149	1.113.717.477	-39.206.328
– Persoane juridice	1.025.328.851	1.021.098.574	4.230.277
Actiuni proprii rascumparate de societate din care:	50.603.797	27.627.746	22.976.051
– in curs de decontare la sfarsitul lunii		430.000	
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,9950	0,8860	0,1090
Numar investitori, din care:	6.952.268	6.954.815	-2.547
– Persoane fizice	6.952.048	6.954.584	-2.536
– Persoane juridice	220	231	-11

* 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'

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR

I. Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					LEI	LEI	LEI	%	%
1	ARO-PALACE SA *	ARO	29.09.2025	345.704.600	0,1000	0,2570	88.846.082,20	85,740	3,950
2	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.	AROBS	30.09.2025	4.878.048	0,1000	0,7090	3.458.536,03	0,467	0,154
3	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	30.09.2025	18.740.442	10,0000	28,1000	526.606.420,20	1,719	23,412
4	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	30.09.2025	10.818.643	1,0000	20,7000	223.945.910,10	1,552	9,956
5	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	30.09.2025	680.547	10,0000	39,7000	27.017.715,90	7,686	1,201
6	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	29.09.2025	782.468	2,5000	57,9317	45.329.701,44	53,348	2,015
7	COCOR SA *	COCR	26.09.2025	30.911	40,0000	125,2021	3.870.122,11	10,246	0,172
8	COMPA SA SIBIU	CMP	30.09.2025	3.353.936	0,1000	0,5380	1.804.417,57	1,533	0,080
9	DIGI Communications N.V.	DIGI	30.09.2025	84.721	0,0508	92,2000	7.811.276,20	0,012	0,347
10	DORNA TURISM SA *	DOIS	02.09.2025	455.793	2,5000	6,9454	3.165.664,70	32,014	0,141
11	EMAILUL SA *	EMAI	18.09.2025	729.551	2,5000	3,1118	2.270.216,80	28,926	0,101
12	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	30.09.2025	84.313.583	0,1000	2,0000	168.627.166,00	9,465	7,497
13	FEPER SA *	FEP	30.09.2025	312.123.729	0,1000	0,1689	52.717.697,83	85,800	2,344
14	INDEPENDENTA SA *	INTA	29.09.2025	1.530.636	2,5000	13,4370	20.567.155,93	53,301	0,914
15	MECANICA CODLEA SA *	MEYO	23.09.2025	60.156.150	0,1000	0,0839	5.047.100,99	81,072	0,224
16	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	18.09.2025	30.194.757	0,1000	0,2098	6.334.860,02	41,185	0,282
17	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	30.09.2025	169.306.876	0,1000	0,8710	147.466.289,00	0,272	6,556
18	ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30.09.2025	134.068	10,0000	27,6500	3.706.980,20	0,121	0,165
19	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	30.09.2025	41.129.011	0,1000	0,1195	4.914.916,81	5,728	0,219
20	Premier Energy PLC	PE	30.09.2025	452.577	0,0051	20,5000	9.277.828,50	0,362	0,412
21	ROMRADIATOARE SA BRASOV *	RRD	27.08.2025	11.477.141	1,6300	0,6630	7.609.344,48	76,514	0,338
22	S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	TGN	30.09.2025	295.906	10,0000	56,0000	16.570.736,00	0,157	0,737
23	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA	H2O	30.09.2025	136.382	10,0000	121,8000	16.611.327,60	0,030	0,739

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					LEI	LEI	LEI	%	%
24	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA *	BALN	29.09.2025	145.615.772	0,1000	0,0338	4.921.813,09	91,871	0,219
25	TURISM COVASNA SA *	TUAA	30.09.2025	439.760.355	0,1000	0,0763	33.553.715,09	92,942	1,492
26	TURISM FELIX SA	TUFE	30.09.2025	467.956.517	0,1000	0,4240	198.413.563,21	95,270	8,821
27	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	EFO	30.09.2025	148.271.078	0,1000	0,5200	77.100.960,56	75,343	3,428
28	TUSNAD SA *	TSND	23.09.2025	250.123.400	0,1000	0,0693	17.333.551,62	82,876	0,771
TOTAL							1.724.901.070,18		76,687

* conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin Raport de evaluare conform standardelor de evaluare

** conform Regulilor fondului la valoare 0(zero) – societati in reorganizare judiciara

2. Actiuni netranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					LEI	LEI	LEI	%	%
1	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	24.07.2025	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
2	DUPLEX SA	DUPX	17.07.2025	32.772	2,5000	13,7922	451.997,98	26,867	0,020
3	MECON SA	MECP	14.05.2025	58.966	11,6000	15,2723	900.546,44	12,284	0,040
4	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	28.07.2025	3.610.420	0,1000	0,5268	1.901.969,26	39,624	0,085
5	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	23.07.2025	514.724.667	0,1000	0,0611	31.449.677,15	100,000	1,398
TOTAL							34.704.190,83		1,543

3. Actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare) pentru care nu se obtin situatiile financiare in termen de 90 de zile de la datele legale de depunere

Nu este cazul

4. Drepturi de preferinta / drepturi de alocare

Nu este cazul

5. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale/obligatiuni corporative

Nu este cazul

6. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale (titluri de stat)

Nu este cazul

7. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o piata reglementata

Nu este cazul

8. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

Nu este cazul

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru**1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)**

Nu este cazul

2. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale, obligatiuni corporative

Nu este cazul

3. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale (titluri de stat)

Nu este cazul

4. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru

Nu este cazul

5. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru

Nu este cazul

III. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert**1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)**

Nu este cazul

2. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale, obligatiuni corporative, tranzactionate in ultimele 30 de zile

Nu este cazul

3. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o bursa dintr-un stat tert

Nu este cazul

4. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert

Nu este cazul

IV. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

Nu este cazul

V. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru

Nu este cazul

VI. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert

Nu este cazul

VII. Valori mobiliare nou emise

1. Actiuni nou emise

Nu este cazul

2. Obligatiuni nou emise de autoritati ale administratiei publice centrale (titluri de stat)

Nu este cazul

3. Drepturi de preferinta / alocare (ulterior inregistrării la depozitarul central, anterior admiterii la tranzactionare)

Nu este cazul

VIII. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare**VIII.1 Alte valori mobiliare****1. Actiuni neadmise la tranzactionare**

Nr. crt.	Emitent	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
			LEI		LEI	%	%
1	APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.350.890	0,1000	1,3821	3.249.165,07	39,624	0,144
2	ARCOM S.A. BUCURESTI	667	7,2100	12,5588	8.376,72	0,023	0,000
3	CCP.RO BUCHAREST S.A.	197.232	10,0000	5,0119	988.507,06	1,669	0,044
4	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI	2.729.171	3,3000	3,3532	9.151.456,20	9,302	0,407
5	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000	0,0949	961.218,19	4,005	0,043
6	FERMIT SA	151.468	2,5000	7,2639	1.100.248,41	16,372	0,049
7	GRUP BIANCA TRANS SA	8.983.920	0,1000	0,1722	1.547.031,02	82,720	0,069
8	ICIM SA	29.748	2,5000	0,0000	0,00	3,590	0,000
9	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	82.444.709	0,1000	0,1074	8.854.561,75	88,089	0,394
10	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	9.035.154	10,0000	3,6414	32.900.609,78	100,000	1,463
11	ORGANE DE ASAMBLARE SA	12.984.511	0,1000	0,0000	0,00	95,697	0,000
12	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	1.288.584	0,1000	0,0000	0,00	39,624	0,000
13	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	280.631	2,5000	0,0000	0,00	37,298	0,000
14	SEMBRAZ SA	719.900	2,0000	5,0385	3.627.216,15	90,968	0,161
15	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000	118,1194	132.884,33	15,625	0,006
16	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	51.996	2,5000	25,5722	1.329.652,11	30,859	0,059
17	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	522.893	0,1000	1,3725	717.670,64	39,624	0,032
18	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	1.123.180	2,5000	0,0000	0,00	37,014	0,000
19	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	1.270.989	10,0000	7,5586	9.606.897,46	99,999	0,427
20	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	153.410	100,0000	111,6356	17.126.017,40	99,798	0,761
21	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	149.997	10,0000	7,8935	1.184.001,32	99,998	0,053
22	TURISM LOTUS FELIX SA	484.853.142	0,1000	0,0493	23.903.259,90	38,268	1,063
TOTAL					116.388.773,51		5,175

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

3. Actiuni neadmise la tranzactionare evaluate la valoare zero (lipsa situatii financiare actualizate depuse la Registrul Comertului)

Nu este cazul

4. Obligatiuni neadmise la tranzactionare

Emitent	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadentei cupon	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount / prima cumulate	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					lei	lei	lei	lei	lei	%	%
PK Development Holding S.A.	7.500.000	06.08.2025	01.08.2025	01.02.2026	5,08	15.878,44	968.584,69		39.076.834,69	7,500	1,737
TOTAL									39.076.834,69		1,737

5. Sume in curs de decontare pentru actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

VIII.2. Alte instrumente ale pietei monetare mentionate**1. Efecte de comert**

Nu este cazul

IX. Disponibil in conturi curente si numerar**1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei**

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		LEI	%
BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV			
1	RO08RNCB0053008581440001	374.088,53	0,017
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		374.088,53	0,017
BANCA TRANSILVANIA SA			
2	RO48BTRLRONDISB000890001	0,00	0,000
3	RO04BTRLRONCRT0422456701	422.784,15	0,019
4	RO08BTRLRONDISB000758801	239.410,42	0,011
5	RO67BTRLRONVBSG422456701	4.036,75	0,000

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		LEI	%
6	RO72BTRLRONDIB000739801	57.332,92	0,003
7	RO40BTRLRONVBSG422456702	1.907,08	0,000
8	RO45BTRLRONDIB000707501	294.492,38	0,013
9	RO44BTRLRONDIB000795401	0,00	0,000
10	RO74BTRLRONCRT0422456702	7.274,04	0,000
Total BANCA TRANSILVANIA SA		1.027.237,74	0,046
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.			
11	RO12BRDE080SV08838330800	793,74	0,000
Total BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		793,74	0,000
ING BANK			
12	RO85INGB0009008122758918	488,34	0,000
13	RO27INGB0009008221788911	1.348,99	0,000
14	RO37INGB5011999910727282	1.259,86	0,000
15	RO10INGB5011999910727283	5.569,24	0,000
16	RO97INGB5011999916239682	21.716,49	0,001
Total ING BANK		30.382,92	0,001
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
17	Casa	2.355,16	0,000
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		2.355,16	0,000
TOTAL		1.434.858,09	0,064

2. Disponibil in conturi curente si numerar denominate in valuta

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR	Valoare actualizata in lei	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		Valuta			%
Disponibil in conturi curente si numerar in EUR					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO78RNCB0053008581440002	5.020,03	5,0811	25.507,27	0,001
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. RO90BRDE080SV27929280800	307.160,42	5,0811	1.560.712,81	0,069
3	ING BANK RO34INGB0009008122750718	3.474,72	5,0811	17.655,40	0,001

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR	Valoare actualizata in lei	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		Valuta			%
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO29RNCB0053008581442242	96,49	5,8159	561,18	0,000
Disponibil in conturi curente si numerar in USD					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO67RNCB0053008581440006	93,45	4,3247	404,14	0,000
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. RO58BRDE080SV35468760800	2.976,48	4,3247	12.872,38	0,001
TOTAL				1.617.713,18	0,072

X. Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la institutii de credit din Romania / din alt stat membru / dintr-un stat tert

1. Depozite bancare denuminate in lei

Nr. crt.	Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobinda cumulata	Valoare totala	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI	LEI	LEI	%
BANCA COMERCIALA ROMANA SA								
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	24.09.2025	01.10.2025	7.000.000,00	1.022,78	7.159,44	7.007.159,44	0,312
2	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	25.09.2025	23.10.2025	10.000.000,00	1.563,89	9.383,33	10.009.383,33	0,445
3	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	26.09.2025	23.10.2025	15.000.000,00	2.341,67	11.708,33	15.011.708,33	0,667
4	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	29.09.2025	06.10.2025	10.000.000,00	1.461,11	2.922,22	10.002.922,22	0,445
5	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	26.09.2025	03.10.2025	5.000.000,00	730,56	3.652,78	5.003.652,78	0,222
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA							47.034.826,10	2,091
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								
1	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	30.09.2025	01.10.2025	2.272.000,00	315,56	315,56	2.272.315,56	0,101
Total BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.							2.272.315,56	0,101
ING BANK								
1	ING BANK	30.09.2025	01.10.2025	1.121.000,00	149,47	149,47	1.121.149,47	0,050
Total ING BANK							1.121.149,47	0,050
TOTAL							50.428.291,13	2,242

2. Depozite bancare denuminate in valuta

Nu este cazul

XI. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

– pe categorii distincte: in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania / dintr-un stat membru / bursa dintr-un stat tert

1. Contracte futures

Nu este cazul

2. Optiuni

Nu este cazul

3. Sume in curs de decontare pentru instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

Nu este cazul

XII. Instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate**1. Contracte forward**

Nu este cazul

2. Contracte swap

– evaluare in functie de cotație

Nu este cazul

– evaluare in functie de determinarea valorii prezente a platilor din cadrul contractului

Nu este cazul

3. Contracte pe diferenta

Nu este cazul

4. Alte contracte derivate în legatura cu valori mobiliare, valute, rate ale dobanzii sau rentabilitatii ori alte instrumente derivate, indici financiari sau indicatori financiari/alte contracte derivate in legatura cu marfuri care trebuie decontate in fonduri banesti sau pot fi decontate in fonduri banesti la cererea uneia dintre parti

Nu este cazul

XIII. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 35 alin. (1) lit.g) din Legea nr. 243/2019

1. Obligatiuni emise de autoritati ale administratiei publice centrale (titluri de stat)

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	Creștere zilnică	Dobanda cumulata	Discount / prima cumulate	Pret de piata	Valoare totala	Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					lei	lei	lei	lei	%	lei		%	%
RO7P95F9FNY6	600	24.10.2022	25.10.2024	25.10.2025	2.184.586,46	205,48	69.863,04		91,3590	2.810.633,01	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,026	0,125
RO7P95F9FNY6	600	18.01.2023	25.10.2024	25.10.2025	2.441.410,65	205,48	69.863,04		91,3590	2.810.633,01	ING BANK	0,026	0,125
RO7P95F9FNY6	600	14.02.2023	25.10.2024	25.10.2025	2.445.593,82	205,48	69.863,04		91,3590	2.810.633,01	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,026	0,125
RO7P95F9FNY6	900	27.12.2023	25.10.2024	25.10.2025	3.964.359,92	308,22	104.794,56		91,3590	4.215.949,52	ING BANK	0,039	0,187
RO7P95F9FNY6	800	10.01.2024	25.10.2024	25.10.2025	3.519.568,68	273,97	93.150,72		91,3590	3.747.510,68	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,035	0,167
RO7P95F9FNY6	1.000	23.07.2024	25.10.2024	25.10.2025	4.473.213,39	342,47	116.438,40		91,3590	4.684.388,36	ING BANK	0,043	0,208
RO7P95F9FNY6	2.600	29.07.2025	25.10.2024	25.10.2025	11.784.800,83	890,41	302.739,84		91,3590	12.179.409,73	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,112	0,541
ROJ0LNOCKHR8	1.400	11.12.2024	25.11.2024	25.11.2025	6.815.551,13	671,23	207.410,98		99,5700	7.177.310,96	ING BANK	0,066	0,319
ROJ0LNOCKHR8	1.400	17.12.2024	25.11.2024	25.11.2025	6.809.909,37	671,23	207.410,98		99,5700	7.177.310,96	ING BANK	0,066	0,319
ROJ0LNOCKHR8	2.600	29.07.2025	25.11.2024	25.11.2025	12.862.955,77	1.246,58	385.191,82		99,5700	13.329.291,78	ING BANK	0,122	0,593
RON7NMKOKQG2	1.400	26.03.2024	28.10.2024	28.10.2025	7.173.850,04	1.380,82	465.337,04		100,3360	7.488.856,99	ING BANK	0,046	0,333
RON7NMKOKQG2	1.200	25.04.2024	28.10.2024	28.10.2025	6.126.918,11	1.183,56	398.860,32		100,3360	6.419.020,27	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,039	0,285
RON7NMKOKQG2	1.200	26.06.2024	28.10.2024	28.10.2025	6.123.832,78	1.183,56	398.860,32		100,3360	6.419.020,27	ING BANK	0,039	0,285
RON7NMKOKQG2	800	19.07.2024	28.10.2024	28.10.2025	4.088.025,31	789,04	265.906,88		100,3360	4.279.346,85	ING BANK	0,026	0,190
RON7NMKOKQG2	2.600	29.07.2025	28.10.2024	28.10.2025	13.030.150,78	2.564,38	864.197,36		100,3360	13.907.877,26	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,085	0,618
TOTAL										99.457.192,66			4,420

Conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin cotationi de tip MID (accesate prin platforma Bloomberg – BVAL)

XIV. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.

1. Titluri de participare denuminate in lei

Nr. crt.	Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. unitati de fond / actiuni detinute	Valoare unitate de fond (VUAN)	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI	LEI	%	%
1	FONDUL DESCHIS DE INVESTITII GLOBINVEST ENERGY&FINANCIALS ETF	30.09.2025	60.000,000000		12,7380	764.280,00	11,111	0,034
2	BT MAXIM		527.797,325827	32,8520		17.339.197,75	3,150	0,771
3	FDI GlobUS BlueChips		27.486,870000	13,1452		361.320,40	8,537	0,016
4	FDI NAPOCA		413.086,580000	1,1219		463.441,83	2,178	0,021
5	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	13.409,0978		1.340.909,78	42,332	0,060
6	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	744,7188		8.886.394,32	3,475	0,395
7	INTERCAPITAL BET-TRN UCITS ETF	30.09.2025	2.300,000000		94,5900	217.557,00	0,176	0,010
Total						29.373.101,08		1,307

2. Titluri de participare denuminate in valuta

Nr. crt.	Denumire fond	ISIN	Data ultimei sedinte de tranzactionare	Nr. unitati de fond / Detineri de capital	Valoare unitate de fond (VUAN)	Pret piata	Curs valutar BNR	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					Valoare VUAN valuta	Valoare valuta	lei	lei	%	%
Titluri de participare denuminate in EUR										
1	CCL CEECAT Fund II SCSp			1,000000	19.234.723,0000		5,0811	97.733.551,04	7,735	4,345
Total EUR								97.733.551,04		4,345
Total								97.733.551,04		4,345

3. Sume in curs de decontare pentru titluri de participare denuminate in lei

Nu este cazul

4. Sume in curs de decontare pentru titluri de participare denuminate in valuta

Nu este cazul

XV. Parti sociale

Nr. crt.	Emitent	Nr. parti sociale	Data achizitiei	Valoare unitara	Valoare evaluata	Data ultimei evaluari	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI		%
1	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.	238	23.02.2022	816,0071	194.209,69	30.06.2025	0,009
TOTAL					194.209,69		0,009

XVI. Dividende sau alte drepturi de primit**1. Dividende de incasat**

Nr. crt.	Emitent	Data ex-dividend	Nr.actiuni detinute	Dividend brut	Suma de incasat	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
1	FEPER SA	22.09.2025	312.123.729	2.372.140,34	2.372.140,34	0,105
2	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	29.09.2025	514.724.667	3.335.415,84	3.335.415,84	0,148
Total					5.707.556,18	0,253

2. Actiuni distribuite fara contraprestatie in bani

Nu este cazul

3. Actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Nu este cazul

4. Suma de plata pentru actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Nu este cazul

5. Drepturi de preferinta / alocare (anterior admiterii la tranzactionare si ulterior perioadei de tranzactionare)

Nu este cazul

Evolutia activului net si a VUAN in ultimele 3 perioade de raportare

	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2025
ACTIV NET	1.585.517.267,12	1.891.454.064,69	2.089.250.741,03
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,7352	0,8860	0,9950

Nivelul levierului si valoarea expunerii Transilvania Investments Alliance calculata conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013 (conform art.38, alin (4) din Legea nr.243/2019).

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	105,18%	2.197.409.937
Metoda angajamentului	107,66%	2.249.273.086

Președinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

Vicepreședinte Executiv
RAȚ RĂZVAN LEGIAN

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Șef departament,
VEREȘ DIANA

DEPARTAMENT
MONITORIZARE PARTICIPAȚII
Șef departament,
ȘOANCĂ RĂZVAN CĂLIN

Director de conformitate
STOICA MIHAELA CORINA

Certificat Depozitar
BRD-Groupe Société Générale S.A. București

Direcția Titluri
Director CLAUDIA IONESCU

Verificat: _____

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2025

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (IFRS) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”)

neauditate

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICARE LA 30 SEPTEMBRIE 2025

CUPRINS

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	3
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	4
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	5 – 6
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE	8 – 68

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	Nota	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din dividende	4	64.410.244	71.436.690
Venituri din dobânzi bancare		2.119.040	1.755.219
Venituri din dobânzi titluri de stat și obligațiuni corporative		4.380.627	3.224.624
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5	65.502.360	13.365.355
Venituri din exploatare	6	270.245	89.930
Total venituri nete		136.682.516	89.871.818
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	7	(11.226.183)	(12.797.245)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(2.330.486)	(2.182.240)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		-	17.832
Cheltuieli de exploatare	9	(9.487.922)	(6.482.616)
Costuri de finantare		(24.935)	(10.244)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane		-	-
Total cheltuieli		(23.069.526)	(21.454.513)
Profit înainte de impozitare		113.612.989	68.417.305
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	10	(1.487.112)	(4.659.802)
Profitul net al exercițiului		112.125.877	63.757.503
Alte elemente ale rezultatului global:			
<i>Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>			
Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	23	188.502.282	137.967.527
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	(6.108)	-
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		188.496.173	137.967.527
Rezultatul global total al exercițiului		300.622.050	201.725.030
Rezultat pe acțiune		0,0530	0,0297
Rezultat diluat pe acțiune		0,0530	0,0297

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	11	53.482.285	18.507.269
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	12	768.804.818	732.045.656
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere		99.457.193	117.881.986
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	13	1.234.490.078	1.027.186.801
Obligațiuni corporative la cost amortizat	14	39.076.835	-
Alte active financiare la cost amortizat	15	32.252.242	7.554.912
Alte active	16	832.352	697.556
Creante privind impozitul pe profit		-	2.640.990
Imobilizări necorporale	17	48.769	77.016
Imobilizări corporale	18	19.620.976	19.203.166
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	19	1.207.538	1.162.589
Total active		2.249.273.086	1.926.957.939
Datorii financiare	20	55.181.848	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	19	1.596.852	1.384.287
Datorii privind impozitul amânat	10	96.685.148	68.600.611
Datorii privind impozitul pe profitul curent	10	5.062.941	-
Alte datorii	21	859.718	2.552.792
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		635.838	635.838
Total datorii		160.022.345	96.218.441
Capital social	22	215.044.380	216.244.380
Rezultatul reportat		332.231.012	232.405.905
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	23	509.201.906	356.430.952
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	24	15.467.557	15.473.665
Alte rezerve	25	1.033.649.244	1.020.693.185
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	3.363.707	3.363.707
Acțiuni proprii	26	(19.707.064)	(13.872.296)
Total capitaluri proprii		2.089.250.741	1.830.739.498
Total datorii și capitaluri proprii		2.249.273.086	1.926.957.939

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea immobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2025		216.244.380	15.473.665	356.430.952	1.020.693.185	232.405.905	3.363.707	(13.872.296)	1.830.739.498
Rezultatul global:									
Profitul perioadei		-	-	-	-	112.125.877	-	-	112.125.877
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	22	-	-	188.502.282	-	-	-	-	188.502.282
Rezerva de reevaluarea immobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	23	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferul amortizării immobilizarilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din functiune, neta de impozit	23	-	(6.108)	-	-	6.108	-	-	-
Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total aferent perioadei		216.244.380	15.467.557	544.933.234	1.020.693.185	344.537.890	3.363.707	(13.872.296)	2.131.367.657
Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	22	-	-	(35.731.328)	-	35.731.328	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare in cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividende distribuite		-	-	-	-	(32.436.657)	-	-	(32.436.657)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	12.956.058	(15.601.548)	-	-	(2.645.490)
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(5.834.768)	(5.834.768)
Diminuare capital social		(1.200.000)	-	-	-	-	-	-	(1.200.000)
Sold la 30 septembrie 2025		215.044.380	15.467.557	509.201.906	1.033.649.244	332.231.012	3.363.707	(19.707.064)	2.089.250.741

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	216.244.380	15.421.454	292.981.541	815.626.279	390.300.023	2.668.181	(475.749)	1.732.766.109
Rezultatul global:								
Profitul perioadei	-	-	-	-	63.757.503	-	-	63.757.503
Alte elemente ale rezultatului global:								
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	22	-	137.967.527	-	-	-	-	137.967.527
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	23	-	-	-	-	-	-	-
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	23	-	-	-	-	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	-	-	-	-	1.132.572	-	1.132.572
Rezultat global total aferent perioadei	216.244.380	15.421.454	430.949.068	815.626.279	454.057.526	3.800.753	(475.749)	1.935.623.711
Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	22	-	(31.611.808)	-	31.611.808	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan				35.604		(2.705.046)	2.669.442	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:								
Dividende distribuite		-	-	-	(32.436.657)	-	-	(32.436.657)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	204.605.050	(204.605.050)	-	-	-
Acțiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	(11.732.989)	(11.732.989)
Sold la 30 septembrie 2024	216.244.380	15.421.454	399.337.259	1.020.266.933	248.627.629	1.095.706	(9.539.296)	1.891.454.065

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	48.060.321	29.965.710
Încasări de la clienți	-	-
Plăți către furnizori și angajați	(14.976.525)	(13.187.929)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	83.338.000	15.927.750
Încasări din vânzarea de participații	162.522.409	179.604.950
Plăți pentru achiziționarea de participații	(235.941.305)	(194.006.291)
Impozit pe profit plătit	(589.147)	(23.774.004)
Dobânzi încasate	2.119.041	1.755.219
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	58.702.688	71.436.690
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.331.576)	(5.872.989)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.407.748)	(1.432.805)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(375.516)	(484.881)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.473.156)	(183.487)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.580.365)	(183.487)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	107.209	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(11.612.149)	(32.255.290)
	(1.581.479)	(20.396.389)
Dividende plătite acționarilor		
Plăți aferente contractelor de leasing	(294.468)	(212.698)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(9.736.202)	(11.646.203)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	34.975.016	(2.473.067)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	18.507.269	60.202.503
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	53.482.285	57.729.436

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

1. INFORMAȚII GENERALE

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE („Transilvania Investments” sau „Societatea”) este o societate înființată în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale, Legii 297/2004 privind piața de capital și Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative.

- Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori București -simbol de piață: TRANSI, începând cu 14.03.2022 (simbol de piață anterior: SIF3).

Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni”.

Societatea are sediul social în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057.

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0268-416171

Fax: 0268-473215

Pagina de internet: www.transilvaniainvestments.ro

e-mail: office@transilvaniainvestments.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 3047687

Cod de înregistrare fiscală: RO 3047687

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J1992003306085

Societatea este înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/5/12.08.2025 și în Registrul A.S.F. la Secțiunea 8 - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07¹ A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermediari financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 30 septembrie 2025 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 215.044.379,70 lei (30 septembrie 2024: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.150.443.797 acțiuni (30 septembrie 2024: 2.162.443.797 acțiuni).

Principalele caracteristici ale acțiunilor emise de Societate sunt următoarele: sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare conforme cu IFRS, sunt prezentate în cele ce urmează.

Aceste situații financiare sunt întocmite având la bază principiul continuității activității.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și cu Norma nr. 39 din 28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Începând cu 1 ianuarie 2015, Societatea aplică modificările la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale („Modificari”), data de la care a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.1 Bazele întocmirii (continuare)

Amendamentele au introdus o excepție de la principiul din IFRS 10 „Situații financiare consolidate”, conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele definesc entitatea de investiții și prevăd ca o societate – mamă care este entitate de investiții să evalueze filialele la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în loc să consolideze acele filiale în situațiile sale financiare consolidate, astfel Societatea nu mai consolidează filialele și entitățile asociate și prezintă numai situații financiare individuale. Societatea nu deține nicio filială care să îi furnizeze servicii legate de investiții financiare. Conducerea Transilvania Investments reevaluează anual dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții.

2.2 Bazele evaluării

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepția reevaluării instrumentelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, instrumentelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și reevaluarea terenurilor și clădirilor la valoarea justă.

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Conducerea Societății consideră că Societatea își va continua în mod normal activitatea în viitor și, în consecință, situațiile financiare au fost întocmite pe această bază.

2.3 Conversia în monedă străină

a) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcțională este leul românesc („RON”). Ea reprezintă moneda mediului economic primar în care operează Societatea. Situațiile financiare sunt întocmite și prezentate în lei, dacă nu se specifică altfel.

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor

Tranzacțiile în valută străină sunt evaluate folosind moneda funcțională valabilă la data tranzacțiilor. Soldurile activelor și datorilor monetare sunt evaluate în echivalentul RON folosind cursul de schimb al Băncii Naționale a României („BNR”) de la sfârșitul perioadei respective. Activele și pasivele nemonetare evaluate la valoarea justă în monedă străină, inclusiv participațiile, sunt convertite folosind cursul de schimb de la data determinării valorii juste.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 5,0811	1 : RON 4,9756	2,12
US Dollar (USD)	1 : RON 4,3247	1 : RON 4,4451	-2,71

Diferențele de conversie aferente elementelor monetare și nemonetare sunt raportate astfel:

- a) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar nerealizate” înregistrate în „Alte cheltuieli de exploatare” pentru veniturile sau cheltuielile înregistrate ca urmare a reevaluării numerarului și echivalentelor de numerar în monedă străină;
- b) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții” înregistrate în „Alte venituri din exploatare”;

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Conversia în monedă străină (continuare)

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)

- c) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) provenite din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere; și
- d) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) din investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozitul amânat” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

2.4 Utilizarea estimărilor și judecăților

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează sumele recunoscute în situațiile financiare, precum și valoarea raportată a activelor și datoriilor, în următorul an financiar. Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi relevanți în circumstanțele date, iar rezultatul acestora formează baza judecăților folosite la determinarea valorii contabile a activelor și datoriilor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele reale pot să difere de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei, nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

În măsura în care aceste tipuri de modificări ale estimărilor dau naștere la modificări în active și pasive sau capitaluri proprii, efectul modificărilor este recunoscut prin ajustarea valorii contabile a activelor, pasivelor sau elementului de capital aferent în perioada modificării.

Principalele note în care sunt prezentate estimări, judecăți și ipoteze cu impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în situațiile financiare sunt:

- Nota 3.1 - Clasificarea ca entitate de investiții;
- Nota 10 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 24 – Rezerva aferentă reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 30 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 31 – Managementul riscului;
- Nota 33 – Angajamente și datorii contingente.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.5 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de International Accounting Standards Board („IASB”) pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții:

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Orice erori semnificative aferente perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea; sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

2.6 Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

2.7 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB

Societatea va prezenta în notele la situațiile financiare anuale standardele și interpretările nou emise care sunt obligatorii pentru exercițiul financiar încheiat și modul în care impactează situațiile financiare pregătite pentru exercițiul financiar respectiv.

2.8 Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusa sau are drepturi la beneficii variabile ce derivă din implicarea în activitatea acesteia și are posibilitatea de a influența acele beneficii prin controlul deținut asupra acelei entități.

Entitățile asociate sunt acele entități în care Societatea are influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale, dar nu și control sau control comun. Existența influenței semnificative este determinată, în fiecare perioadă de raportare, prin analiza structurii acționariatului societăților în care Societatea deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, analiza actelor constitutive ale acestor entități, precum și a capacității Societății de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Cu toate acestea, în situația în care Societatea deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea la luarea deciziilor privind politicile entității, atunci o astfel de entitate va fi considerată o entitate asociată.

2.8. Filiale și entități asociate (continuare)

Societatea nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot (Nota 13). În această situație se află societățile în care drepturile Societății ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă și acționarul majoritar, sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în entitatea respectivă, acționează fără a lua în considerare opiniile Societății.

Investițiile în filiale și investițiile în entități asociate la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 sunt prezentate în Nota 12.

2.9 Active și datorii financiare

(i) Clasificare

a) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Societatea clasifică investițiile în filiale și entități asociate precum și instrumentele financiare achiziționate în principal în scopul tranzacționării active și frecvente, obligațiunile corporative și unitățile de fond ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

Societatea desemnează active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială acele active care nu sunt clasificate ca fiind deținute în vederea tranzacționării, dar care sunt gestionate și performanța lor este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societății.

Politica Societății prevede ca analistul de investiții și Directoratul să evalueze informațiile cu privire la aceste active financiare pe baza valorii juste, împreună cu alte informații financiare conexe.

b) Active financiare la cost amortizat

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, obligațiunile, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere privind activele financiare.

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat, cu excepția activelor financiare desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială, dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (i) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și
- (ii) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Datoriile financiare la cost amortizat sunt recunoscute la momentul recunoașterii inițiale și nu sunt aferente unei activități de tranzacționare.

Societatea recunoaște o depreciere aferentă pierderii așteptate de credit privind activele financiare evaluate la cost amortizat conform cerințelor IFRS 9.

2.9. Active și datorii financiare (continuare)

Aceste instrumente sunt clasificate în stadiul 1, stadiul 2 sau stadiul 3 în funcție de calitatea lor de credit relativă în ceea ce privește plățile inițiale. Astfel:

- Stadiul 1: include (i) expunerile nou recunoscute; (ii) expunerile pentru care riscul de credit nu s-a deteriorat semnificativ de la recunoașterea inițială; (iii) expunerile cu risc de credit redus (scutire de risc de credit redus).
- Stadiul 2: include expunerile care, deși performante, au înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială.
- Stadiul 3: include expuneri de credit depreciate.

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp de până la un an. Pentru expunerile în stadiile 2 sau 3, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp corespunzător întregii durate a expunerii.

Ajustările pentru deprecierea creanțelor se bazează pe valoarea actualizată a fluxurilor de numerar așteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerința de bază este identificarea colectărilor estimate, scadențarul plăților și rata de actualizare utilizată.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creanțele care îndeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evaluează ca este puțin probabil ca debitorul să își plătească integral obligațiile, indiferent de valoarea expunerilor și de numărul de zile pentru care expunerea este în întârziere;
- sume neachitate.

c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Investițiile Societății în instrumente de capital, altele decât cele clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global prin decizia managementului, la recunoașterea inițială. Motivul clasificării investițiilor ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este reprezentat de decizia privind deținerea pe termen lung a investițiilor și colectarea de dividende. Metoda folosită pentru scoaterea din gestiune a fiecărei categorii de investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este "primul intrat, primul ieșit", în condițiile cuantificării și evaluării performanțelor Societății pe baza valorii juste.

Dividendele primite de la entități în care Societatea deține acțiuni sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al anului când este stabilit dreptul Societății de a încasa dividendele și este probabil ca dividendele să fie colectate.

Schimbările de valoare justă sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global până când investiția este derecunoscută sau depreciată, în momentul în care câștigul sau pierderea cumulată este reclasificată din alte elemente ale rezultatului global într-un cont de rezultat reportat aferent perioadei.

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau ar fi plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării. Cea mai bună evidență a valorii juste este prețul de pe o piață activă. O piață activă este una în care tranzacțiile cu active sau datorii au loc cu o frecvență și un volum suficient pentru a furniza informații de preț în mod continuu.

Societatea apreciază că determinarea corectă a valorii juste, este o cerință esențială pentru prezentarea unor informații utile pentru investitori și pentru personalul-cheie al Societății, în vederea luării unor decizii adecvate.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 Active și datorii financiare (continuare)

c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (continuare)

Metodologia a fost stabilită separat pentru:

- a) Instrumentele de capital (acțiuni deținute în societăți comerciale);
- b) Obligațiunile corporative și titlurile de stat
- c) Unitățile de fond.

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în modelul de evaluare, nivelurile valorii juste sunt definite după cum urmează:

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

(ii) Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată la recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată folosind metoda „dobânzii efective” pentru diferențele dintre suma inițială și suma platibilă la data maturității și minus reducerile din deprecierea activelor în cazul activelor financiare.

Dobânda acumulată include amortizarea costurilor de tranzacție amânate la recunoașterea inițială și orice prime sau reduceri la valoarea scadentă utilizând metoda dobânzii efective.

Veniturile din dobânzi de încasat și cheltuieli cu dobânzile acumulate, incluzând atât cuponul acumulat cât și reducerea sau prima amortizată (inclusiv comisioanele amânate inițial, dacă este cazul), nu sunt prezentate separat ci sunt incluse în situațiile financiare în cadrul activelor sau datoriilor financiare corespunzătoare.

(iii) Recunoaștere

Activele financiare și datoriile financiare sunt evaluate inițial la valoare justă plus, în cazul activelor financiare și datoriilor financiare altele decât cele la valoare justă prin contul de profit și pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile.

Costurile de tranzacție sunt costuri incrementale care se pot atribui direct achiziției, emiterii sau vânzării unui instrument financiar. Un cost incremental este un cost care nu ar fi fost efectuat în cazul în care tranzacția nu ar fi avut loc. Costurile de tranzacționare includ taxele și comisioanele plătite agenților, consilierilor, brokerilor și dealerilor, taxele agenților de reglementare și ale burselor de valori, precum și taxele de transfer și atribuții. Costurile de tranzacție nu includ primele de creanță sau reduceri, costurile de finanțare sau administrative interne sau costuri de deținere.

Societatea recunoaște inițial depozitele la bănci, la data la care acestea sunt inițiate. Toate celelalte active și datorii financiare (inclusiv cele desemnate la valoare justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacției.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 Active și datorii financiare (continuare)

c) *Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (continuare)*

(iv) *Derecunoaștere*

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile contractuale sunt decontate sau anulate sau au expirat.

(v) *Compensări*

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie să fie contingent pe un eveniment viitor și (b) trebuie să fie aplicabil din punct de vedere legal în toate circumstanțele următoare:

- (i) în cursul normal al activității,
- (ii) în caz de neplată și
- (iii) în caz de insolvență sau faliment.

2.10 Imobilizări corporale

(i) *Recunoaștere și evaluare*

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și provizionul pentru pierderi din depreciere. Imobilizările corporale în curs de execuție sunt capitalizate și amortizate odată cu punerea lor în folosință.

Imobilizările corporale sunt subiectul reevaluării cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu diferă semnificativ față de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la sfârșitul perioadei de raportare. Dacă nu există un activ comparabil pe piață pentru determinarea valorii juste, aceasta va fi estimată folosind metoda veniturilor. Creșterile valorii contabile în urma reevaluării sunt creditate în alte elemente ale rezultatului global și determină creșterea rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale recunoscută în capitalurile proprii. Scăderile valorii contabile care anulează creșterile anterioare ale aceluiași activ sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global și determină scăderea rezervei din reevaluare recunoscută anterior; toate celelalte scăderi sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al anului.

Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale inclusă în capitalurile proprii este transferată direct în rezultatul reportat atunci când surplusul din reevaluare este realizat la momentul casării sau al cedării activului.

La reevaluarea imobilizărilor corporale, amortizarea cumulată la data reevaluării este tratată după cum urmează: amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea contabilă brută după înregistrarea reevaluării este egală cu suma reevaluată; această metodă este utilizată la efectuarea unei evaluări detaliate a portofoliului de terenuri și clădiri.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.10 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, care este determinată pe baza evaluărilor efectuate de evaluatori externi autorizați.

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere de valoare de 4.176.746 lei, respectiv 33%.

Câștigurile și/sau pierderile din derecunoșterea imobilizărilor corporale se determină ca diferență între veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale și cheltuielile cu cedarea acestora și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere (în categoria alte venituri/cheltuieli din exploatare).

(ii) Costuri ulterioare

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerea zilnică a imobilizărilor corporale deținute, sunt înregistrate pe cheltuielile Societății, potrivit contabilității de angajamente, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale a elementului atunci când acel cost este suportat, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere din IAS16, iar valoarea contabilă a părții înlocuite este derecunoscută indiferent dacă partea înlocuită a fost amortizată separat. Dacă nu se poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, se va utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul dobândirii sau construcției.

(iii) Amortizare

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă de raportare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată) utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor (începând cu data punerii în funcțiune), și se înregistrează lunar în cadrul cheltuielilor societății.

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

Fiecare parte a unei imobilizări corporale care prezintă un cost semnificativ față de costul total al respectivei imobilizări, trebuie amortizat separat.

Metodele de amortizare și duratele de viață utilă sunt stabilite la fiecare dată de raportare.

Terenurile nu se depreciază.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.10 Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Amortizare (continuare)

Categorii	Ani
Clădiri	50
Alte echipamente, mobilier și alte imobilizări	până la 12
Mijloace de transport	până la 6

O imobilizare corporală trebuie derecunoscută:

- a) la cedare; sau
- b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unei imobilizări corporale este inclus(ă) în profit sau pierdere în momentul în care imobilizarea este derecunoscută.

2.11 Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale includ aplicații informatice și licențe.

Imobilizările necorporale care sunt achiziționate de către Societate sunt evaluate inițial la cost. Costul este reprezentat fie de prețul plătit, fie de valoarea justă a altor contraprestații acordate pentru a dobândi activul la momentul achiziției.

Pentru măsurarea ulterioară recunoașterii inițiale, Societatea aplică modelul costului, ceea ce înseamnă că activele necorporale sunt contabilizate la cost minus amortizarea acumulată și pierderile din depreciere.

Amortizarea este înregistrată în contul de profit și pierdere în mod liniar pe durata de viață utilă estimată a aplicației informatice, de la data la care aceasta poate fi utilizată. Programele informatice sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 și 3 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare liniară.

2.12 Leasing

(i) Recunoaștere

Începând cu anul 2019, Societatea aplică Standardul IFRS 16 Contracte de leasing („IFRS 16”) care înlocuiește IAS 17. Astfel, în conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conține leasing dacă conferă dreptul de utilizare a unui activ identificabil pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestații. La data începerii contractului un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie ce decurge din contractul de leasing.

Ca și în cazul standardului anterior respectiv IAS 17, locatorii clasifică contractele de leasing ca operaționale sau financiare. Un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing financiar dacă transferă în mod substanțial toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ suport. În caz contrar, un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing operațional. Pentru contractele de leasing financiar, un locator recunoaște venitul financiar pe durata contractului de leasing, pe baza unui model care reflectă o rată periodică constantă a rentabilității investiției nete. Un locator recunoaște plățile de leasing operațional drept venit pe baza liniară sau, în cazul în care este mai reprezentativ pentru modelul în care profitul din utilizarea activului suport este diminuat, o altă bază sistematică.

Societatea decis, așa cum este permis de standard, să nu aplice prevederile IFRS 16 pentru contractele de leasing pe termen scurt, cu termen mai mic de un an și cele cu valoare mică a activului (sub 5.000 USD).

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.12 Leasing (continuare)

(ii) Evaluare

Inițial, dreptul de utilizare al activului suport se evaluează la cost.

Costul activului aferent dreptului de utilizare include:

- (a) valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing;
- (b) orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării sau înainte de această dată, minus orice stimulente de leasing primite;
- (c) orice costuri directe inițiale suportate de către locatar; și
- (d) o estimare a costurilor (dezasamblare, refacere a spațiilor) care urmează să fie suportate de către locatar fie la data începerii derulării, fie la data sfârșitului contractului.

Datoria aferenta leasingului este initial evaluata la valoarea actualizata a platilor de leasing platibile pe durata contractului de leasing, actualizata la rata implicita in contractul de leasing, daca aceasta poate fi determinata cu usurinta. Acolo unde aceasta rata nu poate fi determinata cu usurinta, locatarul va folosi rata sa de imprumut incrementală.

La data începerii derulării, plățile de leasing incluse în evaluarea datoriei care decurge din contractul de leasing cuprind următoarele plăți aferente dreptului de utilizare a activului-suport pe durata contractului de leasing care nu sunt achitate la data începerii derulării:

- (a) plăți fixe;
- (b) plăți variabile de leasing care depind de un indice sau de o rată, evaluate inițial pe baza indicelui sau a ratei de la data începerii derulării;
- (c) sumele aferente valorii reziduale;
- (d) prețul de exercitare al unei opțiuni de cumpărare dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că va exercita opțiunea;
- (e) plăți ale penalităților de reziliere a contractului de leasing, dacă durata contractului de leasing reflectă exercitarea de către locatar a unei opțiuni de reziliere a contractului de leasing

iii) Evaluarea ulterioară a activului aferent dreptului de utilizare

Se face după modelul costului, activul aferent dreptului de utilizare este evaluat la costul inițial minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri acumulate respectiv ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei.

Amortizarea se calculează conform IAS 16 și se desfășoară pe întreaga perioadă de derulare a contractului, respectiv durata de viață utilă a activului suport, aplicându-se metoda de amortizare liniară.

După data începerii derulării contractului, datoria crește pentru a reflecta dobânda și scade pentru a reflecta plățile de leasing făcute. Cheltuielile cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing este reflectată în contul de profit sau pierdere.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.13 Investiții imobiliare

(i) Recunoașterea inițială

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă, și numai dacă:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate activului să revină Societății;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

O investiție imobiliară este evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile.

(ii) Evaluarea ulterioară

Societatea înregistrează investițiile imobiliare la valoarea justă, modificările în valoarea justă fiind recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei în care acestea se înregistrează.

(iii) Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există o modificare în utilizarea respectivului activ. Pentru transferul unei investiții imobiliare evaluate la valoare justă la imobilizări corporale, costul implicit al activului în scopul înregistrării sale ulterioare va fi valoarea sa justă de la data modificării utilizării.

Dacă o proprietate imobiliară utilizată de Societate devine o investiție imobiliară care va fi înregistrată la valoarea justă, Societatea aplică IAS 16 până la data modificării utilizării.

(iv) Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din vânzarea sau casarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când aceasta este vândută sau casată.

2.14 Deprecierea activelor nefinanciare

La data fiecărui bilanț contabil, Societatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierii activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, Societatea estimează valoarea recuperabilă a activului ca fiind maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ.

2.15 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar constau în numerarul efectiv și conturile la bănci, inclusiv depozitele pe termen scurt. Numerarul și echivalentele de numerar sunt înregistrate la cost amortizat în situația poziției financiare.

În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența inițială până la 3 luni, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt care sunt convertibile în orice moment în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare în valoare și facilitățile de descoperit de cont, precum și creantele atașate acestora.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.16 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.9 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanțele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii inițiale minus orice provizion (ajustarea pentru deprecieri) creat.

2.17 Provizioane

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt datorii nefinanciare având scadența și valoarea incertă.

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când Societatea are o obligație actuală legală sau implicită generată de un eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a deconta obligația respectivă și se poate face o estimare fiabilă a valorii acestei obligații.

2.18 Datorii și active contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția cazurilor în care posibilitatea unei ieșiri de beneficii economice este îndepărtată.

Activele contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare, dar sunt prezentate când o intrare de beneficii este probabilă.

2.19 Dividende de plată (la cost amortizat)

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului pentru distribuția de dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

Dividendele de plată recunoscute în situația poziției financiare reprezintă datorii financiare. Datoria financiară se stinge fie prin plata datoriei, fie la prescrierea acesteia la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei dividendelor, în cazul în care acționarii nu colectează sumele la care sunt îndreptățiți în această perioadă. Astfel, datoria financiară reprezentată de dividendele de plată prescrise la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei acestora se reversează direct în contul de profit sau pierdere și este inclusă în „Alte venituri din exploatare”.

2.20 Capitalul social

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.21 Datorii comerciale și alte datorii

Datoriile comerciale sunt recunoscute pe baza contabilității de angajament când terța parte și-a îndeplinit obligațiile contractuale (cu excepția avansurilor) și sunt evaluate la costul amortizat.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.22 Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salarii, bonusuri și contribuții la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute drept cheltuieli pe măsură ce serviciile sunt prestate.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către sistemul public de pensii și asigurările de sănătate. Toți angajații Societății sunt membri ai sistemului public de pensii și, de asemenea, au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la acesta. Toate contribuțiile datorate de Societate sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al perioadei atunci când sunt realizate.

Pe lângă salarii și alte drepturi de natură salarială, administratorii/membrii Consiliului de Supraveghere, directorii cu contract de mandat/membrii Directoratului și salariații Societății au dreptul de a primi remunerații variabile potrivit politicii de remunerare aprobată la nivelul Societății. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

Societatea nu are în desfășurare nici o alta schemă de pensii și prin urmare nu are alte obligații referitoare la pensii.

Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului Societății

Conform politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2024, structura de remunerare a personalului este formată din două elemente principale: remunerația fixă și remunerația variabilă și/sau alte beneficii. Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Societate, destinată să recunoască performanța personalului identificat într-o anumită perioadă și constituie element diferențiator al pachetului de remunerare.

Remunerația variabilă se va acorda cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă nu va depăși 1,2% din activul total mediu, aferent anului pentru care se stabilește remunerația variabilă, calculat și raportat conform prevederilor legale în vigoare.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalul Societății au dreptul să primească o remunerație variabilă sub formă de acțiuni emise de Societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acționarii societății, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remunerația variabilă în cadrul A.F.I.A.

Remunerația variabilă acordată va fi plătită 100% prin acordarea de instrumente/acțiuni ale societății:

- 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% este supusă perioadei de amânare;
- Perioada minimă de amânare este de 3 ani;
- Componenta de 40% supusă perioadei de amânare se acordă proporțional la sfârșitul fiecăruia din cei trei ani.

Pentru aceste remunerații Societatea recunoaște o cheltuială în perioada în care serviciile au fost prestate în corespondență cu o creștere a capitalurilor proprii (Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma de instrumente de capitaluri proprii) pentru partea acordată în acțiuni în cadrul programelor SOP.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.23 Cheltuiala cu impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului financiar cuprinde atât impozitul curent, cât și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit și pierdere sau în capitaluri proprii dacă impozitul este aferent elementelor de capitaluri proprii.

Impozitul curent este impozitul de plătit pe profitul impozabil al perioadei, determinat în baza procentelor aplicate la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

2.24 Impozitul amânat

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțieră, pe baza diferențelor temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la realizarea valorii contabile a activelor și pasivelor, în baza legislației în vigoare la data raportării.

Creanțele din impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabilă realizarea de suficiente profituri taxabile viitoare care să permită existența acestor creanțe. Creanțele din impozit amânat sunt reduse corespunzător în cazul în care se consideră că nu este probabilă realizarea beneficiului din impozitul aferent. Principalele diferențe temporare provin din mișcările în valoarea justă a investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Societatea înregistrează datorii privind impozitul amânat din participațiile recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și din rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale.

La 30 septembrie 2025, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (30 septembrie 2024: 16%).

2.25 Câștig pe acțiune, de bază și diluat

Câștigul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Societate.

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Societate în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

La 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.26 Recunoașterea veniturilor

Societatea recunoaște venituri din instrumentele financiare în conformitate cu IFRS 9. Au fost luate în considerare prevederile IFRS 15 și s-a concluzionat că Societatea nu a obținut venituri din contractele cu clienții.

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (exploatare, financiare), pe baza contabilitatii de angajament.

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul este recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

2.27 Venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzi

Veniturile din dobânzi și cheltuielile cu dobânzi aferente instrumentelor financiare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere folosind metoda dobânzii efective pe baza contabilitatii de angajament. Metoda dobânzii efective este o modalitate de calcul a costului amortizat al unui activ financiar sau a unei datorii financiare și de alocare a venitului sau a cheltuielii din dobânzi pe o perioadă relevantă de timp.

Rata dobânzii efective este rata care actualizează exact fluxurile de numerar viitoare estimate de plătit sau de încasat pe perioada de viață estimată a instrumentului financiar, sau, când e cazul, pe o perioadă mai scurtă, la valoarea contabilă brută a unui activ financiar sau la costul amortizat al unei datorii financiare. Pentru calculul ratei dobânzii efective, Societatea estimează fluxurile de numerar, luând în considerare toți termenii contractuali ai instrumentului financiar, dar nu ține cont de pierderi viitoare din depreciere. Metoda de calcul include toate comisioanele plătite sau primite între părțile contractante care sunt parte integrantă a dobânzii efective, a costurilor de tranzacționare, și a altor prime sau discounturi.

2.28 Venituri din dividende

Dividendele pentru instrumentele de capital sunt recunoscute în contul de profit și pierdere ca „*Venituri din dividende*” la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

2.29 Câștigul / pierderea netă din cedarea instrumentelor financiare

a) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere include atât rezultatul schimbărilor de valoare justă provenite din marcarea la piață, precum și rezultatul din vânzarea acestor instrumente financiare.

b) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global include rezerva din reevaluarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei tranzacției.

3 ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Societatea face estimări și ipoteze care afectează valoarea raportată a activelor și datoriilor din exercițiul financiar următor. Estimările și ipotezele sunt evaluate continuu și sunt bazate pe experiența anterioară și pe alți factori, incluzând așteptări cu privire la evenimentele viitoare considerate a fi rezonabile în circumstanțele date. Pe lângă experiența și informațiile istorice, Societatea a considerat în evaluarea acestor estimări și efectele actualelor condiții din industria financiară.

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții

Societatea a aplicat Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 începând cu 1 ianuarie 2015, dată la care, după analizarea criteriilor menționate în Amendamente, conducerea Societății a concluzionat că Societatea îndeplinește condițiile de clasificare ca entitate de investiții. Astfel, o societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Conducerea Transilvania Investments reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2024 criteriile de clasificare ca entitate de investiții și a concluzionat că încă le îndeplinește, având în vedere că Societatea:

- a) obține fonduri de la mai mulți investitori în scopul de a furniza acelor investitori servicii de gestionare a investițiilor;
- b) s-a angajat în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri în principal pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, veniturile din investiții sau ambele; și
- c) cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste.

În plus, Societatea are și alte caracteristici specifice unei entități de investiții, după cum urmează:

(a) Servicii legate de investiții

Societatea este o societate pe acțiuni care funcționează ca o societate de investiții financiare de tip închis, furnizând în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis.

(b) Scopul activității

Conform Actului Constitutiv, scopul societății este de a crește valoarea capitalului investit, prin administrarea și gestionarea eficientă a activelor proprii.

Strategia Societății 2024 – 2028 și Declarația de politică investițională 2024 – 2028, aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor, sunt informații publice, fiind prezentate pe website-ul Societății, putând fi consultate de către acționari, potențiali investitori și orice alte terțe părți.

3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE (CONTINUARE)

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(c) Strategia de ieșire

Începând cu ianuarie 2015 Societatea aplică o strategie de ieșire bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate și pe analiza continuă a conjuncturilor curente ale pieței, urmărind identificarea momentelor optime de ieșire în vederea atingerii obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale, respectiv atingerea unor randamente agregate superioare.

Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei categorii de investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, orizontul de timp investițional și declanșatorii tranzacției de ieșire. Strategia de ieșire este revizuită anual.

(d) Evaluarea la valoarea justă

Începând cu 1 ianuarie 2015 toate investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. Pentru investiții în filiale și entități asociate, inclusiv obligațiunile emise de acestea și deținute de Societate, sunt clasificate ca active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Celelalte investiții în acțiuni, obligațiuni și unități de fond au fost clasificate ca investiții financiare disponibile pentru vânzare iar de la 1 ianuarie 2018, odată cu aplicarea IFRS 9 sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Procesul de estimare a valorii juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform procedurii interne și a metodologiei aferente.

O societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Informațiile descrise mai sus au fost prezentate în cadrul Notei 12.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

4 VENITURI DIN DIVIDENDE

La 30 septembrie 2025, comparativ cu 30 septembrie 2024, Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	30 septembrie 2025	%	30 septembrie 2024	%
BANCA TRANSILVANIA	23.921.305	37,14	14.564.034	20,39
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE	11.959.156	18,57	26.795.986	37,51
EVERGENT INVESTMENTS SA	8.347.045	12,96	3.327.816	4,66
OMV PETROM SA BUCURESTI	7.536.730	11,70	13.297.429	18,61
TRANSILVANIA LEASING&CREDIT IFN	3.335.416	5,18	3.170.230	4,44
FEPER SA	2.372.140	3,68	-	-
HIDROELECTRICA S.A.	1.103.332	1,71	1.755.345	2,46
MECANICA CODLEA SA	1.091.215	1,69	763.125	1,07
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE S.A.	1.047.352	1,63	1.301.883	1,82
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTRE SA	904.377	1,40	-	-
INDEPENDENTA SA	811.237	1,26	535.723	0,75
CASA ALBA INDEPENDENTA SA	547.728	0,85	533.487	0,75
TRANSGAZ SA	287.621	0,45	-	-
FONDUL PROPRIETATEA SA	282.695	0,44	854.985	1,20
TURISM COVASNA SA	-	-	1.800.001	2,52
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	-	-	885.083	1,24
ALTELE	862.895	1,34	1.851.564	2,58
Total	64.410.244	100,00	71.436.691	100,00

5 CAȘTIG NET/ PIERDERE NETĂ PROVENIT(Ă) DIN ACTIVELE FINANCIARE EVALUATE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5.125.747	13.206.369
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	60.376.613	158.986
Total	65.502.360	13.365.355

În primele nouă luni ale anului 2025, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației deținute la Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. (-3,97 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată în cursul lunii septembrie, ca urmare a politicii de remunerare implementată de Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. (dividendul încasat compensează în proporție de 84% ajustarea negativă reflectată la nivelul valorii juste).

Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul unui emitent ce activează în sectorul turism și recreere, Turism Felix S.A. (+46,13 mil. lei).

În perioada similară a anului 2024, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației deținute la Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. (-3,18 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată pe parcursul primelor nouă luni ale anului, dividendul încasat compensând în întregime ajustarea negativă reflectată la nivelul valorii juste.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

5 CAȘTIG NET/ PIERDERE NETĂ PROVENIT(Ă) DIN ACTIVELE FINANCIARE EVALUATE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (continuare)

Cea mai importanta ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în sectorul bancar, în cazul emitentului Banca Transilvania S.A. (+3,14 mil. lei).

Pierderile și câștigurile nete realizate din vânzarea participațiilor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale.

Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor noua luni ale anului 2025 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a 78.671.859 acțiuni T.H.R. Marea Neagra în cadrul O.P.C. Pe parcursul perioadei de raportare nu s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitentilor .

În perioada similară a anului 2024, s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitoriu al oricărei entități de investiții). Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor noua luni ale anului 2024 s-a consemnat în dreptul tranzacției de exit parțial din OMV Petrom (4,39 mil. lei). Pe parcursul perioadei de raportare s-au înregistrat pierderi nete nesemnificative din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitenților în sumă totală de -1,14 mil. lei (-0,75 mil lei, acțiuni Transport Trade Services S.A.).

6 VENITURI DIN EXPLOATARE

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar	22.178	(6.113)
Alte venituri din exploatare	248.067	96.043
Total	270.245	89.930

7 CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli cu salariile	10.978.948	11.413.689
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	-	1.132.572
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	247.235	250.984
Total	11.226.183	12.797.245

8 CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.414.405	1.303.252
Comisioane de custodie	331.494	321.632
Costuri de tranzacționare	502.637	481.453
Cheltuieli cu serviciile bancare	20.819	13.889
Alte comisioane și onorarii	61.131	62.014
Total	2.330.486	2.182.240

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9 CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuieli de natură juridică	1.197.951	287.450
Alte cheltuieli cu taxele (i)	369.847	343.986
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.323.022	1.026.147
Cheltuieli cu auditul	437.557	267.734
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	61.229	90.246
Cheltuieli cu materiale consumabile	218.208	288.815
Cheltuieli cu prime de asigurare	189.038	146.875
Cheltuieli cu utilitățile	160.002	99.533
Cheltuieli cu transportul, delegarea	121.197	163.200
Cheltuieli ct sponsorizarile	495.800	501.623
Cheltuieli cu chiriile	146.411	115.846
Cheltuieli întreținere și reparații	70.420	252.646
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	(28.504)	96
Alte cheltuieli (ii)	4.725.738	2.898.419
Total	9.487.922	6.482.616

(i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri.

(ii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de consultanță, cu mentenanța sistemelor informatice, cheltuieli financiare, arhivarea, servicii de traducere, etc.

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile aplicate în pregătirea acestor situații financiare generează pentru anumite active și datorii diferențe temporare între valoarea contabilă și valoarea fiscală.

În cazul diferențelor temporare, impozitul amânat va fi calculat folosind rata de impozitare aplicabilă la data constatării unor astfel de diferențe.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	1.487.112	4.659.802
Venit din impozit amânat	-	-
Total	1.487.112	4.659.802

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile IFRS generează diferențe temporare între valoarea contabilă a activelor și datoriilor utilizate în scopuri de raportare și valoarea lor fiscală. Efectul fiscal al mișcărilor acestor diferențe temporare este detaliat mai jos.

	1 ianuarie 2025	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	30 septembrie 2025
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 23)	(69.367.196)	(28.084.537)	-	(97.451.733)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 24)	(1.382.077)	-	-	(1.382.077)
Provizioane remunerație variabilă	2.148.663	-	-	2.148.663
Datorie netă privind impozitul amânat	(68.600.611)	(28.084.537)	-	(96.685.148)

11. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci, în lei	1.433.925	1.249.678
Conturi curente la bănci, în valută	1.617.713	505.384
Depozite la bănci, în lei	50.428.292	16.749.446
Casa în lei	2.355	2.761
Total	53.482.285	18.507.269

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, au o maturitate contractuală de până la o lună.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere la 30 septembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	635.385.635	606.835.647
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	313.885.086	275.037.084
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	321.500.549	331.798.563
Acțiuni necotate	104.046.083	102.530.571
Unități de fond cotate	981.827	-
Unitati de fond necotate	28.391.264	22.679.438
	768.804.818	732.045.656
Titluri de stat	99.457.193	117.881.986
Total	868.262.011	849.927.642
	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	635.385.635	606.835.647
- filiale	586.517.580	560.093.675
- asociate	14.124.709	14.301.987
- alții	34.743.346	32.439.985
Acțiuni necotate, din care:	104.046.083	102.530.571
- filiale	71.219.119	73.086.196
- asociate	29.199.748	29.444.375
- alții	3.627.216	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investițiile la 30 septembrie 2025 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 30 septembrie 2025	Tip piata	%	% drept de vot
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	31.449.677	AeRO	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	9.606.897	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	1.184.001	necotata	99,99	99,99
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	32.900.610	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	17.126.017	necotata	99,80	99,80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TURISM FELIX SA	198.413.563	BVB	95,27	95,27
TURISM COVASNA SA	33.553.715	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	4.921.813	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.627.216	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	8.854.562	necotata	87,30	88,09
FEPER SA	52.717.698	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	88.846.082	AeRO	85,74	85,74
TUSNAD SA	17.333.552	AeRO	82,88	82,88
GRUP BIANCA TRANS SA	1.547.031	necotata	82,72	82,72
MECANICA CODLEA SA	5.047.101	AeRO	81,07	81,07
ROMRADIATOARE SA BRASOV	7.609.344	AeRO	76,51	76,51
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	77.100.961	BVB	75,34	75,34
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	45.329.701	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	20.567.156	AeRO	53,30	53,30
Total	657.736.698			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investițiile la 31 decembrie 2024 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 31 decembrie 2024	Tip piata	% %	% drept de vot
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	9.606.897	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	1.184.001	necotata	99,99	99,99
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	32.900.610	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	18.173.378	necotata	99,80	99,80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	33.123.266	AeRO	95,19	95,19
TURISM FELIX SA	149.096.608	BVB	93,69	93,69
TURISM COVASNA SA	33.553.715	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	4.921.813	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.627.216	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.674.278	necotata	87,30	87,30
FEPER SA	55.089.838	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	88.846.082	AeRO	85,74	85,74
TUSNAD SA	17.333.552	AeRO	82,88	82,88
GRUP BIANCA TRANS SA	1.547.031	necotata	82,72	82,72
MECANICA CODLEA SA	6.135.927	AeRO	81,07	81,07
ROMRADIATOARE SA BRASOV	7.609.344	AeRO	76,51	76,51
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	93.500.490	BVB	69,71	69,71
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	45.877.429	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	21.378.393	AeRO	53,30	53,30
Total	633.179.871			

Valoarea justa a societatilor cotate pe piete alternative a fost determinata conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin intocmirea de rapoarte de evaluare la 30 septembrie 2025 si 31 decembrie 2024.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Investitiile la 30 septembrie 2025 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 30 septembrie	Tip piata	%
	2025		
NEPTUN-OLIMP SA	6.334.860	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3.249.165	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	0	Necotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	717.671	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.901.969	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	23.903.260	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	0	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	Necotata	37,01
FELAM SA	0	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	3.165.665	Cotata	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.329.652	Necotata	30,86
EMAILUL SA	2.270.217	Cotata	28,93
DUPLEX SA	451.998	Cotata	26,87
Total	43.324.456		

Investitiile la 31 decembrie 2024 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie	Tip piata	%
	2024		
NEPTUN-OLIMP SA	6.334.860	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3.176.052	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	0	Necotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	957.417	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.960.819	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	23.903.260	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	0	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	Necotata	37,01
FELAM SA	0	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	3.165.665	Cotata	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.407.646	Necotata	30,86
EMAILUL SA	2.270.217	Cotata	28,93
DUPLEX SA	570.426	Cotata	26,87
Total	43.746.362		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Situația obligațiunilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 30 septembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024 este următoarea:

Entitate	Moneda	Unități la 30 septembrie 2025	Unități la 31 Decembrie 2024	Valoare justă 30 septembrie 2025	Valoare justă 31 Decembrie 2024
Sibarex SA	RON	900.000	900.000	-	-
Total				-	-

La 30 septembrie 2025 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *Sibarex S.A.* – obligațiuni cu o valoare nominală totală de 2.25 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 3 ani (data maturității: 21 noiembrie 2016) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 6 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac trimestrial. La 30 septembrie 2025, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 211.247 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării sau anticipat (parțial sau total) la solicitarea emitentului. Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a emitentului din 14.11.2016 privind dizolvarea societății urmată de lichidare, valoarea justă a obligațiunilor 30 septembrie 2025 este zero (31 decembrie 2024: zero). Obligațiunile sunt garantate cu gaj fără depozitare asupra echipamentelor de producție până la valoarea obligațiunilor subscrise și plătite și a dobânzilor estimate pentru întreaga perioadă. Prin sentința civilă nr.288/03.10.2017 s-a dispus intrarea SIBAREX S.A. în procedura simplificată a falimentului și dizolvarea societății.

Situația titlurilor de stat deținute la 30 septembrie 2025:

Emitent	30 septembrie 2025			31 decembrie 2024	
	Moneda	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	7.100	33.259.157	4.500	20.042.303
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	-	-	7.400	36.974.100
M.F.P. (ISIN ROJ0LNOCKHR8)	RON	5.400	27.683.914	2.800	13.662.069
M.F.P. (ISIN RON7NMKOKQG2)	RON	7.200	38.514.122	4.600	23.334.757
M.F.P. (ISIN RO1425DBN029)	RON	-	-	4.600	23.868.757
Total		19.700	99.457.193	23.900	117.881.986

În legătură cu unitățile de fond din portofoliu, evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, facem următoarea prezentare:

Entitate	30 septembrie 2025		31 decembrie 2024	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fondul Inchis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	8.886.394	11.933	6.925.779
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	17.339.198	527.797	13.914.321
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	463.442	413.087	371.447
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	361.320	27.487	377.219
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	1.340.910	100	1.090.672
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest				
Energy&Financials ETF	60.000	764.280	-	-
Intercapital BET-TRN UCITS ETF	2.300	217.557	-	-
Total	1.042.704	29.373.101	980.404	22.679.438

12. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)

Portofoliul administrat de Societate include fonduri de investiții ce au declarat o politică de investiții diversificată. Fondurile înregistrează expunere ridicată pe acțiuni, fapt ce le plasează într-o clasă de risc medie / medie-ridicăta. Dintre acestea doar BET-FI Index urmărește evoluția unui indice bursier (indicele BET-FI).

- **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investiții alternative, care plasează resursele atrase în acțiuni cotate emise de societăți financiare, obligațiuni, unități de fond și depozite bancare. Obiectivul fondului îl reprezintă creșterea valorii capitalului investit și obținerea de venituri. Fondul nu va investi în: bilete la ordin și alte instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate în afara piețelor reglementate, obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe pe o piață reglementată, instrumente de tip Swap și operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

- **Fondul deschis de investiții BT MAXIM**

BT Maxim este un fond de acțiuni care se adresează în special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, dornici de fructificarea activelor proprii prin intermediul pieței acțiunilor cotate. În momentul de față portofoliul este concentrat pe zona energetică și financiară fiind orientat pe acțiuni prociclice care vor beneficia de contextul actual cu preturi crescute la marfuri precum și cel al creșterii dobânzilor. Fondul investește minim 85% în acțiuni iar restul de 15% este investit în instrumente cu venit fix. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 3.

- **Fondul deschis de investiții Napoca**

FDI Napoca este un fond deschis de investiții având ca obiectiv fundamental creșterea valorii capitalului investit și care plasează o pondere majoritară din resursele atrase în acțiuni cotate pe piețe reglementate din România. Fondul declară ca obiectivul investițional poate fi atins printr-o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate, urmărind obținerea de profituri ca urmare a creșterii valorii investițiilor realizate. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

- **Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips**

Fdi GlobUS BlueChips este un fond deschis de investiții care are o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate pe piețe reglementate din Statele Unite ale Americii. Investește în acțiuni emise de companii incluse în principalii indici americani, caracterizate de o capitalizare bursieră ridicată, de o capacitate ridicată a managementului de a produce profit și o rentabilitate ridicată a capitalurilor investite. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

- **Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest**

Fondul are o politică de plasamente orientată pe termen mediu și lung, realizată în acțiuni cu un potențial ridicat de creștere a valorii lor în timp, titluri de credit cu discount și/sau purtătoare de dobândă tipul titlurilor de stat, obligațiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente în instrumente financiare emise în România, de preferință din sectorul financiar.

- **Fondul de investiții Alternative Professional Globinvest Energy & Financials ETF**

Globinvest Energy&Financials ETF este un fond de investiții care are ca obiectiv replicarea integrală a structurii indicelui bursier BET-EF publicat de Bursa de Valori București. În acest mod, Fondul asigură un acces indirect pentru investitori, la acțiunile celor mai lichide companii din domeniul energiei, utilitatilor și al finanțelor listate pe piața reglementată a Bursei de Valori București. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 6.

- **Fondul de investiții INTERCAPITAL BET-TRN UCITS ETF**

InterCapital BET-TRN UCITS ETF este un subfond de indice de acțiuni oferit public (UCITS) cu obiectivul de investiții de a replica structura indicelui specializat BET-TRN al Bursei de Valori București. Indicele BET-TRN este utilizat ca punct de referință pentru evaluarea randamentului obținut de subfond. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 4.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Structura activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global în funcție de tipul activului este următoarea:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	1.124.219.627	929.283.253
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	1.114.534.041	918.604.427
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	9.685.586	10.678.826
Acțiuni necotate, drepturi preferențiale	12.342.691	12.892.214
Părți sociale	194.210	223.386
Titluri de participare	97.733.551	84.787.947
Total	1.234.490.078	1.027.186.801

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Valoare contabilă la 1 ianuarie	1.027.186.801	875.074.595
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piața în cursul anului (Nota 23)	223.392.784	112.026.815
Achiziții	66.205.530	101.779.782
Vânzări	(81.125.073)	(61.694.391)
Distributie capital titluri participare	(1.169.963)	
Valoare contabilă la sfârșitul perioadei	1.234.490.078	1.027.186.801

14. OBLIGAȚIUNI CORPORATIVE LA COST AMORTIZAT

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Obligațiuni corporative necotate la cost amortizat	39.076.835	-
Total	39.076.835	-

În luna august 2025 Transilvania Investments a subscris 7,5 milioane obligațiuni emise de PK Development Holding, în valoare totală de 7,5 milioane euro. Acestea au fost subscrise în cadrul unui plasament privat, la valoare nominală, fără discount / primă. Valoarea lor se raportează prețului net de achiziție și reflectă recunoașterea dobânzii aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

15. ALTE ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT

Societatea aplica prevederile IFRS 9 referitoare la pierderile așteptate de credit, utilizând astfel clasificarea creanțelor în Stadiul 1, Stadiul 2 și în Stadiul 3. Nu au fost identificate expuneri care, deși performante, să fi înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit astfel încât să necesite prezentarea în Stadiul 2. Pentru debitorii din Stadiul 3, pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere. Din aplicarea estimărilor conform IFRS privind Stadiul 1, Societatea a constatat că deprecierea pentru pierderi așteptate de credit nu este semnificativă.

Debitorii diverși includ în principal sume provenind din sentințe definitive.

Active financiare la cost amortizat nerestante și nedepreciate (Stadiul 1) se prezintă astfel:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Dividende de încasat	5.707.558	-
Decontări în curs	1.317.200	7.353.757
Garantie oferta publica	25.000.000	-
Total	32.024.758	7.353.757

Activele financiare la cost amortizat restante și depreciate (Stadiul 3) se prezintă astfel:

30 septembrie 2025	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	260.775	-	73.611
Ajustări de depreciere	(7.634)	(44.851)	-	(62.052)
Valoare netă	-	215.924	-	11.560

31 Decembrie 2024	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	234.690	-	73.368
Ajustări de depreciere	(7.634)	(44.851)	-	(62.052)
Valoare netă	-	189.839	-	11.316

16. ALTE ACTIVE

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Consumabile și alte stocuri	16.992	2.731
Cheltuieli în avans	574.657	455.715
Alte active	240.703	239.109
Total	832.352	697.555

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2025</i>				
Valoare brută	17.913.838	2.825.702	316.635	21.056.176
Amortizare cumulată	(1.108.842)	(632.462)	(111.706)	(1.853.010)
Valoare contabilă netă	16.804.996	2.193.240	204.930	19.203.166
Achiziții	-	1.694.178	86.682	1.780.860
Imobilizări corporale în curs	1.147.045	(1.694.178)	22.198	(450.512)
Avansuri pentru imobilizări corporale	120.252	-	78.682	198.584
Vânzări sau casări	-	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(434.912)	(637.658)	(38.550)	1.111.120)
Amortizare aferenta iesirilor	-	-	-	-
<i>Sold la 30 septembrie 2025</i>				
Valoare brută	19.181.136	2.900.125	503.846	21.605.597
Amortizare cumulată	(1.543.754)	(1.270.121)	(150.255)	(2.964.130)
Valoare contabilă netă	17.637.382	1.630.004	353.590	19.620.976
<i>Sold la 1 ianuarie 2024</i>				
Valoare brută	17.707.818	3.061.336	257.963	21.027.117
Amortizare cumulată	(528.960)	(404.054)	(75.263)	(1.008.277)
Valoare contabilă netă	17.178.858	2.657.282	182.700	20.018.840
Achiziții	-	197.705	35.226	232.931
Imobilizări corporale în curs	-	5.697	27.750	33.447
Avansuri pentru imobilizări corporale	206.020	-	(362)	205.658
Vânzări sau casări	-	(439.036)	(3.942)	(442.978)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(579.882)	(449.249)	(40.384)	(1.069.515)
Amortizare aferenta iesirilor	-	220.840	3.942	224.782
<i>Sold la 31 decembrie 2024</i>				
Valoare brută	17.913.838	2.825.702	316.635	21.056.176
Amortizare cumulată	(1.108.842)	(632.462)	(111.706)	(1.853.010)
Valoare contabilă netă	16.804.996	2.193.240	204.930	19.203.166

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Societatea nu înregistrează obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale. Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2022, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global (nota 24).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2025</i>			
Valoare brută	414.285	775.415	1.189.700
Amortizare cumulată	(337.269)	(775.415)	(1.112.684)
Valoare contabilă netă	77.016	-	77.016
Achiziții	1.434	-	1.434
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(29.681)	-	(29.681)
Amortizare aferenta iesirilor	-	-	-
<i>Sold la 30 septembrie 2025</i>			
Valoare brută	415.719	775.415	1.191.134
Amortizare cumulată	(366.950)	(775.415)	(1.142.365)
Valoare contabilă netă	48.769	-	48.769
	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2024</i>			
Valoare brută	458.807	775.415	1.264.222
Amortizare cumulată	(334.243)	(775.415)	(1.109.658)
Valoare contabilă netă	124.564	-	124.564
Achiziții	10.502	-	10.502
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(55.024)	-	(55.024)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(58.050)	-	(58.050)
Amortizare aferenta iesirilor	55.024	-	55.024
<i>Sold la 31 decembrie 2024</i>			
Valoare brută	414.285	775.415	1.189.700
Amortizare cumulată	(337.269)	(775.415)	(1.112.684)
Valoare contabilă netă	77.016	-	77.016

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING

Societatea deține contracte de leasing având ca obiect în principal mijloace de transport și are în închiriere un spațiu pentru birouri în București.

Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor suport in contracte de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2025

Valoare brută	1.737.962
Amortizare cumulată	(575.103)
Valoare contabilă netă	1.162.589
Achiziții	-
Vanzari, casari, transferuri	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(182.220)
Amortizare aferenta iesirilor	(96.707)

Sold la 30 septembrie 2025

Valoare brută	2.061.657
Amortizare cumulată	(854.031)
Valoare contabilă netă	1.207.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING
(continuare)

Sold la 1 ianuarie 2024

Valoare brută	1.284.182
Amortizare cumulată	(381.280)
Valoare contabilă netă	902.902
Achiziții	491.610
Vanzari, casari, transferuri	(38.100)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(231.289)
Amortizare aferenta iesirilor	37.465

Sold la 31 decembrie 2024

Valoare brută	1.737.962
Amortizare cumulată	(575.103)
Valoare contabilă netă	1.162.589

Datorii din contractele de leasing:

<i>Sold la 1 ianuarie 2025</i>	1.384.287
Recunoaștere datorie	1.384.287
Creștere	200.008
Datorii achitate	(152.383)
Diferente de curs	164.939

<i>Sold la 30 septembrie 2025</i>	1.596.852
Cu scadenta mai mica de un an	421.959
Cu scadenta mai mare de un an	1.174.893

Anul	30 septembrie 2025
Anul 1	421.959
Anul 2	229.897
Anul 3	239.282
Anul 4	322.357
Anul 5	174.312
Anul 6	112.632
Anul 7	96.413
Total datorie	1.596.852

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING
 (continuare)

<i>Sold la 1 ianuarie 2024</i>	<u>1.009.620</u>
Recunoaștere datorie	<u>1.009.620</u>
Creștere	<u>546.599</u>
Datorii achitate	<u>(235.869)</u>
Diferente de curs	63.937
 <i>Sold la 31 decembrie 2024</i>	 <u>1.384.287</u>
Cu scadenta mai mica de un an	<u>378.057</u>
Cu scadenta mai mare de un an	<u>1.006.230</u>
 Anul	 <u>31 decembrie 2024</u>
Anul 1	378.057
Anul 2	200.660
Anul 3	200.660
Anul 4	283.233
Anul 5	112.632
Anul 6	112.632
Anul 7	96.413
Total datorie	<u>1.384.287</u>

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

20. DATORII FINANCIARE

Descriere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Dividende de plată	52.464.258	20.641.471
Datorii comerciale	2.717.590	2.377.326
Încasări în avans de la terțe părți	-	10
Datorii cu părți afiliate	-	26.107
Total	55.181.848	23.044.914

21. ALTE DATORII

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii salariale	348.609	812.452
Datorii privind taxele și impozitele	114.682	1.115.225
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	396.427	625.114
Total	859.718	2.552.791

22. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 30 septembrie 2025 este de 215.044.380 lei, din care 215.044.380 lei reprezintă capitalul subscris și vărsat (înregistrat la Registrul Comerțului)

Pentru capitalul social subscris și vărsat sunt emise și se află în circulație un număr de 2.150.443.797 acțiuni. Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	215.044.380	216.244.380
Capital social conform IFRS	215.044.380	216.244.380

Structura acționariatului la data de 30 septembrie 2025:

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Acționari rezidenți	6.949.749	2.123.549.926	98,75
persoane fizice	6.949.548	1.061.897.524	49,38
persoane juridice	201	1.061.652.402	49,37
Acționari nerezidenți	2.519	26.893.871	1,25
persoane fizice	2.500	12.613.625	0,59
persoane juridice	19	14.280.246	0,66
TOTAL	6.952.268	2.150.443.797	100,00
persoane fizice	6.952.048	1.074.511.149	49,97
persoane juridice	220	1.075.932.648	50,03

23. REZERVA DIN REEVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ A ACTIVELOR FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global se prezintă netă de impozit.

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	606.653.640	425.798.148
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(97.451.734)	(69.367.196)
Rezervă netă	509.201.906	356.430.952

Această notă prezintă mișcările în rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

	Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		
	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2025	425.798.148	(69.367.196)	356.430.952
Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcarea la piață	(228.376.720)	39.874.439	(188.502.281)
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	47.521.228	(11.789.902)	35.731.326
Sold la 30 septembrie 2025	606.653.640	(97.451.734)	509.201.906

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

24. REZERVA DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 4.176.746 lei, respectiv 32%.

Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite acționarilor.

	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2024	15.652.921	(231.467)	15.421.454
Transferul rezervei la rezultat reportat	(7.316)	-	(7.316)
Diferente din reevaluare	-	59.526	59.526
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	15.645.605	(171.941)	15.473.664
Sold la 1 ianuarie 2025	15.645.605	(171.941)	15.473.664
Transferul rezervei la rezultat reportat	(6.108)	-	(6.108)
Diferente din reevaluare	-	-	-
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2025	15.639.497	(171.941)	15.467.557

25. ALTE REZERVE

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerva legală (i)	43.248.876	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	986.488.274	973.532.216
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	1.033.649.244	1.020.693.185

- (i) Rezervele legale statutare reprezintă transferuri cumulate din rezultatul reportat conform legislației locale. Aceste rezerve nu pot fi distribuite acționarilor. Legislația locală prevede că minim 5% din profitul Societății trebuie transferat către rezerva legală nedistribuibilă până când această rezervă atinge 20% din capitalul social al Societății.
- (ii) Facilitați fiscale generate de diferențe favorabile de curs de schimb.

26. ACȚIUNI PROPRII

În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, în perioada iunie-noiembrie 2024, Societatea răscumpărat un număr de 24.003.797 acțiuni, reprezentând 1,11% din capitalul social, în vederea reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. A.G.E.A din data de 28.04.2025 a aprobat reducerea capitalului social al Societății ca urmare a anulării acțiunilor proprii răscumpărate, procedurile legale aferente reducerii capitalului social finalizându-se în luna august 2025.

Societatea a finalizat în data de 13.03.2025 cea de-a doua etapă a programului de răscumpărare acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, în cadrul căreia a răscumpărat 10 milioane de acțiuni proprii, reprezentând 0,4624% din capitalul social, la prețul mediu de 0,3841 lei/acțiune. Finalizarea etapei a 2-a a programului de răscumpărare marchează finalizarea întregului program de răscumpărare.

În data de 16.05.2025, a fost demarată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025, etapă care are ca obiect răscumpărarea unui număr de 40.000.000 acțiuni din totalul de 175.000.000 acțiuni destinate reducerii capitalului social prin anularea acțiunilor răscumpărate. Până la data de 30.09.2025, au fost răscumpărate 16.600.000 acțiuni, pentru diferența de 158.400.000 acțiuni fiind depus la A.S.F. documentul de ofertă publică.

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni proprii răscumpărate	(19.707.064)	(13.872.296)
Total	(19.707.064)	(13.872.296)

27. Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății

Beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului Societății sub forma instrumentelor de capitaluri proprii reprezintă valoarea beneficiilor privind participarea la planul de beneficii în cadrul programelor stock option plan (SOP), partea de remunerație variabilă acordată în acțiuni.

În primele nouă luni ale anului 2025, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, le-a fost acordată remunerație variabilă constând în numerar, în baza Politicii de remunerare valabilă pentru anul 2021, în conformitate cu prevederile Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (a treia tranșă amânată).

Menționăm faptul că remunerația variabilă prevăzută în Politica de remunerare în vigoare la data aprobării SOP 2021 (politică aprobată prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/28.04.2021), era compusă din 50% acțiuni emise de societate și 50% numerar, având o componentă inițială de 50% și o componentă supusă perioadei de amânare de 50%.

În data de 10.03.2025 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor care a aprobat răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate și/sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, inclusiv oferte publice de cumpărare realizate prin intermediul ofertelor publice de schimb („Programul de Răscumpărare”). Programul de Răscumpărare are în vedere răscumpărarea unui număr maxim de 185 milioane de acțiuni proprii, din care 175 milioane acțiuni pentru reducerea capitalului social prin anularea acțiunilor răscumpărate și 10 milioane acțiuni pentru distribuirea în cadrul unui program Stock Option Plan. Programul se va desfășura la un preț minim de 0,3000 lei/acțiune și un preț maxim de 0,5000 lei/acțiune și va avea o valoare agregată de până la 92,50 milioane lei.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE

Anumite entități sau persoane sunt considerate a fi părți afiliate Societății dacă sunt sub control comun, sau una dintre părți are capacitatea de a controla cealaltă parte sau poate exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. În procesul de identificare a părților afiliate, Societatea consideră fondul relației, nu doar forma juridică.

În primele nouă luni ale anului 2025, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	83.386	95.329
T.I.A. Real Estate S. A.	Utilitati	77.287	33.798
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	-	312
Total		160.673	129.439

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Turism Lotus Felix	Servicii hoteliere	1.585	5.138
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Prestari servicii	-	45
Dorna Turism S.A.	Servicii hoteliere	-	430
Total		1.585	5.613

Cheltuielile înregistrate cu filiale și partile afiliate sunt incluse în linia „Alte cheltuieli operationale” în contul de profit și pierdere și alte elemente ale rezultatului global.

Venituri din dividende de la filiale	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Transilvania Leasing & Credit SA	3.335.416	3.170.230
FEPER SA	2.372.140	-
Mecanica Codlea S.A.	1.091.215	763.125
T.I.A. Real Estate S. A.	1.047.352	1.301.883
International Trade&Logistic Centre	904.377	-
Independenta SA	811.237	535.723
Casa Alba independenta SA	547.728	533.486
Turism Covasna S.A.	-	1.800.001
Total	10.109.465	8.104.449

Veniturile obținute de la entitățile asociate se prezintă astfel:

Venituri de la entități asociate	Tipul tranzacției	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Soft Aplicativ si Servicii SA	Dividende	77.994	62.395
Total		77.994	62.395

Veniturile din dividende obținute de la entități afiliate sunt incluse în linia „Venituri din dividende” în situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global.

Personalul cheie de conducere

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Consiliul de Supraveghere	1.250.060	2.604.733
Directorat	2.025.090	1.905.957
Total	3.275.150	4.510.690

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 30 septembrie 2025 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru 30 septembrie 2024).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE

În scopul evaluării, IFRS 9 "Instrumente financiare ", clasifică activele financiare în următoarele categorii: (a) active financiare la cost amortizat; (b) active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, (c) active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere și (d) datorii financiare la cost amortizat. Tabelul de mai jos oferă o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 30 septembrie 2025:

	Active financiare la cost amortizat	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Total
Numerar și echivalente de numerar	53.482.285	-	-	-	53.482.285
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.234.490.078	-	-	1.234.490.078
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	768.804.818	-	768.804.818
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	99.457.193	-	99.457.193
Obligatiuni corporative la cost amortizat	39.076.835	-	-	-	39.076.835
Alte active financiare la cost amortizat	32.252.242	-	-	-	32.252.242
Total active financiare	123.811.362	1.234.490.078	868.262.011	-	2.227.563.451
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	55.181.848	55.181.848
Total datorii financiare	-	-	-	55.181.848	55.181.848

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE (continuare)

Tabelul de mai jos ofera o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2024:

	Active financiare la cost amortizat	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Total
Numerar și echivalente de numerar	18.507.269	-	-	-	18.507.269
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.027.186.801	-	-	1.027.186.801
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	732.045.656	-	732.045.656
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	117.881.986	-	117.881.986
Alte active financiare la cost amortizat	7.554.912	-	-	-	7.554.912
Total active financiare	26.062.181	1.027.186.801	849.927.642	-	1.903.176.624
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	23.044.914	23.044.914
Total datorii financiare	-	-	-	23.044.914	23.044.914

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

30.1 Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în procesul de evaluare, nivelurile valorii juste sunt definite după cum urmează:

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Pentru estimarea valorii juste ce utilizează date de intrare de nivelul 1, Societatea se raportează prețurilor de închidere / referință de pe sistemele de tranzacționare din România sau cele externe.

Conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform regulilor fondului, politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. Prin rapoarte curente transmise către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară, Transilvania Investments informează cu privire la revizuirea politicii și procedurii de evaluare aprobate și implementate la nivelul societății.

Prin raportare la structura organizatorică și reglementările interne existente în cadrul Transilvania Investments, pentru unele participații care sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste activitatea de evaluare are ca suport servicii specifice realizate de către un partener contractual, cu respectarea prevederilor legislației specifice și a Standardelor de Evaluare în vigoare la data de referință a raportului (data evaluării).

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivelul 3 din ierarhia valorii juste, Societatea a încadrat următoarele categorii de active financiare:

- (i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global care cuprind acțiuni și părți sociale (participații la capitalul emitenților <20% clasificate în această categorie), titluri de participare;
- (ii) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, care cuprind acțiuni (participații la capitalul emitenților >20% și <20% clasificate în această categorie), obligațiuni, titluri de stat, unități de fond.

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Metodologia de estimare a valorii juste are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments, precum și specificul participațiilor deținute. Datele și informațiile utilizate în procesul de estimare a valorii juste se vor baza pe surse de informare credibile și relevante la data de referință a evaluării și se vor obține din surse independente, dacă acest lucru este posibil și oportun. Modelele utilizate în procesul de estimare a valorii juste depind de cantitatea, calitatea și credibilitatea datelor și informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional.

În conceptul general și regulile definite la nivelul Societății prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață, opțiunea fiind ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în baza unui raport de evaluare, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare. Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață. În situații specifice care nu se încadrează în coordonatele generale menționate se are în vedere o judecată prudentială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

Pentru acțiunile și părțile sociale ale căror valori juste sunt estimate pe baza unor date de intrare de nivelul 3 se au în vedere următoarele abordări:

- Abordarea prin piață - metoda comparației cu companii de pe piața de capital;
- Abordarea prin venit - metoda fluxului de numerar actualizat, metoda dividendelor actualizate, metoda capitalizării dividendului;
- Abordarea prin active - metoda activului net ajustat.

Procesul de estimare a valorilor juste se raportează unui mediu economic volatil, influențat de fenomene ale căror efecte, durată sau evoluție pot fi dificil de delimitat și anticipat. O volatilitate ridicată a unor factori de influență specifici poate genera schimbări ale conjuncturilor existente într-un interval de timp relativ scurt, iar impactul asupra condițiilor economice, piețelor financiare sau la nivel de companie ar putea conduce la variații ale valorilor estimate inițial. Un element important care determină consistența și relevanța unor date și informații utilizate în procesul de evaluare îl constituie disponibilitatea și nivelul de complexitate al raportărilor financiare aferente societăților din portofoliul administrat.

Pentru o participație în obligațiuni corporative din portofoliul Transilvania Investments valoarea justă estimată are în vedere stadiul de "default" în care se află emisiunea respectivă, determinat de depășirea termenului prevăzut în prospect pentru plata principalului și a cupoanelor. Potrivit regulilor Societății privind evaluarea activelor financiare din această categorie, ele sunt înregistrate la valoare zero. Titlurile de stat deținute de Transilvania Investments sunt încadrate pe nivelul 2 al ierarhiei valorilor juste și sunt evaluate pe baza reperelor de preț compozit publicate de Bloomberg, respectiv cotații de tip Mid care au ca suport principal observații directe privind instrumentul financiar.

Pentru *unitățile de fond* a căror valoare justă se raportează unor date de intrare de nivelul 3 se are în vedere valoarea unitară a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință. În ceea ce privește deținerile de unități de fond din categoria ETF, listate și tranzacționate pe piața principală a Bursei de Valori București, acestea sunt evaluate prin marcarea la piață pe baza cotației de închidere.

Pentru *titlul de participare* deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere date de intrare de nivelul 3, prin raportare la aporturile de capital efectuate de Transilvania Investments și valoarea activului net (VAN) atribuit Transilvania Investments, potrivit informațiilor cuprinse în raportările financiare periodice comunicate investitorilor de către entitatea respectivă.

La nivelul portofoliului de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 30 septembrie 2025 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 863,3 milioane lei, din care 36,3% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

La 30 septembrie 2025 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	1.119.448.958	-	115.041.120	1.234.490.078
<i>Acțiuni, părți sociale</i>	<i>1.119.448.958</i>	<i>-</i>	<i>17.307.569</i>	<i>1.136.756.527</i>
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>97.733.551</i>	<i>97.733.551</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	314.866.923	99.457.193	453.937.895	868.262.011
<i>Acțiuni</i>	<i>313.885.086</i>	<i>-</i>	<i>425.546.631</i>	<i>739.431.717</i>
<i>Titluri de stat, obligațiuni corporative</i>	<i>-</i>	<i>99.457.193</i>	<i>0</i>	<i>99.457.193</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>981.837</i>	<i>-</i>	<i>28.391.264</i>	<i>29.373.101</i>
Total active financiare	1.434.315.881	99.457.193	568.979.015	2.102.752.089
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	19.620.976	19.620.976
Total active măsurate la valoare justă	1.434.315.881	99.457.193	588.599.991	2.122.373.065

La 30 septembrie 2024 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	958.054.397	-	89.872.853	1.047.927.250
<i>Acțiuni, părți sociale</i>	<i>958.054.397</i>	<i>-</i>	<i>16.764.208</i>	<i>974.818.605</i>
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>73.108.645</i>	<i>73.108.645</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	286.835.624	111.251.808	469.799.053	867.886.485
<i>Acțiuni</i>	<i>286.835.624</i>	<i>-</i>	<i>446.622.574</i>	<i>733.458.198</i>
<i>Titluri de stat, obligațiuni corporative</i>	<i>-</i>	<i>111.251.808</i>	<i>0</i>	<i>111.251.808</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>23.176.479</i>	<i>23.176.479</i>
Total active financiare	1.244.890.021	111.251.808	559.671.906	1.915.813.735
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	19.397.762	19.397.762
Total active măsurate la valoare justă	1.244.890.021	111.251.808	579.069.668	1.935.211.497

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

Societatea a estimat valoarea justă a investițiilor în companii aflate în faliment, insolvență sau proceduri de reorganizare ca fiind zero, în conformitate cu Regulamentul ASF 9/2014 și procedurile interne ale Societății.

În cursul primelor nouă luni ale anului 2025 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2025	451.992.017	223.386	22.679.438	84.787.947	559.682.788
Achiziții efectuate în cursul anului	2.350.470	-	-	2.310.584	4.661.054
Vânzări în cursul anului/Distributie (returnare) de capital	-	-	-	1.169.963	1.169.973
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(549.523)	(29.176)	-	11.804.982	11.226.292
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(11.132.974)	-	5.711.826	-	(5.421.148)
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	-	-	-	-	-
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(11.132.974)	-	5.711.826	-	(5.421.148)
Sold final la 30 septembrie 2025	442.659.990	194.210	28.391.264	97.733.551	568.979.015

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc următoarele operațiuni:

- achiziția de acțiuni la INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER S.A. (736.281 acțiuni în valoare de 0,05 mil. lei);
- achiziția de acțiuni la TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV (24.735.518 acțiuni în valoare de 2,3 mil. Lei - opțiune squeeze out);
- radierea societății FELAM MEDIAS;
- vânzarea acțiunilor emitentului MECANICA S.A.

Nu au fost transferuri între nivelul 1 și nivelul 3.

La sfârșitul primelor nouă luni ale anului 2025, deținerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 97,81 mil. lei (echivalentul a 19,23 mil. euro).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)

În cursul primelor nouă luni din anul 2024 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2024	488.843.040	295.747	20.381.102	70.252.769	579.772.658
Achiziții efectuate în cursul anului	-	-	-	1.410.880	1.410.880
Vânzări în cursul anului	(13.951.317)	-	(640.643)	-	(14.591.960)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(416.334)	(72.361)	-	1.444.996	956.301
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(11.311.994)	-	3.436.020	-	(7.875.974)
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	2.681.224	-	(13.992)	-	2.667.232
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(13.993.218)	-	3.450.012	-	(10.543.206)
Sold final la 30 septembrie 2024	463.163.396	223.386	23.176.479	73.108.645	559.671.906

30.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă

Tabelul următor rezumă valorile juste ale acelor active și datorii financiare care nu sunt prezentate la valoarea justă în bilanțul contabil al Societății. Prețurile de cumpărare sunt folosite la estimarea valorilor juste ale activelor, iar prețurile de vânzare sunt aplicate pentru datorii.

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 30 septembrie 2025:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	2.355	53.479.930	-	53.482.285
Obligatiuni corporative la cost amortizat	-	-	-	39.076.835
Alte active financiare la cost amortizat	-	-	32.252.242	32.252.242
Total Active financiare	2.355	53.479.930	32.252.242	124.811.362
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	55.181.848	55.181.848
Total datorii financiare	-	-	55.181.848	55.181.848

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

30.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă (continuare)

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 30 septembrie 2024:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	6.226	57.723.210	-	57.729.436
Active financiare la cost amortizat	-	-	5.098.054	5.098.054
Total Active financiare	6.226	57.723.210	5.098.054	62.827.490
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	25.756.716	25.756.716
Total datorii financiare	-	-	25.756.716	25.756.716

(i) *Numerar și echivalente de numerar*

Numerarul și echivalentele de numerar includ numerarul în casierie și conturi curente și depozite bancare cu maturitatea sub 3 luni. Valoarea justă a depozitelor pe termen scurt este egală cu valoarea contabilă a acestora.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică a Societății și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 74/2015 și Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere Directiva UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri alternative de investiții* (DAFIA), Regulamentul UE nr. 231/2013, Directiva nr. 2013/36/EU *privind adecvarea capitalului* și Regulamentul UE nr. 575/2013 *privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții*. La alegerea abordării privind managementul riscurilor financiare și operaționale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimiterile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

Cele mai importante riscuri financiare la care este expusă Societatea sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital. Această notă prezintă informații referitoare la expunerea Societății la fiecare dintre riscurile sus-menționate, obiectivele și politicile Societății și procesele de evaluare și managementul riscului.

31.1 Riscul de credit

Riscul de credit este riscul unei pierderi financiare pentru Societate dacă un client sau o contrapartidă a unui instrument financiar nu poate respecta termenele contractuale. Riscul de emitent reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei.

Societatea este expusă la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar și echivalente de numerar și alte active financiare (obligațiuni corporative, acțiuni necotate/cotate care nu sunt expuse la riscul de piață).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudentțială a portofoliului. Acest risc este controlat atât prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activităților acestora, cât și prin monitorizarea limitelor de expunere.

Având în vedere că, prin specificul activității sale, Societatea are expuneri pe valori mobiliare pe termen lung față de o serie de entități financiare și nefinanciare, conducerea a urmărit și urmărește în permanență ca nivelul riscului de credit la care se expune Societatea să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil. Astfel, Conducerea utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/ emitentului, instrumente adecvate de diminuare a riscului de credit și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia. Până în prezent, Societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate de credit pentru a reduce riscul de credit aferent expunerii față de vreun debitor.

Expunerea maxima a Societatii la riscul de credit aferent conturilor curente si depozitelor la banci este:

	Rating 30 sept. 2025	30 septembrie 2025	Rating 31 dec. 2024	31 decembrie 2024
	Termen scurt/ lung		Termen scurt/ lung	
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	3.846.379	F2/BBB+	8.547.567
ING Bank	F1/A+	1.169.188	F1/A+	385.119
Banca Transilvania	F3/BBB-	1.028.976	F3/BBB-	1.113.748
Banca Comercială Română	F2/BBB+	47.435.387	F2/BBB+	8.438.074
Total		53.479.930		18.504.508

Activele de mai sus nu sunt depreciate sau restante, fiind încadrate în Stadiul 1.

Riscul de credit este diversificat și prin plasarea disponibilităților banesti la mai multe banci. Totodata, conturile curente și depozitele sunt detinute la banci din Romania, aceste institutii avand un rating satisfacator. In aceste conditii, conturile curente și depozitele bancare ale Societatii au un risc de credit scazut deoarece acestea sunt constituite la institutii bancare renumite.

Se estimeaza riscul de faliment pentru fiecare plasament expus la riscul de credit, pe baza celor mai recente situatii financiare anuale/trimestriale, dupa caz. Pentru identificarea emitentilor cu o probabilitate de faliment (PD) se utilizeaza functia DRSK <GO> din platforma Bloomberg, care ofera o evaluare independenta a sanatatii, din punct de vedere al riscului de credit, unei companii prin combinarea datelor fundamentale, riscul industriei, sentimentul pietei și ciclul afacerilor într-un model cantitativ.

Prezentăm mai jos, rezultatele analizei efectuate cu ajutorul modelului menționat mai sus, în urma căreia o societate a fost încadrată în categoria „Distressed” (Duplex Făgăraș, valoare expunere 451.997,98 lei, probabilitatea de Default la 1 an 12,87%, probabilitatea de Default la 2 ani 20,48%), astfel că Rata de Expunere la Emitenți cu un risc ridicat de faliment la 30.09.2025 este zero (0,02%).

30/09/2025				
Emitenti cu risc ridicat de faliment	Categorie	DRSK 1y	DRSK 2y	451,997.98
DUPLEX SA	Distressed	12.87%	20.48%	451,997.98
Total Activ				2,249,273,086.03
Rata expunere la Entitati cu risc ridicat de faliment				0.02%
Limite				max. 10%
Încadrare în limite				Da

Se evidențiază următoarele aspecte: pierderea așteptată la 1 an: 3,6 mil. lei; pierderea așteptată la 2 ani: 8,5 mil. lei (LGD 100%); probabilitatea medie de Default la 1 an: 0,75%; probabilitatea medie de Default la 2 ani: 1,74%.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.2 Riscul de piață și riscul de poziție

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile din piață fluctuații cauzate de modificarea prețurilor acțiunilor, fluctuația ratelor de dobândă, a cursului valutar sau a prețurilor mărfurilor). Conducerea Societății stabilește limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații mai semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat portofoliului de instrumente financiare evaluate la valoare justă care utilizează data de intrare de nivel 1, deținut de către Societate cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Societatea este expusă riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor efectuate în titluri de stat, acțiuni și unități de fond.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudentială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

31.3 Riscul de concentrare

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Societate, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expuneri prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Societății.

Politică Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii portofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, emitent, țară sau regiune geografică; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea acestui scop, Societatea derulează un amplu proces de restructurare a portofoliului și de remodelare a politicilor de afaceri. La 30.09.2025 se înregistrează concentrări față de companii ce activează pe sectorul bancar ca principal sector generator de venituri și companii ce activează pe sectorul turism și recreere urmare a deținerilor istorice ale Transilvania Investments.

Aceste sectoare sunt incluse în programele de restructurare a portofoliului, atât prin valorificări în condițiile pieței, cât și prin diminuarea ponderii acestora în total portofoliu prin majorarea ponderilor unor companii ce activează în alte sectoare în total portofoliu.

31.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, deținerilor la anumite fonduri de investiții, disponibilităților deținute în valută, creanțelor și obligațiilor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EUR și/sau USD.

Societatea nu a fost nevoită să utilizeze și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb RON/alte valute.

Prin determinarea și monitorizarea pozițiilor nete în valută și a volatilității cursului de schimb, Societatea își propune realizarea unui portofoliu optim corelat între valoarea activelor și pasivelor exprimate în valută versus valoarea activelor și pasivelor totale ale Societății.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 30 septembrie 2025 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	51.864.572	1.603.875	561	13.277	53.482.285
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.136.756.527	97.733.551	-	-	1.234.490.078
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	768.804.818	-	-	-	768.804.818
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	99.457.193	-	-	-	99.457.193
Obligatiuni corporative la cost amortizat	-	39.076.835	-	-	39.076.835
Alte active financiare la cost amortizat	32.240.682	11.560	-	-	32.252.242
Total active financiare	2.089.123.792	138.425.821	561	13.277	2.227.563.451
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	55.181.848	-	-	-	55.181.848
Datorii din contracte de leasing	-	1.596.852	-	-	1.596.852
Total datorii financiare	55.181.848	1.596.852	-	-	56.778.700
Poziția valutară netă	2.033.941.944	136.828.969	561	13.277	2.170.784.751

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 30 septembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	57.128.505	477.163	575	123.193	57.729.436
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	974.818.605	73.108.645	-	-	1.047.927.250
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	756.634.677	-	-	-	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	111.251.808	-	-	-	111.251.808
Active financiare la cost amortizat	5.086.735	11.319	-	-	5.098.054
Total active financiare	1.904.920.330	73.597.127	575	123.193	1.978.641.225
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	25.756.716	-	-	-	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	-	955.615	-	-	955.615
Total datorii financiare	25.756.716	955.615	-	-	26.712.331
Poziția valutară netă	1.879.163.614	72.641.512	575	123.193	1.951.928.894

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 Riscul de rată a dobânzii

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii. Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul disponibilităților plasate în depozite bancare și în titluri de stat.

Prin strategia riscului de rată a dobânzii Societatea își propune optimizarea decalajului între activele și pasivele sensibile la variata ratei dobânzii atât pe total cât și pe orizonturi de timp astfel încât impactul variației ratei dobânzii asupra veniturilor nete din dobânzi să fie minim, rezultând încadrarea în profilul de risc asumat. Societatea are aprobate limite maxime de expunere la riscul de rata de dobânda pe termen lung. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile ratei dobânzii.

La nivelul Societatii au fost adoptate politici de administrare a riscurilor, precum și o procedură privind managementul riscurilor, cu un accent principal pus pe diversificarea prudențială a portofoliului de valori mobiliare, în contextul atât al exigențelor reglementatorului pieței de capital, cât și al realității și dinamicii piețelor financiare.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru primele noua luni din 2025:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,80	6,28	-	-

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru primele noua luni din 2024:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,40	5,55	-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

30 septembrie 2025	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	53.479.930	-	-	-	-	2.355	53.482.285
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.139.687.136	1.234.490.078
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	748.846.052	768.804.818
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	102.260.963	99.457.193
Obligațiuni corporative la cost amortizat	-	-	-	-	-	39.076.835	39.076.835
Alte active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	3.715.207	32.252.242
Total active financiare	53.479.930	-	-	-	-	2.174.083.521	2.227.563.451
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	55.181.848	55.181.848
Datorii din contracte de leasing	35.163	70.327	316.469	853.216	321.677	-	1.596.852
Total datorii financiare	35.163	70.327	316.469	853.216	321.677	55.181.848	56.778.700
Poziția netă	53.444.767	(70.327)	(316.469)	(853.216)	(321.677)	2.118.901.673	2.170.784.751

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

30 septembrie 2024	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	57.723.210	-	-	-	-	6.226	57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.047.927.250	1.047.927.250
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	756.634.677	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	111.251.808	111.251.808
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	5.098.054	5.098.054
Total active financiare	57.723.210	-	-	-	-	1.920.918.015	1.978.641.225
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	25.756.716	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	15.284	30.568	137.558	450.528	321.677	-	955.615
Total datorii financiare	15.284	30.568	137.558	450.528	321.677	25.756.716	26.712.331
Poziția netă	57.707.926	(30.568)	(137.558)	(450.528)	(321.677)	1.895.161.299	1.951.928.894

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.6 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate exprimă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadență.

Având în vedere că Transilvania Investments este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra individual deținerile; cerințele de lichiditate sunt relativ scăzute, reducând impactul lichidității potențial reduse a portofoliului și/sau a apariției unui necesar de lichiditate foarte ridicat.

O atenție deosebită s-a pus pe capacitatea de a investi în active lichide într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât Societatea, în raport cu politica sa de administrare a portofoliului, să poată face față mai ușor provocărilor piețelor financiare precum volatilitatea ridicată, necorelarea piețelor financiare, volumele reduse tranzacționate pe Bursa de Valori București, neputința furnizorilor de lichiditate/market-makerilor de a-și îndeplini rolul etc.

Strategia în domeniul administrării riscului de lichiditate inițiată de conducerea Societății este de restructurare a portofoliului urmărind ca, în structura acestuia, o pondere cât mai ridicată, atât ca număr de instrumente financiare, cât și ca valoare, să fie deținută de active cu un grad ridicat de lichiditate.

Portofoliul de acțiuni al Transilvania Investments include:

- participatii în societăți cotate pe o piață reglementată, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 30 septembrie 2025, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societății pentru a fi considerate lichide era de 59,21% (la 30.09.2024: 59,69%)
- alte participatii (necotate și cotate pe un sistem alternativ de tranzacționare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea poate include parțial în rândul activelor lichide și participatiile majoritare în companii cotate pe o piață reglementată în măsura în care acestea îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societății pentru a fi considerate lichide.

Atât în contextul generat de evoluția conflictului din Ucraina, cât și în condiții de piață normale, Societatea monitorizează condițiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, acolo unde participatia deținută este inferioară pragului de 20%, conform reglementărilor specifice caracteristicilor managementului riscului.

Pe parcursul perioadei de raportare, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de măsuri:

- Societatea a analizat lunar lichiditatea activelor cu un grad înalt de lichiditate, în vederea asigurării necesarului de lichiditate aferent obligațiilor de plată scadente în următoarele 30 de zile.
- a fost implementat un program de valorificări de active orientat pe calibrarea/adaptarea dimensiunii fiecărei participatii relevante la parametrii pachetelor optime de deținere din perspectiva valorilor istorice de lichiditate, în așa fel încât demersurile de consolidare a trezoreriei agregate să contribuie și la îmbunătățirea gradului de lichiditate al portofoliului.
- de asemenea, la nivelul Societății, în anul 2025 au fost derulate simulări de criză de lichiditate, menite să sesizeze eventuale vulnerabilități privind riscul de lichiditate și care pot evidenția într-un mod proactiv o eventuală necesitate de a implementa planuri de măsuri menite să evite sau să gestioneze perioadele caracterizate de un risc ridicat de lichiditate. Prin aceste acțiuni s-a analizat o gamă largă de scenarii pentru simularea unor situații de criză de lichiditate. Scenariile utilizate au înglobat atât riscul de piață, cât și condițiile specifice lichidității înregistrate de principalele participatii în perioade de criză, inclusiv cele induse de conflictul din Ucraina.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

- În sinteză, concluziile simularilor de criza au reliefat faptul că nu există scenarii în care Transilvania Investments Alliance s-ar putea regăsi în situația de a nu dispune de suficiente resurse pentru a-și îndeplini obligațiile de plată scadente.
- În ceea ce privește riscul de lichiditate, simulările situațiilor de criză de lichiditate:
 - consolidează capacitatea Transilvania Investments Alliance de a administra lichiditatea Societății în interesul investitorilor, respectiv contribuie la identificarea și gestionarea perioadelor cu risc crescut de lichiditate;
 - ajută la identificarea posibilelor vulnerabilități ale unei strategii de investiții în ceea ce privește lichiditatea și la luarea deciziilor privind investițiile;
 - rezultatele acestora sunt luate în considerare de către departamentele de specialitate și conducerea societății la definirea programelor investiționale anuale și planificarea strategiei pentru situații neprevăzute- privind posibile perioade cu un risc crescut de lichiditate.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 30 septembrie 2025 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse în situația poziției financiare, deoarece suma din situația poziției financiare reprezintă fluxuri actualizate.

Tabelul de mai jos prezintă analiza de maturitate a activelor financiare non-derivative la valori neactualizate și pe baza maturităților contractuale. Aceste active financiare sunt incluse în analiza de maturitate pe baza datei estimate de vânzare.

Când suma de plată nu este fixă, suma prezentată este determinată pe baza condițiilor existente la finalul perioadei de raportare. Plățile în valută sunt reevaluate utilizand cursul de schimb de închidere la finalul perioadei de raportare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2025	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	53.482.285	-	-	-	-	-	53.482.285
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.234.490.078	1.234.490.078
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	768.804.818	768.804.818
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	99.457.193	99.457.193
Obligațiuni corporative la cost amortizat	-	-	-	39.076.835	-	-	39.076.835
Alte active financiare (la cost amortizat)	-	-	32.252.242	-	-	-	32.252.242
Total active financiare	53.482.285	-	32.252.242	39.076.835	-	2.102.752.089	2.227.563.451
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	2.717.590	52.464.258	-	-	-	-	55.181.848
Datorii din contracte de leasing	19.956	26.899	23.428	853.768	321.677	-	1.245.728
Total datorii financiare	2.737.546	52.481.157	23.428	853.768	321.677	-	56.427.576
Impact net de lichiditate	50.744.739	(52.481.157)	32.228.814	38.223.067	(321.677)	2.102.752.089	2.171.135.875

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2024	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	57.729.436	-	-	-	-	-	57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.047.927.250	1.047.927.250
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	756.634.677	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	111.251.808	111.251.808
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	5.098.054	-	-	-	5.098.054
Total active financiare	57.729.436	-	5.098.054	-	-	1.915.813.735	1.978.641.225
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	3.329.976	22.426.740	-	-	-	-	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	9.386	9.386	112.632	563.150	96.413	-	790.977
Total datorii financiare	3.339.362	22.436.126	112.632	563.160	96.413	-	26.547.693
Impact net de lichiditate	54.390.074	(22.436.126)	4.985.422	(563.160)	(96.413)	1.915.813.735	1.952.093.532

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.7 Mediul de afaceri

În trimestrul III al anului 2025, economia României a evoluat într-un mediu intern și extern caracterizat printr-un echilibru fragil între încetinirea activității economice, persistența presiunilor inflaționiste și nevoia de consolidare fiscală. La nivel global, climatul economic a rămas marcat de incertitudini geopolitice și de ritmuri divergente de creștere între economiile dezvoltate și cele emergente. Banca Centrală Europeană a menținut neschimbate ratele dobânzilor de politică monetară în ședința din 11 septembrie 2025, semnalând o abordare prudentă în condițiile în care inflația din zona euro s-a apropiat de țintă, dar riscurile externe rămân semnificative.

Pe plan intern, datele publicate de INS pentru trimestrul II 2025 indică o creștere economică de +1,2% față de trimestrul anterior (ajustat sezonier) și de +2,1% în termeni anuali, confirmând o relansare modestă a activității economice după începutul de an marcat de stagnare. Ritmul de creștere rămâne însă sub potențial, în contextul încetinerii cererii externe și al presiunilor exercitate de inflația ridicată asupra consumului intern.

Rata anuală a inflației a atins 9,9% în luna august 2025, menținând România printre statele membre cu cele mai ridicate niveluri ale prețurilor de consum din UE. În ciuda unei tendințe generale de stabilizare, nivelul inflației continuă să reflecte persistența factorilor de natură structurală și a rigidităților din economie.

BNR a menținut rata dobânzii de politică monetară la 6,50% pe tot parcursul trimestrului, conform deciziilor publicate în cadrul Raportului asupra inflației – august 2025. Strategia băncii centrale a rămas una precaută, în vederea ancorării anticipațiilor inflaționiste și a menținerii stabilității financiare, în condițiile în care incertitudinile privind consolidarea fiscală și mediul extern persistă.

Execuția bugetară pentru perioada ianuarie–august 2025, publicată de Ministerul Finanțelor, a reflectat o deteriorare a poziției fiscale, cu un deficit bugetar în creștere și presiuni suplimentare asupra cheltuielilor curente. Conform datelor Eurostat, România a înregistrat în trimestrul II cel mai ridicat deficit trimestrial din UE (serie ajustată sezonier), iar datoria publică și-a continuat tendința ascendentă, depășind pragul de 54% din PIB.

În ansamblu, perioada ianuarie-septembrie 2025 a fost definită de prudență și volatilitate, atât în rândul investitorilor, cât și al mediului de afaceri. Creșterea economică modestă, inflația ridicată și constrângerile fiscale au continuat să limiteze spațiul de manevră al politicilor economice. Perspectivile pentru trimestrul IV depind în mare măsură de implementarea efectivă a măsurilor de consolidare bugetară și de temperarea presiunilor inflaționiste, în linie cu evaluările publice ale BNR, Ministerului Finanțelor și instituțiilor europene.

31.8 Riscul operational

Riscul operational este definit ca fiind riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme și resurse umane inadecvate sau care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe și include și riscul juridic. La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de gestionare a acestor riscuri organizat pe trei nivele de apărare:

- prima linie este asigurată de departamentele functionale, care au prima responsabilitate și importanța pentru gestionarea și controlul efectiv al riscurilor în activitățile zilnice efectuate;
- a doua linie este reprezentată de către Departamentul Managementul Riscului, în cadrul căruia sunt realizate identificarea, analiza și monitorizarea riscurilor la nivelul întregii societăți. În cadrul celei de-a doua linii de apărare se află și funcția de conformitate care asigură conformarea activității societății cu reglementările legale în vigoare și verifică realizarea controalelor din prima linie, respectiv a treia linie de apărare;

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.8 Riscul operational (continuare)

- a treia linie de aparare este reprezentata de Auditul Intern, care examineaza periodic indeplinirea functiei de administrare a riscurilor si realizeaza controlul activitatilor si tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, in vederea monitorizarii, gestionarii si mentinerii unui nivel ridicat de constientizare a acestora. Pe parcursul primelor noua luni ale anului 2025 au existat evenimente de materializare a unor riscuri operationale la nivelul departamentelor functionale ale Societatii. Acestea au fost gestionate in asa fel incat sa nu impiedice continuitatea desfasurarii activitatii in conditii optime.

31.9 Riscurile legate de durabilitate

Regulamentul (UE) 2019/2088 stabileste pentru participantii la piata financiara si consultantii financiari norme privind transparenta in legatura cu integrarea riscurilor legate de durabilitate (sustainability related disclosures in the financial services sector), luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilitatii in cadrul activitatilor lor si furnizarea informatiilor privind durabilitatea in ceea ce priveste produsele financiare.

Conform Strategiei si Declaratiei de Politica Investitionala aprobata de actionari, Societatea urmărește introducerea treptata a factorilor ESG în cadrul analizelor prealabile operatiunilor de natura investitionala.

În prezent, Societatea nu integreaza riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investitii, dar considera ca fiind importanta necesitatea reevaluării cu periodicitate a situatiei de fapt. Deasemenea, riscurile legate de durabilitate sunt considerate in prezent ca nefiind relevante, iar in cazul în care acestea s-ar materializa, impactul ar fi nesemnificativ pentru societate. Ori de câte ori Societatea va considera necesar si oportun, Politica ESG va face obiectul unor revizuiuri al caror rezultat va fi comunicat investitorilor, conform reglementarilor legale în vigoare.

La nivelul Societatii, pe parcursul Trimestrului IV 2024 s-au implementat demersuri de intocmire a Raportului Anual de Sustenabilitate (cu referință la Standardele Europene De Raportare privind Durabilitatea - ESRS), ce a inclus, printre altele, informatii privind riscurile care au o influenta semnificativa sau despre care se poate preconiza în mod rezonabil ca vor avea o influenta semnificativa asupra dezvoltarii Societatii, a poziției sale financiare sau a performanței sale financiare pe termen scurt, mediu sau lung.

31.10 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în primele noua luni ale anului 2025 și o abordare bazată pe cerințe de capital, conform Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții. Impactul riscurilor financiare se raportează la mărimea resurselor financiare care sunt afectate de respectivele riscuri financiare (care rezultă prin împărțirea nivelului ratei de adecvare a capitalului la nivelul minim cerut de legislatie, respectiv 8%). Transilvania Investments își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare si fondurile proprii (resursele financiare) sa fie de cel puțin doua ori mai mari decât minimul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 30.09.2025 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 47,42%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 30.09.2025, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 992.272.394,35 lei. Fondurile proprii ale Transilvania Investments sunt fonduri proprii de nivel 1, respectiv capital social, rezerve, rezultat reportat, alte elemente ale rezultatului global, din care au fost operate deducerile prevăzute de același regulament.

32. GESTIONAREA CAPITALULUI

Obiectivele Societății în gestionarea capitalului sunt menite a proteja capacitatea acesteia de a-și continua activitatea cu scopul de a genera valoare adăugată pentru acționari, beneficii pentru alți utilizatori ai informațiilor privind activitatea Societății precum și a menține o structură optimă a capitalului astfel încât costul capitalului să fie redus la nivelul optim. Pentru a menține sau a ajusta structura capitalului, Societatea poate opta pentru modificarea sumei dividendelor plătite acționarilor, modificarea valorii adăugate creată pentru acționari, să emită acțiuni noi sau să aleagă să vândă active pentru a reduce valoarea datoriei. Valoarea capitalului pe care Societatea trebuie să o administreze la 30 septembrie 2025 a fost de 2.089.250.741 lei (30 septembrie 2024: 1.891.454.065 lei).

În concordanță cu alte companii din industrie, Societatea monitorizează capitalul pe baza valorii unitare a activului net. Această valoare este calculată ca raport între totalul activului net și numărul de acțiuni emise de Societate.

33. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

33.1. Litigii

În trimestrul III 2025, Societatea continuă să fie implicată în litigii specifice activității pe care o desfășoară. Conducerea Societății consideră că acestea nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare ale Societății, așa cum sunt reflectate în prezentele situații financiare.

Pe parcursul primelor noua luni din 2025 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

33.2 Datorii contingente

La data de 30 septembrie 2025 și la 30 septembrie 2024, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

33.3 Prețuri de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul “valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

34. EVENIMENTE ULTERIOARE

Prin Autorizațiile nr. 94 și 95 din 26.09.2025, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al Transilvania Investments ca urmare a reducerii capitalului social de la 215.044.379,70 lei la 212.644.000 lei, în conformitate cu art. 2 din Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2025, precum și modificarea condițiilor semnificative care au stat la baza autorizării Societății, ca urmare a modificărilor intervenite la art. 7 din Actul Constitutiv al Societății, în conformitate cu art. 2 din Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2025, după cum urmează: „Art. 7 – Capitalul social subscris și vărsat este de 212.644.000 lei și este divizat în 2.126.440.000 acțiuni nominative”. Reducerea capitalului social a fost înregistrată de către Depozitarul Central ulterior perioadei de raportare, respectiv în data de 21.10.2025.

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 67 alin. (2) lit. c din Legea nr. 24/2017, subsemnatii MOLDOVAN MARIUS ADRIAN - Președinte Executiv și RAT RAZVAN LEGIAN - Vicepreședinte Executiv, în calitate de reprezentanți legali ai TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., cu sediul în localitatea BRAȘOV, str. NICOLAE IORGA nr. 2, județul BRAȘOV, cod unic de înregistrare 3047687,

formulăm prezenta declarație privind măsura în care Situațiile financiare interimare simplificate întocmite pentru 30.09.2025 prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a Transilvania Investments Alliance S.A. la 30.09.2025 și a rezultatului operațiunilor sale încheiate la această dată în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea Contabilității nr. 82/1991 - republicată și a Normei 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Subsemnații declarăm că ne asumăm răspunderea pentru întocmirea Situațiilor financiare interimare simplificate pentru 30.09.2025 și confirmăm că:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare interimare simplificate pentru 30.09.2025 sunt în conformitate Norma A.S.F. nr.39/2015

b) Situațiile financiare interimare simplificate întocmite de Societate pentru 30.09.2025 în baza reglementărilor legale în vigoare enumerate mai sus, oferă o imagine fidelă, corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, profitului și alte elemente ale rezultatului global, mișcărilor în capitalurile proprii, fluxurilor de trezorerie, date informative, situația activelor imobilizate și a celorlalte informații cuprinse în notele explicative;

c) Raportul Directoratului (care însoțește Situațiile financiare interimare simplificate la 30.09.2025), cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Societății, fiind descrise principalele riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate de către Societate, ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail, de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, constituit prin Act Constitutiv.

d) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Drept pentru care, în numele Directoratului societății, dăm prezenta declarație, care va însoți Situațiile financiare interimare simplificate întocmite de Societate pentru 30.09.2025.

Situațiile financiare interimare simplificate pentru 30.09.2025 nu sunt auditate.

Președinte Executiv

Vicepreședinte Executiv

MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

RAT RAZVAN LEGIAN



**Transilvania
Investments**