



Transilvania
Investments

Transilvania Investments Raport Anual 2025



Stimați acționari și parteneri,

În istoria oricărei companii, există ani în care strategia se definește și ani în care rezultatele implementării încep să fie vizibile. După o perioadă dedicată recalibrării și adoptării unor decizii strategice, 2025 a însemnat pentru Transilvania Investments un moment al primelor confirmări clare că am ales direcția corectă, măsurată prin rezultate concrete.



Așa cum veți descoperi și în paginile acestui Raport Anual, avem vești bune în ceea ce privește toți indicatorii principali: activul net unitar a crescut cu 37%, valoarea portofoliului de instrumente financiare s-a majorat cu 25%, prețul acțiunii a avansat cu 39%, iar profitul net a înregistrat o evoluție pozitivă raportat la prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2025, fiind mai mare cu 108,72 milioane lei. Aceste rezultate sunt, înainte de toate, consecința unei administrări disciplinate a portofoliului și a unei concentrări clare asupra valorii pe termen lung a activelor pe care le gestionăm.

În spiritul transparenței pe care o promovăm, Raportul anual conține informații și despre obiectivele asupra cărora ne vom concentra în perioada următoare. Valoarea pe termen lung a Transilvania Investments continuă să fie susținută de proiectele de dezvoltare ale companiilor din portofoliu. Astfel, inițiative importante sunt în desfășurare, în special în sectorul turismului și al ospitalității. Printre cele mai relevante se numără proiectele celor două hoteluri dezvoltate de Aro Palace (Mercure Center Brașov și Hyatt Regency Aro Palace Brașov) și investițiile în procesul de modernizare a activelor societății Turism Felix, menite să consolideze competitivitatea și potențialul de creștere pe termen lung al acestor active strategice (afilierea la brandul ibis Styles a Hotelurilor Internațional, Termal și Nufărul).

Totodată, în anul 2025 am definit o Strategie de exit, ca parte integrantă a Strategiei 2024–2028, care are ca scop restructurarea portofoliului istoric de participații și realinierea portofoliului la obiectivele investiționale pe termen mediu și lung, axate pe creșterea valorii activului net și reducerea discountului de tranzacționare.

De asemenea, am făcut și alți pași importanți care cresc valoarea pentru acționarii noștri. Am implementat cu succes programul de răscumpărare aprobat în anul 2025 prin care am răscumpărat aproximativ 171 de milioane de acțiuni proprii, reprezentând 8% din capitalul social, în vederea reducerii acestuia. Această măsură reflectă angajamentul nostru de a implementa o politică echilibrată de remunerare a acționarilor ce vizează, atât remunerarea directă (câștig din dividend), cât și remunerarea indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discountului de tranzacționare).

Construim, deci, pe o fundație bună, într-un ritm care să ne permită să menținem un nivel de risc moderat și să ne adaptăm la condițiile pieței. Direcția este corectă, rezultatele din 2025 validează acest lucru, rămânem însă conștienți că este nevoie de timp pentru a realiza progrese suplimentare în implementarea strategiei asumate. Pentru acesta avem nevoie de încrederea și sprijinul Dumneavoastră, pentru care vă mulțumesc atât eu, cât și întreaga echipă.

Cu aleasă considerație,

Marius-Adrian Moldovan, Președinte Executiv

RAPORTUL DIRECTORATULUI
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

Raport anual întocmit în conformitate cu Legea 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*, Legea nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Legea nr. 243/2019 *privind reglementarea fondurilor de investiții alternative* și regulamentele A.S.F. date în aplicarea acestora, Regulamentul (UE) nr. 231/2013, Codul B.V.B., Legea Contabilității nr. 82/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare 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 de referință a raportului: 31.12.2025

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	0268 416 171 / 0268 473 215
E-mail	office@transilvaniainvestments.ro 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
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

1. PREAMBUL.....	4
1.1. Contextul macroeconomic general	4
1.2. Perspective de creștere economică. Principale riscuri si vulnerabilități ale sistemului financiar	4
1.3. Contextul pieței de capital din România.....	6
2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ÎN ANUL 2025	8
3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII.....	10
3.1. Cadrul general.....	10
3.2. Strategie și obiective	11
3.3. Entitatea de investiții.....	12
3.4. Active financiare înregistrate la valoare justă	13
3.5. Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în anul 2025	16
3.6. Administrarea portofoliului în anul 2025	21
3.7. Activitatea investițională în anul 2025	32
3.8. Principalele rezultate ale evaluării activității societății	37
4. ACTIVE CORPORALE.....	41
5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE	41
6. POZIȚIA ȘI PERFORMANȚA FINANCIARĂ LA 31.12.2025.....	45
7. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	47
8. ASPECTE E.S.G. LA NIVELUL TRANSILVANIA INVESTMENTS	82

Anexe:

Lista societăților în care Transilvania Investments deține poziția majoritară la data de 31.12.2025 (Anexa 1)

Lista societăților în care Transilvania Investments deține acțiuni care îi conferă o influență semnificativă la data de 31.12.2025 (Anexa 2)

Lista societăților aflate în stare de faliment, insolvență, lichidare voluntară și reorganizare judiciară la data de 31.12.2025 (Anexa 3)

Declarația privind conformarea cu prevederile Codului de Guvernanță Corporativă al B.V.B. (Anexa 4)

Declarație privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă, în conformitate cu Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 (Anexa 5)

Raportul de remunerare al Transilvania Investments Alliance pentru anul 2025 (Anexa 6)

Anexa privind litigiile 2025 (Anexa 7)

Situația activelor și datoriilor la 31.12.2025, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

Situația detaliată a investițiilor la 31.12.2025, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

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 anul 2025 au avut un impact direct sau indirect asupra rezultatelor și performanțelor Societății.

1.1. Contextul macroeconomic general

Anul 2025 a fost caracterizat, la nivel global și regional, de un climat economic dominat de persistența incertitudinilor geopolitice, de ritmuri divergente de creștere economică între principalele economii dezvoltate și de un proces gradual, dar inegal, de dezinflație. În zona euro, Banca Centrală Europeană a menținut pe parcursul anului o abordare prudentă în ceea ce privește politica monetară, în contextul în care inflația a continuat să se modereze, dar riscurile legate de creșterea economică și de stabilitatea financiară au rămas relevante, conform comunicărilor oficiale ale BCE.

În plan intern, datele publicate de Institutul Național de Statistică indică o evoluție moderată a economiei României pe parcursul anului 2025, cu un ritm de creștere economică sub potențial, reflectând atât încetinirea cererii externe, cât și impactul inflației ridicate și al condițiilor financiare restrictive asupra consumului și investițiilor private. Dinamica activității economice a fost susținută parțial de investițiile publice, inclusiv cele finanțate din fonduri europene, însă contribuția cererii interne a rămas volatilă pe parcursul anului.

Rata anuală a inflației a înregistrat o traiectorie de moderare graduală în a doua parte a anului 2025, însă nivelul mediu anual a rămas semnificativ peste intervalul țintit de Banca Națională a României, România continuând să se situeze printre statele membre ale Uniunii Europene cu cele mai ridicate rate ale inflației, conform datelor Eurostat și INS. Persistența inflației de bază și rigiditățile structurale din economie au continuat să reprezinte factori de presiune asupra prețurilor de consum.

Politica monetară a BNR a rămas una prudentă pe parcursul anului 2025, rata dobânzii de politică monetară fiind menținută la niveluri restrictive, în vederea ancorării anticipațiilor inflaționiste și a limitării riscurilor la adresa stabilității financiare, conform comunicatelor și Raportului asupra inflației publicate de banca centrală. Condițiile de creditare au rămas relativ stricte, cu efecte vizibile asupra dinamicii creditului acordat sectorului privat.

Pe plan fiscal, execuția bugetară publicată de Ministerul Finanțelor pentru anul 2025 indică menținerea unor dezechilibre semnificative, cu un deficit bugetar ridicat și presiuni structurale asupra cheltuielilor publice. Conform datelor Eurostat, poziția fiscală a României a continuat să se deterioreze comparativ cu media UE, iar datoria publică și-a menținut tendința ascendentă, apropiindu-se de niveluri care sporesc vulnerabilitatea finanțelor publice la șocuri externe și la modificări ale condițiilor de finanțare pe piețele internaționale.

În ansamblu, anul 2025 a fost marcat de un echilibru fragil între necesitatea susținerii creșterii economice și imperativele de stabilizare macroeconomică. Contextul caracterizat de creștere economică modestă, inflație încă ridicată și constrângeri fiscale a limitat spațiul de manevră al politicilor economice. Perspectivele pentru anul 2026 rămân dependente, în mare măsură, de ritmul dezinflației, de consolidarea fiscală efectivă și de evoluțiile mediului extern, în linie cu evaluările publice ale BNR, Ministerului Finanțelor, Comisiei Europene și instituțiilor europene relevante.

1.2. Perspective de creștere economică. Principale riscuri și vulnerabilități ale sistemului financiar

Perspectivele economiei României pentru anul 2026 rămân prudente, într-un context marcat de necesitatea continuării procesului de dezinflație, de constrângeri fiscale semnificative și de un mediu

extern caracterizat de incertitudini geopolitice și ritmuri moderate de creștere în principalele economii europene. Conform prognozelor oficiale publicate de Comisia Națională de Strategie și Prognoză, Comisia Europeană și instituțiile financiare internaționale, ritmul de creștere al PIB este estimat la valori moderate pentru anul 2026, sub potențialul pe termen mediu al economiei, sugerând o dinamică a activității economice dominată de o ajustare graduală a cererii interne și de o dependență relativ ridicată de investițiile publice.

Structura creșterii economice rămâne dezechilibrată, motorul principal fiind reprezentat de investițiile publice, susținute de absorbția fondurilor europene și de implementarea proiectelor finanțate prin Mecanismul de Redresare și Reziliență. Contribuția consumului privat este așteptată să rămână moderată, în contextul în care nivelul încă ridicat al inflației cumulate din anii anteriori și condițiile financiare restrictive continuă să erodeze puterea de cumpărare și să limiteze apetitul pentru creditare al populației. Evoluția exporturilor este anticipată a rămâne volatilă, fiind dependentă de dinamica cererii externe, în special din zona euro, principalul partener comercial al României, precum și de evoluțiile geopolitice regionale.

În ceea ce privește principalele riscuri și vulnerabilități sistemice, Banca Națională a României, prin Raportul asupra stabilității financiare, evidențiază menținerea unui profil de risc ridicat asociat dezechilibrelor macroeconomice interne și contextului extern. Printre principalele direcții de risc se regăsesc:

- Riscurile fiscale și de încredere, generate de nivelul ridicat al deficitului bugetar și de incertitudinile privind traiectoria consolidării fiscale; ajustările fiscale întârziate sau abrupte pot afecta creșterea economică și pot influența negativ percepția investitorilor,
- Riscurile asociate persistenței inflației de bază, care mențin costurile reale de finanțare la niveluri ridicate și pot avea un impact negativ asupra deciziilor de investiții ale companiilor și asupra capacității de rambursare a debitorilor,
- Vulnerabilități în sectorul imobiliar și în segmentul de creditare a populației, pe fondul nivelului ridicat al ratelor dobânzilor, al ajustărilor de prețuri pe anumite segmente ale pieței imobiliare și al presiunilor asupra veniturilor reale ale gospodăriilor,
- Riscul geopolitic regional, cu potențial de impact asupra lanțurilor de aprovizionare, prețurilor la energie și materiile prime, costurilor de transport și fluxurilor comerciale din zona Mării Negre.

Din perspectiva stabilității financiare, sistemul bancar din România a intrat în anul 2026 cu o poziție solidă din punct de vedere al capitalizării, lichidității și profitabilității, conform indicatorilor raportați de BNR. Ratele de acoperire a capitalului se situează confortabil peste cerințele minime de reglementare, nivelul creditelor neperformante se menține la valori reduse, iar poziția de lichiditate a sectorului bancar rămâne robustă. Totodată, BNR semnalează riscul unei normalizări graduale a profitabilității sectorului bancar, pe fondul stabilizării ratelor de dobândă și al potențialei creșteri a costurilor cu provizioanele în cazul materializării unor șocuri macroeconomice adverse.

Pe termen mediu, principala provocare pentru economia României constă în reconcilierea obiectivelor de consolidare fiscală cu necesitatea menținerii unui ritm sustenabil al investițiilor și al stabilității financiare. Coerența politicilor economice, predictibilitatea cadrului legislativ și implementarea reformelor structurale asumate în cadrul angajamentelor europene reprezintă condiții esențiale pentru consolidarea încrederii investitorilor și reducerea vulnerabilităților macrofinanciare.

În ansamblu, perspectivele macroeconomice pentru perioada 2026–2027 indică un scenariu de creștere moderată, cu riscuri preponderent orientate în sens descendent. Evoluția economiei rămâne dependentă de traiectoria inflației, de viteza ajustării fiscale și de stabilitatea mediului extern, în linie cu evaluările publice ale BNR, Comisiei Europene și instituțiilor financiare internaționale.

1.3. Contextul pieței de capital din România

În anul 2025, piața de capital din România a continuat procesul de consolidare început în anii precedenți, evoluțiile fiind influențate de climatul macroeconomic intern și extern, de dinamica rezultatelor corporative și de condițiile de finanțare din economia reală. În același timp, piața s-a remarcat ca unul dintre cele mai performante medii de tranzacționare din regiune, atât în termeni de randamente ale indicilor bursieri, cât și de creștere a capitalizării bursiere, într-un context caracterizat de ajustarea anticipată a politicilor monetare la nivel global și de persistența presiunilor fiscale locale. Conform datelor oficiale ale Bursei de Valori București (BVB), capitalizarea totală a pieței reglementate a atins 523,1 miliarde lei la finele anului 2025, în creștere semnificativă față de 350,3 miliarde lei la finele anului 2024, reflectând o consolidare a valorii companiilor listate și o majorare de peste 49% în termeni anuali.

Performanța indicilor bursieri a fost remarcabilă în anul 2025. La nivelul principalului indice de acțiuni al Bursei de Valori București, BET-TR (Total Return), evoluțiile înregistrate pe parcursul anului au reflectat atât reacții la contextul macroeconomic, cât și la dinamica sectoarelor dominante. În pofida episoadelor de volatilitate manifestate pe piețele regionale, pe fondul deciziilor de politică monetară din zona euro, companiile listate pe piața reglementată românească au înregistrat, în ansamblu, evoluții pozitive, susținute de performanțe financiare solide și de percepția favorabilă a investitorilor privind randamentele totale.

În acest context, indicele BET-TR, care măsoară evoluția prețurilor acțiunilor incluse în indice, incluzând reinvestirea dividendelor, a înregistrat un randament total de peste +50% în 2025, atingând niveluri record istorice la finele perioadei. Această performanță a plasat piața de capital din România printre cele mai performante piețe emergente europene, reflectând atât condițiile interne favorabile de piață, cât și reorientarea investitorilor către active cu potențial de creștere.

Principalele sectoare listate au continuat să joace un rol definitoriu în structura pieței. Sectorul financiar și-a menținut poziția dominantă, având contribuții semnificative la performanța indicilor relevanți, reflectând marje de profitabilitate competitive și poziții de capital solide raportate de instituțiile bancare. De asemenea, companiile din sectorul energetic și utilități au beneficiat de rezultate financiare robuste și de un climat de cerere relativ stabil, în contextul în care evoluțiile pe piețele regionale ale energiei și costurile cu materiile prime au rămas factori determinanți pentru profitabilitate.

În termeni de activitate tranzacțională, datele oficiale arată un volum total tranzacționat de peste 7,23 miliarde lei în 2025, pe lângă aproximativ 1,566 milioane tranzacții pe piața reglementată, iar valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni s-a situat în jurul valorii de ~68 milioane lei, consolidând nivelurile de lichiditate observate și în 2024.

Un rol esențial în menținerea stabilității pieței de capital românești a revenit investitorilor instituționali locali, în special fondurilor de pensii Pilon II, care și-au menținut expuneri semnificative în sectoarele financiare și energetice. Această alocare relativ stabilă a contribuit la susținerea fluxurilor de tranzacționare și la atenuarea volatilității pe parcursul anului.

Pe plan extern, perspectivele pieței de capital din România au fost influențate de deciziile de politică monetară ale Băncii Centrale Europene, care au menținut ratele dobânzilor la niveluri relativ înalte în contextul eforturilor de ancorare a anticipațiilor inflaționiste, precum și de evoluțiile piețelor emergente europene, care au prezentat performanțe modeste în linie cu ajustările anticipatelor relaxări monetare la nivel global. Aceste condiții au continuat să modeleze apetitul pentru risc la nivel internațional și să influențeze fluxurile de capital către piețele emergente, inclusiv România.

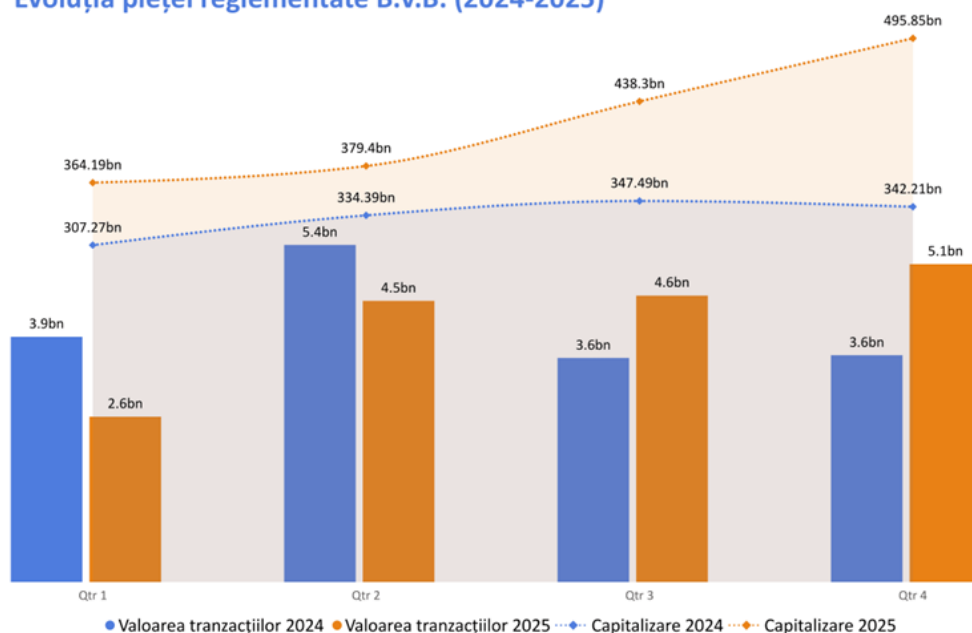
Pe ansamblu, anul 2025 a fost marcat de o consolidare a câștigurilor acumulate de piața de capital românească, cu o capitalizare bursieră în creștere, lichiditate stabilă și evoluții sectoriale robuste, în contextul unui climat macroeconomic neprietenos din unele puncte de vedere. Cu toate acestea, selectivitatea investițiilor și prudența participanților la piață au rămas caracteristici dominante, reflectând

atât condițiile externe, cât și evaluarea internă a perspectivelor economice. Perspectivile pentru anul 2026 depind de evoluțiile macroeconomice interne, de calendarul consolidării fiscale și de rezultatele financiare ale companiilor listate, factori care influențează apetitul pentru risc și direcția fluxurilor investiționale.

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

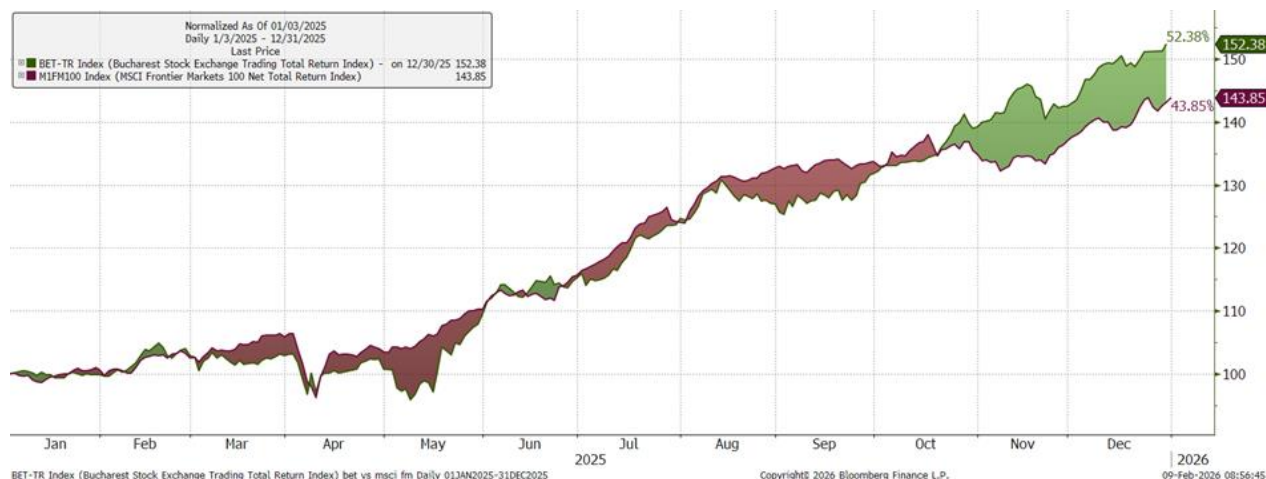
- ⇒ Față de perioada similară a anului precedent, valoarea totală a tranzacțiilor realizate pe segmentul reglementat al B.V.B. a înregistrat un nivel agregat superior;
- ⇒ În ultimul trimestru al anului 2025, capitalizarea medie bursieră a pieței reglementate este cu 44,9% mai mare decât în perioada 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 52,38%. Remarcăm creșterea ecartului dintre evoluția indicelui local și evoluția MSCI Frontier Markets, rezultând o supraproperformanță a pieței locale.



Sursa: Bloomberg

2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ÎN ANUL 2025

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

⇒ cotație de închidere minimă	0,3200 lei/acțiune
⇒ cotație medie	0,4182 lei/acțiune 0,4258 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
⇒ cotație de închidere maximă	0,5380 lei/acțiune
⇒ volum tranzacționat	213,65 mil. acțiuni 102,08 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
⇒ număr ședințe de tranzacționare	246 ședințe
⇒ volum mediu zilnic tranzacționat	0,868 mil. acțiuni/ședință 0,415 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL

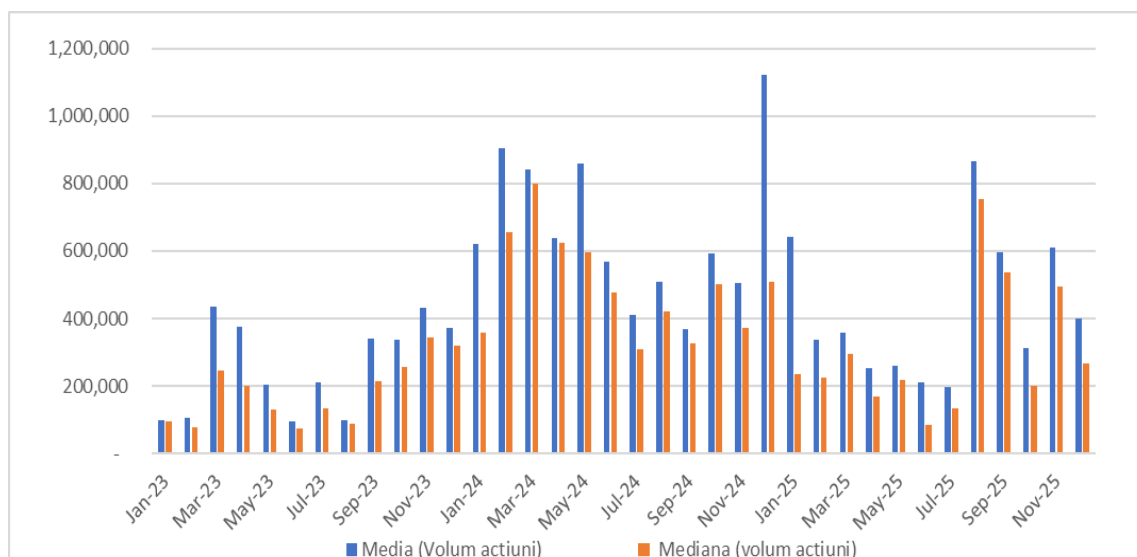
Notă: prețuri neajustate cu dividendul distribuit în cursul perioadei analizate.



Sursa: Bloomberg

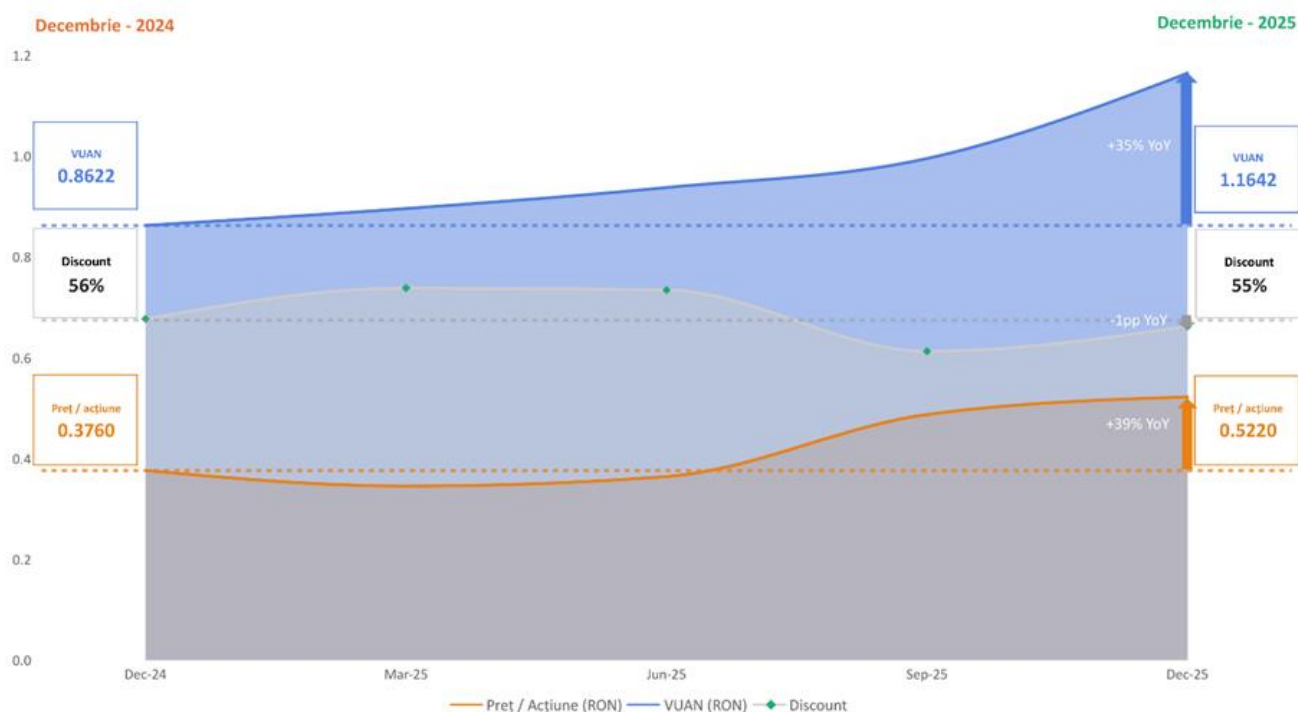
Prin raportare la prețul de la începutul anului 2025, acțiunile TRANSI au avut o evoluție pozitivă, prețul de închidere din ultima zi a anului fiind cu 39,94% mai mare față de prețul de închidere înregistrat la începutul anului.

În anul 2025, lichiditatea medie zilnică aferentă acțiunilor TRANSI s-a situat la 420.119 acțiuni, comparativ cu media de 648.821 acțiuni consemnată în anul 2024. Pe parcursul întregului an 2025, se remarcă o evoluție volatilă, media tranzacțiilor realizate pe piața reglementată REGS fiind redusă în prima parte a anului, iar lichiditatea revenind la un nivel rezonabil începând cu luna august. Graficul de mai jos evidențiază volumul mediu zilnic tranzacționat și mediana în perioada ianuarie 2023 - decembrie 2025.



Începând cu data de 14 martie 2024, Transilvania Investments beneficiază de servicii de Market Maker al Emitentului oferite de BRK Financial Group, în scopul îmbunătățirii lichidității acțiunilor emise de companie.

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

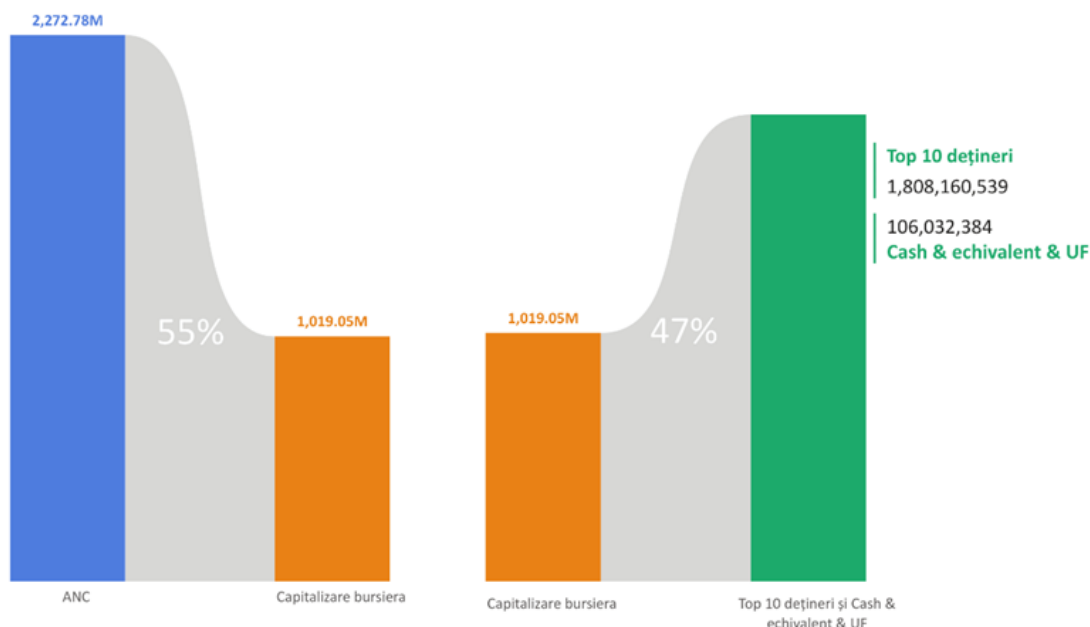


Sursa: Transilvania Investments

Pe parcursul ultimelor 12 luni (an la an), se constată o îmbunătățire semnificativă a valorii unitare a activului net, care a crescut de la 0,8622 lei/acțiune în decembrie 2024, la 1,1642 lei/acțiune la finalul lunii decembrie 2025, precum și o apreciere a prețului de piață al acțiunii, de la 0,3760 lei/acțiune în decembrie 2024, la 0,5220 lei/acțiune în decembrie 2025.

În consecință, discountul de tranzacționare s-a redus marginal, de la 56% la finalul lunii decembrie 2024 la 55% la finalul lunii decembrie 2025, reflectând o îmbunătățire graduală a percepției investitorilor și o apropiere treptată între valoarea de piață și valoarea intrinsecă a activului net.

Analiza discountului de tranzacționare TRANSI la data de 31.12.2025



Sursa: Transilvania Investments

Prin raportare la Valoarea Activului Net comunicată pentru data de referință 31.12.2025, acțiunile TRANSI se tranzacționează la un discount de 55%. De asemenea, cotația acțiunilor TRANSI înregistrează un discount semnificativ și prin raportare la Top 10 dețineri din portofoliu (incluzând cash și echivalente și unități de fond), respectiv 47%.

3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

3.1. Cadrul general

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 administrarea 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, servicii financiare, 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.

3.2. Strategie și obiective

Conform Strategiei Transilvania Investments pentru perioada 2024 – 2028, aprobată de Adunarea Generală Ordinară 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 investiționale 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 anul 2025 a fost următoarea:

- a. Creșterea valorii activului net unitar (VUAN) → creștere cu 36,77% (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 2,18% (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 net înregistrat la 31.12.2025, în valoare de 192,12 milioane lei, depășește cu 108,72 milioane lei nivelul bugetat pentru anul 2025.

La finalul anului 2025, activul net unitar (VUAN) a înregistrat o creștere de 36,77%, depășind ținta anuală stabilită prin KPI, de 6%. Această evoluție evidențiază o performanță financiară solidă, susținută de rezultatele pozitive obținute pe parcursul anului 2025, 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 aproximativ 39% comparativ cu sfârșitul anului precedent, determinând însă o reducere a discountului de tranzacționare de doar un punct procentual, de la 56% la 55%.

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 eficientă a portofoliului, comunicarea activă cu piața și consolidarea încrederii investitorilor.

3.3. 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 procesul 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.

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:

- i. 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 conforme cu standardele internaționale și principiul valorii juste (Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019);
- ii. 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).

3.4. 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, având în vedere structura, caracteristicile și specificul portofoliului administrat.

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 privind 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.

În contextul celor menționate anterior și al prevederilor art. 114 - (5) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, menționăm următoarele aspecte referitoare la emitenții din portofoliul deținut la data de 31 Decembrie 2025 pentru care evaluarea nu s-a realizat pe baza principiului marcării la piață:

- în cadrul portofoliului de acțiuni deținut de Transilvania Investments la 31 Decembrie 2025, conform tabelului prezentat mai jos, pentru emitenți ale căror acțiuni sunt admise în cadrul sistemului multilateral de tranzacționare al Bursei de Valori București și tranzacționate în perioada de 30 zile lucrătoare anterioare datei de 31.12.2025, s-a avut în vedere menținerea opțiunii de estimare a valorii pe baza unui raport de evaluare;
- pe baza informațiilor privind caracteristicile societăților și activitatea de tranzacționare a acțiunilor aferente emitenților respectivi au rezultat o serie de aspecte și elemente care nu au putut fi considerate relevante pentru utilizarea metodei de marcarea la piață;
- datele sintetice ale unor indicatori sau parametrii de tranzacționare pe o perioadă de 12 luni corespunzătoare anului 2025 reflectă: poziția dominantă, de control sau semnificativă pe care Transilvania Investments o deține ca acționar în majoritatea companiilor, structuri de acționariat cu un grad ridicat de concentrare al participațiilor care determină un free-float la un nivel în general scăzut, număr mai redus de ședințe cu tranzacții aferente societăților respective în contextul calendarului anual de tranzacționare al B.V.B. și comparativ cu emitentul tranzacționat pe același segment pentru care s-a utilizat metoda marcării la piață, anumite discontinuități în tranzacționare generate de existența unor intervale de timp fără tranzacții, volume reduse tranzacționate prin raportare la numărul total de acțiuni al emitenților și/sau participațiile deținute de Transilvania Investments, medie scăzută a tranzacțiilor la nivelul unei ședințe de tranzacționare, lipsa prezenței emitenților în compoziția indicelui bursier de referință, ș.a.

Societate	Piata	Sim bol	Cota TIA	Free-float	Sedinte cu tranzactii	Medie tranzactii	Volum tranzactii	Perioade netranz.	Indice BetAeRO
Aro-Palace S.A.	BVB - XRS1	ARO	85,7%	4,0%	97	3	0,15%	-	nu
Casa Alba Independenta S.A.	BVB - XRS1	CAIN	53,3%	24,8%	58	4	0,14%	2 luni	nu
Cocor S.A.	BVB - XRS1	COCR	10,2%	36,9%	21	1	0,11%	2 luni	nu
Dorna Turism S.A.	BVB - XRS1	DOIS	32,0%	18,0%	15	1	0,08%	3 luni	nu
Duplex S.A.	BVB - XRS1	DUPX	26,9%	21,7%	12	2	0,39%	8 luni	nu
Emailul S.A.	BVB - XRS1	EMAI	28,9%	11,0%	50	2	0,47%	-	nu
Feper S.A.	BVB - XRS1	FEP	85,8%	4,8%	167	4	0,86%	-	nu
Independenta S.A.	BVB - XRS1	INTA	53,3%	24,7%	65	4	0,37%	3 luni	nu
Mecanica Codlea S.A.	BVB - XRS1	MEOY	81,1%	7,9%	145	7	1,59%	-	nu
Neptun-Olimp S.A.	BVB - XRS1	NEOL	41,2%	6,6%	57	1	0,38%	-	nu
Romradioare S.A.	BVB - XRS1	RRD	76,5%	7,0%	28	1	0,02%	2 luni	nu
Tratament Balnear Buzias S.A.	BVB - XRS1	BALN	91,9%	8,1%	53	1	0,21%	-	nu
Turism Covasna S.A.	BVB - XRS1	TUAA	92,9%	5,1%	52	1	0,06%	-	nu
Tusnad S.A.	BVB - XRS1	TSND	82,9%	17,1%	63	1	0,32%	-	nu

- În ceea ce privește societățile din portofoliul Transilvania Investments listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București, pentru participația deținută la Turism Felix S.A. s-a avut în vedere faptul că acțiunile emitentului au fost suspendate de la tranzacționare începând cu 02.10.2025 în contextul operațiunii de retragere a acționarilor minoritari; în lipsa unor repere valorice susținute de cotații pe piața principală a Bursei de Valori București, evaluarea acestei participații are ca suport un raport de evaluare întocmit extern, pe baza standardelor de referință și principiului valorii juste.

Prin raportare la reglementările interne ale Societății și portofoliul de active ale căror valori sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste, în anul 2025 activitatea de evaluare s-a realizat la nivel intern și prin colaborare cu o terță parte pe bază de contract de prestări servicii pentru întocmirea de rapoarte de evaluare, în contextul cadrului legislativ și a standardelor de evaluare în vigoare. Transilvania Investments a contractat serviciile unei entități recunoscute la nivel național - PricewaterhouseCoopers Management Consultants, membru corporativ ANEVAR și furnizor calificat de servicii specializate în domeniul evaluării care îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislație (independență, competențe, experiență, personal calificat, etc.), pentru realizarea de rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru unele participații în acțiuni din portofoliul administrat.

La data de 31.12.2025, 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 in lei -	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.267.036.428	-	131.321.876	1.398.358.304
Acțiuni, părți sociale, drepturi	1.267.036.428	-	23.038.439	1.290.074.867
Titluri de participare	-	-	108.283.437	108.283.437
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	117.389.844	127.859.297	696.259.033	941.508.174
Acțiuni	116.270.124	-	696.259.033	812.529.157
Obligațiuni, titluri de stat	-	95.283.919	0	95.283.919
Unități de fond	1.119.720	32.575.378	-	33.695.098
Total active financiare evaluate la valoare justă	1.384.426.272	127.859.297	827.580.909	2.339.866.478

În structura portofoliului de active financiare deținute de Transilvania Investments la data de 31.12.2025 valoarea participațiilor în acțiuni reprezintă 89,9% din total valoare portofoliu. La finalul anului 2025,

ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului Transilvania Investments este de 59,2%.

3.5. Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în anul 2025

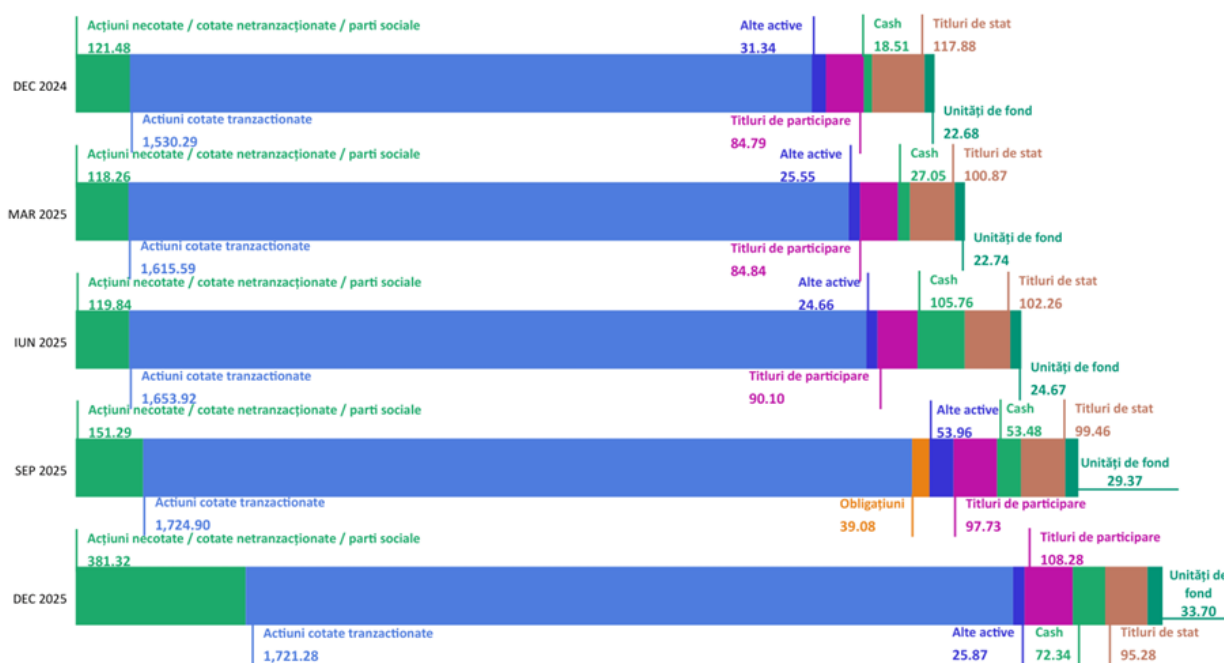
- ❖ valoarea activelor totale a crescut cu 26,52%;
- ❖ valoarea activului net a avut o evoluție similară, înregistrând o creștere de 24,15%

Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments

- milioane lei -	DEC-24	Evoluție Trimestrială	MAR-25	Evoluție Trimestrială	IUN-25	Evoluție Trimestrială	SEP-25	Evoluție Trimestrială	DEC-25	Evoluția de la începutul anului
Valoare total active	1,927.0	↑	1,994.9	↑	2,121.2	↑	2,249.3	↑	2,438.1	↑
Valoare activ net	1,830.7	↑	1,895.7	↑	1,982.3	↑	2,089.3	↑	2,272.8	↑
Societati comerciale aflate in portofoliu	64.0	↓	62.0	↓	58.0	↓	56.0	→	56.0	↓
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)	1,895.6	↑	1,969.3	↑	2,096.6	↑	2,195.3	↑	2,412.2	↑
Portofoliu instrumente financiare	1,877.1	↑	1,942.3	↑	1,990.8	↑	2,141.8	↑	2,339.9	↑
Numerar & echivalent	18.5	↑	27.0	↑	105.8	↓	53.5	↑	72.3	↑

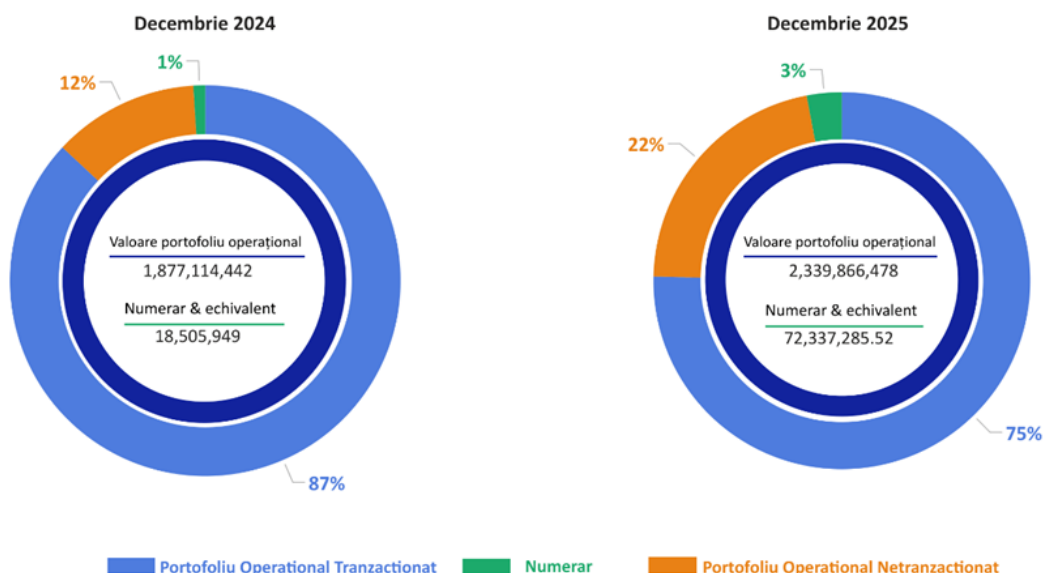
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020, Reg. A.S.F. 9 / 2014

Evoluția structurii portofoliului de instrumente financiare



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

- ❖ Din perspectivă structurală, se constată o majorare a ponderii numerarului în portofoliu (de la 1% la 3%), concomitent cu o reconfigurare a alocării față de nivelul din decembrie 2024. Aceasta s-a materializat prin reducerea ponderii portofoliului operațional tranzacționat (de la 87% la 75%) și creșterea a expunerii pe portofoliul netranzacționat/necotat (de la 12% la 22%), reflectând o repoziționare strategică a structurii investiționale.

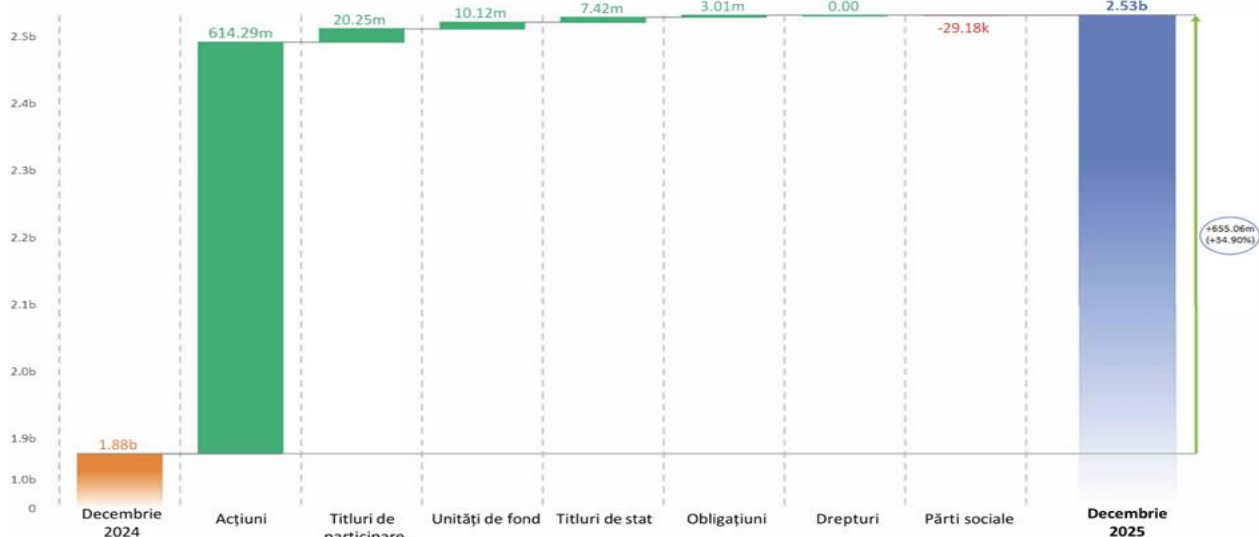


Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 15/2004, Reg. A.S.F. 9/2014

- ❖ analiza **variației portofoliului de instrumente financiare** (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – **detaliere pe instrumente financiare**
 - subportofoliul de **acțiuni** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 614,29 milioane lei;
 - subportofoliul de **titluri de participare** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 20,25 milioane lei;
 - subportofoliul de **unități de fond** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 10,12 milioane lei;
 - subportofoliul de **titluri de stat** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 7,42 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 pe tipuri de instrumente

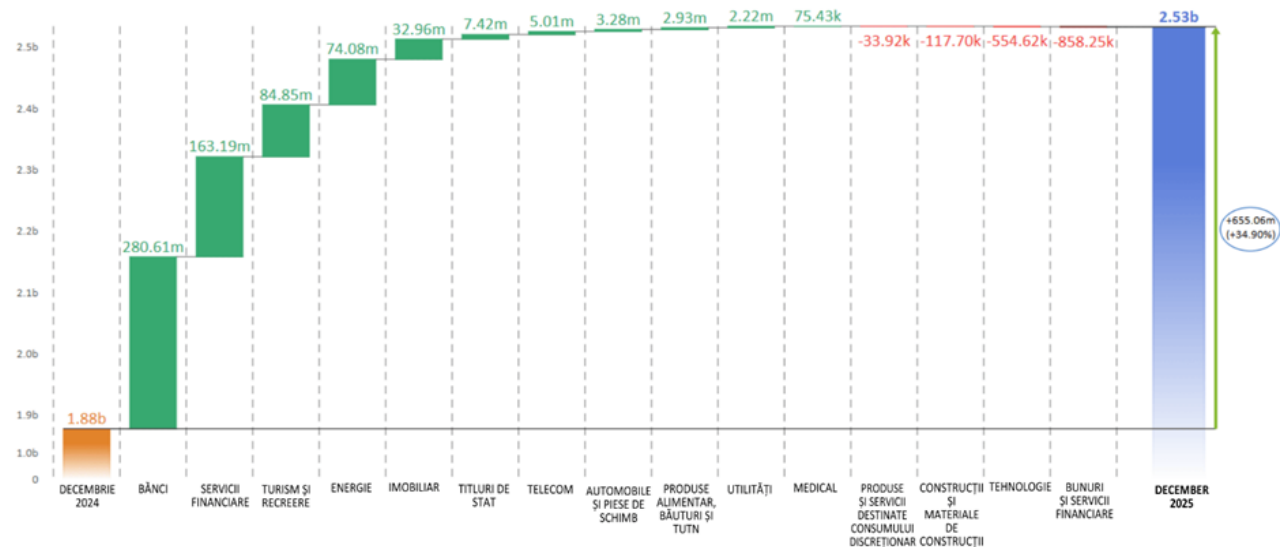


Sursa: Transilvania Investments

Obs: Valoarea inițială (dec.-24) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-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) – **detaliere pe sectoare de activitate**
 - principalele sectoare care înregistrează ajustări pozitive sunt următoarele: Bănci (+280,61 mil. lei), Servicii financiare (+163,19 mil. lei), Turism și recreere (+84,85 mil. lei), Energie (+74,08 mil. lei);

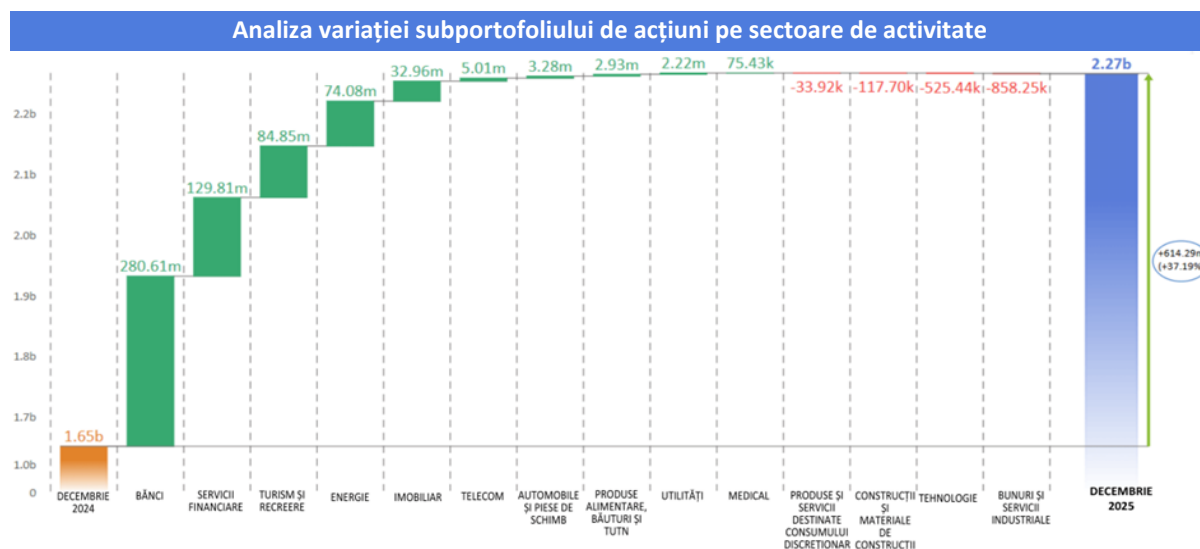
Analiza variației portofoliului de instrumente financiare pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: 1. Valoarea inițială (dec.-24) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-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 reclasificarea sectorială a anumitor dețineri din portofoliu, în vederea asigurării comparabilității analizelor între dec. 2024 și dec. 2025.

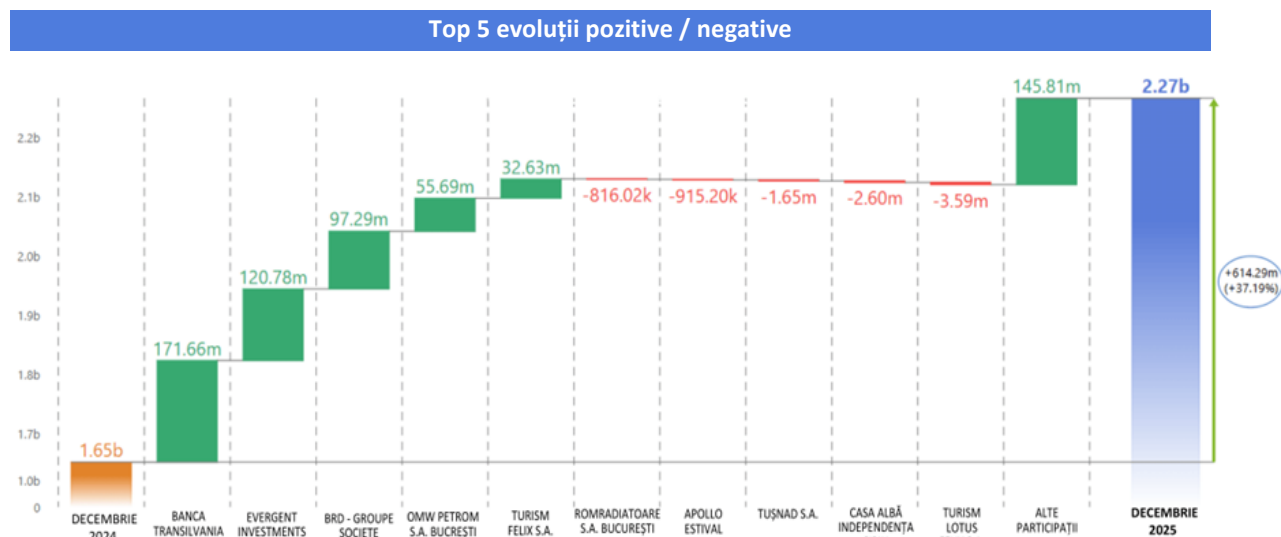
- ❖ analiza **variației subportofoliului de acțiuni** (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – **detaliere pe sectoare de activitate**



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: 1. Valoarea inițială (dec.-24) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-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 dec. 2025.

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

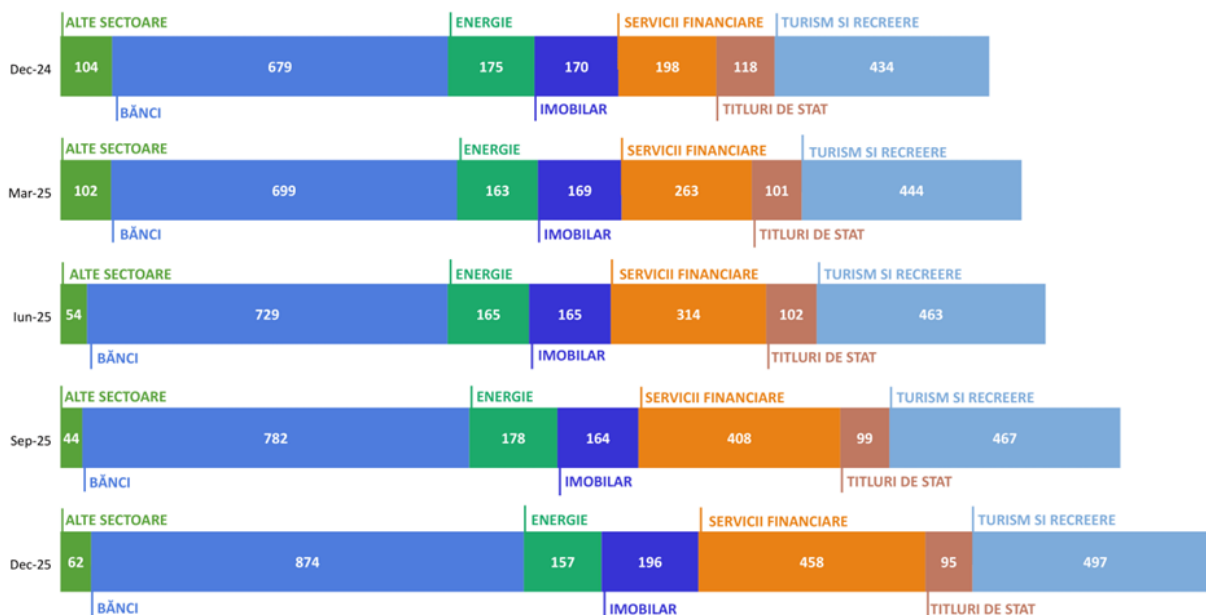


Sursa: Transilvania Investments

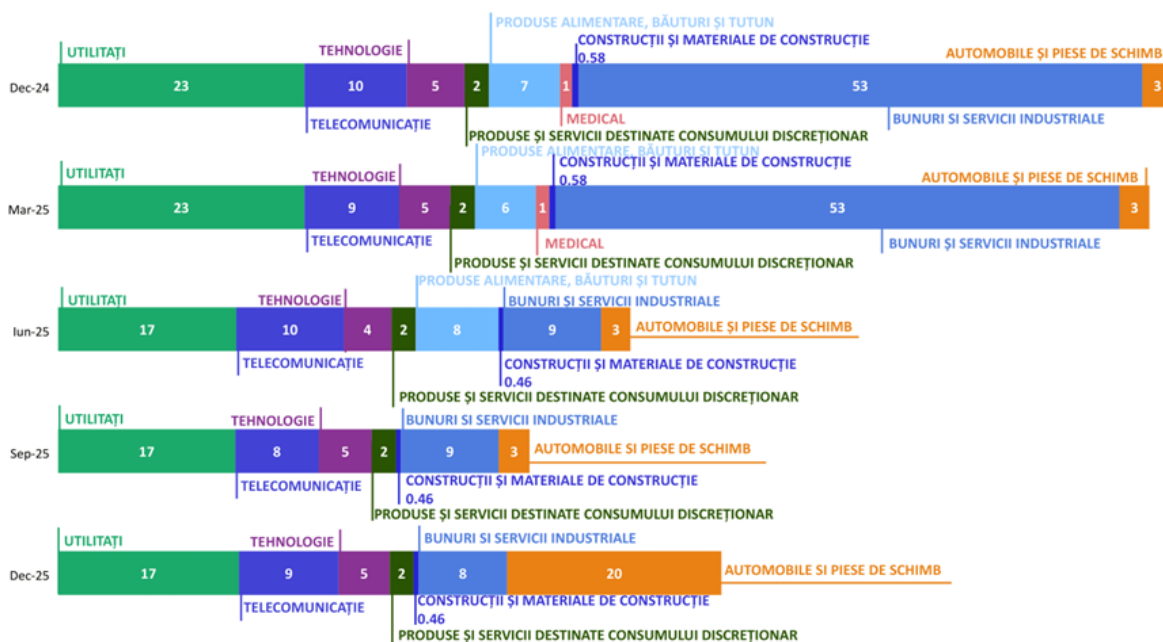
Obs.: Valoarea inițială (dec.-24) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-25) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui emitent [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / 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, Servicii financiare, Energie, Turism și Imobiliar*;

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- dec.-25 (exprimate în mil. lei)

3.6. Administrarea portofoliului în anul 2025

În anul 2025, **Transilvania Investments** a continuat implementarea măsurilor necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite prin *Strategia pentru perioada 2024–2028*, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 22.04.2024, Strategie care include *Strategia de Exit* aprobată ulterior prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 07.10.2025. Demersurile au avut ca obiectiv administrarea activă, optimizarea și restructurarea portofoliului în vederea creșterii valorii pentru acționari și a consolidării expunerii pe sectoare cu potențial de dezvoltare. Acțiunile desfășurate au vizat administrarea, optimizarea și restructurarea portofoliului, prin:

- ⇒ monitorizarea performanței societăților din portofoliu, pe baza rezultatelor financiare aferente exercițiului 2024 și a raportărilor trimestriale din anul 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 criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anii 2025–2026, corelate cu bugetele de venituri și cheltuieli și cu programele investiționale ale filialelor;
- ⇒ aprobarea bugetelor și programelor investiționale pentru anul 2026, în cazul filialelor relevante;
- ⇒ monitorizarea implementării „*Politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societății*” la nivelul societăților la care **Transilvania Investments** deține calitatea de acționar majoritar;
- ⇒ numirea în funcții de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență profesională relevantă, inclusiv administratori independenți, în baza unor proceduri interne de selecție;
- ⇒ identificarea și direcționarea sinergiilor existente la nivelul societăților care activează în același sector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- ⇒ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments**, pe baza unui program aprobat de către Directorat.

La data de 31.12.2025, portofoliul **Transilvania Investments** includea:

- **Acțiuni și părți sociale:** 55 societăți pe acțiuni și o societate cu răspundere limitată, din care:
 - 14 societăți listate pe piața reglementată (BVB),
 - 18 societăți listate pe sistemul multilateral de tranzacționare (AeRO),
 - 24 societăți nelistate;
- **Unități de fond:** 7 fonduri de investiții (5 deschise și 2 închise);
- **Titluri de participare** de natura deținerilor de capital: 1;
- **Titluri de stat** denominate în RON: emise de Ministerul Finanțelor în cadrul unui număr de 4 emisiuni;
- **Drepturi de preferință:** la un emitent (B.V.B.)

La data de 31.12.2025, portofoliul Transilvania Investments includea dețineri la un număr de 64 de emitenți.

3.6.1 Evoluția portofoliului în funcție de numărul de emitenți la care se dețin participații

La data de 31 decembrie 2025, Transilvania Investments deținea în portofoliu acțiuni emise de un număr de 55 societăți pe acțiuni, părți sociale emise de o societate cu răspundere limitată, unități de fond emise de 7 fonduri de investiții și 1 titlu de participare de natura deținerilor de capital.

Din acest punct de vedere, în exercițiul financiar 2025, portofoliul a evoluat astfel:

Nr. societăți în portofoliul de acțiuni și părți sociale la data de 31.12.2024	64
Intrări – total -, din care:	+ 1
Achiziții de pe piața de capital	+1
Ieșiri – total -, din care:	- 9
Vânzări – operațiuni pe piața de capital	-8
Radieri	-1
Nr. societăți în portofoliul de acțiuni și părți sociale la data de 31.12.2025	56
Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 31.12.2024	5
Intrări, ieșiri	+2
Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 31.12.2025	7
Nr. titluri de participare în portofoliu la data de 31.12.2024	1
Intrări, ieșiri	0
Nr. titluri de participare în portofoliu la data de 31.12.2025	1
Nr. drepturi de preferință în portofoliu la data de 31.12.2024	0
Intrări	+1
Nr. drepturi de preferință în portofoliu la data de 31.12.2025	1
Nr. total de emitenți în portofoliu la data de 31.12.2025	64

Conform strategiei de diversificare a portofoliului și orientarea spre sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare a portofoliului s-au concretizat în:

- achiziții și vânzări de acțiuni, titluri de stat și unități de fond, astfel cum acestea sunt prezentate în capitolul *Activitatea investițională în anul 2025* din acest raport;
- achiziția și răscumpărarea anticipată a obligațiunilor emise de PK Development Holding S.A.;
- finalizarea transferului către Transilvania Investments Restructuring S.A. a dreptului de proprietate asupra pachetului de acțiuni deținut la Mecanica Mârșa– societate necotată, aflată în procedură de faliment;
- radierea ca urmare a închiderii procedurii de insolvență a societății Felam S.A. Sibiu;
- majorarea capitalului social al societății CCP.RO Bucharest Romania prin aport în numerar adus de acționarul Transilvania Investments Alliance S.A., în vederea întăririi capacității financiare și operaționale a societății.

În același context, eforturile de dezvoltare a companiilor în care **Transilvania Investments** deține pachetul majoritar s-au concretizat în definirea și implementarea unor proiecte strategice, structurate pe sectoare de activitate, după cum urmează:

- 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 semnat contractul pentru serviciile de proiectare generală aferente renovării Hotelului ARO Palace din Brașov, care va opera sub franciza Hyatt Regency;
 - Hotelul Capitol, deținut de **Aro-Palace S.A.**, devine Mercure Center Brasov, investiția în proiect fiind de 16,7 milioane de euro;
 - **Turism Felix S.A.** a încheiat un contract de franciză cu Accor Group pentru afilierea Hotelului Internațional la brandul ibis Styles, cu extinderea ulterioară a afilierii pentru hotelurile Termal și Nufărul;
 - **T.H.R. Marea Neagră S.A.** a valorificat activele Complex Balada Saturn (6,4 milioane euro) și Complex Capitol Eforie Sud (1,5 milioane euro).
 - **FEPER 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 reluarea valorificării Hotelului Orizont și a Restaurantului Miorița. Procedura de organizare a licitației publice cu strigare pentru vânzarea Complexului hotelier Orizont s-a încheiat fără succes, iar licitația programată la data de 11.12.2025 nu a fost organizată.

- În **sectorul real estate** au fost implementate măsuri de eficientizare a exploatării activelor și au fost inițiate proiecte relevante:
 - **Independența S.A. Sibiu** – A.G.E.A. a aprobat încheierea unui contract de suprafață pentru terenuri în suprafață de 49.254 mp, pe o perioadă de 40 de ani, cu o perioadă de grație de până la 2 ani;
 - **FEPER S.A.** – A.G.E.A. a aprobat modificarea Domeniului principal de activitate al companiei în *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate* și valorificarea liniei de producție.
- **Sectorul industrie:** În data de 20.02.2025, **Sembras 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).

Planuri de investiții aprobate pentru anul 2026

În calitate de acționar majoritar **Transilvania Investments** a aprobat planuri de investiții pentru filialele din portofoliu, orientate către modernizarea infrastructurii, extinderea capacităților operaționale și creșterea eficienței proceselor, în concordanță cu obiectivele strategice și principiile dezvoltării sustenabile.

Principalele investiții aprobate pentru anul 2026 sunt:

- **Aro-Palace S.A.**
 - Mercure Brașov City Center – renovarea completă a Hotelului Capitol din Brașov, în baza contractului de franciză încheiat între Accor Group și Aro-Palace S.A., proiect în valoare de 16,7 milioane euro, aprobat prin hotărârea A.G.A. din 29.08.2025, din care 9 milioane euro estimat în 2025, iar restul bugetului va fi alocat și derulat în anul 2026, conform graficelor de execuție aprobate.
 - Hyatt Regency Aro Palace – renovarea completă a Hotelului Aro Palace din Brașov, în baza contractului de franciză încheiat între Hyatt International LLC. și Aro-Palace S.A., proiect în valoare totală de 35,7 milioane euro, aprobat prin hotărârea A.G.A. din 09.12.2024, din care 1,8 milioane euro în 2025, iar diferența va fi distribuită pe anii următori;
- **Turism Lotus Felix S.A.** – proiectul *Renovare și modernizare Hotel Lotus Therm*, în valoare totală de 13,54 milioane euro, având ca obiectiv susținerea standardelor ridicate de calitate, specifice clasificării la 5 stele;
- **Turism Felix S.A.** – 8,49 milioane lei reparații și întreținere active; pentru Hotelul Internațional (conversia în Hotel Mercure-Accor) a fost aprobat un plan de investiții multianual în valoare de 10,3 milioane euro;
- **Turism Covasna S.A.** – modernizarea infrastructurii IT, creșterea nivelului de siguranță la incendiu, îmbunătățirea sistemelor tehnice și a condițiilor de exploatare, precum și modernizarea facilităților hoteliere și balneare, investiții pentru 2026 în valoare de 3,03 milioane lei;
- **Tușnad S.A.** – continuarea modernizării Hotelului O3zone și a Hotelului Tușnad, reabilitare baza de tratament, investiții pentru 2026 în valoare de 2,06 milioane lei;
- **Feper S.A.** – investițiile estimate pentru anul 2026 în valoare de 11,9 milioane lei, vizează dezvoltarea infrastructurii energetice și IT, modernizarea și extinderea spațiilor existente, precum și continuarea lucrărilor de modernizare începute anterior. Totodată, sunt prevăzute lucrări de conformare și autorizare ISU pentru clădirile FEPER București și Hotelul Central Ploiești;
- **Casa Alba-Independența S.A.** – continuarea lucrărilor de investiții pentru hala Tampela, investiții pentru 2026 în valoare de 1 milion euro;

- **Independența S.A.** – reabilitare spații clădiri, investiții pentru 2026 în valoare de 3,43 milioane euro;
- **Romradiatoare S.A.** – investiții pentru 2026 în valoare de 1,4 milioane lei pentru achiziții de mașini și utilaje pentru procesul de fabricație și amenajări de spații.

La data de 31.12.2025, un număr de 5 societăți din portofoliul istoric se aflau în faliment sau reorganizare judiciară. Valoarea nominală totală a pachetelor de acțiuni deținute de Transilvania Investments la aceste societăți era de 5,011 milioane lei. Societățile sunt în faliment în baza Legii nr. 85/2006 și a Legii nr. 85/2014.

Valoarea justă a acestor participații, înregistrată în evidențele contabile ale Transilvania Investments, este egală cu 0 (zero), conform regulilor de evaluare menționate în Regulile Fondului.

Lista societăților din portofoliul Transilvania Investments aflate în faliment, insolvență sau reorganizare judiciară este prezentată în Anexa nr. 3 la prezentul raport.

Operațiunile de restructurare, eficientizare și optimizare a structurii portofoliului Transilvania Investments menționate anterior s-au înscris în limitele prevăzute în *Strategia pentru perioada 2024-2028*, iar reducerea numărului de societăți aflate în portofoliu rămâne în continuare un obiectiv important.

3.6.2 Structura portofoliului pe tipuri de instrumente financiare

Structura portofoliul Transilvania Investments la data de 31.12.2025, în funcție de tipurile de instrumente financiare deținute, se prezintă astfel:

Structură portofoliu de instrumente financiare	Număr emitenți	Valoarea justă conform IFRS	
		mii lei	%
Total instrumente financiare la 31.12.2024	71	1.877.114	100,00
Total instrumente financiare la 31.12.2025, din care:	65	2.339.866	100,00
Acțiuni cotate BVB	14	1.573.933	67,27
Acțiuni cotate AeRO (SMT/SOT)	18	345.112	14,75
Acțiuni necotate și părți sociale	24	183.559	7,84
Unități de fond	7	33.695	1,44
Titluri de participare de natura deținerilor de capital	1	108.283	4,63
Titluri de stat	1	95.284	4,07

3.6.3 Structura portofoliului de instrumente financiare pe sectoare de activitate

Structura portofoliului de instrumente financiare, pe sectoare de activitate, la data de 31.12.2025, comparativ cu situația existentă la data de 31.12.2024, este prezentată în tabelul următor:

Structura portofoliului pe sectoare de activitate	31.12.2024			31.12.2025		
	Număr emitenți	Valoare justă (mii lei)	%	Număr emitenți	Valoare justă (mii lei)	%
Automobile și piese de schimb	3	2.864	0,15	2	20.083	0,86
Bănci	3	678.689	36,16	3	874.434	37,37
Bunuri și servicii industriale	6	52.848	2,82	2	8.298	0,35
Construcții și materiale de construcții	3	578	0,03	3	460	0,02
Energie	5	174.971	9,32	4	156.993	6,71
Imobiliar	13	169.570	9,03	13	195.720	8,36
Medical	1	1.146	0,06	-	-	-
Produse alimentare, băuturi și tutun	3	6.662	0,35	-	-	-
Produse și servicii destinate consumului discreționar	1	2.270	0,12	1	2.236	0,10
Servicii financiare*)	12	197.580	10,53	17	458.314	19,59

Tehnologie	3	5.446	0,29	3	4.813	0,21
Telecomunicație	1	9.567	0,51	1	9.336	0,40
Turism și recreere	14	433.941	23,12	14	496.956	21,24
Utilități	2	23.091	1,23	1	16.939	0,72
Titluri de stat	1	117.882	6,28	1	95.284	4,07
TOTAL	71	1.877.114	100,00	65	2.339.866	100,00

Sursa: Transilvania Investments

^{*)} inclusiv unități de fond, titluri de participare

La data de 31 decembrie 2025, valoarea justă a portofoliului a fost de 2.339.866 mii lei, în creștere cu 462.752 mii lei față de nivelul înregistrat la 31 decembrie 2024 (1.877.114 mii lei).

Reducerea numărului total de emitenți (de la 71 la 65) reflectă procesul continuu de optimizare și concentrare a portofoliului, în concordanță cu Strategia 2024–2028.

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, au fost înregistrate următoarele evoluții relevante:

- **Sectorul “Bănci”:** Ponderea în portofoliu a crescut la 37,37% (36,16% în 2024), iar valoarea justă a participațiilor s-a majorat cu 195.745 mii lei, în principal ca efect al aprecierii cotațiilor bursiere.
- **Sectorul „Servicii financiare”:** A înregistrat cea mai semnificativă creștere în termeni absoluți (+260.734 mii lei), ponderea urcând la 19,59% (10,53% în 2024). Evoluția reflectă atât reevaluarea participațiilor existente, cât și reclasificări sectoriale.
- **Sectorul “Turism și recreere”:** Valoarea justă a participațiilor a crescut cu 63.015 mii lei, fiind susținută de evoluția favorabilă a activelor și a perspectivelor investiționale din acest domeniu.
- **Sectorul “Imobiliar” :** Valoarea justă a participațiilor din acest sector a înregistrat o creștere de 26.150 mii lei.

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 A.G.E.A. 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).

În baza Deciziei A.S.F. din 10.07.2025, începând cu data de 16.07.2025, acțiunile societății Sembranz S.A. au fost retrase de la tranzacționare pe sistemul multilateral administrat de B.V.B. În consecință, participația de 90,97% deținută de Transilvania Investments a fost reclasificată din categoria instrumentelor financiare admise la tranzacționare în categoria acțiunilor necotate, cu impact corespunzător asupra structurii portofoliului.

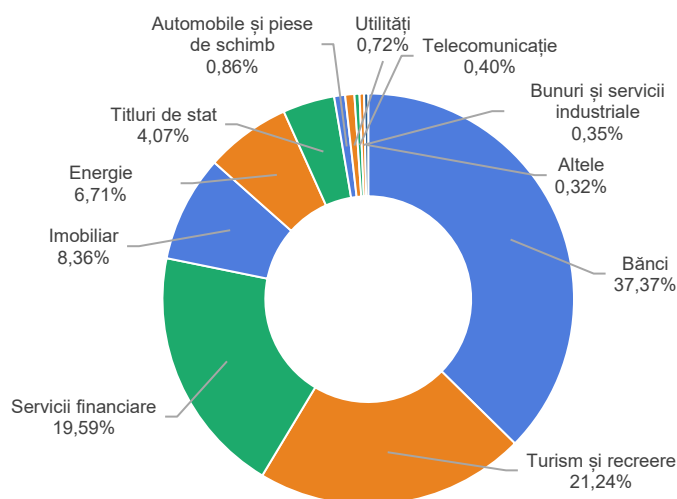
În luna iulie 2025, A.S.F. a aprobat anunțul privind inițierea procedurii de retragere a acționarilor minoritari în cazul emitentului Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. Conform adresei Depozitarului Central din 25.09.2025, structura acționariatului societății a fost modificată, **Transilvania Investments**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

La data de 25.09.2025 a fost primită Decizia A.S.F. privind aprobarea anunțului de inițiere a procedurii de retragere a acționarilor minoritari și în cazul emitentului Turism Felix S.A. Totodată, la data de 11 martie 2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat retragerea de la tranzacționare a acțiunilor emise de societatea Turism Felix S.A. și radierea din evidențele A.S.F., având în vedere finalizarea procedurii de retragere a acționarilor în conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În luna august 2025, **Transilvania Investments** a subscris 7,5 milioane de obligațiuni emise de PK Development Holding S.A., în valoare totală de 7,5 milioane euro. Aceasta a reprezentat o premieră pentru activitatea investițională a fondului, fiind prima emisiune de obligațiuni finanțată integral în parteneriat cu alte fonduri de investiții.

La data de 30.12.2025, ca urmare a rambursării anticipate, **Transilvania Investments** a încasat integral valoarea nominală a obligațiunilor (7,5 milioane euro), precum și dobânda aferentă cuponului pentru o perioadă de 6 luni, în cuantum de 575.000 euro, în conformitate cu prevederile documentației de emisiune. Investiția a generat un randament efectiv atractiv, confirmând eficiența și soliditatea strategiei investiționale a **Transilvania Investments**.

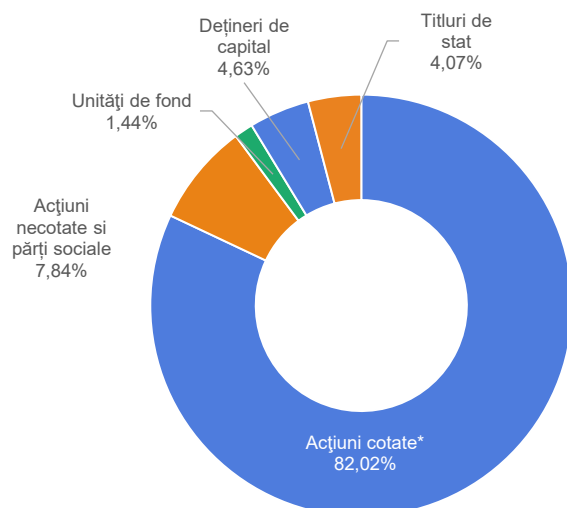
Structura portofoliului la data de 31.12.2025, pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Conform valori juste IFRS

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 31.12.2025, pe tipuri de instrumente financiare



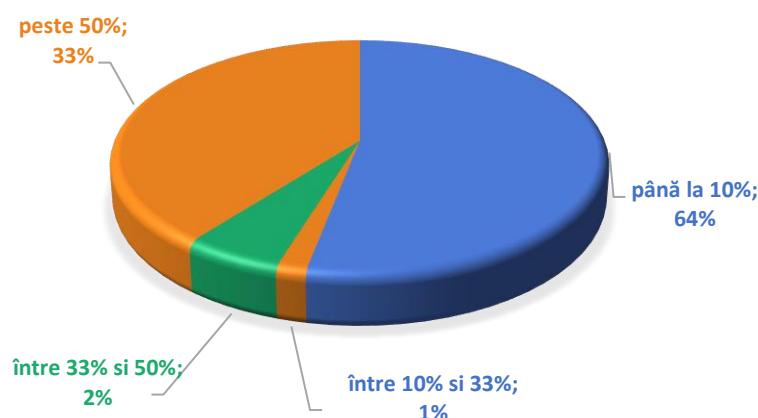
Sursa: Transilvania Investments Obs.: Conform valori juste IFRS *) inclusiv acțiuni cotate FIA

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

3.6.4 Structura portofoliului în funcție de ponderea participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/ numărul de unități de fond aflate în circulație la data de 31.12.2025, comparativ cu situația înregistrată la data de 31.12.2024, se prezintă astfel:

% deținut din capitalul social / numărul de unități de fond emise	Număr emitenți în portofoliu		Portofoliul Transilvania Investments			
			Valoarea justă (mii lei)		%	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Până la 10,00%	31	26	1.076.299	1.441.463	61,18	64,22
10,01% - 33,00%	10	10	13.421	32.170	0,76	1,43
33,01% - 50,00%	9	8	36.332	31.006	2,07	1,38
Peste 50,00%	20	20	633.180	739.943	35,99	32,97
TOTAL	70	64	1.759.232	2.244.582	100,00	100,00

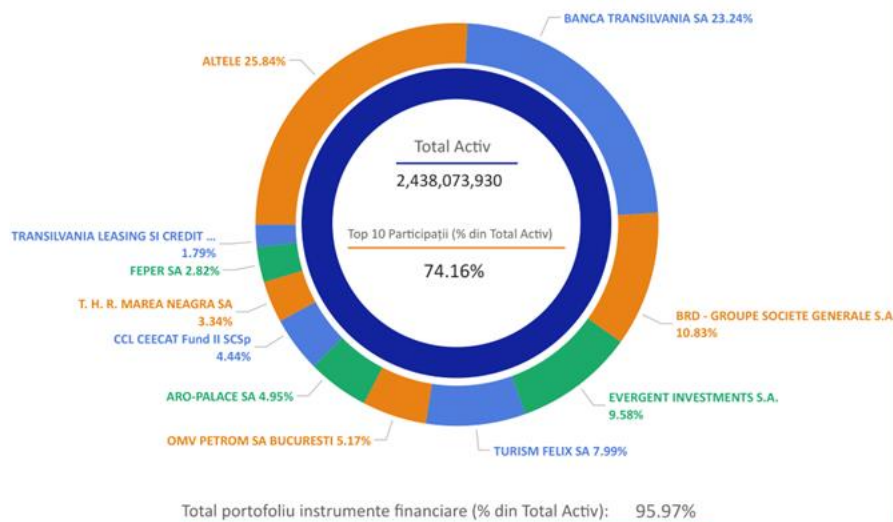
Structura portofoliului în funcție de ponderea valorii juste a participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2025



Se constată o concentrare a valorii juste a portofoliului Transilvania Investments în cadrul societăților la care deține pachete minoritare (în special în acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată) și în cadrul societăților la care deține pachetul majoritar de acțiuni.

Așa cum rezultă din situația prezentată mai sus, la data de 31.12.2025, **Transilvania Investments** deține calitatea de **acționar semnificativ** (între 10% și 33%) la un număr de 10 societăți, **pachete între 33% și 50%** la un număr de 8 societăți și **poziția majoritară** (peste 50%) la un număr de 20 societăți. Lista societăților în care **Transilvania Investments** deține poziția majoritară la data de 31.12.2025 este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Top 10 participații la data de 31.12.2025



Procent deținere T.I.A.	
ARO-PALACE SA	85.74%
BANCA TRANSILVANIA SA	1.72%
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	1.41%
CCL CEECAT Fund II SCSp	8.47%
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	9.46%
FEFER SA	85.80%
OMV PETROM SA BUCURESTI	0.20%
T. H. R. MAREA NEAGRA SA	75.34%
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA ...	99.99%
TURISM FELIX SA	100.00%

Sursa: Transilvania Investments

Obs: Conform valori juste IFRS raportate pentru Decembrie 2025 (exprimate in lei)

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

La data de 31.12.2025, valoarea portofoliului de instrumente financiare este de 2.339.866.478 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 2.438.073.930 lei.

3.6.5 Analiza portofoliului de acțiuni prin prisma dividendelor

Analizând participațiile **Transilvania Investments** în societățile din portofoliu, pe sectoare de activitate, prin prisma dividendelor cuvenite și încasate în exercițiul financiar 2025 din profiturile realizate în exercițiul financiar 2024, situația se prezintă astfel:

- mii lei -

Structura portofoliului pe sectoare de activitate	Valoare justă 31.12.2025	Valoare dividende (profit 2024)	% dividende sector în total dividende
Automobile și piese de schimb	20.083	9	0,01
Bănci	874.434	50.119	64,45
Bunuri și servicii industriale	8.298	0	0
Construcții și materiale de construcții	460	0	0
Energie	156.993	10.468	13,46
Imobiliar	195.720	6.861	8,82
Produse și servicii destinate consumului discreționar	2.236	0	0
Servicii financiare*)	458.314	8.880	11,42
Tehnologie	4.813	78	0,10
Telecomunicație	9.336	164	0,21
Turism și recreere	496.957	0	0
Utilități	16.939	1.181	1,52
TOTAL	2.244.583	77.761	100,00

*)inclusiv unități de fond, titluri de participare

Principalele sectoare cu pondere însemnată în realizarea veniturilor din dividende încasate în anul 2025 de la societățile din portofoliu sunt: Bănci (64,45%), Energie (13,46%) și Servicii financiare (11,42%).

3.6.6 Dividende cuvenite / încasate în perioada 2015-2025

Situația dividendelor cuvenite și încasate de **Transilvania Investments** în perioada 2015-2025 se prezintă astfel:

Exercițiul financiar în care s-au repartizat	Dividende (mii lei)	
	Cuvenite	Încasate
2015	15.755	15.755
2016	25.612	25.602
2017	42.431	42.431
2018	64.777	64.777
2019 ^{*)}	1.053	71.053
2020	39.998	39.998
2021	32.916	32.916
2022	107.806	107.806
2023	98.477	98.477
2024	71.519	71.519
2025	77.761	77.761
Total	648.105	648.095

^{*)} inclusiv dividende trimestriale 2019

La data de 31.12.2025, soldul dividendelor cuvenite și neîncasate este de 73 mii lei, din care 62 mii lei reprezintă dividende restante datorate de societăți aflate în faliment/insolvență (dividende aferente exercițiilor financiare anterioare anului 2008) și 2.275,00 euro reprezentând impozit pe dividende ce urmează a fi recuperat de la Autoritatea Fiscală din Germania (procedura de tax-reclaim fiind deschisă prin intermediul depozitarului BRD-Groupe Societe Generale S.A. București).

Toate sumele scadente cuvenite cu titlu de dividende aferente exercițiilor financiare anterioare și neîncasate integral la data de 31.12.2025 sunt înscrise în declarațiile de creanță depuse în cadrul procedurilor de insolvență.

În tabelul de mai jos este prezentată situația dividendelor rezultate din repartizări ale profiturilor aferente exercițiilor financiare ale anilor 2023 și 2024, înregistrate ca venituri ale Transilvania Investments în anii 2024 și 2025:

Nr. crt.	Sector de activitate	Venituri din dividende (mii lei)			
		în anul 2024		în anul 2025	
		Încasate	%	Încasate	%
1.	Automobile și piese de schimb	22	0,03	9	0,01
2.	Bănci	44.530	62,26	50.119	64,45
3.	Energie	13.930	19,48	10.468	13,46
4.	Imobiliar	3.284	4,59	6.861	8,82
5.	Produse alimentare, băuturi și tutun	247	0,35	0	0
6.	Servicii financiare	5.220	7,30	8.880	11,42
7.	Tehnologie	62	0,09	78	0,10
8.	Telecomunicație	139	0,19	164	0,21
9.	Turism și recreere	1.800	2,52	0	0
10.	Utilități	2.285	3,19	1.181	1,52
TOTAL		107.806	100,00	77.761	100,00

În anul 2025, veniturile din dividende au scăzut cu 30.045 mii lei comparativ cu anul precedent, în special datorită scăderii dividendelor încasate din sectoarele *Turism și recreere* (-1.800 mii lei), *Energie* (-3.462 mii

lei) și *Utilități* (-1.104 mii lei). În schimb, se constată o creștere a dividendelor aferente sectoarelor *Imobiliar* (+3.577 mii lei), *Bănci* (+5.589 mii lei) și *Servicii financiare* (+3.660 mii lei).

3.6.7 Fuziuni, divizări sau reorganizări semnificative ale societății, ale filialelor sale sau ale societăților controlate în exercițiul financiar 2025

De la înființare și până în prezent, Societatea nu a făcut obiectul unor operațiuni de fuziune, divizare sau reorganizare.

Prin Sentința Civilă nr. 3927/04.07.2025, Transilvania Hotels & Travel S.A. a intrat în faliment prin procedură generală.

3.6.8 Politica de implicare a Transilvania Investments

Transilvania Investments a elaborat și publicat pe site-ul propriu *Politica de implicare a societății*, în care este prezentat modul în care aceasta se implică în cadrul emitenților în care investește.

Conform acestei politici, prin implicarea Transilvania Investments se înțelege:

- (i) Monitorizarea aspectelor relevante legate de emitenții în care a investit (inclusiv strategia, performanțele și riscurile financiare și nefinanciare, structura capitalului, impactul social și asupra mediului și guvernanta corporativă);
- (ii) Dialogul cu emitenții în care a investit;
- (iii) Exercițarea drepturilor de vot și alte drepturi aferente acțiunilor, în scopul valorificării drepturilor ce derivă din investiția în emitenții din portofoliu;
- (iv) Cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante din emitenții în care a investit;
- (v) Gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea Transilvania Investments.

Principalele acțiuni întreprinse în anul 2025 de către Transilvania Investments, în acord cu politica sa de implicare, au fost următoarele:

(i) Monitorizarea aspectelor relevante legate de emitenții în care Transilvania Investments a investit

La nivelul **Transilvania Investments**, în calitate de A.F.I.A. autorizat, sunt definite *Politici și proceduri privind administrarea portofoliului*, în acord cu reglementările legale aplicabile. Ca parte integrantă a procesului de investiții, Societatea, prin compartimentele de specialitate, analizează cu atenție emitenții anterior investirii și pe parcursul investiției, ca element al procesului de monitorizare a activităților societăților din portofoliu. Analiza acoperă, printre altele, calitatea managementului, strategia, performanța financiară și nefinanciară, riscurile, structura capitalului, transparența față de investitori, aplicarea principiilor de guvernanta corporativă etc.

În cadrul deciziilor de investiții, se au în vedere și sunt integrate informațiile relevante disponibile, inclusiv cele cu impact asupra factorilor de durabilitate.

Conform Politicii de implicare, monitorizarea activității emitenților la care Transilvania Investments deține investiții se poate face pe baza Bugetului de Venituri și Cheltuieli, Programului de investiții, Indicatorilor și criteriilor de performanță, Rapoartelor periodice și continue publicate de emitenți, Rapoartelor auditorilor financiari, Situațiilor financiare semestriale, trimestriale și anuale și a oricăror altor informații și documente publice relevante referitoare la emitenții în care se dețin investiții.

Astfel, în anul 2025, pe baza raportărilor companiilor din portofoliu, compartimentele de specialitate din cadrul Transilvania Investments au analizat evoluția indicatorilor financiari ai emitenților din portofoliu, modul de îndeplinire a prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli, implementarea programului de investiții, precum și modul de încadrare a participațiilor în portofoliul administrat. De asemenea, au fost

permanent monitorizate rapoartele curente publicate de emitenți la B.V.B., în vederea determinării eventualei impact financiar asupra valorii acțiunilor emise de acești emitenți și a rezultatului financiar curent.

(ii) Dialogul cu emitenții în care Transilvania Investments a investit

Transilvania Investments consideră că este esențial să aibă o comunicare eficientă cu emitenții în care au fost efectuate investiții, cu respectarea cadrului legal în vigoare. Scopul este de a se asigura crearea de valoare/dezvoltarea pe termen lung a sectoarelor cu potențial de creștere și dezvoltare identificate și a celor strategice din perspectiva politicii investiționale a Societății.

În vederea realizării acestui obiectiv, Societatea urmărește stabilirea unei comunicări eficiente cu societățile din portofoliu. Comunicarea cu societățile din portofoliu se realizează cu respectarea deplină a principiilor de guvernanță corporativă asumate atât la nivelul Transilvania Investments, cât și la nivelul fiecărei societăți. Societatea încurajează societățile din portofoliu să adopte o conduită transparentă în adoptarea deciziilor, cu informarea completă și echidistantă a tuturor acționarilor, cu respectarea legislației aplicabile.

Societatea își exercită activ drepturile de acționar prin exprimarea votului în cadrul adunărilor generale ale acționarilor (direct sau prin corespondență), transmiterea de proiecte de hotărâri, solicitări de completare a ordinii de zi (dacă este cazul) sau întrebări adresate Consiliului de Administrație sau Directoratului/Consiliului de Supraveghere cu privire la punctele înscrise pe Ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor, precum și monitorizarea atentă a informațiilor și rapoartelor diseminate de către emitenți.

De asemenea, persoanele cu responsabilități specifice din cadrul Transilvania Investments participă la întâlniri cu investitorii, conferințe/teleconferințe pentru prezentarea situațiilor financiare și la alte evenimente destinate investitorilor, organizate de societățile în care se dețin participații.

Astfel, în anul 2025 persoanele mai sus-menționate au participat la evenimente de tip conference call sau organizate în format fizic ale emitenților ale căror acțiuni sunt cotate pe piața reglementată, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare trimestriale/semestriale sau anuale și strategia de dezvoltare a emitenților pentru perioada următoare (ex. TLV, BRD, BVB, DIGI, SNP, ONE, PE, M, TTS, AROBS, CMP etc).

În plus, Transilvania Investments a participat la conferința anuală a BCR, precum și la Romania Investor Days, organizată de Wood & Company în cadrul căreia a participat la prezentări și discuții atât cu emitenți din portofoliu, cât și cu alți emitenți care ar putea prezenta interes din punct de vedere investițional, cum ar fi: AQ, BRD, TLV, BVB, M, SNP, SNG, SNN, EL, TGN, FP, DIGI, H2O, PE, TTS etc.

(iii) Exercițarea drepturilor de vot de către Transilvania Investments și alte drepturi aferente acțiunilor, ce derivă din investiția în emitenții din portofoliu

La nivelul Transilvania Investments, în calitate de A.F.I.A. autorizat, sunt definite *Politici și proceduri privind administrarea portofoliului*, în acord cu reglementările legale aplicabile. Definirea obiectivelor politicilor de administrare a portofoliului și de exercitare a drepturilor de vot, precum și a strategiilor, tacticilor și măsurilor de punere în aplicare a acestora are la bază respectarea principiilor de guvernanță corporativă asumate de emitenți și prin raportare la profilul de risc al Transilvania Investments și cu deplină respectare a Politicilor și procedurilor de management al riscului adoptate la nivelul Societății.

Pe parcursul anului 2025, Transilvania Investments și-a exercitat în mod activ dreptul de vot în adunările generale ale acționarilor societăților din portofoliu, având ca obiectiv apărarea intereselor sale și ale acționarilor săi în emitenții în care a investit.

Astfel, în baza analizelor efectuate de către departamentele de specialitate și avizate de către Directoratul Transilvania Investments, au fost emise documente de participare și exercitare a dreptului de vot pentru un număr de 104 de Adunări Generale Ordinare ale Acționarilor și 57 Adunări Generale Extraordinare ale Acționarilor. Nu au fost emise documente de participare/vot pentru un număr de 38 de Adunări Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor, întrucât punctele de pe ordinea de zi nu aveau impact asupra intereselor societare ale Transilvania Investments.

În cadrul adunărilor generale ale acționarilor companiilor în care deține calitatea de acționar majoritar, Transilvania Investments a aprobat, printre altele, criteriile și obiectivele de performanță pentru anul 2025 și 2026 în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2025, corelate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități, numirea în posturile de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență și recunoaștere profesională în baza unor criterii clar predefinite etc.

De asemenea, în ceea ce privește companiile din portofoliu în cadrul cărora deține calitatea de acționar majoritar, Transilvania Investments a definit o nouă strategie de business, cu accent pe sectorul turism și recreere, sector care deține o pondere importantă în portofoliul administrat de societate, prin care se urmărește dezvoltarea de planuri de eficientizare a managementului companiilor din acest sector, astfel încât interesul crescut pentru turismul intern să fie valorificat la potențial maxim. Ținând cont de aportul colaboratorilor specializați în acest sector, au fost definite noi criterii de performanță pentru aceste societăți, criterii ce sunt implementate în mod direct de Transilvania Investments la momentul fundamentării și elaborării opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale.

În ceea ce privește societățile cu profil industrial, se au în vedere opțiunile de restructurare și eficientizare a activității acestora, prin adoptarea unor politici care să creeze un cadru sustenabil pentru activitatea companiilor cu un astfel de tipic, fie prin restructurarea activității de producție în vederea reducerii impactului acesteia, fie prin reconfigurarea activității acestora pentru a garanta o utilizare cât mai eficientă a resurselor lor în contextul în care acestea se plasează.

(iv) Cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante ale emitenților în care Transilvania Investments a investit

Pentru a promova o mai bună guvernanță corporativă, gestionare a riscurilor, performanță sau transparență la nivelul emitenților, Societatea poate coopera cu alți acționari în cadrul unor proiecte comune punctuale. Orice fel de colaborare/comunicare cu acționarii din cadrul aceluiași emitent se realizează în deplină concordanță cu legislația, reglementările și recomandările aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Transilvania Investments.

Comunicarea cu părțile interesate relevante ale emitenților în care s-a investit se va realiza doar în interesul investitorilor, cu respectarea condițiilor mai sus-menționate, fără a încalca nicio prevedere legală sau reglementare internă. Cooperarea/comunicarea poate avea loc în mod normal în cadrul reuniunilor formale sau informale cu alți acționari sau în cadrul unor grupuri de lucru profesionale, organizații și asociații neguvernamentale etc.

(v) Gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea Transilvania Investments

La nivelul Transilvania Investments, în calitate de emitent și A.F.I.A. autorizat, sunt definite *Politici și proceduri privind conflictul de interese*, în acord cu reglementările legale aplicabile. Prin instrumente și mecanisme specifice, se urmărește identificarea pro-activă a posibilelor situații cu risc semnificativ de prejudiciere a acționarilor Societății, în vederea adoptării celor mai bune măsuri preventive.

Toate deciziile privind implicarea și exercitarea drepturilor de vot au în vedere cel mai bun interes al investitorilor Transilvania Investments prin prisma administrării portofoliului. În toate situațiile sunt

avute în vedere normele legale privind conflictele de interese, cât și politicile și procedurile interne ale Societății.

Transilvania Investments, la stabilirea modalității de exercitare a dreptului de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor societăților din portofoliu, are în vedere beneficiul exclusiv al societății și al acționarilor acesteia, pentru prevenirea sau gestionarea oricăror conflicte de interese care decurg din exercitarea drepturilor de vot, astfel cum acestea au fost detaliate în Politicile și procedurile privind conflictul de interese. Transilvania Investments își evaluează dreptul său de vot numai ca urmare a unei decizii consistente, cu luarea în considerare a principiilor de prevenire și gestionare a conflictului de interese; în acest sens orice sarcini care intră în conflict de interese sunt separate în mod corespunzător (e.g. persoana responsabilă de administrarea unei societăți din portofoliu nu va face parte din organele de conducere sau control ale acelei societăți); în situațiile în care membri ai Directoratului sau conducătorul Departamentului Monitorizare Participații fac parte din Consiliul de Administrație/Consiliu de Supraveghere al unei societăți din portofoliul Transilvania Investments, aceștia vor documenta suplimentar votul exprimat individual, în sensul analizei punctuale, de fiecare dată, a principiilor de prevenire și gestionare a conflictului de interese, atunci când se află în discuție probleme ale societăților respective. Aceste fundamentări vor fi aduse anterior la cunoștința Ofițerului de Conformitate spre avizare și trimestrial la cunoștința Comitetului de Audit, spre analiză continuă.

3.7. Activitatea investițională în anul 2025

În anul 2025, strategia de tranzacționare pe piețele de capital a vizat obținerea de profit prin tranzacții efectuate pe piața de capital locală și ajustarea portofoliului în vederea creșterii ponderii activelor financiare lichide și care asigură dividende atractive.

Dat fiind faptul că Transilvania Investments este un administrator de fonduri de investiții alternative, s-au luat toate măsurile necesare în vederea aplicării principiului best execution, cu accent pe reducerea costurilor și utilizarea serviciilor furnizate de intermediari care oferă comisioane de tranzacționare minime și au capacitatea de a executa ordinele de tranzacționare. În acest sens, Transilvania Investments a colaborat cu un număr de 7 Societăți de Servicii de Investiții Financiare pentru tranzacționarea acțiunilor și cu 3 instituții financiare pentru tranzacționarea titlurilor de stat.

În cursul anului 2025, activitatea de tranzacționare a fost orientată către următoarele domenii:

- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piața reglementată a Bursei de Valori București;
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe sistemul multilateral de tranzacționare al Bursei de Valori București (SMT/AeRO);
- Tranzacții cu titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor denumite în RON;
- Tranzacții cu unități de fond emise de fonduri de investiții;
- Tranzacții privind titluri de participare ale fondurilor de private equity.

Printre preocupările Transilvania Investments, un loc important l-a ocupat corelarea eficientă a nivelului plasamentelor de portofoliu și a celor speculative, în scopul maximizării profitului Societății.

Activitatea de tranzacționare derulată în cursul anului 2025 s-a materializat prin realizarea unui volum total de **589.948,38 mii lei**, pentru instrumentele denumite în RON și **966,19 mii EUR**, pentru instrumentele denumite în EUR.

3.7.1 Activitatea de investiții

În anul 2025, au fost efectuate plasamente în acțiuni din sectoare existente la nivelul portofoliului administrat de Transilvania Investments, respectiv: Financiar (Banca Transilvania – TLV, Evergent Investments- EVER), Industrie (Compa-CMP), Energie (OMV Petrom – SNP, Premier Energy - PE), Turism și recreere (Turism Felix S.A - TUFE) etc. De asemenea, au fost plasate sume de bani ce au constatat în titluri de

participare în cadrul fondului de private equity CEECAT FUND II SCSp cu expunere pe companii din Europa emergentă, și au fost alocate expuneri pe fonduri de tip ETF la nivelul pieței locale. Totodată, au fost achiziționate acțiuni proprii, conform programelor de răscumpărare aprobate prin Hotărârile A.G.E.A. din 22.04.2024 și 10.03.2025.

Activitatea de investiții derulată în cursul anului 2025 s-a materializat prin realizarea unui volum investițional total de **318.006,65 mii lei**, pentru instrumentele denumite în RON și **966,19 mii EUR**, pentru instrumentele denumite în EUR.

Investiții în acțiuni

Activitatea de investiții a fost orientată către acțiuni care au dovedit o bună lichiditate, au asigurat un dividend atractiv sau au avut un potențial de creștere peste media pieței. Investițiile în acțiuni pe piața de capital locală, în valoare totală de **132.344,50 mii lei**, au fost efectuate pe piața principală a B.V.B. În anul 2025, nu au fost efectuate investiții în acțiuni pe piețele de capital externe.

Investiții în titluri de stat și unități de fond

În cursul anului 2025, Transilvania Investments a efectuat investiții în titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor Publice. Astfel, au fost achiziționate, pe piața secundară administrată în regim OTC, titluri emise în monedă locală, în valoare de **97.773,90 mii lei**. Au fost vizate în special maturitățile pe termen scurt de până la un an și cele de 2 și 3 ani.

De asemenea, au fost achiziționate unități de fond la fondurile Globinvest Energy&Financials ETF și Intercapital BET-TR UCITS ETF, în sumă de **891,07 mii lei**.

Investiții în titluri de participare

În scopul maximizării profitului și diversificării portofoliului, au fost efectuate investiții în titluri de participare din cadrul fondului de private equity CEECAT FUND II SCSp. Astfel, în anul 2025 au fost achiziționate titluri de participare în valoare totală de **966,19 mii EUR**, reprezentând plăți în anul 2025.

Fondul CEECAT FUND II SCSp se concentrează pe investiții în Europa emergentă, cu focus pe companii mici și mijlocii. Printre companiile pe care fondul le deține în portofoliu, enumerăm următoarele:

- Gomex d.o.o. - lanț de magazine de retail de top din Serbia cu 200 de unități;
- Hermann Müller Medizintechnik GMBH - producător mondial de top de containere de sterilizare și mașini de chirurgie dentară, cu exporturi în peste 100 de țări;
- Goodpack EAD - cel mai mare producător independent de ambalaje termoformate pentru alimente în sud-estul Europei;
- Evam Analytics Limited – companie care oferă analize de date în timp real, permițând întreprinderilor să ia măsuri automatizate și să realizeze obiectivele de afaceri. Platformele sale sunt utilizate în principal în industria bancară și de telecomunicații, precum și în retail și transport;
- Modulo Decorative Solutions SRL, Modulo Stone SRL și Modulo SAS - lider european al soluțiilor de placare a pereților cu produse din piatră;
- TURK Elektronik Para A.S. ("Param") și TURK Finansman A.S. ("Kredim") - cel mai mare furnizor independent de servicii de plată nebanca din Turcia;
- EnduroSat S.a.r.l. ("EnduroSat") - pornind ca furnizor de soluții hardware, EnduroSat este astăzi un furnizor pentru industria spațială, care are ca principal scop de a face datele spațiale universal accesibile;
- Telelink Business Services Group AD-Sofia ("TBS") – furnizor de soluții și servicii IT, cu prezență în 14 țări.
- La Cocos este un retailer de tip discount, de mari dimensiuni, care oferă o gamă selectată de produse de brand, la prețuri semnificativ mai mici decât cele ale competitorilor.

Răscumpărare de acțiuni proprii

În cursul anului 2025, Societatea a efectuat răscumpărări de acțiuni proprii, prin tranzacții la B.V.B. și ofertă publică de cumpărare, în cadrul programelor de răscumpărare aprobate prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024 și Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025. Astfel, până la data de 31.12.2025, au fost răscumpărate 178.007.641 acțiuni, în valoare de **86.997 mii lei**. Informații detaliate despre activitatea de răscumpărare a acțiunilor proprii sunt prezentate în Capitolul 5 din prezentul Raport.

Având în vedere cele de mai sus, investițiile financiare efectuate de Transilvania Investments în anul 2025 se prezintă astfel:

Investiții financiare	Valoare investită (RON)	% din total investiții financiare (RON)
Total, din care:	318.006.650	100,00%
Acțiuni, total, din care:	132.344.506	41,62%
Achiziții pe piața de capital principală a B.V.B., inclusiv investiții financiare directe	132.341.716	41,62%
Achiziții pe piața de capital SMT/AeRO, inclusiv investiții financiare directe	2.790	0,00%
Titluri de stat, din care:	97.773.900	30,75%
Achiziții titluri de stat în RON	97.773.900	30,75%
Unități de fond, total, din care:	891.074	0,28%
Achiziții unități de fond pe piața internă	891.074	0,28%
Acțiuni proprii	86.997.170	27,36%

Investiții financiare	Valoare investită (EUR)	% din total investiții financiare (EUR)
Total, din care:	966.185,61	100,00%
Titluri de participare, total, din care:	966.185,61	100,00%
Achiziții titluri de participare în EUR	966.185,61	100,00%

Suplimentar față de activitatea de investițională mai sus-menționată, în cursul anului 2025 au fost efectuate următoarele operațiuni:

- Ca urmare a operațiunii de squeeze-out, derulată în baza Deciziei A.S.F. nr. 922 din 25.09.2025, Transilvania Investments Alliance a devenit acționar unic (100% din capitalul social) al Turism Felix S.A. Ulterior, în data de 11.03.2026, A.S.F. a aprobat retragerea de la tranzacționare a acțiunilor emise de Turism Felix S.A., având în vedere finalizarea procedurii de retragere a acționarilor.
- În luna iulie 2025, A.S.F. a aprobat anunțul referitor la inițierea procedurii de retragere a acționarilor minoritari ai societății Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. Potrivit adresei Depozitarului Central nr. 32227 din data de 25.09.2025, structura acționariatului a fost modificată, Transilvania Investments Alliance S.A. ajungând să dețină 100% din capitalul social al societății. Ulterior, în baza Deciziei A.S.F. nr. 1031/23.10.2025, acțiunile Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. au fost retrase de la tranzacționare, începând cu data de 29.10.2025.
- În cazul societății International Trade Center & Logistic S.A. (participație inclusă în categoria Exit), Transilvania Investments a achiziționat un număr de 736.281 acțiuni, astfel încât participația la acest emitent a crescut la o deținere de 82.444.709 acțiuni, respectiv 88,09%.
- De asemenea, în scopul maximizării profitului și diversificării portofoliului au fost efectuate investiții în obligațiuni corporative garantate emise de PK Development Holding S.A. Astfel, în data de 06.08.2025 au fost achiziționate un număr de 7,5 milioane de obligațiuni corporative, în valoare de 1 Euro fiecare. PK Development Holding S.A. este un dezvoltator imobiliar integrat vertical, activ în Europa Centrală și

de Est, cu un focus principal pe România. Compania are o expertiză extinsă în întregul lanț de valoare al dezvoltării imobiliare, acoperind achiziția terenurilor, conceptul arhitectural, construcția, finanțarea, administrarea activelor și, după caz, vânzarea sau închirierea acestora. Modelul operațional integrat îi permite un control eficient al costurilor și o capacitate sporită de adaptare la dinamica pieței.

3.7.2 Activitatea de dezinvestire

În anul 2025, operațiunile de dezinvestire au avut ca obiectiv continuarea procesului de restructurare a portofoliului administrat, pe baza criteriilor de lichiditate, concretizarea unor investiții cu caracter speculativ realizate anterior, precum și valorificarea unor participații listate, cu un grad ridicat de lichiditate, în funcție de condițiile existente pe piață.

Astfel, în cadrul ofertei publice de cumpărare a fost valorificat parțial pachetul de acțiuni deținut la societatea Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. reprezentând o deținere istorică din portofoliul Societății.

De asemenea, au fost realizate mărcări parțiale de profit pentru unii emitenți precum OMV Petrom S.A. (SNP), BRD-Groupe Société Générale (BRD), Banca Transilvania (TLV), Premier Energy (PE), DIGI Communication (DIGI) etc.

În cazul Romgaz S.A. (SNG), Purcari Wineries (WINE), Electrica S.A. (EL), Fondul Proprietatea (FP), Cris-Tim Family Holding (CFH), MedLife (M), profitul a fost marcat integral, iar pozițiile din portofoliu au fost închise.

În total, vânzările de acțiuni însumează 230.963 mii lei, din care 229.529 mii lei reprezintă vânzări pe piața principală a Bursei de Valori București și 1.434 mii lei – vânzări pe sistemul multilateral AeRO.

În cadrul portofoliului de titluri de stat, vânzările au înregistrat suma de 40.978 mii lei.

Astfel, în cursul anului 2025 au fost valorificate acțiuni și titluri de stat, în valoare totală de **271.941,73 mii lei**.

Dezinvestiții financiare	Valoare vânzări (RON)	% din total vânzări (RON)
Total, din care:	271.941.734	100,00%
Acțiuni, total, din care:	230.963.666	84,93%
Vânzări pe piața de capital principală a B.V.B.	229.529.402	84,40%
Vânzări pe piața de capital SMT/AeRO	1.434.265	0,53%
Titluri de stat, din care:	40.978.068	15,07%
Vânzări titluri de stat în RON	40.978.068	15,07%

Suplimentar față de activitatea de dezinvestire mai sus-menționată, în cursul anului 2025 au fost efectuate următoarele operațiuni:

- Ca urmare a finalizării operațiunii de squeeze-out, prin care deținerea Transilvania Investments Alliance S.A. a ajuns la 100% din capitalul social al Transilvania Leasing și Credit IFN S.A., în luna noiembrie 2025 au fost cesionate un număr de 100 de acțiuni către Transilvania Investments Alliance Equity S.A., în vederea respectării cerinței legale privind existența a minimum doi acționari, conform art. 10 alin. (3) din Legea nr. 31/1990.
- La 30 decembrie 2025, în contextul exercitării opțiunii de rambursare anticipată a emisiunii de obligațiuni corporative garantate ale PK Development Holding S.A., Transilvania Investments a recuperat integral investiția realizată, respectiv suma aferentă celor 7,5 milioane de obligațiuni deținute, la valoarea nominală de 1 euro pe obligațiune, precum și dobânda aferentă primelor 6 luni, calculată conform prevederilor prospectului de emisiune.

3.8. Principalele rezultate ale evaluării activității societății

Potrivit bilanțului contabil încheiat la 31.12.2025, situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii se prezintă astfel:

- mii lei -

Indicatori	31.12.2025	31.12.2024
Active imobilizate - total	2.269.199	1.779.748
Active circulante - total	168.434	146.754
Cheltuieli în avans	441	456
Datorii - total	165.296	95.289
Provizioane - total	-	930
Capitaluri proprii - total	2.272.777	1.830.739

Un indicator cheie privind performanța unui fond de investiții alternative este valoarea activului net (VAN), valoare care se calculează în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014.

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 dintre valoarea totală a activelor deținute și valoarea însumată a datoriilor Societății și a veniturilor înregistrate în avans.

Valoarea activului net la 31.12.2025, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

-lei-

Indicatori	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Evoluție (%) 2025 /2024
Total active - valoare calculată	2.438.073.930	1.926.957.939	+26,52
Total datorii - valoare calculată	165.296.355	96.218.442	+72,16
Activ net calculat^{*)}			
lei	2.272.777.575	1.830.739.498	+24,13
lei/acțiune	1,1642	0,8622	+35,00

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.

Elemente de evaluare generală

Situația rezultatului exercițiului și gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli

Pe categorii de activități, structura veniturilor realizate de societate din activitățile curente, precum și gradul de realizare a obiectivelor prevăzute în bugetul aprobat pentru exercițiul financiar 2025, se prezintă astfel:

-mii lei-

Indicatori	BVC 2025	Realizat 2025	Diferențe BVC 2025	Grad realizare %
Venituri din dividende	73.400	77.761	+4.361	105,94%
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	4.000	10.389	+6.389	259,73%
Câștig net din evaluarea la valoare justă a portofoliului FVTPL (inclusiv activitatea de tranzacționare)	51.700	142.140	+90.440	274,93%
Alte venituri din exploatare	-	358	+358	-
Venit net din exploatare	129.100	230.648	+101.548	178,66%
Cheltuieli cu personalul	(17.000)	(15.250)	(-1.750)	89,71%

Cheltuieli stock option plan	(4.300)	(5.040)	(+740)	117,21%
Cheltuieli privind comisioanele	(3.200)	(4.327)	(+1.127)	135,22%
Costuri finantare	(7.500)	(35)	(-7.465)	0,46%
Alte cheltuieli de exploatare	(13.700)	(14.176)	(+476)	103,47%
Cheltuieli totale	(45.700)	(38.828)	(-6.872)	84,96%
Profit înainte de impozitare	83.400	191.820	(+108.420)	230,00%

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** cumulate de la începutul anului financiar 2025 sunt cu 101,55 milioane lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru întregul an 2025.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 31.12.2025 însumează 38,83 milioane lei, fiind cu 6,87 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025, dintre care:

- Cheltuieli cu personalul = 15.250 mii lei, reprezentând 39,28% din total (49,20% în 2024);
- Cheltuieli cu comisioanele, din care: = 4.327 mii lei, reprezentând 11,14% din total (8,70% în 2024);
- *Comisioane de tranzacționare aferente activității de tranzacționare* = 1.054 mii lei, reprezentând 2,71% din total (1,80% în 2024);
- Cheltuieli cu impozite și taxe = 508 mii lei, reprezentând 1,31% din total (1,44% în 2024);
- Cheltuieli de natură juridică = 2.123 mii lei, reprezentând 5,47% din total (1,98% în 2024);
- Sponsorizări și acte de mecenat = 1.033 mii lei, reprezentând 2,66% din total (0,66% în 2024);
- Alte cheltuieli de funcționare = 10.512 mii lei, reprezentând 27,07% din total (29,77% în 2024);

În exercițiul financiar 2025, raportul cost/venit, respectiv ponderea cheltuielilor totale realizate în total venituri realizate, a fost de 16,83% (39,91% în 2024).

Profitul brut realizat la 31.12.2025 este în sumă de 191,82 milioane lei, fiind cu 108,42 milioane lei mai mare decât cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent întregului exercițiu financiar.

Rezultatul pe acțiune (profit net/acțiune) înregistrat în exercițiul financiar 2025, în valoare de 0,0914 lei, a fost mai mare cu 0,0690 lei față de cel realizat în anul precedent.

Cota (%) din piață deținută

Acest indicator nu prezintă relevanță în cazul unui fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, ale cărui activități principale sunt administrarea portofoliului și administrarea riscului. Transilvania Investments acționează pe piața financiară ca investitor de portofoliu în instrumente financiare, care pot fi atât cotate pe o piață, cât și necotate. Obiectivul investițional al Transilvania Investments constă în maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie și creșterea valorii activului net unitar.

Lichiditate (disponibil în cont, casierii și alte valori)

Numerarul și echivalentele de numerar (fluxurile de trezorerie) în sold la 31.12.2025 însumează 72.337 mii lei, din care:

- Disponibilități în lei, plasate în depozite bancare 2.039 mii lei
- Disponibilități în lei aflate în conturi curente la bancă și în casierii 28.757 mii lei
- Disponibilități în Euro și USD echivalent lei, aflate în conturi curente 41.541 mii lei

Evaluarea nivelului tehnic al societății

Societatea dispune de dotarea tehnică corespunzătoare realizării obiectului său de activitate și se preocupă în permanență de înnoirea și întreținerea acesteia, în vederea asigurării celor mai bune condiții de exploatare.

Având în vedere specificul activității desfășurate de Transilvania Investments, în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative, infrastructura IT reprezintă din punct de vedere tehnic cea mai importantă resursă a Societății. Pe parcursul anului 2025 au fost realizate o serie de actualizări de configurații și setări pentru a asigura funcționarea în bune condiții a infrastructurii IT.

În ceea ce privește Sistemul Informatic Integrat de care dispune Societatea, în anul 2025 a fost asigurată funcționarea tuturor modulelor sistemului. De asemenea, în vederea derulării în condiții optime a activității curente a compartimentelor funcționale ale Transilvania Investments, au fost concepute dezvoltări și modificări ale Sistemul Informatic Integrat, în funcție de necesitățile informatice ale compartimentelor societății. În plus, ca urmare a modificărilor legislative, au fost implementate noi module care să răspundă noilor cerințe legislative.

În vederea asigurării conformității cu cerințele Regulamentului DORA (Actul privind reziliența operațională digitală), Societatea a elaborat și implementat până la termenul impus de reglementator (17 ianuarie 2025) strategiile, politicile și procedurile aferente cadrului specific de reglementare.

În luna noiembrie 2025, a fost realizată testarea anuală a Planului de asigurare a continuității activității (BCP), care s-a desfășurat având drept scenariu situația în care 40–45% dintre angajații Transilvania Investments de la sediul din Brașov sunt indisponibili din cauza unei îmbolnăviri masive, precum și o zi de tranzacționare cu volatilitate ridicată pe piețele europene și românești, cauzată de o serie de anunțuri macroeconomice importante. Testarea scenariului a fost realizată cu succes, obiectivele planificate fiind atinse.

În luna iunie 2025, a fost realizată testarea planului de recuperare în caz de dezastru pentru Centrul de Date (DC) al societății (preluarea funcționalităților Sistemelor IT din Centrul de Date Primar de către Centrul Secundar). Testarea și-a atins obiectivele planificate.

Dintre alte obiective finalizate în cursul anului 2025 menționăm: auditul de supraveghere certificarea ISO 27001:2013 valabilă până în 2026, auditul privind gestionarea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate ca parte a procesului de conformare cu Norma A.S.F. nr. 4/2018, auditul privind activitățile Transilvania Investments în conformitate cu Regulamentul DORA (Digital Operational Resilience Act) - Regulamentul privind reziliența operațională digitală al Uniunii Europene 2022/2554).

Societatea dispune de un website propriu www.transilvaniainvestments.ro, în cadrul căruia publică toate informațiile pe care are obligația de a le pune la dispoziția acționarilor și investitorilor în conformitate cu reglementările aplicabile. Detalii privind informațiile publicate de Societate sunt prezentate în cadrul *Cap. 7.9 - Relația cu acționarii și investitorii*. În anul 2025, au fost realizate activitățile necesare pentru mentenanța și actualizarea conținutului website-ului, precum și modificările de structură necesare.

Transilvania Investments utilizează o serie de platforme, precum Bloomberg, Refinitiv și Capital IQ, pentru a oferi suport departamentelor Societății ce necesită acces la informații actualizate și baze de date recente în desfășurarea activităților lor. Aceste resurse permit analiza detaliată a piețelor financiare, evaluarea oportunităților de investiții și monitorizarea factorilor economici și de risc, contribuind astfel la luarea unor decizii informate și strategice.

Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Pentru buna desfășurare a activității, Societatea dispune de spațiile și dotarea tehnico-materială corespunzătoare, aprovizionarea cu materiale consumabile, obiecte de inventar, energie, apă, gaz și alte bunuri materiale necesare făcându-se în totalitate de la societăți comerciale din țară (surse indigene).

Informațiile cu privire la achiziția de active financiare sunt prezentate la pct. 3.6.1 - *Activitatea de investiții*.

Evaluarea activității de vânzare

Informații privind vânzarea/cedarea de active financiare deținute în portofoliu (investiții financiare cedate) sunt prezentate la pct. 3.7.2 - *Activitatea de dezinvestire*.

Elemente de perspectivă privind activitatea Societății

Anul 2025 a fost caracterizat de o evoluție favorabilă a pieței de capital din România, într-un context economic și financiar care, deși a rămas marcat de incertitudini la nivel global, a oferit premise mai bune pentru creșterea apetitului investițional comparativ cu anii anteriori. Pe fondul unei stabilizări relative a mediului macroeconomic și al unei îmbunătățiri graduale a sentimentului investitorilor, piața locală a beneficiat de o dinamică pozitivă, reflectată în performanța indicilor bursieri și în creșterea interesului pentru activele de risc.

Evoluția indicilor bursieri în anul 2025 a reflectat un context de piață predominant pozitiv, cu tendințe de apreciere susținute de rezultatele financiare ale companiilor listate, de fluxurile de capital și de îmbunătățirea percepției asupra perspectivelor economice. Performanțele sectoriale au continuat să fie diferențiate, anumite sectoare – precum energie, financiar, utilități sau tehnologie – beneficiind de un interes sporit din partea investitorilor, în timp ce alte domenii au evoluat mai moderat, în funcție de particularitățile fiecărei industrii.

Pe plan extern, anul 2025 a fost influențat în continuare de factori geopolitici și de tranziția graduală a politicilor monetare ale principalelor bănci centrale, pe fondul temperării presiunilor inflaționiste. Deși riscurile asociate volatilității prețurilor materiilor prime și incertitudinilor privind lanțurile de aprovizionare nu au dispărut complet, piețele financiare au manifestat o capacitate mai bună de absorbție a șocurilor externe. În paralel, tendințele structurale de digitalizare și tranziție către o economie sustenabilă au continuat să genereze oportunități investiționale, cu impact pozitiv asupra anumitor segmente de piață.

Titlurile de stat din portofoliul Transilvania Investments Alliance au continuat să joace un rol important în diversificarea portofoliului și în gestionarea riscului, oferind stabilitate și flexibilitate în structurarea expunerilor investiționale. Într-un context de piață favorabil, aceste instrumente au contribuit la optimizarea profilului risc–randament al portofoliului și la menținerea unui nivel adecvat de lichiditate, permițând valorificarea oportunităților apărute pe piața acțiunilor. În funcție de evoluția condițiilor macroeconomice și a dinamicii inflației, rolul acestora rămâne relevant și din perspectiva protejării capitalului în scenarii de corecție.

Transilvania Investments Alliance a gestionat activ condițiile de lichiditate și structura portofoliului, în concordanță cu obiectivele prevăzute în Declarația de politică investițională 2024–2028, Strategia 2024–2028 și Bugetul de Venituri și Cheltuieli aferent anului 2025. Direcțiile principale de acțiune au vizat continuarea proceselor de restructurare a portofoliului administrat, menținerea statutului Societății ca entitate de investiții care evaluează performanța pe baza valorii juste, precum și implementarea politicii de remunerare a acționarilor.

Perspectivile pentru perioada următoare rămân în general constructive, însă sunt în continuare condiționate de evoluțiile mediului extern și intern. Deși interesul investitorilor – inclusiv al celor străini – s-a consolidat în 2025, menținerea unui cadru investițional sănătos presupune o abordare echilibrată, care să combine valorificarea oportunităților de creștere cu gestionarea atentă a riscurilor. În același timp, integrarea criteriilor ESG și consolidarea practicilor de guvernare corporativă câștigă importanță în structura deciziilor investiționale, contribuind pe termen mediu la creșterea atractivității pieței de capital din România.

4. ACTIVE CORPORALE

La finele anului 2025, Societatea deține în patrimoniu active corporale necesare desfășurării normale a activității, cu o valoare de înregistrare în contabilitate totală (valoare justă) de 23.200 mii lei, având următoarea componență:

- mii lei -

Grupa	Denumirea	Valoare justă 31.12.2025
1	Construcții	13.247
2	Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control	1.788
3	Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a.	617
4	Imobilizări corporale în curs și Avansuri	61
5	Terenuri	7.487
	TOTAL	23.200

Imobilizările corporale sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric actualizat cu diferențele rezultate din reevaluările efectuate, cu respectarea regulilor de evaluare alternativă, prezentate în Reglementările contabile aplicabile. Cea mai recentă reevaluare a fost realizată la 31.12.2025, printr-un terț - evaluator independent autorizat, rezultatele reevaluării fiind cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite și prezentate în raportul pentru exercițiul financiar 2025.

Principalele imobilizări corporale deținute de Societate sunt reprezentate de construcții. Societatea deține în proprietate un număr de 2 clădiri, respectiv sediul central din Brașov și un imobil din București, care sunt amplasate în următoarele localități:

	Adresa	Descriere
Sediul central	Brașov, str. N. Iorga nr. 2	Imobil S+P+3E+M
Imobil București	București, str. M. Rosetti nr. 35	Imobil P+E+M

Durata utilă de viață estimată a proprietăților societății

Grupa	Denumirea	Durata utilă de viață estimată
1	Construcții	10-50
2	Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control, din care:	x
2.1	- echipamente tehnologice	6-10
2.2	- aparate și instalații de măsură, control și reglare	3-5
2.3	- mijloace de transport	4-6
3	Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a.	3-10

Activele corporale se amortizează liniar, pe durata utilă de viață estimată de către o comisie tehnică, având în vedere atât utilitatea acestora pentru societate, cât și prevederile cuprinse în H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe. Nu există probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale deținute de societate, societatea nu are active corporale gajate sau ipotecate.

5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

Piața pe care se tranzacționează acțiunile emise de Transilvania Investments

Acțiunile emise de Societate se tranzacționează la Bursa de Valori București din data de 01.11.1999, pe segmentul Principal, la Categoria PREMIUM. În data de 14.03.2022, a avut loc prima ședință de

tranzacționare a acțiunilor Societății sub noul simbol **TRANSI** (simbol anterior SIF3), ca urmare a schimbării denumirii societății și a derulării unui proces de rebranding. În prezent, acțiunile emise de Transilvania Investments Alliance nu se tranzacționează pe alte piețe.

În conformitate cu prevederile legale, evidența acționarilor Transilvania Investments Alliance și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută, în baza unui contract de prestări servicii, de către societatea Depozitarul Central S.A., cu sediul social în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etaj 1, sector 1.

Descrierea activităților de achiziționare a propriilor acțiuni

În conformitate cu **Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.04.2023**, Societatea a răscumpărat, în perioada **08.12.2023 – 11.06.2024**, un număr de **20.000.000 acțiuni proprii**, din care 12.000.000 de acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate și 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea 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.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 a aprobat reducerea capitalului social al Societății cu suma 1.200.000 lei, de la 216.244.379,70 lei la 215.044.379,70 lei, ca urmare a anulării unui număr de 12.000.000 acțiuni proprii dobândite de Societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023 ([Raport curent nr. 8701/16.12.2024](#)).

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](#)).

În conformitate cu **Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 22.04.2024**, Societatea a răscumpărat în perioada **17.06.2024-13.03.2025** un număr de **34.003.797 acțiuni proprii**, din care 24.003.797 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate și 10.000.000 pentru distribuirea 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.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025 a aprobat 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 ([Raport curent nr. 2581/28.04.2025](#)).

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](#)).

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 10.03.2025 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 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.

În baza hotărârii A.G.E.A. mai sus-menționată, Societatea a efectuat următoarele tranzacții de răscumpărare:

Perioada 16.05.2025–27.08.2025 – prima etapă a programului de răscumpărare având ca obiect răscumpărarea de acțiuni proprii în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate - răscumpărări prin tranzacții la BVB

Număr total de acțiuni răscumpărate: 9.738.844 acțiuni

Preț mediu de răscumpărare: 0,3964 lei/acțiune

Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 3.860.439,34 lei

Intermediar: BT Capital Partners

Perioada 29.08.2025 – 31.01.2026 - a doua etapă a programului de răscumpărare având ca obiect răscumpărarea de acțiuni proprii în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate - răscumpărări prin tranzacții la BVB

Număr total acțiuni răscumpărate: 6.861.156 acțiuni

Preț mediu de răscumpărare: 0,4639 lei/acțiune

Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 3.182.843,64 lei

Intermediar: BT Capital Partners

Menționăm faptul că, de la data transmiterii către A.S.F. a documentației aferente ofertei publice de cumpărare, până la data finalizării ofertei publice, care s-a derulat în perioada 24.11.2025 - 08.12.2025, Transilvania Investments nu a efectuat tranzacții în cadrul celei de-a doua etape a programului de răscumpărare.

Perioada 24.11.2025 - 08.12.2025 - Oferta Publică de Cumpărare având ca obiect răscumpărarea unui număr de 158.400.000 acțiuni proprii, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate

Număr total acțiuni răscumpărate: 154.633.823 acțiuni

Preț de răscumpărare: 0,5000 lei/acțiune

Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 77.316.911,50 lei

Intermediar: BT Capital Partners

Până în prezent, Transilvania Investments a răscumpărat, în cadrul primelor două etape și a Ofertei publice de cumpărare, un număr total de **171.233.823 acțiuni** (la prețul mediu de 0,4927 RON pe acțiune, în valoare totală de 84.360.194,48 RON) din numărul total de maxim 175.000.000 acțiuni proprii destinate reducerii capitalului social.

Ca urmare, diferența dintre numărul total de acțiuni care face obiectul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025 (maxim 185.000.000 acțiuni) și numărul total de acțiuni răscumpărate (171.233.823 acțiuni) este de 13.766.177 acțiuni, din care 3.766.177 acțiuni pentru

reducerea capitalului social și 10.000.000 acțiuni pentru distribuirea în cadrul unui program Stock Option Plan.

Informații detaliate privind programele de răscumpărare derulate de societate sunt disponibile pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, la secțiunea [Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni](#).

Structura acționariatului

Potrivit datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A. București, la data de 31.12.2025, acționariatul Transilvania Investments avea următoarea structură:

Acționari	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% deținut din capitalul social
Persoane fizice, total, din care:	6.951.281	1.017.717.678	47,86
Rezidente	6.948.774	1.005.030.060	47,26
Nerezidente	2.507	12.687.618	0,60
Persoane juridice, total din care:	216	1.108.722.322	52,14
Rezidente	198	1.094.462.076	51,47
Nerezidente	18	14.260.246	0,67
Total acționari, din care:	6.951.497	2.126.440.000	100,00
Rezidenți	6.948.972	2.099.492.136	98,73
Nerezidenți	2.525	26.947.864	1,27

Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de Societate și deținute de filiale

Având în vedere definițiile prezentate în Legea nr. 24/2017 *privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață* cu privire la "filiale", la data de 31.12.2025 Transilvania Investments deținea în portofoliu participații reprezentând 50% și peste 50% din capitalul social al unui număr de 20 societăți, astfel cum acestea sunt prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

La data de 31.12.2025, niciuna dintre aceste filiale nu deținea acțiuni emise de Societate (nu este acționar al Transilvania Investments).

Lista persoanelor afiliate societății

Lista persoanelor din structurile de conducere ale societății, respectiv membrii Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere, și informațiile detaliate referitoare la aceștia, sunt prezentate la pct. 7.1. și pct. 7.2. din Cap. 7 - Guvernanța Corporativă din prezentul Raport.

Lista societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține poziția majoritară (au statut de filială) la data de 31.12.2025 este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Lista societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține participații care îi conferă o influență semnificativă (interese de participare) la data de 31.12.2025 este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul Raport.

Tranzacții cu părțile afiliate

Tranzacțiile Transilvania Investments cu părțile afiliate au fost efectuate pe parcursul desfășurării normale a activității Societății, în condiții normale ale pieței și nu au existat tranzacții semnificative în anul 2025. Informațiile detaliate privind tranzacțiile Transilvania Investments cu părți afiliate sunt prezentate în Nota 25 la Situațiile financiare întocmite la data de 31.12.2025, anexate la prezentul raport.

Informații cu privire la emisiuni de obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță și, ca urmare, la data de 31.12.2025 nu are reflectate în situațiile financiare anuale obligații de această natură.

6. POZIȚIA ȘI PERFORMANȚA FINANCIARĂ LA 31.12.2025

În aplicarea amendamentelor la IFRS 10, IRFS 12 și IAS 27, Transilvania Investments îndeplinește condițiile din definiția *entității de investiții*, astfel, Societatea nu consolidează filialele și întocmește situații financiare individuale în conformitate cu I.F.R.S. Societatea a analizat obligația de a transmite un raport cu privire la impozitul pe profit, pentru a respecta cerințele articolelor 39.2 – 39.7, din Norma ASF 39/2015 referitoare la publicarea de informații privind impozitul pe profit. Întrucât operează doar în România, nu consolidează filialele (conform celor detaliate mai sus) și își desfășoară activitatea pe teritoriul unui singur stat membru al Uniunii Europene și în nicio altă jurisdicție fiscală, Societatea a concluzionat că nu are obligația de a publica și de a asigura accesul la un raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit.

În cadrul procesului de reevaluare periodică a statutului societății de entitate de investiții, Transilvania Investments a analizat măsura în care condițiile de încadrare ca entitate de investiții sunt îndeplinite și pentru anul 2025. Astfel, au fost analizate elementele definitorii încadrării societății ca entitate de investiții (serviciile legate de investiții, scopul activității, analiza strategiei de ieșire și a rezultatelor din investiții, evaluarea la valoarea justă), precum și gradul de îndeplinire a caracteristicilor tipice ale unei entități de investiții (deține mai mult de o investiție, are mai mult de un investitor, investitorii neafiliați - acțiunile în capitalul social al societății nu aparțin filialelor societății, are participații în capitalurile proprii sub formă de capitaluri proprii sau interese similare). S-a concluzionat că și pentru anul 2025, Transilvania Investments îndeplinește condițiile de încadrare ca entitate de investiții.

Situația poziției financiare la 31.12.2025 se prezintă astfel:

Lei

Indicatori	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Numerar și echivalente de numerar	72.337.466	18.507.269	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	846.224.255	732.045.656	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	95.283.919	117.881.986	52.347.521
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.398.358.304	1.027.186.801	875.074.595
Alte active financiare la cost amortizat	637.225	7.554.912	2.955.488
Alte active	688.350	697.556	569.634
Creanțe privind impozitul curent	-	2.640.990	-
Imobilizări necorporale	62.865	77.016	124.564
Imobilizări corporale	23.200.232	19.203.166	20.018.840
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	1.281.313	1.162.589	902.902
Total active	2.438.073.930	1.926.957.939	1.824.000.932
Datorii financiare	34.485.497	23.044.914	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	1.625.801	1.384.287	1.009.620
Datorii privind impozitul amânat	122.301.816	68.600.611	57.027.539
Datorii privind impozitul pe profit curent	4.734.057	-	15.055.236
Alte datorii	2.149.183	2.552.792	2.435.052
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	635.838	635.838
Total datorii	165.296.355	96.218.441	91.234.823
Capital social	212.644.000	216.244.380	216.244.380
Rezultat reportat	444.401.637	232.405.905	390.300.023
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	650.010.133	356.430.952	292.981.541
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	19.012.537	15.473.665	15.421.454

Alte rezerve	1.025.743.583	1.020.693.185	815.626.279
Acțiuni proprii	(85.514.853)	(13.872.296)	(475.749)
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	6.480.538	3.363.707	2.668.181
Total capitaluri proprii	2.272.777.575	1.830.739.498	1.732.766.109
Total datorii și capitaluri proprii	2.438.073.930	1.926.957.939	1.824.000.932

Situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global la 31.12.2025 se prezintă astfel:

Lei

Indicatori	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Venituri din dividende	77.760.574	71.519.153	98.477.235
Venituri din dobânzi bancare	3.039.663	2.081.031	2.684.194
Venituri din dobânzi titluri de stat clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	7.349.056	4.684.343	1.913.399
(Pierdere)/câștig net provenit din active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	142.140.106	4.216.832	153.310.939
Alte venituri din exploatare	358.552	439.592	25.965.457
Venitul net din exploatare	230.647.951	82.940.951	282.351.224
Cheltuieli cu personalul, total:	(20.290.447)	(19.687.778)	(18.219.434)
<i>Cheltuieli cu remunerarea personalului</i>	<i>(15.545.117)</i>	<i>(16.288.980)</i>	<i>(16.804.273)</i>
<i>Cheltuieli Stock Options Plan</i>	<i>(5.039.989)</i>	<i>(3.400.572)</i>	<i>(1.415.161)</i>
<i>Venituri din reversarea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere</i>	<i>294.659</i>	<i>1.774</i>	<i>-</i>
Cheltuieli privind comisioanele	(4.327.379)	(2.878.939)	(2.489.823)
(Pierdere)/Reluarea pierderii din depreciere active	1.274	39.267	1.666.921
Cheltuieli exploatare	(14.811.452)	(10.555.025)	(12.706.597)
Costuri de finanțare	(35.336)	(17.481)	(39.273)
(Pierdere)/Reluarea pierderii din provizioane	635.838	-	1.207.201
Cheltuieli totale	(38.827.502)	(33.099.956)	(30.581.005)
Profit realizat	191.820.448	49.840.995	251.770.219
Venit/(Cheltuială) impozit profit	298.082	(1.802.790)	(14.728.512)
Profitul net al exercițiului	192.118.530	48.038.205	237.041.707
Alte elemente ale rezultatului global <i>Elementele care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere</i>			
Caștig/(pierdere) net(ă) de impozit amânat, din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	360.491.250	94.551.479	169.769.794
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	3.645.564	52.211	107.940
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului - total	364.136.814	94.603.690	169.877.735
Rezultatul global total al exercițiului	556.255.344	142.641.895	406.919.442

Cu privire la Situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global, precizăm faptul că, începând cu data de 01.01.2015, Transilvania Investments a clasificat investițiile financiare în filiale și entități asociate ca instrumente financiare deținute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și disponibile pentru vânzare, clasificare care se regăsește în rezultatele financiare ale anului 2025.

Cash flow

Situația fluxurilor de trezorerie la 31.12.2025 este detaliată mai jos:

Lei

Descriere	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	164.521.820	(3.947.658)	36.601.010
Încasări de la clienți	7.056	326.179	192.830
Plăți către furnizori și angajați	(21.997.001)	(18.854.624)	(33.119.041)
Încasări din titluri de stat ajunse la maturitate	168.913.468	19.802.250	1.291.483
Încasări din vânzarea de participații	238.320.685	257.822.753	210.586.820
Plăți pentru achiziționarea de participații	(285.306.368)	(300.121.126)	(228.643.356)
Impozit pe profit plătit	(5.701.852)	(26.159.381)	(5.971.887)
Dobânzi încasate	3.039.663	2.081.030	3.194.694
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	77.760.575	71.519.152	98.477.235
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(6.918.933)	(7.881.662)	(7.410.703)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(2.722.457)	(1.883.592)	(1.382.137)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(873.016)	(598.637)	(614.928)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.963.685)	(468.768)	468.288
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(2.070.894)	-	(1.073.477)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	107.209	(468.768)	1.541.765
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(108.728.118)	(32.278.808)	(24.040.791)
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(21.292.132)	(20.797.819)	(19.498.891)
Plăți aferente contractelor de leasing	(382.872)	(401.210)	(1.154.423)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(87.053.114)	(16.079.779)	(3.387.477)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	53.830.017	(41.695.234)	13.028.507
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	18.507.269	60.202.503	47.173.996
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	72.337.286	18.507.269	60.202.503

7. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Transilvania Investments asigură implementarea principiilor de guvernanță corporativă prevăzute în Codul de Guvernanță Corporativă (C.G.C.) al B.V.B. Societatea prezintă periodic, prin Declarația „Aplici sau Explici”, din cadrul rapoartelor anuale, gradul de conformare cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B.

În anul 2025, societatea a demarat procesul de implementare a cerințelor noului Cod de Guvernanță Corporativă al B.V.B. aplicabil de la 1 ianuarie 2025. În acest sens, au fost elaborate o serie de documente, dintre care amintim: Politica de diversitate, Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere, Procedura de whistleblowing, Politica privind serviciile non audit, Regulament privind auditul intern, Codul de etică și conduită, Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate.

De asemenea, în vederea alinierii la prevederile noului Cod de Guvernanță Corporativă al B.V.B., au fost revizuite/actualizate o serie de documente, cum ar fi: Regulamentul de Guvernanță Corporativă al Transilvania Investments, Procedura privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții cheie în cadrul Transilvania Investments, Politica

de responsabilitate socială corporativă. Documentele mai sus-menționate au fost aprobate de către Directoratul societății și urmează a fi prezentate Consiliului de Supraveghere în vederea aprobării acestora, după ce Consiliul de Supraveghere va avea o structură funcțională, respectiv va fi compus din cel puțin trei membri autorizați de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Stadiul conformării Societății cu prevederile noului C.G.C. al B.V.B., la data de 31.12.2025, este prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul Raport. Capitolul 7-*Guvernanța Corporativă* este completat de **Activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025**, material care este prezentat acționarilor împreună cu prezentul Raport.

De asemenea, Raportul anual 2025 include explicații privind evenimentele relevante înregistrate în 2025 în legătură cu aplicarea prevederilor Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*, cu modificările și completările ulterioare și este însoțit de Declarația privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă la data de 31.12.2025 (Anexa nr. 5), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului sus-menționat.

7.1. Informații privind Consiliul de Supraveghere

Conform prevederilor Actului Constitutiv, Transilvania Investments este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub supravegherea unui Consiliu de Supraveghere. 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.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare aprobate de adunarea generală a acționarilor, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu prevederile Legii societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

La data de 01.01.2025, Consiliul de Supraveghere al Societății era compus din 4 membri, respectiv dl. Patrițiu Abrudan - Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară – Vicepreședinte, dl. Vasile-Cosmin Turcu - membru și dl. Horia-Cătălin Bozgan - membru. Mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere a fost valabil până la data de 19.04.2025.

Menționăm faptul că, în data de 27.12.2024, a fost înregistrată la Societate demisia dlui Constantin Frățilă din funcția de membru al Consiliului de Supraveghere începând cu data de 01.01.2025.

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 31.12.2025, 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.

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Supraveghere și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită membru al Consiliului de Supraveghere – nu este cazul.

Informații despre membrii Consiliului de Supraveghere al căror mandat a expirat în data de 19.04.2025 și despre noul membru al Consiliului de Supraveghere, autorizat prin Autorizația A.S.F. nr. 42/17.04.2025, pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-ul noului membru al Consiliului poate fi consultat pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea [Despre noi](#).

Nume, vârstă, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Membru al Consiliului de Supraveghere începând cu data de 20.04.2025			
Adriana Tiron-Tudor (57) independent	Economist - Facultatea de Științe Economice, Specializarea Finanțe-Contabilitate, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca Doctor în Științe Economice , Specializarea Contabilitate, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca Expert contabil , membru activ CECCAR Auditor financiar , membru activ CAFR	Profesor universitar, Conducător de Doctorat în domeniul contabilitate și audit - Facultatea de Științe Economice și Gestionarea Afacerilor, Departamentul Contabilitate și Audit, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca	Manager ATT Consulting SRL, Cluj-Napoca Manager ATT Training SRL, Cluj-Napoca Președinte al Comitetului Director, Professional Accountancy Education Europe Observator, International Panel on Accounting Education (IFAC- International Federation of Accountants) Country champion - International Financial Reporting for non-profit organizations
Membri ai Consiliului de Supraveghere până la data de 19.04.2025			
Patrițiu ABRUDAN (71) Independent Președinte începând cu 28.02.2023 aprilie 2021-aprilie 2025	Economist –Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca Diplomă Master – Bănci și Piețe de Capital, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor, Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca	Experiență în domeniul bancar, în funcția de director regional Experiență în domeniile finanțe-contabilitate, comercial și marketing	N/A
Marius-Petre NICOARĂ (67) Independent Vicepreședinte începând cu 28.02.2023 aprilie 2021-aprilie 2025	Inginer – Facultatea de Mecanică din cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca	Administrator instituție bancară Management financiar Marketing Comunicare publică Funcție de demnitate publică în Senatul României Experiență în administrație publică locală	Fondator și acționar al grupului de firme Compexit
Horia-Cătălin BOZGAN (53) Independent februarie 2024-aprilie 2025	Economist - Facultatea de Relații Comerciale și Financiar Bancare Interne și Internaționale din cadrul Universității Româno-Americană București	Experiență în domeniul bancar și piața de capital Agent de valori mobiliare	Director Regional Banca Transilvania, Sucursala Brașov

	Executive MBA - Maastricht School of Management – Olanda/ București		
Vasile-Cosmin TURCU (55) Independent februarie 2024-aprilie 2025	Inginer - Facultatea de Chimie și Inginerie Chimică din cadrul Universității Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca Certified Reliability Leader – American Association of Asset Management Professionals	Membru în consiliul de administrație și CEO la societăți admise la tranzacționare pe piața reglementată Experiență în sectoarele petro-chimică și farmaceutică, dezvoltare parteneriate de afaceri, optimizarea proceselor de business, schimbare culturală managerială	Președinte al Consiliului de Administrație, THR Marea Neagră S.A. Membru în Consiliul de Administrație, Sinteza S.A. (până la 03.02.2026) Director, PROMMENT SERVICES SRL, Constanța

În vederea evaluării independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernare Corporativă al BVB. Prin raportare la aceste criterii, Consiliul de Supraveghere al cărui mandat a expirat la data de 19.04.2025 a avut în componența sa un număr de patru membri independenți, astfel cum este prezentat în tabelul de mai sus. De asemenea, noul membru al Consiliului de Supraveghere, avizat de către A.S.F., respectiv doamna Adriana Tiron-Tudor, este membru independent. Menționăm faptul că, în conformitate cu reglementările interne ale societății, fiecare membru independent al Consiliului trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale, în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său.

Atribuțiile și activitățile Consiliului de Supraveghere

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Consiliului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- numește și revocă Președintele și pe ceilalți membri ai Directoratului, stabilește competențele și atribuțiile membrilor Directoratului, termenii și condițiile mandatului fiecăruia dintre membrii Directoratului, inclusiv criteriile relevante de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității Directoratului și a societății, evaluează periodic modul de aplicare și realizare a acestor criterii;
- monitorizează permanent îndeplinirea de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, administratorul de risc și auditorul intern a criteriilor de evaluare în baza cărora au fost aprobați de către A.S.F., respectiv notificați la A.S.F., pe tot parcursul exercitării acestor funcții;
- supraveghează și este responsabil pentru realizarea managementului strategic al societății și îndeplinirea obiectivelor stabilite;
- avizează planul de afaceri al Societății și evaluează poziția financiară a acesteia;
- avizează situațiile financiare anuale ale societății, după analizarea raportului Directoratului;
- supraveghează aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- aprobă, împreună cu Directoratul, politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de administrare a riscurilor în vederea gestionării eficiente a activelor deținute de societate, precum și modul de administrare a riscurilor aferente la care aceasta este expusă;
- elaborează și revizuieste politica de remunerare a Societății, astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;

- aprobă planul anual al auditorului intern și al ofițerului de conformitate;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de control intern, astfel încât să asigure independența acestuia față de structurile organizatorice operaționale și cele de suport din cadrul societății, pe care le controlează și monitorizează;
- avizează, în urma opiniei Comitetului de audit, orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse, a cărei valoare este egală sau mai mare cu 5% din activele nete ale Societății, conform ultimului raport financiar;
- avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei a 7.500.000 euro/operațiune la solicitarea Directoratului;
- evaluează semestrial, împreună cu Directoratul, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.
- aprobă, împreună cu Directoratul, Politicile și Procedurile ce compun Cadrul intern de guvernanță și control al riscurilor TIC, conform prevederilor legale.
- analizează și aprobă, cel puțin cu frecvență anuală, Raportul privind revizuirea cadrului de gestionare a riscurilor TIC, după aprobarea acestora de către Directorat.

Consiliul de Supraveghere este sprijinit în activitatea sa de un Secretar, care îndeplinește și funcția de secretar al comitetelor Consiliului. Secretarul este responsabil, în principal, de facilitarea comunicării dintre Consiliu și comitetele acestuia și dintre Consiliu și Directorat, precum și de convocarea și desfășurarea ședințelor Consiliului de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere, al cărui mandat a fost valabil până la data de 19.04.2025, a analizat poziția și perspectivele Societății și a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare, Actul Constitutiv al Societății, Codul de Guvernare Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 și cu reglementările interne relevante. Detalii privind activitatea desfășurată în perioada 01.01.2025-19.04.2025 de către Consiliul de Supraveghere sunt prezentate în **Activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025**, material care este prezentat acționarilor împreună cu prezentul Raport.

Menționăm faptul că, 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.

Participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății

La data de 31.12.2025, membrul Consiliului de Supraveghere avizat de către A.S.F prin Autorizația nr. 42/17.04.2025, respectiv dna. Adriana Tiron-Tudor, deținea un număr de 32 de acțiuni emise de Transilvania Investments.

Comitetele Consiliului de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere a înființat o serie de comitete care au ca atribuții desfășurarea de investigații și elaborarea de recomandări pentru Consiliu, a căror activitate se desfășoară în baza prevederilor legale și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului.

Având în vedere faptul că, **începând cu data de 20.04.2025** Consiliul de Supraveghere a avut în componența sa un singur membru avizat de către A.S.F., comitetele consiliului nu au putut fi constituite. Comitetele Consiliului de Supraveghere care au funcționat în anul 2025, până la expirarea mandatului fostului Consiliu de Supraveghere (**19.04.2025**), au fost următoarele:

Comitetul de audit

Componența Comitetului de audit la data de 19.04.2025 era următoarea: dl Patrițiu Abrudan – președinte, dl Horia–Cătălin Bozgan - membru și dl Vasile-Cosmin Turcu - membru. Această componență a comitetului de audit a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 29.07.2024.

Principalele atribuții ale Comitetul de audit, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- asigură relația societății cu auditorul financiar, încheierea și derularea corespunzătoare a contractului cu acesta, potrivit hotărârii A.G.A.;
- selectează auditorul intern și analizează calitatea rapoartelor întocmite de către acesta sub aspectul aplicării standardelor legale și a standardelor de audit general acceptate, asigurând Consiliul de Supraveghere că rapoartele sunt conforme cu planul de audit aprobat de Consiliul de Supraveghere pentru fiecare exercițiu financiar;
- monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare întocmite de societate în conformitate cu prevederile legale aplicabile, precum și eventualele rapoarte întocmite la solicitarea unor acționari;
- monitorizează eficacitatea sistemului de control intern (audit intern, conformitate și sistemului de administrare a riscului) adoptat de societate;
- efectuează o evaluare anuală a sistemului de control intern, a eficacității și cuprinderii funcției de audit intern, conformitate și a sistemului de management al riscului, a gradului de adecvare al raportului de management al riscului și de control intern;
- evaluează conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate, împreună cu ofițerul de conformitate;
- analizează conformitatea politicilor contabile adoptate de Societate cu reglementările contabile aplicabile, asigurând Consiliul de Supraveghere că acestea conduc la o prezentare fidelă și reală a tranzacțiilor efectuate de societate în conformitate cu obiectul său de activitate.

Comitetul de risc

Componența Comitetul de risc la data de 19.04.2025 era următoarea: dl Horia–Cătălin Bozgan- președinte și dl Patrițiu Abrudan – membru. Această componență a comitetului de risc a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 16.12.2024.

Principalele atribuții ale Comitetul de risc, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- evaluează periodic sistemul de administrare a riscului, pe baza rapoartelor trimestriale privind evaluarea riscurilor și face propuneri de îmbunătățire a acestuia;
- analizează și formulează recomandări privind implementarea principalelor proceduri, regulamente interne, politici și strategii de investire/dezinvestire și de administrare a riscului;
- formulează recomandări Consiliului de Supraveghere în ceea ce privește responsabilitatea acestuia de a aproba apetitul și limitele toleranței la risc ale Societății.

Comitetul de nominalizare

Componența Comitetului de nominalizare la data de 19.04.2025 era următoarea: dl Patrițiu Abrudan - președinte, dl Horia-Cătălin Bozgan - membru și dl Vasile-Cosmin Turcu - membru. Această componență a comitetului de nominalizare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 29.07.2024.

Principalele atribuții ale Comitetului de nominalizare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- elaborarea politicii de evaluare și selecție, inclusiv criteriile de evaluare a independenței, pentru candidații la alegerea în Consiliul de Supraveghere, pentru numirea de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere și pentru numirile de membri ai Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie, care să asigure conformarea cu prevederile legale incidente și ale Actului Constitutiv al Societății, politică care este supusă aprobării Consiliului de Supraveghere;
- punerea în aplicare și derularea corespunzătoare a politicii de selecție și de evaluare aprobate;
- emiterea de recomandări privind nominalizarea candidaților pentru Consiliul de Supraveghere, ocuparea posturilor de membri provizorii în cadrul Consiliului de Supraveghere, de membri ai Directoratului și persoane cu funcții cheie, cu respectarea legislației incidente;
- evaluarea, cel puțin o dată pe an, a independenței membrilor Consiliului de Supraveghere;
- evaluarea îndeplinirii de către membrii Consiliului, Directoratului, membrii provizorii ai Consiliului de supraveghere și a persoanelor cu funcții cheie a criteriilor specifice prevăzute de reglementările pieței de capital, în vederea aprobării acestora de către A.S.F. și monitorizarea îndeplinirii acestor criterii pe parcursul exercitării funcției.

Comitetul de remunerare

Componența Comitetului de remunerare la data de 19.04.2025 era următoarea: dl Marius-Petre Nicoară – președinte și dl Horia-Cătălin Bozgan – membru. Această componență a comitetului de remunerare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 28.10.2024.

Principalele atribuții ale Comitetului de remunerare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- revizuieste, raportează, acordă consultanță, pregătește deciziile privind remunerarea, asistă Consiliul de Supraveghere în îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților sale cu privire la politica de remunerare și monitorizează/supraveghează remunerațiile membrilor Directoratului;
- analizează și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la pachetul anual total al remunerației variabile în cadrul societății, conform Politicii de remunerare;
- propune obiective de performanță pentru acordarea remunerațiilor în bani care se acordă în funcție de astfel de obiective sau propune obiective pentru acordarea de acțiuni în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.);
- evaluează anual performanțele membrilor Directoratului și ale persoanelor care dețin funcții cheie și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la remunerația acestora.

Detalii privind activitatea desfășurată în perioada **01.01.2025-19.04.2025** de către comitetele Consiliului de Supraveghere sunt prezentate în **Activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025**, material atașat

prezentului Raport. De asemenea, activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în **Activitatea Comitetul de remunerare în anul 2025**, material anexat materialului privind activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025 și întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanta corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*.

7.2. Informații privind Directoratul Societății

Directoratul Transilvania Investments asigură conducerea efectivă a Societății. În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, Directoratul este compus din trei membri numiți de către Consiliul de Supraveghere, dintre care un membru este numit Președinte Executiv și doi membri sunt numiți Vicepreședinți executivi.

Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de maxim 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către un membru al Consiliului de Supraveghere desemnat în acest scop), Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și Actului Constitutiv al societății.

Membrii Directoratului trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, precum și cele referitoare la competență profesională, experiență relevantă, integritate, bună reputație și guvernanta, prevăzute de reglementările A.S.F. aplicabile și cuprinse în Procedura privind evaluarea adecvării prealabile și continue a membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul Transilvania Investments. Membrii Directoratului sunt supuși autorizării Autorității de Supraveghere Financiară.

Componența Directoratului

La data de 01.01.2025, Directoratul Societății era compus din trei membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 88/09.08.2024), dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 50/19.04.2024) și dna. Stela Corpacian – Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 52/26.04.2024).

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 31.12.2025, Directoratul Societății era compus din doi membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv și dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv. Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Directoratului și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită membru al Directoratului – nu este cazul.

Informații despre membrii Directoratului pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-urile membrilor Directoratului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în Secțiunea [Despre noi](#).

Nume, vârstă, funcția, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Membrii Directoratului la data de 31.12.2025			
Marius-Adrian MOLDOVAN (45) Președinte Executiv Din august 2024 Funcție deținută și în perioada 2020-2021	Economist - Facultatea de relații internaționale și financiare bancare, Universitatea Româno-Americană Jurist - Facultatea de drept, Universitatea Româno-Americană Executive MBA – WU Executive Academy	Experiență de peste 2 decenii în piața de capital, ocupând poziții de manager de fonduri, head of trading, broker, consultant de investiții. Experiență în turism, real estate și industrie, ca membru în Consiliul unor companii din aceste sectoare.	Președinte al Consiliului de Administrație, Turism Felix S.A. Președinte al Consiliului de Supraveghere, Aro-Palace S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, FEPER S.A. Membru în Advisory Board, CEECAT (funcție neexecutivă și neremunerată)
Răzvan-Legian RAȚ (42) Vicepreședinte Executiv Din aprilie 2024	Economist - Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității Creștine Dimitrie Cantemir din Cluj-Napoca	Experiență în domeniul financiar, al pieței de capital și în management dobândită atât prin pozițiile executive deținute în BRK Financial Group și alte companii, cât și ca membru în Consiliul de Administrație al Bursei de Valori București.	Membru/Secretar General al Consiliului Bursei, Bursa de Valori București S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Turism Lotus Felix S.A. Membru al Consiliului de Administrație, THR Marea Neagră S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Tușnad S.A. Președinte al Consiliului de Administrație, Transilvania Leasing și Credit IFN S.A.
Membru al Directoratului până la data de 20.04.2025			
Stela CORPACIAN (44) Vicepreședinte Executiv Din august 2022	Economist – Academia de Studii Economice Chișinău Executive MBA – WU Executive Academy FCCA , membru ACCA CFA Auditor intern pentru sisteme de management integrat calitate-mediu și securitatea informațiilor Certificat de calificare a auditorilor	Director financiar și de operațiuni în companii din energie, telecom, agroindustrial Auditor și senior manager firmă de audit	Președinte al Consiliului de Administrație, FEPER S.A. (până la data de 15.05.2025) Membru al Consiliului de Administrație, Independența S.A.

În anul 2025, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., membrii Directoratului și dna Adriana Tiron-Tudor - membru al Consiliului de Supraveghere au participat la *“Programul de pregătire și perfecționare profesională continuă pentru funcțiile de conducere”*, organizat de AS Financial Markets, în perioada 29.09.2025-14.11.2025.

Atribuțiile și activitățile Directoratului

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Directoratului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Principalele atribuții ale Directoratului, fără ca acestea să fie limitative, sunt următoarele:

- asigură desfășurarea curentă a activității Societății în scopul ducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către Adunarea Generală a Acționarilor și/sau Consiliului de Supraveghere;
- este responsabil pentru administrarea și buna desfășurare a activităților Societății, inclusiv pentru punerea în aplicare a politicilor și atingerea obiectivelor;
- reprezintă Societatea în relațiile cu terții;
- stabilește strategia și politicile de dezvoltare a Societății, inclusiv organigrama, aprobă politicile și procedurile de lucru, numărul și tipul de posturi și Regulamentul Intern;
- gestionează patrimoniul societății și răspunde de modul de administrare al acestuia în fața Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Supraveghere;
- aprobă încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a 7.500.000 euro/operațiune. Pentru operațiuni ce depășesc plafonul de 7.500.000 euro, se solicită avizul Consiliului de Supraveghere;
- convoacă Adunarea Generală a Acționarilor ori de câte ori este nevoie sau la cererea persoanelor îndreptățite;
- examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; acestea vor fi ulterior aprobate și de către Consiliul de Supraveghere;
- evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuieste sistemele de administrare a riscurilor;
- aprobă și examinează periodic caracterul adecvat al procedurilor interne de adoptare a deciziilor de investiții, pentru a se asigura că aceste decizii sunt conforme cu strategiile de investiții aprobate;
- este responsabil pentru punerea în aplicare a politicilor și practicilor de remunerare și pentru prevenirea și gestionarea oricăror riscuri relevante pe care le-ar putea genera politicile și practicile de remunerare;
- evaluează semestrial, împreună cu Consiliul de Supraveghere, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență;
- prezintă Consiliului de Supraveghere rapoarte cu privire la conducerea Societății, trimestrial sau în orice moment în care se solicită de către Consiliul de Supraveghere, inclusiv informații financiare și, la solicitarea Consiliului, orice date și informații cu privire la activitatea Societății.

Ședințele Directoratului și participarea membrilor săi

În perioada 01.01.2025-31.12.2025 au avut loc 111 ședințe ale Directoratului, dnii Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv și Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv au participat la toate ședințele, iar dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv - la un număr de 37 de ședințe (până la încetarea mandatului în data de 20.04.2025).

Principalele activități ale Directoratului desfășurate în anul 2025, fără ca acestea să fie limitative, au constat în următoarele:

- adoptarea de hotărâri referitoare la administrarea portofoliului (valorificări/achiziții de participații inclusiv prin oferte publice de cumpărare și participări la majorare de capital social, solicitări de convocare/completare a ordinii de zi a adunărilor generale ale acționarilor, depunerea de proiecte de hotărâri pentru punctele înscrise pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor, aprobarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor societăților din portofoliu,

aprobarea depunerii candidaturilor pentru alegere în funcția de membru al consiliului de administrație, aprobarea Planului de implementare a Strategiei de exit, analiza financiară a portofoliului de filiale, analiza implementării Politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societății în cadrul filialelor Societății, participări la evenimente corporative);

- aprobarea valorilor juste aferente portofoliului de instrumente financiare deținute de societate;
- convocarea adunărilor generale ordinare și extraordinare ale acționarilor Societății din 10.03.2025, 28.04.2025 și 07.10.2025, aprobarea procedurilor privind organizarea și desfășurarea acestora și a materialelor aferente ordinii de zi;
- aprobarea rapoartelor, raportărilor și a situațiilor financiare anuale și periodice întocmite de Societate în conformitate cu reglementările legale aplicabile; aprobarea Raportului de sustenabilitate pentru anul 2024 al Transilvania Investments;
- aprobarea cadrului intern de guvernanță și control al riscurilor TIC, a strategiei privind reziliența operațională digitală, constituirea Comisei pentru monitorizarea acordurilor încheiate cu furnizorii terți de servicii TIC și stabilirea componenței și atribuțiilor acesteia;
- analiza raportului anual privind activitatea desfășurată de către ofițerul de conformitate în anul 2024 (inclusiv a raportului privind activitatea de prevenire a spălării banilor, a finanțării terorismului și administrării sancțiunilor internaționale pe piața de capital) și a planul de investigații pentru anul 2025, analiza raportului privind activitatea de administrare a riscului în anul 2024;
- aprobarea modalităților de implementare a programului de răscumpărare acțiuni aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025; aprobarea derulării Ofertei Publice de Cumpărare Acțiuni proprii, a prețului de ofertă și a documentației aferente OPC în vederea depunerii la A.S.F.;
- aprobarea modalităților de plată plății dividendelor aferente anului 2024 și a încheierii contractului cu agentului de plată, actualizarea Politicii de remunerare a acționarilor;
- aprobarea actualizării regulilor privind evaluarea activelor financiare ale Transilvania Investments, revizuirea Procedurii de SB/FT/SI;
- analiza anuală privind îndeplinirea criteriilor ce definesc Transilvania Investments ca entitate de investiții;
- analiza rapoartelor de audit intern, aprobarea planurilor de acțiune și a termenelor pentru implementarea recomandărilor auditorului intern;
- analiza rapoartelor lunare și trimestriale de activitate ale departamentelor societății și adoptarea de hotărâri în vederea eficientizării activității acestora; analiza îndeplinirii indicatorilor de performanță (KPI) pentru anul 2024 și aprobarea indicatorilor de performanță pentru anul 2025; aprobarea Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat pentru anul 2025;
- aprobarea rapoartelor riscurilor întocmite trimestrial de către Compartimentul Managementul Riscului, analizarea diagramei riscurilor de diversificare prudențială a portofoliului și a informării privind riscul de piață și lichiditate, întocmite lunar de către Compartimentul Managementul Riscului; analiza rezultatelor simulărilor de criză în condiții normale și excepționale de piață;
- aprobarea Planului de Continuitate a Afacerii revizuit (Business Continuity Plan/BCP) al Transilvania Investments și a planului de răspuns al Directoratului în legătură cu transpunerea măsurilor dispuse de Consiliul de Supraveghere aferente BCP; evaluarea implementării BCP;
- întocmirea de rapoarte trimestriale privind conducerea societății de către Directorat și transmiterea acestora spre informarea Consiliului de Supraveghere;
- transmiterea de informații, rapoarte și răspunsuri către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la solicitarea acesteia.

Menționăm faptul că în perioada 20.04.2025-31.12.2025, activitatea Directoratului s-a desfășurat cu respectarea măsurilor dispuse de către Consiliul de Supraveghere al Societății anterior expirării mandatului acestuia (astfel cum acestea sunt prezentate la Cap. 7.1. de mai sus), prin care s-a urmărit asigurarea continuității desfășurării în bune condiții a activității Societății până când noul Consiliu de Supraveghere va

avea o structură funcțională, respectiv va avea în componența sa minim 3 membri autorizați de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Participarea membrilor Directoratului la capitalul social

La data de 31.12.2025, membrii Directoratului dețineau împreună 2.340.000 acțiuni emise de societate, reprezentând 0,1100% din capitalul social al Transilvania Investments, deținerile individuale de acțiuni fiind următoarele: dl Marius-Adrian Moldovan – 1.620.000 acțiuni (0,0762% din capitalul social) și dl Răzvan-Legian Raț – 720.000 acțiuni (0,0339% din capitalul social).

7.3. Aspecte privind diversitatea la nivelul structurii de conducere

Transilvania Investments promovează și susține existența unei diversități în cadrul structurii de conducere referitoare la aspectele de gen și în ceea ce privește educația și experiența profesională, vârsta, dizabilitățile și asigură egalitatea de șanse și tratament echitabil în ceea ce privește accesul la o funcție în cadrul organelor de conducere.

Având în vedere faptul că Societatea este o entitate reglementată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la nominalizarea candidaților pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este evaluată îndeplinirea de către aceștia a criteriilor de competență și experiență profesională, integritate, bună reputație și guvernanta, prevăzute de Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019 *privind evaluarea și aprobarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul entităților reglementate de ASF.*

Din prezentarea organelor de conducere ale Societății (Consiliul de Supraveghere și Directorat) în cadrul Capitolelor 7.1. și 7.2. din prezentul Raport, se poate observa că la data de 31.12.2025 acestea erau compuse din trei membri, dintre care doi membri executivi (membri ai Directoratului, respectiv președintele executiv și un vicepreședinte executiv) și un membru neexecutiv (membru al Consiliului de Supraveghere). Membrii executivi sunt reprezentați de doi bărbați, iar membrul neexecutiv este o persoană de gen feminin. Ca urmare, la data de referință 31.12.2025, o singură persoană de gen feminin făcea parte din organele de conducere ale Societății, aceasta având funcția de membru al Consiliului de Supraveghere.

Reamintim faptul că Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 a aprobat alegerea noului 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, atribuțiile de membru al Consiliului de Supraveghere urmând a fi exercitate după obținerea deciziei de aprobare emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. La data de 31.12.2025, un singur membru al Consiliului de Supraveghere era autorizat de către A.S.F., și anume dna Adriana Tiron-Tudor.

Deși Societatea recunoaște importanța diversității de gen în cadrul organelor de conducere, în prezent aceasta nu a atins niciunul dintre obiectivele stabilite la art. 109³ alin. (1) din Legea nr. 11/2025 de modificare și completare a Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare. Printre motive putem identifica aspecte precum numărul redus de candidați femei pentru funcțiile de conducere (Consiliul de Supraveghere și Directorat) cu experiență relevantă în sectorul de activitate specific Transilvania Investments sau anumite particularități ale domeniului de activitate care, în mod tradițional, atrag mai mulți candidați bărbați decât femei.

Societatea este angajată să promoveze diversitatea de gen, printre demersurile întreprinse în acest sens menționăm:

- aprobarea modificării și revizuirii Actului Constitutiv al Societății de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024, la propunerea Directoratului societății, prin includerea unor prevederi referitoare la promovarea în cadrul procesul de selecție și nominalizare

a membrilor Consiliului de Supraveghere a diversității în toate formele sale, inclusiv echitatea de gen, ținând cont de competențele, experiența și integritatea candidaților;

- aprobarea de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 a alegerii Consiliului de Supraveghere al societății, format din 5 membri, din care face parte și o persoană de gen feminin.

De asemenea, în contextul implementării prevederilor noului Cod de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București, Transilvania Investments a elaborat *Politica privind diversitatea* în cadrul căreia sunt stabilite regulile și mecanismele prin care este promovată diversitatea și incluziunea la nivelul Consiliului de Supraveghere și al Directoratului, și care urmărește atingerea următoarelor obiective:

- Creșterea diversității în structurile de conducere și în cadrul angajaților;
- Promovarea egalității de șanse și combaterea discriminării;
- Asigurarea unei reprezentări echilibrate de gen, vârstă și competențe profesionale;
- Creșterea transparenței procesului de recrutare și promovare;
- Crearea unui mediu de lucru incluziv și favorabil dezvoltării profesionale.

Politica mai sus-menționată stabilește **obiectivul general în ceea ce privește diversitatea de gen**, respectiv *minim 33% din totalul membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului sau minim 40% din totalul membrilor Consiliului de Supraveghere să aparțină sexului subreprezentat*, cu respectarea principiului egalității de șanse și al neutralității de gen, în condiții de competență echivalentă.

În același context, au fost revizuite *Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții – cheie*, fiind introdusă prevederea conform căreia procesul de nominalizare se va desfășura cu respectarea principiului diversității, atât la nivel individual, cât și colectiv, în vederea constituirii unor structuri de conducere echilibrate, competente și reprezentative.

Politica privind diversitatea și Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții – cheie au fost aprobate de către Directoratul Societății, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. Menționăm că la data prezentului raport, Consiliul de Supraveghere era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.

Societatea va implementa măsuri active pentru a monitoriza și evalua progresul înregistrat în atingerea obiectivelor de diversitate de gen și va raporta anual cu privire la rezultatele obținute în ceea ce privește reprezentarea de gen în cadrul organelor sale de conducere, ținând seama de termenele și prevederile legale în vigoare.

7.4. Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlalte categorii de personal identificat, se realizează în conformitate cu Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață. Politica de remunerare este disponibilă pe [site-ul societății](#), împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Conform politicii de remunerare a societății, remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlalte categorii de personal identificat, astfel cum acestea sunt definite în politica de remunerare, constă în remunerația fixă și poate include și o remunerație variabilă și/sau alte beneficii.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere al căror mandat a fost valabil până la data de 19.04.2025 au fost aprobate de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024 astfel: 3,56 salarii medii brute pe Societate pentru Președinte, 2,84 salarii medii brute pe Societate pentru Vicepreședinte și 2,43 salarii medii brute pe societate pentru ceilalți membri ai Consiliului.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024, au fost aprobate de către aceasta din urmă astfel: 2,65 salarii medii brute pe Societate pentru Președinte și 2,25 salarii medii brute pe Societate pentru ceilalți membri ai Consiliului. De asemenea, contractele de administrare, aprobate de aceeași A.G.O.A., prevăd pentru membrii Consiliului de Supraveghere care fac parte din comitetele consultative o renumerație suplimentară reprezentând 10% din remunerația lunară brută individuală, indiferent de numărul de comitete din care fac parte.

Limitele remunerației lunare fixe pentru membrii Directoratului, prevăzute în Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 22.04.2024, sunt următoarele: între 3 și 6 salarii medii brute pe societate pentru Președintele Directoratului și între 2,5 și 5 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinții Directoratului. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește prin contractele de mandat.

Începând cu anul 2021, Societatea a adoptat un sistem de remunerare variabilă, bazat pe criterii de performanță calitative și cantitative. Remunerația variabilă a membrilor Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie (ofițer de conformitate și administrator de risc) se aprobă de către Consiliul de Supraveghere, iar remunerația variabilă a celorlalte categorii de personal identificat prin Politica de remunerare se aprobă de către Directorat, în conformitate prevederile legale în vigoare. Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de Supraveghere este aprobată de adunarea generală a acționarilor.

Conform prevederilor Politicii de remunerare, remunerația variabilă nu poate depăși 1,2% din activul total mediu aferent anului pentru care se stabilește remunerația variabilă, calculat și raportat conform prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu Politica de remunerare, începând cu anul 2022, remunerația variabilă este acordată exclusiv sub formă de acțiuni emise de Societate, având o componentă inițială de 60% și o componentă de 40% supusă perioadei de amânare de 3 ani.

Remunerație variabilă acordată de Societate în anul 2025 a fost următoarea:

1. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021* (ultima tranșă amânată);
2. 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* (ultima 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%).

3. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022* (a 2-a tranșă amânată).
4. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2023* (prima tranșă amânată).

Facem precizarea că tranșele amânate menționate la punctele 1, 3 și 4 de mai sus nu au fost eliberate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și persoanelor care dețin funcții cheie ca urmare a lipsei unei structuri funcționale începând cu data de 20.04.2025 a Consiliului de Supraveghere,

acesta din urmă fiind for competent în emiterea deciziilor privind remunerația variabilă pentru persoanele mai sus-menționate.

5. acțiuni emise de Societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024 (componenta inițială).

Societatea a publicat în data de 16.10.2025 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 7.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3255% din capitalul social*, acțiuni ce reprezintă remunerația variabilă aferentă anului 2024 (componenta inițială), pentru membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, managerul de risc și alte persoane înrolate în *Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024*.

Atribuirea acțiunilor de mai sus a avut la bază hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024 prin care acționarii au aprobat răscumpărarea unui număr de 10.000.000 acțiuni în vederea distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan pentru anul 2024.

Transilvania Investments a transmis către A.S.F. și a publicat pe website-ul propriu situația acțiunilor transferate în contul persoanelor care exercită responsabilități de conducere, conform prevederilor Regulamentul (UE) nr. 596/2014 și Regulamentului (UE) nr. 522/2016.

Remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru membrii Consiliului de Supraveghere a fost aprobată de A.G.O.A. din data de 28.04.2025 și constă într-un număr total de 3 milioane de acțiuni acordabile în condițiile programului Stock Option Plan pentru anul 2024 și a Politicii de remunerare.

Având în vedere faptul că începând cu data de 20.04.2025, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments a avut o structură care nu permitea luarea unor decizii statutare, fiind compus doar dintr-un singur membru autorizat (din cei cinci membri aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024), acțiunile reprezentând remunerația variabilă aferentă anului 2024 nu au fost atribuite până în prezent membrilor Consiliului de Supraveghere al căror mandat a încetat la data de 19.04.2025.

Tot ca urmare a situației prezentate mai sus, remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru membrii Directoratului a fost aprobată de A.G.O.A. din data de 07.10.2025 și constă într-un număr total de 3.600.000 de acțiuni, din care 2.400.000 acțiuni pentru Președintele Executiv și 1.200.000 acțiuni pentru Vicepreședintele Executiv. Conform Politicii de remunerare și a Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni pentru anul 2024, componenta inițială a remunerației variabile reprezintă 60%, iar diferența de 40% este supusă perioadei de amânare de trei ani. De asemenea, A.G.O.A. din data de 07.10.2025 a împuternicit Directoratul 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.

Informații privind remunerațiile plătite în anul 2025 membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului sunt disponibile în Capitolul 7.5 de mai jos, în Raportul de remunerare al Transilvania Investments Alliance pentru anul 2025 (Anexa 6 la prezentul Raport) și în situațiile financiare la data de 31.12.2025.

7.5. Informații privind remunerațiile totale plătite de Transilvania Investments în anul 2025 salariaților, persoanelor aflate în funcții de conducere și persoanelor ale căror acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA

Indicatori/sume brute	Cheltuieli aferente anului 2025 (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului 2025 (lei)	Sume de platit în cursul anului de transmitere a raportării sau amânate (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal Transilvania Investments Alliance	12.527.210	14.138.805	2.657.856	59
Remunerații fixe	11.920.990	11.920.990	-	50
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	606.221	2.217.815	2.657.856	42
- Numerar	294.658	294.658	-	24
- Alte forme (acțiuni)	311.562	1.923.157	2.657.856	35
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
2. Remunerații acordate personalului identificat	12.527.210	14.138.805	2.657.856	43
A. Membri Consiliul de Supraveghere, din care:	1.382.414	1.382.414	1.372.420	5
Remunerații fixe	1.238.654	1.238.654	-	5
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	143.760	143.760	1.372.420	5
- Numerar	143.760	143.760	-	5
- Alte forme (acțiuni)	-	-	1.372.420	-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
B. Membri Directorat, din care:	2.639.081	3.467.901	802.691	5
Remunerații fixe	2.561.031	2.561.031	-	3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	78.050	906.870	802.691	4
- Numerar	78.050	78.050	-	2
- Alte forme (acțiuni)	-	828.820	802.691	2
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
C. Funcții cu atribuții de control (risc și conformitate), din care:	899.328	1.037.218	86.730	2
Remunerații fixe	895.718	895.718	-	2
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	3.611	141.501	96.730	2
- Numerar	3.611	3.611	-	1
- Alte forme (acțiuni)	-	137.890	96.730	2
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-
D. Personalul identificat conform Politicii de remunerare Transilvania Investments Alliance, din care:	7.606.387	8.251.272	386.014	31
Remunerații fixe	7.225.586	7.225.586	-	29
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	380.801	1.025.685	386.014	31
- Numerar	69.239	69.239	-	16
- Alte forme (acțiuni)	311.562	956.447	386.014	31
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	-

În cursul anului 2025, au fost plătite remunerații variabile în acțiuni reprezentând tranșa deferată aferentă anilor 2021, 2022, 2023 pentru salariați, 60% din remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru personalul identificat și remunerațiile variabile în numerar reprezentând tranșa III deferată aferentă anului 2021.

Facem mențiunea că fluctuațiile de personal din cursul anului 2025 (intrări de personal – 5, ieșiri de personal - 2) nu au influențat nivelul remunerațiilor aferente exercițiului financiar 2025.

7.6. Situația litigiilor existente pe rolul instanțelor de judecată. Informații privind implicarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului în litigii sau proceduri administrative

La finele exercițiului financiar 2025, Societatea era angrenată într-un număr de litigii care, conform aprecierii conducerii Societății, nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor și a poziției financiare a societății, astfel cum acestea sunt reflectate în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2025.

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, numărul litigiilor în care a fost implicată Societatea și foștii membri ai structurilor de conducere a fost relativ redus.

La data de 31.12.2025, între Societate și structurile sale de conducere erau înregistrate șase litigii (patru din anul precedent și două nou inițiate), respectiv un litigiu având ca obiect acțiunea în pretenții formulată de către dl. Constantin Frățilă, pretenții constând în contravaloarea indemnizațiilor de membru al Consiliului de Supraveghere, neîncasate pe perioada în care i-a fost retras avizul de către A.S.F., un litigiu având ca obiect acțiunea în pretenții formulată de un fost membru al Directoratului, pentru indemnizații datorate la expirarea mandatului fără prelungire, o acțiune în anulare și una în suspendarea unei hotărâri a Consiliului de Supraveghere inițiate de dl Constantin Frățilă, o contestație la decizia de concediere formulată de dl. Radu-Claudiu Roșca și o acțiune în anularea hotărârii AGOA din 28.04.2025 inițiată de dl. Radu-Claudiu Roșca.

Situația litigiilor în care Transilvania Investments Alliance a fost implicată în cursul anului 2025 și care au avut ca obiect pretenții, contestație la decizia de concediere, anulare AGA, anularea deciziilor consiliului de supraveghere sau a deciziilor autorității de supraveghere este prezentată în Anexa nr. 7 la prezentul Raport.

Alte litigii existente au vizat apărarea intereselor și a altor drepturi patrimoniale ale Societății, cele mai relevante fiind cele în contradictoriu cu societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A.

În cursul anului 2025, Autoritatea de Supraveghere Financiară a efectuat un control permanent, în urma căruia au fost emise Deciziile nr. 821 și nr. 825 din 26.08.2025, decizii care au fost contestate în instanță.

7.7. Adunarea Generală a Acționarilor și drepturile acționarilor

Adunările generale ale acționarilor Transilvania Investments sunt convocate de către Directorat, la inițiativa acestuia sau la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social al societății.

Convocatorul adunării generale este transmis către B.V.B. și A.S.F. și este publicat în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar din Municipiul Brașov și pe website-ul societății. Documentele referitoare la problemele înscrise pe ordinea de zi a adunărilor generale se pun la dispoziția acționarilor la sediul societății și pe website-ul acesteia cu cel puțin 30 de zile înainte de data adunării generale. Acționarii pot obține de la sediul societății, la cerere și contra cost, copii ale acestor documente sau le pot lista de pe website-ul societății.

În termen de 24 de ore de la data de întrunire a adunării generale a acționarilor, Societatea transmite către B.V.B. și A.S.F. raportul curent privind hotărârile adoptate de adunarea generală a acționarilor. Hotărârile A.G.A. sunt publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și pe website-ul societății.

Drepturile acționarilor în cadrul adunărilor generale ale acționarilor

Transilvania Investments încurajează participarea acționarilor la adunările generale și depune toate diligențele în vederea facilitării participării acestora la lucrările adunărilor generale, precum și a exercitării depline a drepturilor acționarilor.

Drepturile acționarilor referitoare la adunarea generală a acționarilor sunt cele stipulate de reglementările legale în vigoare, respectiv Legea societăților nr. 31/1990, Legea nr. 24/2017 și reglementările A.S.F. incidente în materie.

Astfel, acționarii au dreptul de a participa și vota la adunările generale ale acționarilor și de a avea acces la informații suficiente asupra problemelor supuse aprobării adunării generale.

La adunările generale ale acționarilor au dreptul de a participa și vota acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință menționată în convocatorul adunării generale, dată care nu poate fi anterioară cu mai mult de 30 de zile datei la care adunarea generală este convocată.

Acționarii pot participa și vota la adunarea generală direct, prin reprezentare pe bază de împuternicire specială/generală sau prin corespondență, inclusiv prin mijloace electronice. Procedura de vot se pune la dispoziția acționarilor pe website-ul societății, în secțiunea specială dedicată adunării generale a acționarilor.

Convocatorul adunării generale include informații detaliate privind disponibilitatea formularelor de împuterniciri speciale și buletine de vot prin corespondență, precum și termenul limită până la care acestea trebuie expediate/depuse la sediul societății.

Acționarii reprezentând împreună cel puțin 5% din capitalul social au dreptul (1) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală și (2) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale.

De asemenea, acționarii au dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Termenul până la care acționarii își pot exercita drepturile prevăzute mai sus este prezentat în convocatorul adunării generale.

În anul 2025, au avut loc cinci adunări generale ale acționarilor, după cum urmează:

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 10.03.2025, în cadrul căreia acționarii au 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](#).

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025, în cadrul căreia acționarii au 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 acțiune 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](#).

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025, în cadrul căreia acționarii au 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](#).

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 07.10.2025, în cadrul căreia acționarii au 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](#).

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 07.10.2025, în cadrul căreia acționarii au 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](#).

În plus față de cele de mai sus, menționăm faptul că în data de 05.12.2025, Societatea a primit o solicitare de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor, transmisă de un grup de acționari care dețineau împreună 7,058787% din capitalul social al Transilvania Investments Alliance, respectiv Mamaia North Investments S.A., Consulting & Constructions Investments S.A., Alexa Business & Investments S.R.L., COMCM S.A., Arion Irina Elena, Cociu Maria Alexandra, Frățilă Mihaela și Frățilă Constantin ([Raport curent nr. 8029/08.12.2025](#)). În urma analizei solicitării de convocare a A.G.E.A., a reieșit faptul că solicitarea nu

îndeplinea condițiile de formă și de fond care să nască obligația de convocare a unei adunări generale extraordinare și, ca urmare, Directoratul a decis să nu dea curs solicitării de convocare, respectiv să nu convoace adunarea generală extraordinară a acționarilor ([Raport curent nr. 8480/30.12.2025](#)).

7.8. Politica de remunerare a acționarilor Transilvania Investments

Strategia Societății în ceea ce privește remunerarea acționarilor săi se axează pe implementarea unei politici de remunerare echilibrate ce vizează atât remunerarea directă (câștig din dividend), cât și remunerarea indirectă (câștig de capital facilitat de reducerea discountului de tranzacționare).

În ceea ce privește politica de dividend promovată, Transilvania Investments urmărește creșterea atractivității acțiunilor TRANSI prin asigurarea unui echilibru permanent între remunerarea acționarilor societății și resursele financiare necesare derulării programelor investiționale anuale, conform obiectivelor investiționale pe termen mediu/lung.

Politica de dividend este adaptată și reflectă condițiile generale și specifice mediului în care Societatea își desfășoară activitatea, respectiv contextul macroeconomic (regional, național), stadiul și evoluția pieței de capital (trend, lichiditate), performanțele financiare înregistrate de emitenții din portofoliul administrat și implicit politica acestor emitenți privind remunerarea propriilor acționari.

Repartizarea profitului Societății este supusă anual aprobării adunării generale a acționarilor. Propunerea Societății privind repartizarea profitului/distribuirea de dividende este prezentată acționarilor de către Directoratul Societății.

În situația în care, în deplin acord cu contextul macroeconomic și investițional general, Societatea identifică o serie de oportunități investiționale care ar putea conduce la creșterea valorii activului net unitar, respectiv a valorii de piață a acțiunilor TRANSI, Societatea poate avea în vedere propunerea de repartizare a întregului profit către rezerve legale și/sau alte surse proprii de finanțare, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor. Argumentele ce vor sta la baza acestei decizii vor fi prezentate în cadrul propunerii anuale de repartizare a rezultatului exercițiului.

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 a avut 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 anuală a discount-ului de tranzacționare cu cel puțin 7%**.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025 a aprobat repartizarea din profitul net realizat în anul 2024 a unui dividend brut în valoare 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](#)).

Plata dividendelor distribuite din profitul realizat în anul 2024 a început în data de 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 31.12.2025 erau disponibile la plată, prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania, pe lângă dividendele aferente anului 2024, și dividendele aferente exercițiilor financiare 2022 și 2023, a căror plată este, de asemenea, supusă prevederilor generale în materia prescripției. 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.

În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025, în perioada 16.05.2025-31.01.2026, Transilvania Investments a răscumpărat, în cadrul primelor două etape ale programului de răscumpărare și a Ofertei publice de cumpărare, un număr total de 171.233.823 acțiuni, din numărul total de maxim 175.000.000 acțiuni proprii destinate reducerii capitalului social.

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.

7.9. Relația cu acționarii și investitorii

În vederea facilitării relației cu acționarii și investitorii, Transilvania Investments publică pe website-ul propriu www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea „Informații pentru investitori” cele mai importante informații, atât în limba română, cât și în limba engleză, cum ar fi: calendarul de comunicare financiară, rapoarte curente și periodice, situațiile financiare, informații privind dividendele, informații privind tranzacțiile efectuate de persoanele cu responsabilități de conducere, precum și de către persoanele aflate în strânsă legătură cu acestea, rapoarte cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N. etc.

De asemenea, Societatea pune la dispoziția acționarilor în secțiunea sus-menționată un newsletter lunar care conține noutăți privind activitatea Societății, structura portofoliului de instrumente financiare, performanța acțiunilor TRANSI etc, persoanele interesate având posibilitatea de a se abona la newsletter direct de pe website-ul societății.

Suplimentar față de informațiile mai sus-menționate, societatea publică pe website, în secțiunea „Despre Transilvania Investments”, informații/documente, cum ar fi: [Actul constitutiv](#), reglementările interne, CV-urile membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, structura acționariatului, politica de remunerare a acționarilor, politica de remunerare a structurilor de conducere, politica de responsabilitate socială, politica de previziuni, politica de comunicare cu acționarii și investitorii etc.

În data de 07.05.2025, Transilvania Investments a publicat [Documentul cu Informații Esențiale](#) (KID), actualizat la data de 30.04.2025 în baza situațiilor financiare pentru anul 2024 auditate, aprobate de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2025. Documentul oferă informații privind performanța anterioară a fondului și scenariile de performanță, acestea din urmă fiind actualizate lunar. Documentul poate fi consultat pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Guvernanță Corporativă*.

O nouă versiune a [Regulilor Fondului](#), actualizate în ceea ce privește subcapitolul 3.10 pct. 1.3 care a fost completat cu prevederile prevăzute de art. 113, litera b), punctul 2 din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, a fost publicată în data de 30.07.2025. Documentul este disponibil pe site-ul Societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea *Guvernanță Corporativă* ([Raport curent nr. 5236/30.07.2025](#)).

În cursul anului 2025, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de Codul de Guvernanță Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și în calitate 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.). Astfel, 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. 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 ale Acționarilor din data de 10.03.2025, 28.04.2025 și 07.10.2025, respectiv: convocatorul adunărilor generale, proiectele de hotărâri ale adunărilor generale, materialele aferente ordinii de zi, procedurile de vot, formularele de împuternicire specială, 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, prin corespondență și prin mijloace electronice.

Societatea a continuat în anul 2025 implementarea celor mai bune practici în comunicarea cu investitorii, în conformitate cu criteriile stabilite de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii (A.R.I.R.).

Astfel, în data de 12.11.2025, Transilvania Investments a publicat, în mod voluntar, cel de-al doilea raport de sustenabilitate, respectiv [Raportul de sustenabilitate pentru anul 2024](#), întocmit în conformitate cu Standardele Europene de Raportare în domeniul Sustenabilității (ESRS) și Directiva Europeană privind Raportarea Corporativă în materie de Sustenabilitate (CSRD). Integrarea anticipată a cerințelor din directiva CSRD și a standardelor ESRS consolidează angajamentul companiei pentru o raportare transparentă,

responsabilă și încorporarea sustenabilității în centrul strategiei și comunicării corporative. Raportul de Sustenabilitate pentru anul 2024 poate fi consultat pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Informații pentru Investitori/Rapoarte/Raportare non-financiară*.

De asemenea, Transilvania Investments a organizat în datele de 06.05.2025, 20.05.2025, 19.08.2025 și 21.11.2025 videoconferințe pentru investitori și analiști, pentru prezentarea rezultatelor financiare înregistrate în anul 2024, trimestrul I 2025, semestrul I 2025 și trimestrul III 2025, precum și a activității desfășurate de societate. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății, la secțiunea [Prezentări pentru investitori](#).

Transilvania Investments a organizat în data de 23.10.2025 cea de-a patra ediție a **Zilei Investitorului**, care a avut loc la Hotelul Aro-Palace din Brașov. Temele principale ale acestei ediții au vizat strategiile de creștere investițională, rezultatele financiare ale primului semestru din 2025 și repoziționarea portofoliului Transilvania Investments, toate unite de aceeași direcție clară pe care echipa o urmează: maximizarea valorii pentru acționari și consolidarea performanței pe termen lung. Subiectele prezentate în cadrul evenimentului au fost puse la dispoziția tuturor celor interesați pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea [Prezentări pentru investitori](#).

Acțiunile derulate de companie în anul 2025 s-au concretizat, pentru al doilea an consecutiv, într-un scor Vektor (indicatorul comunicării cu investitorii pentru companiile listate la bursă) acordat de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii de 10/10 puncte, rezultat care ne plasează în grupul celor 25 de emitenți listați pe Piața Principală care au obținut punctaj maxim. Această performanță reconfirmă eforturile susținute ale companiei de a menține un dialog deschis cu investitorii și de a furniza informații clare, complete și la timp, prin canale accesibile și printr-o comunicare consecventă. Mai multe detalii sunt disponibile aici: <https://transilvaniainvestments.ro/10-10-la-evaluarea-vektor-pentru-transilvania-investments/>

Comunicarea societății cu acționarii și investitorii se derulează prin intermediul unei structuri organizatorice specializate, Departamentul Guvernanță Corporativă, care furnizează acționarilor și investitorilor informațiile necesare pentru exercitarea în cel mai optim mod a calității de acționar.

Reprezentanții Departamentului Guvernanță Corporativă pot fi contactați după cum urmează:

- la telefon: 0268 401141 și 0800 800 112 (linie telefonică gratuită, disponibilă în zilele lucrătoare, între orele 9⁰⁰ -11⁰⁰);
- prin e-mail: actionari@transilvaniainvestments.ro, investitori@transilvaniainvestments.ro;
- prin intermediul formularului de contact, disponibil pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro.

7.10. Aplicarea principiilor de guvernanță corporativă conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016

Evenimentele relevante înregistrate în cursul anului 2025 în legătură cu aplicarea prevederilor Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară* sunt disponibile astfel:

- Responsabilitățile Consiliului de Supraveghere: referințe în capitolul 7.1 – Informații privind Consiliul de Supraveghere, Activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025;
- Responsabilitățile Directoratului și ale persoanelor care dețin funcții-cheie: referințe în capitolul 7.2 - Informații privind Directoratul societății, capitolul 7.11 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor;
- Conflictele de interese și gestionarea acestora: capitolul 7.11 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor;

- Managementul riscurilor și funcția de management a riscurilor: referințe în capitolul 7.11 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor și capitolul 7.12 – Evaluarea activității societății privind managementul riscului;
- Dispoziții privind transparența - informațiile prevăzute la art. 48¹ din Regulament se regăsesc pe website-ul www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunile *Despre noi/Conducere*, *Informații pentru investitori/Rapoarte* (raportare curentă și periodică) și *Guvernanță corporativă*.

7.11. Principii și reguli privind sistemul de control intern

La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de control adecvat, independent de structurile organizatorice operaționale, care are ca atribuție principală controlul exercitat pro-activ în vederea prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă, atât în ceea ce privește Societatea, cât și personalul acesteia.

Sistemul de control este format din auditul intern, funcția de administrare a riscului și funcția de conformitate.

Sistemul de control vizează toate compartimentele și operațiunile Societății și are următoarele caracteristici principale:

- conducătorii departamentelor răspund la nivelul fiecărei structuri organizatorice de asigurarea conformității, limitelor prudențiale a tuturor operațiunilor derulate în cadrul departamentelor pe care le coordonează, și de identificarea și raportarea riscurilor operaționale către funcția de administrare a riscului;
- analiza, evaluarea, monitorizarea și gestionarea riscurilor, formularea de propuneri de soluționare și stabilirea măsurilor de control se realizează de către funcția de administrare a riscului și funcția de conformitate;
- gestionarea procesului de control intern este asigurată și de către funcția de conformitate care oferă suport structurilor operaționale în exercitarea responsabilităților. Rezultatele procesului de control intern sunt raportate către Consiliul de Supraveghere și notificate Directoratului;
- evaluarea privind eficacitatea sistemului de control este realizată de auditul intern;
- sistemul de control intern și eficacitatea acestuia sunt monitorizate și evaluate la nivelul Comitetului de Audit, prin rapoarte periodice care sunt prezentate Consiliului de Supraveghere.

Departamentul Conformitate este ierarhic și funcțional independent de celelalte structuri organizatorice ale societății și este subordonat Consiliului de Supraveghere.

În cadrul Departamentului Conformitate își desfășoară activitatea Ofițerul de Conformitate care este supus autorizării A.S.F. și înscris în Registrul public al A.S.F. și care asigură funcția de verificare a conformității, instituită și menținută la nivelul Societății cu caracter permanent și eficace.

La nivelul Transilvania Investments Alliance, prin decizia conducerii, Ofițerul de Conformitate are și responsabilități privind respectarea obligațiilor ce revin Societății în aplicarea legislației privind prevenirea și combaterea spălării banilor, a finanțării actelor de terorism prin intermediul pieței de capital (SB/FT) și pentru punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale (SI).

Obiectivul Departamentului Conformitate îl reprezintă supravegherea și controlul respectării de către Transilvania Investments și de către salariații săi a prevederilor legale și a procedurilor interne ale Societății, în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

În anul 2025, funcția-cheie de Ofițer de Conformitate a fost exercitată de către dna Mihaela-Corina Stoica, în baza Autorizației A.S.F. nr. 238/25.11.2021 și de către Dl. Dragoș Ionuț Bosînceanu, în baza Autorizației A.S.F. nr. 48/24.04.2025. Începând cu data de 17.12.2021, dna Mihaela-Corina Stoica a exercitat și funcția de Ofițer de Conformitate SB/FT/SI. Ulterior perioadei de raportare, contractul individual de muncă al dnei Mihaela-Corina Stoica a încetat prin acordul părților, începând cu data de 02.02.2026.

În anul 2025, cei doi Ofițeri de Conformitate au desfășurat activități incidente respectării prevederilor legale, a Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A. și urmării obiectivelor cuprinse în Planul de investigații pentru anul 2025, aprobat de către Consiliul de Supraveghere. De asemenea, a fost verificată conformitatea activităților desfășurate de Societate cu legislația națională și cea emisă de U.E., precum și cu reglementările interne, respectarea termenelor de raportare aferente activității Societății, aplicarea mecanismelor de prevenire și gestionare a conflictelor de interese, avizarea rapoartelor întocmite de Societate și a materialelor de marketing și comunicare specifice cerințelor de transparență, gestionarea proceselor de autorizare în relația cu A.S.F. (inclusiv cu privire la modificări în modul de organizare și funcționare a Societății), monitorizarea organizării și desfășurării adunărilor generale ale acționarilor și a altor evenimente corporative, 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.

Ca urmare, controlul de conformitate realizat de cei doi Ofițeri de Conformitate s-a derulat în baza Planului de investigații aprobat de Consiliul de Supraveghere, cu luarea în considerare a gestionării riscului de conformitate, în principal pentru următoarele clase de activități:

- **monitorizarea și evaluarea periodică a politicilor și procedurilor Societății**, precum și a măsurilor dispuse pentru rezolvarea oricăror situații de neîndeplinire a obligațiilor Societății;
- **depunerea diligențelor pentru prevenirea** și propunerea de măsuri pentru remedierea oricărei situații de încălcare a legilor, reglementărilor în vigoare incidente pieței de capital sau a procedurilor interne ale Societății;
- **acordarea de consultanță și asistență** persoanelor relevante responsabile cu desfășurarea activităților pentru respectarea cerințelor impuse Societății, conform reglementărilor în vigoare;
- **asigurarea informării** Societății și a angajaților acesteia cu privire la regimul juridic aplicabil pieței de capital și prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului;
- **avizarea tuturor documentelor** transmise de Societate către A.S.F. în vederea obținerii autorizațiilor prevăzute de reglementările A.S.F. și verificarea și avizarea tuturor raportărilor pe care Societatea le transmite A.S.F. și entităților pieței de capital, conform reglementărilor în vigoare;
- **analiza și avizarea tuturor materialelor informative/publicitare** ale Societății;
- **păstrarea legăturii directe cu A.S.F.** având acces la orice comunicare a Consiliului de Supraveghere și a Directoratului adresată A.S.F.;
- **monitorizarea și verificarea cu regularitate** a aplicării prevederilor legale incidente activității Societății și a regulilor și procedurilor interne, menținerea evidenței neregulilor descoperite;
- **verificarea separării corecte** a activelor pe entitățile aflate în administrare;
- **verificarea eficienței sistemului informatic** și a procedurilor interne;
- **acționarea pentru prevenirea conflictelor de interese**, iar în situația apariției unor conflicte de interese, urmărirea modului de gestionare a acestora și, dacă este cazul, în situații de neconformitate/încălcarea a dispozițiilor legale, informarea de îndată a Consiliului de Supraveghere și Directoratului;
- **asigurarea în cadrul Societății a măsurilor de prevenire a practicilor frauduloase și a faptelor de abuz de piață**, inclusiv prin verificarea tranzacțiilor personale cu acțiuni emise de Societate și/sau cu alte instrumente financiare pe care Societatea intenționează să le tranzacționeze/le-a tranzacționat;
- **verificarea respectării prevederilor legale privind prevenirea spălării banilor și finanțării actelor de terorism**, menținerea legăturii în relația cu ONPCSB și ASF;
- **verificarea respectării cadrului de reglementare specific sancțiunilor internaționale pe piața de capital** în cadrul Transilvania Investments;
- **realizarea și transmiterea de rapoarte** către ONPCSB;
- **gestionarea programelor de instruire** cu specific SB/FT/SI;

- **urmărirea respectării protejării intereselor și drepturilor tuturor acționarilor**, precum și a modului de soluționare a reclamațiilor și petițiilor depuse de aceștia, conform prevederilor legale;
- **verificarea respectării de către Societate a regulilor privind guvernanta corporativă** instituite de prevederile legale și/sau asumate în baza convențiilor/codurilor la care Societatea a aderat și a regulamentului propriu de guvernanta corporativă;
- **acordarea de avize de conformitate** în legătură cu procesul decizional investițional și numiri de membrii în calitate de administratori în societățile din portofoliu;
- realizarea Rapoartelor aferente funcției de conformitate către ASF;
- **participarea la implementarea de proiecte și orice alte activități** din cadrul Societății, prin decizia Conducerii Societății.

De asemenea, cei doi Ofițeri de Conformitate au asigurat suportul necesar desfășurării controalelor permanente efectuate de Autoritatea de Supraveghere Financiară în cadrul Transilvania Investments Alliance în anul 2025 și au asigurat monitorizarea implementării măsurilor și recomandărilor emise de A.S.F., precum și a recomandărilor emise de auditorul intern KPMG Audit S.R.L., respectiv Forvis Mazars Romania S.R.L.

Pe parcursul anului 2025, ca urmare a controalelor efectuate, A.S.F. a emis Decizia nr. 821/26.08.2025 de sancționare cu amendă a Societății, precum și Deciziile nr. 822/26.08.2025, respectiv nr. 825/26.08.2025 prin care s-a instituit în sarcina Societății obligația implementării măsurilor cuprinse în cadrul planurilor de măsuri anexe la aceste decizii.

În luna aprilie a anului 2025, la nivelul societății a fost ridicată alerta de risc operațional de guvernanta având în vedere faptul că la nivelul Consiliului de Supraveghere a fost autorizat doar un singur membru, respectiv dna. Adriana Tudor-Tiron, mandatele celorlalți membri expirând în data de 19 aprilie. Anterior expirării mandatelor membrilor, Consiliul de Supraveghere a adoptat măsurile necesare pentru a asigura continuarea desfășurării în bune condiții a activității Societății până la autorizarea tuturor membrilor acestui organism statutar, aceste aspecte fiind aduse la cunoștința investitorilor prin intermediul unui Raport Curent transmis către B.V.B. și publicat în data de 17.04.2025. Acțiunile întreprinse la nivelul Societății au fost derulate conform Planului de Continuitate a Afacerii/Business Continuity Plan (BCP), care a fost completat pentru a acomoda situația nou creată cauzată de lipsa unui Consiliului de Supraveghere funcțional.

Cu privire la **sistemul de control**, Societatea a transmis către A.S.F. Raportul sistemului de control pentru Sem. II 2024 și Raportul sistemului de control pentru Sem. I 2025, rapoartele având anexate implementarea măsurilor/recomandărilor ofițerului de conformitate, administratorului de risc, auditorului intern, auditorului financiar și auditorului IT conform Normei A.S.F. nr. 4/2018.

Cu privire la procesul de **management al reclamațiilor**, acesta este reglementat intern prin Procedura de soluționare a petițiilor. În anul 2025, nu au fost înregistrate petiții în cadrul Societății, informațiile cu privire la gestionarea acestora fiind transmise la A.S.F. cu ocazia raportărilor trimestriale/anuale.

Cu privire la respectarea cadrului specific **conflictului de interese**, modalităților de control al potențialelor conflicte de interese, precum și a măsurilor de remediere a deficiențelor identificate, menționăm faptul că, în cadrul Transilvania Investments Alliance, politicile și procedurile privind conflictul de interese, inclusiv cele referitoare la tranzacțiile personale, sunt prezentate în cadrul *Capitolului VI din Politicile și Procedurile privind funcționarea Transilvania Investments Alliance în calitate de AFIA (PPAFIA)*. La nivelul Societății sunt alocate responsabilități și sunt întreprinse acțiuni în vederea prevenirii și gestionării conflictelor de interese, astfel încât impactul să poată fi anulat sau să fie cât mai redus, iar interesele Transilvania Investments și ale investitorilor/acționarilor săi să nu fie afectate în mod negativ.

Persoanele cu responsabilități de supraveghere și control în cadrul Transilvania Investments acționează pentru prevenirea incidenței conflictului de interese, prin urmărirea respectării reglementărilor legale și a

procedurilor interne, prin asigurarea actualizării acestora, precum și prin consilierea persoanelor relevante, atunci când este necesar. În situația apariției unor conflicte de interese, persoanele care realizează activități de supraveghere și control urmăresc modul de gestionare a situației generatoare de conflict de interese, pentru a dispune măsuri, recomandări sau adresarea Directoratului, Comitetului de Audit sau Consiliului de Supraveghere și informarea Autorității de Supraveghere Financiară, având drept obiectiv evitarea pe viitor a unor astfel de situații.

În anul 2025, demersurile Societății în vederea atingerii obiectivelor investiționale principale, definite prin Strategia și Declarația de Politică Investițională 2024-2028, aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2024, respectiv maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare și creșterea valorii activului net printr-un management performant orientat spre generarea de plus-valoare, în condiții de administrare activă și prudentială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate și private equity), au fost realizate în conformitate cu cadrul de reglementare aplicabil.

Activitatea investițională desfășurată în anul 2025 a fost realizată în acord cu Strategia societății pentru perioada 2024-2028, cu orientare 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 vizând atât orizonturi investiționale scurte cât și orizonturi investiționale mai îndelungate.

Cu privire la operațiunile de investire/dezinvestire, au fost respectate cadrul intern de reglementare, precum și limitele de competență, asigurându-se astfel condițiile necesare atingerii obiectivelor Transilvania Investments Alliance, respectiv creșterea valorii activelor administrate prin toată gama de instrumente de diversificare și maximizarea randamentelor pentru acționari, cu impact direct în creșterea activului net.

Ca urmare, riscul de conformitate evaluat de către Ofițerul de Conformitate în anul 2025 a înregistrat un nivel preponderent "scăzut" pentru majoritatea activităților, însă au fost înregistrate și situații de risc de conformitate „ridicat”, determinate de identificarea unei situații la nivelul participației deținute de Societatea Nova Tourism Consortium S.A. (societate deținută în proporție de 99,99% de Transilvania Investments) la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., respectiv modificarea participației de la 90,61% la 48,24%.

Compartimentul Managementul Riscului este ierarhic și funcțional independent de celelalte structuri organizatorice ale Societății și este subordonat Consiliului de Supraveghere.

În cadrul Compartimentului Managementul Riscului își desfășoară activitatea administratorul de risc care este supus autorizării A.S.F. În cursul anului 2025, funcția-cheie de administrator de risc a fost exercitată de către dl. Alexandru Gavrilă, în baza Autorizației A.S.F. nr. 231/11.11.2021.

Compartimentul Managementul Riscului are, în principal, următoarele atribuții:

- Propune și implementează politica și strategia de administrare a riscurilor, precum și proceduri, modele, procese și măsuri eficiente de administrare a riscurilor, în vederea identificării, măsurării, administrării și monitorizării permanente a tuturor riscurilor relevante pentru strategia de investiții la care este sau poate fi expusă Transilvania Investments;
- Identifică permanent riscurile și le cuantifică pentru a evalua impactul acestora;
- Se asigură de faptul că profilul de risc al Societății comunicat acționarilor respectă limitele de risc, cantitative și calitative, stabilite pentru fiecare risc;
- Monitorizează respectarea limitelor de risc și notifică în timp util Directoratul și Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments în cazul în care consideră că profilul de risc al Societății nu este conform cu aceste limite sau că există un risc semnificativ ca profilul de risc să devină neconform cu aceste limite;

- Aplică procedura privind calculul efectului de levier, cu urmărirea încadrării expunerii în limitele stabilite prin politica de administrare a riscurilor, dacă este cazul;
- Raportează trimestrial Directoratului și Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments informații la zi referitoare la respectarea profilului de risc al Transilvania Investments, comunicat acționarilor, a limitelor de risc și coerența dintre aceste limite; respectarea reglementărilor prudențiale de administrare a riscurilor, indicând în particular dacă au fost sau vor fi luate măsuri corective adecvate în cazul unor deficiențe existente sau anticipate;
- Raportează trimestrial Directoratului și Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments informații la zi privind nivelul curent al riscurilor la care este expusă societatea, precum și orice depășiri existente sau previzibile ale limitelor de risc, pentru a se asigura că pot fi luate măsuri rapide și adecvate.

Pe parcursul anului 2025, activitatea de administrare a riscurilor a fost desfășurată în baza Politicilor și Procedurilor privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A. în ceea ce privește managementul riscurilor.

Sistemul de administrare al riscurilor include un ansamblu de analize, diagrame de diversificare a instrumentelor financiare din portofoliu, identificarea și evaluarea riscurilor financiare, precum și propuneri și recomandări în vederea diminuării efectelor riscurilor aferente activității investiționale și generale ale Societății.

Pe parcursul anului 2025, au fost întocmite Rapoarte Trimestriale privind riscurile semnificative la care este expusă activitatea societății. La nivelul Transilvania Investments, riscurile financiare și operaționale au fost evaluate, monitorizate și tratate în scopul reducerii impactului acestora. În cadrul rapoartelor trimestriale, au fost făcute o serie de recomandări menite să mențină activitatea societății în linie cu profilul de risc comunicat investitorilor.

De asemenea, a fost elaborată lunar diagrama sintetică a expunerilor înregistrate de Transilvania Investments față de diferite active și activități financiare, conform Legii nr. 243/2019. Pe tot parcursul anului 2025, nivelul deținerilor în diferite instrumente financiare s-a încadrat în limitele prevăzute de legislația în vigoare.

Conform politicilor și procedurilor privind managementul riscurilor, Transilvania Investments a efectuat simulări de criză în condiții normale și excepționale de piață, care să permită evaluarea riscului de piață, precum și în condiții normale și excepționale de lichiditate, care să permită evaluarea riscului de lichiditate.

În cadrul simulărilor de criză, impactul scenariilor de stres, atât în condiții normale, cât și în condiții excepționale a fost estimat asupra fiecărui instrument financiar din portofoliu căruia i se poate aplica factorul respectiv de stres, iar aceste efecte au fost însumate pentru a determina impactul cumulat al unui factor asupra activelor totale, activelor nete și valorii activului net unitar. Rezultatele testelor de stres au fost prezentate structurilor de conducere și vor fi luate în considerare la stabilirea coordonatelor programului investițional/dezinvestițional aferente exercițiului financiar 2026, la implementarea Strategiei investiționale și sincronizarea investițiilor.

În plus, Compartimentul Managementul Riscului a emis o serie de avize de risc referitoare la intenția Transilvania Investments de achiziționare/vânzare a anumitor participații din portofoliu și la revizuirea Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments în calitate de AFIA ca urmare a obligației entității de evaluare, monitorizare și revizuire anuală a sistemelor de administrare a riscurilor. De asemenea, Compartimentul Managementul Riscului a organizat programe de instruire din sfera sa de competență, adresate tuturor salariaților societății.

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 fizică sau juridică. Activitatea de audit intern este subordonată Consiliului de

Supraveghere. Auditorul intern este selectat de Comitetul de Audit, numit de către Consiliul de Supraveghere și notificat Autorității de Supraveghere Financiară.

În anul 2025, funcția de audit intern a fost exercitată de societatea Forvis Mazars Romania S.R.L., care a fost numită în această calitate de Consiliul de Supraveghere prin Hotărârea nr. 2/29.11.2024, pentru un mandat de doi ani, cuprins între 01.01.2025–31.12.2026. Societatea a notificat A.S.F. cu privire la numirea noului auditor intern, prin adresa nr. 8726/16.12.2024.

Auditorul intern are, în principal, următoarele atribuții:

- Stabilirea, implementarea și menținerea unui plan de audit pentru examinarea și evaluarea caracterului adecvat și a eficienței sistemelor, a mecanismelor de control intern și a procedurilor A.F.I.A.;
- Verificarea conformității activităților Societății cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- Evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare dispuse și efectuate de către conducerea Societății în scopul creșterii eficienței activității;
- Evaluarea gradului de adecvare a datelor/informațiilor financiare și nefinanciare destinate conducerii societății;
- Protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extrabilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor;
- Examinarea periodică a îndeplinirii funcției de administrare a riscurilor;
- Să supună aprobării Consiliului de Supraveghere Planul anual privind activitatea de audit intern, să efectueze misiunile cuprinse în Planul anual de audit intern și să raporteze la finalizarea fiecărei misiuni cu privire la problemele de audit intern precum și cu privire la adecvarea măsurilor adoptate pentru remedierea eventualelor deficiențe;
- Emiterea de recomandări pe baza rezultatelor activității desfășurate și verificarea conformării societății cu recomandările emise;
- Coordonarea permanentă a activității sale cu auditorul financiar, pentru a asigura îndeplinirea corespunzătoare a obiectivelor de audit.

Activitatea auditorului intern se desfășoară în baza Planului anual de audit intern, avizat de Comitetul de Audit și aprobat de Consiliul de Supraveghere. Misiunile de audit intern cuprinse în Planul de audit intern pentru anul 2025 au vizat activitățile departamentelor monitorizare portofoliu, managementul riscului, IT și conformitate.

7.12. Evaluarea activității Societății privind managementul riscului

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică și funcțională a Societății și vizează atât riscurile generale, cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Regulamentul A.S.F. 9/2014 *privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare*, modificat și completat, Regulamentul A.S.F. nr. 10/2015 *privind administrarea fondurilor de investiții alternative*, Norma A.S.F. nr. 4/2018 *privind gestiunea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile autorizate/avizate/înregistrate și/sau supravegheate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară*, Legea nr. 243/2019 *privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative*. Începând cu anul 2025, a fost adoptat Cadrul intern de guvernanță și control al riscurilor TIC și s-a materializat aderarea efectivă la cerințele impuse de Regulamentul european privind reziliența digitală (DORA).

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere și Directiva U.E. 2011/61 privind administratorii de fonduri

alternative de investiții (DAFIA), Regulamentul (delegat) U.E. nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitării, efectul de levier, transparența și supravegherea, Directiva nr. 2013/36/EU cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții (privind adecvarea capitalului) și Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții.

La alegerea acestei abordări privind managementul riscurilor financiare și operaționale s-au avut în vedere autorizarea societății în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și încadrarea acesteia în prevederile Directivei UE 2011/61 privind administratorii de fonduri de investiții alternative (DAFIA- transpusă la nivel național prin Legea nr. 74/2015), trimiterile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013, precum și elementele de asemănare și deosebire dintre o societate de investiții financiare și celelalte instituții financiare.

Conducerea societății examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; de asemenea, evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuiește sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013.

Directoratul Transilvania Investments urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse asociate riscurilor financiare la care se expune Societatea, printr-o politică activă de diversificare prudențială 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.

De asemenea, Directoratul urmărește în permanență obținerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare a expunerilor atât față de categoriile de active/tranzacții financiare, cât și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. În acest sens, politica de diversificare a expunerilor se realizează pe următoarele paliere:

- diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, categorie de activ financiar, emitent, categorie de tranzacții financiare, țară sau regiune geografică;
- diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare pe palierele prezentate mai sus, Directoratul a inițiat un amplu proces de restructurare a portofoliului și de reșezare a politicilor de afaceri.

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 societății 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).

La nivelul societății, Compartimentul Managementul Riscului, care este funcțional și ierarhic separat de celelalte compartimente operaționale ale Transilvania Investments, inclusiv de funcția de administrare a portofoliului, astfel încât să se permită desfășurarea independentă și eficace a activităților de administrare a riscurilor precum și evitarea apariției conflictelor de interese, monitorizează riscurile asociate activității; dintre aceste riscuri menționăm:

Riscul de piață

Este monitorizat pe subcategorii, respectiv riscul de poziție, riscul valutar, riscul de marfă și riscul de rata dobânzii pe termen lung. La nivelul societății riscurile de piață se află la un nivel redus din punct de vedere al posibilului impact pe care îl pot avea asupra activelor deținute în cadrul abordării cantitative bazată pe cerințe de capital. Sunt utilizați de asemenea indicatori de risc de piață relevanți pentru Transilvania Investments, în cadrul unei abordări bazate pe limite stabilite intern, cum ar fi VaR (Valoarea la Risc) pentru portofoliul de active cotate pe o piață reglementată și Volatilitatea VUAN.

Pe parcursul anului 2025, limita maximă stabilită intern a indicatorului VaR a fost de 25%; această limită nu a fost depășită în perioada analizată. Menționăm că nivelul indicatorului VaR se încadrează de asemenea în nivelul estimat în cadrul simulărilor de criză efectuate în anul 2025 (care au avut în vedere atât reacția valorii de piață a portofoliului de acțiuni cotate pe o piață reglementată la un declin al indicilor pieței de capital locale, cât și la un declin al unui emitent cu o pondere semnificativă în portofoliu (TLV).

Având în vedere contextul investițional curent, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate, considerăm că un nivel ridicat de volatilitate poate caracteriza o serie de medii de tranzacționare.

În cursul anului 2025 au fost realizate simulări de criză de piață, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A.

Riscul de credit (de bonitate financiară a societăților din portofoliul Transilvania Investments).

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 nonfinanciare, conducerea societății urmărește în permanență ca nivelul riscului privind bonitatea financiară a societăților din portofoliu la care se expune Transilvania Investments să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil.

Astfel, Conducerea societății utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/emitentului, instrumente adecvate de diminuare a acestui risc și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia.

Până la data prezentei, societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate pentru a reduce riscul aferent expunerii față de vreun debitor.

Riscul de lichiditate

Este monitorizat atât din punct de vedere al riscului de lichiditate al portofoliului de instrumente financiare, cât și din punct de vedere al riscului de acoperire a necesarului de lichiditate, acesta din urmă fiind monitorizat pe următoarele sub-categorii: riscul de neacoperire a necesarului curent de lichidități fără luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR net), riscul de neacoperire a necesarului de lichidități cu luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR brut), riscul finanțării activelor pe termen lung din resurse altele decât cele permanente. Pe parcursul anului 2025, nivelul indicatorilor menționați s-a încadrat în limitele stabilite intern la nivelul Transilvania Investments. La data de 31.12.2025, societatea nu are contractate credite bancare.

În cursul anului 2025 au fost realizate simulări de criză de lichiditate, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A., actualizate cu prevederile Normei ASF nr. 39/2019 privind aplicarea Ghidului ESMA privind simularea situațiilor de criză de lichiditate în OPCVM și FIA.

Riscul de concentrare

Monitorizarea riscului de concentrare vizează toate activele din portofoliul societății. Se urmărește atât riscul de concentrare pe categorii de active, entitate, cât și expunerile înregistrate de Transilvania Investments la diferite operațiuni financiare din perspectiva cerințelor prevăzute de legislația în vigoare.

Continuarea procesului de restructurare a portofoliului contribuie la evitarea înregistrării de expuneri excesive față de un emitent.

Riscul operațional

Riscurile operaționale au în vedere eventualele pierderi cauzate fie de utilizarea unor procese, sisteme interne sau resurse umane inadecvate care nu-și pot îndeplini funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe, în cadrul acestei categorii de riscuri fiind inclus și riscul juridic. La nivelul societății se monitorizează sistemele interne IT, procesele interne, resursele umane și procesele juridice. Se înregistrează niveluri scăzute ale riscurilor monitorizate, gestionarea acestora făcându-se inclusiv la nivelul compartimentelor organizatorice ale societății, în aplicarea politicii de administrare a riscului aprobată la nivel de societate.

În conformitate cu prevederile legale privind gestionarea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile reglementate, autorizate/avizate și/sau supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în cursul anului 2025 Transilvania Investments a procedat la reevaluarea internă a acestor riscuri.

Riscurile legate de durabilitate

Regulamentul (UE) 2019/2088 stabilește pentru participanții la piața financiară și consultanții financiari norme privind transparența în legătură cu integrarea riscurilor legate de durabilitate (sustainability related disclosures in the financial services sector), luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilității în cadrul activităților lor și furnizarea informațiilor privind durabilitatea în ceea ce privește produsele financiare.

Conform Strategiei și Declarației de Politică Investițională aprobate de acționari, Societatea urmărește introducerea treptată a factorilor ESG în cadrul analizelor prealabile operațiunilor de natură investițională.

În prezent, Societatea nu integrează riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, dar consideră ca fiind importantă necesitatea reevaluării cu periodicitate a situației de fapt.

De asemenea, riscurile legate de durabilitate sunt considerate în prezent ca nefiind relevante, iar în cazul în care acestea s-ar materializa, impactul ar fi nesemnificativ pentru societate. Ori de câte ori Societatea va considera necesar și oportun, Politica ESG va face obiectul unor revizuri al căror rezultat va fi comunicat investitorilor, conform reglementărilor legale în vigoare.

Societatea pune la dispoziția acționarilor săi și a stakeholderilor relevanți stadiul și impactul implementării factorilor ESG la nivelul politicii investiționale, respectiv la nivelul activității de ansamblu a acesteia în deplin acord cu cadrul legal aplicabil și cu statutul ei de entitate de investiții prin publicarea rapoartelor de sustenabilitate anuale.

În conformitate cu art. 4 alin. 1 lit. b din Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare, luând în considerare argumente precum:

- în prezent, informațiile disponibile din surse credibile, necesare pentru a determina dacă o activitate economică se califică drept durabilă și contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de durabilitate, pot fi incomplete,
- numărul mic al emitenților care au obligația/care aleg să publice informații non-financiare,
- obținerea cu dificultate a datelor de la emitenți sau furnizarea de către aceștia a unor informații inexacte,
- lipsa unor certitudini cu privire la posibilitatea evaluării corecte și complete a riscurilor în baza acestor informații,
- complexitatea cerințelor reglementărilor aplicabile necesită timp pentru adecvarea proceselor de analiză și raportare a riscurilor de durabilitate,

Societatea a informat investitorii prezenți și potențiali în legătură cu faptul că nu ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

La nivelul Entității, pe parcursul Trimestrului IV au fost implementate demersuri de întocmire a Raportului Anual de Sustenabilitate (cu referință la Standardele Europene De Raportare privind Durabilitatea - ESRS), ce a inclus, printre altele, informații privind riscurile care au o influență semnificativă sau despre care se poate preconiza în mod rezonabil că vor avea o influență semnificativă asupra dezvoltării Societății, a poziției sale financiare sau a performanței sale financiare pe termen scurt, mediu sau lung.

Prin raportare la prevederile Procedurii privind administrarea riscurilor de durabilitate, din cadrul Analizei de dublă materialitate, în contextul CSRD, perspectiva outside-in, numită materialitatea financiară este cea relevantă pentru Entitate. Aplicarea procedurii a presupus consultarea părților interesate în procesul de evaluare al subiectelor materiale, altfel: departamentele Tranzacționare, Monitorizare Participații, Financiar (care înglobează și atribuțiile de HR), Guvernanță Corporativă, Managementul Riscului și Conformitate. Analiza menționată anterior a relevat faptul că la nivelul Entității nu au fost identificate riscuri având scor ridicat sau foarte ridicat.

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 31.12.2025, deținerea Transilvania Investments de 23,24% 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 peste 40%, raportat la totalul activelor deținute, este de 55,64%.
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 31.12.2025, nivelul total al deținerilor Transilvania Investments în instrumente financiare din această categorie este 1,26%, 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 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 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 31.12.2025, nivelul acestora era de 1,79% 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 31.12.2025, nivelul acestora era de 0,90%.

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 31.12.2025, nivelul acestora era de 0,44%.
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 31.12.2025, nivelul acestora era de 4,50%.
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 31.12.2025, nivelul acestora era de 0,44%.
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 31.12.2025, nivelul acestor tipuri de dețineri este de 0,88%, respectiv 9,63%.
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 anul 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 31.12.2025, nivelul acestora era de 7,52%.
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 31.12.2025, 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 31.12.2025, 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 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 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 anului 2025 indică următorul profil de risc al Transilvania Investments:

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	31/12/2025	Incadrare in limita
Nr. Crt.	Tip risc/ expunere				
Riscul de piață- subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	4.86%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	1.02%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 20%	Mediu	0.83%	da
4	Riscul de marfă	max. 3,75%	Mediu	0.00%	da
5	Var (Valoare la risc; simulare istorica, 20 zile, 99%)	max. 25%	Mediu	8.71%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	8.93%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	64.79%	da
Riscul de lichiditate - subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	25.48	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	7.86	da
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	1.36%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	60.09%	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	19.96%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	23.24%	da
Riscul operational					
1	Riscul operațional - abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	2.52%	da
Efectul de levier					
1	Nivelul Efectului de levier (metoda bruta)	max. 2,0	Scăzut	1.0592	da
2	Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului)	max. 2,0	Scăzut	1.0727	da

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 31.12.2025, 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 considerabil față de valoarea efectului de levier prin metoda brută (nu se realizează nicio compensație între poziții long și poziții short; metoda brută=1,0592, metoda angajamentului=1,0727).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ - valoare numerar și echivalente)/ (valoare activ net)		
31.12.2025		
Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente (ajustat cu limitări)
2.438.073.929,64	2.272.777.574,55	30.796.109,64
Efect de levier metoda brută		1,0592
Metoda angajamentului = (suma total expuneri elemente activ)/ (valoare activ net)		
31.12.2025		
Total activ	Activ net	
2.438.073.929,64	2.272.777.574,55	
Efect de levier metoda angajamentului		1,0727

Totodată, la nivelul Societății sunt actualizate și monitorizate în mod continuu procesele, sistemele și mecanismele interne pentru reducerea riscurilor operaționale potențiale. În acest sens, la nivelul Societății a fost implementat un sistem de monitorizare și raportare a riscurilor operaționale pe trei niveluri, respectiv: (i) prima linie de apărare: identificarea riscurilor operaționale la nivelul structurilor organizaționale, (ii) a doua linie de apărare: managementul riscurilor operaționale la nivelul Compartimentului Managementul Riscului cu raportare, prin rapoartele de risc, către Directorat și Consiliul de Supraveghere, (iii) a treia linie de apărare (linia defensivă): auditul intern examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor.

Toate instrumentele și tehnicile de evaluare și gestiune a riscurilor folosite la nivelul Societății au fost dezvoltate și implementate cu scopul de a se asigura o gestiune eficientă a riscurilor existente la nivelul Transilvania Investments și implicit, prin atingerea acestui deziderat, să se obțină un profil de risc mediu conform strategiei de afaceri aprobată de Consiliul de Supraveghere și implementată de către Directorat.

8. ASPECTE E.S.G. LA NIVELUL TRANSILVANIA INVESTMENTS

Cadrul general

Transilvania Investments a elaborat o politică cu privire la integrarea riscurilor de durabilitate în procesul de luare a deciziilor de investiții.

Conform actualei [Politicii ESG](#), Societatea nu integrează riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, dar consideră ca fiind importantă necesitatea reevaluării cu periodicitate a situației de fapt.

Totuși, în cadrul deciziilor de investiții se pot avea în vedere și pot fi integrate informațiile relevante disponibile, inclusiv cele care indică potențiale efecte negative asupra factorilor de durabilitate (de principiu, acestea putând fi considerate ca favorabile neinvestirii/exitului într-o/dintr-o investiție existentă, după caz).

Totodată, Societatea nu ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, întrucât, având în vedere structura și specificul portofoliului administrat, nu există publicate informații pentru a se putea analiza impactul deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

Printre motivele neintegrării riscurilor legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și neluării în considerare a efectelor negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, menționăm:

- În prezent, informațiile disponibile din surse credibile, necesare pentru a determina dacă o activitate economică se califică drept durabilă și contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de durabilitate, pot fi incomplete;
- Numărul mic al emitenților care au obligația/care aleg să publice informații non-financiare;
- Obținerea cu dificultate a datelor de la emitenți sau furnizarea de către aceștia a unor informații inexacte;
- Lipsa unor certitudini cu privire la posibilitatea evaluării corecte și complete a riscurilor în baza acestor informații;
- Complexitatea cerințelor reglementărilor aplicabile necesită timp pentru adecvarea proceselor de analiză și raportare a riscurilor de durabilitate.

Conform [Strategiei 2024-2028](#), aprobată de acționari în aprilie 2024, Transilvania Investments va revizui gradual politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei, Societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate. Momentul luării în considerare a acestor efecte depinde de măsura în care companiile deținute în portofoliu său și cele de interes pentru investițiile viitoare vor pune la dispoziție informații suficiente și adecvate pentru o analiză relevantă sau vor fi evaluate pe baza unui rating ESG.

Conform [Declarației de Politică Investițională 2024-2028](#) (D.P.I.), aprobată de acționari tot în aprilie 2024, Societatea urmărește introducerea treptată a unor raportări non-financiare conform standardelor în materie, în funcție natura, dimensiunea și complexitatea activității, precum și de natura și gama activităților desfășurate, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare.

În luna noiembrie 2025, Transilvania Investments a publicat [Raportul de sustenabilitate pentru anul 2024](#), întocmit în conformitate cu Standardele Europene de Raportare în domeniul Sustenabilității (ESRS) și Directiva Europeană privind Raportarea Corporativă în materie de Sustenabilitate (CSRD). Integrarea anticipată a cerințelor din noua directivă CSRD și a standardelor ESRS consolidează angajamentul companiei pentru o raportare transparentă, responsabilă și încorporarea sustenabilității în centrul strategiei și comunicării corporative.

Standardele ESRS constituie cadrul obligatoriu pentru raportarea informațiilor de sustenabilitate începând cu anul financiar 2024, cu aplicabilitate graduală în funcție de dimensiunea companiilor. Aceste standarde acoperă domenii precum guvernanta organizațională, impactul asupra mediului, aspectele sociale și relațiile cu părțile interesate, oferind un cadru solid pentru identificarea, măsurarea și raportarea impactului semnificativ pe care companiile îl au asupra oamenilor și mediului, precum și efectele sustenabilității asupra dezvoltării și performanței companiei, prin conceptul de „dublă materialitate.” La 31 iulie 2023, Comisia Europeană a adoptat un act delegat adițional care include 12 standarde ESRS, dintre care două sunt standarde transversale (ESRS 1 Cerințe generale și ESRS 2 Prezentări de informații cu caracter general), iar zece sunt standarde tematice, acoperind aspecte de mediu, sociale și de guvernanta.

În prezent, la nivelul cadrului de reglementare, aceste standarde sunt supuse unui proces de revizuire, Societatea monitorizând continuu procesul legislativ pentru a se alinia atât noului cadru simplificat, cât și noilor termene de implementare.

Elemente aferente portofoliului Transilvania Investments

Fiecare participant la piața financiară face parte din transformarea ESG și trebuie să își regândească strategiile având stabilită ținta sustenabilității. Eforturile tuturor de integrare ESG, cantitatea și calitatea datelor existente, sunt parte a dezvoltării continue a Transilvania Investments.

Pentru anul 2025, următoarele participații din portofoliul Transilvania Investments la 31.12.2025 aveau publicat un scor care poate orienta investitorii în legătură cu unele aspecte pozitive din sfera sustenabilității.

Denumire	Piața	Scor ESG* Combined LSEG	Scor Vektor 2025	% total active
BANCA TRANSILVANIA	BVB - REGS	A-	10	23,24%
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE	BVB - REGS	B	10	10,83%
EVERGENT INVESTMENTS	BVB - REGS		10	9,58%
OMV PETROM	BVB - REGS	B-	10	5,17%
BURSA DE VALORI BUCUREȘTI	BVB - REGS		9	1,14%
S.N.G.N. TRANSGAZ	BVB - REGS		10	0,80%
S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA	BVB - REGS		10	0,69%
DIGI Communication N.V.	BVB - REGS	D+	10	0,38%
Premier Energy PLC	BVB - REGS		10	0,29%
ONE UNITED PROPERTIES	BVB - REGS	C	10	0,16%
AROBS	BVB - REGS		10	0,13%
CCL CEECAT Fund II SCSp	necotat			4,44%
BT MAXIM	necotat			0,80%
Alte companii				42,33%

Sursa datelor: <https://www.lseg.com/en/data-analytics/sustainable-finance/esg-scores#company-esg-scores>,
https://www.lseg.com/content/dam/data-analytics/en_us/documents/methodology/lseg-esg-scores-methodology.pdf,
<https://www.bvb.ro>, <https://www.ceecat.com/>, <https://www.btassetmanagement.ro/bt-maxim>

*date publicate pentru FY 2023/2024

Interpretare scor Vektor: scor maxim 10

Zona de *private-equity* este bine reprezentată în portofoliul Transilvania Investments, prin participația deținută la CCL CEECAT Fund II SCSp, produs financiar care promovează caracteristicile de mediu și sociale. Totodată, fondul de investiții BT Maxim este un produs financiar care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici.

O componentă de bază a viitoarelor raportări ESRS este analiza dublei materialități. Această analiză determină aspectele materiale de sustenabilitate (impact, riscuri și oportunități) asupra cărora o companie trebuie să dezvăluie. Transilvania Investments a realizat această analiză pentru prima oară cu data de referință 2023 și a revizuit analiza pentru raportul aferent anului 2024. Analiza de dublă materialitate, în contextul CSRD, urmărește impactul pe care compania Transilvania Investments îl are asupra mediului, societății sau economiei (perspectiva inside-out, așa numită materialitatea impactului), dar și impactul pe care societatea și mediul îl au asupra organizației (perspectiva outside-in, numită materialitatea financiară).

Aspecte de mediu la nivel de entitate (E - environmental)

Societatea are ca obiect de activitate exclusiv activități specifice societăților de investiții de tip închis, domeniul principal de activitate al societății fiind Cod CAEN 649 - alte activități de intermediari financiare, exceptând activități de asigurări și fonduri de pensii. Ca atare, activitatea societății nu are un impact direct semnificativ asupra mediului. Cu toate acestea, Transilvania Investments este preocupată în permanență de aspectele legate de protecția mediului.

Astfel, Societatea urmărește în mod constatat consumurile de utilități, iar investițiile în imobil, în instalațiile și echipamentele aferente se realizează având în vedere și impactul pe care îl au în scăderea acestor consumuri. În anul 2024, a fost demarat proiectul care vizează înlocuirea ferestrelor clădirii sediului Societății din Brașov care a fost finalizat în anul 2025. Totodată, au fost demarate lucrări de renovare/reamenajare a spațiilor de birouri și a celor comune, având ca efect atât creșterea eficienței energetice, cât și eficientizarea zonelor de birouri.

În vederea protejării mediului, ca parte a politicii responsabile de dezvoltare a Transilvania Investments, se are în vedere legislația în vigoare în România, precum și normele Europene care reglementează politicile de protecție a mediului de muncă, de gestionare a deșeurilor rezultate din activitate și de protecție a spațiilor de desfășurare a activității. Societatea are în vigoare proceduri prin care sunt reglementate modalitățile de recuperare și reciclare a deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activității curente. Având în vedere specificul activității Societății, deșeurile rezultate din activitatea desfășurată sunt în principal deșeuri de hârtie. Acestea sunt depozitate de către angajați în spațiile special indicate, urmând ca periodic persoana desemnată cu administrarea sediului să asigure evacuarea acestora, în scopul utilizării acestor deșeuri pentru reciclare. Deșeurile sortate, periculoase și nepericuloase, inclusiv DEEE, se predau spre valorificare societăților specializate.

În activitatea sa, Transilvania Investments a identificat impacturi pe aria aferentă capitolului *Mediu*, care pot afecta, negativ sau pozitiv, precum:

- Utilizarea energiei de către companie, în special în birourile sale, contribuie la emisiile generale de carbon. Reducerea consumului de energie și îmbunătățirea eficienței au un impact direct asupra durabilității mediului.
- Infrastructura operațională generează emisii. Amprenta de carbon a companiei afectează mediul și respectarea obiectivelor UE de reducere a emisiilor de carbon.
- Eliminarea inefficientă a deșeurilor poate duce la degradarea mediului, în special în ceea ce privește contribuțiile la depozitele de deșeuri. Reciclarea și reducerea generării de deșeuri sunt cruciale pentru a minimiza impactul asupra mediului.

- Utilizarea apei în cadrul birourilor contribuie la amprenta de mediu a firmei, afectând resursele locale de apă.
- Achiziționarea de materiale ecologice pentru operațiunile zilnice (de exemplu, rechizite de birou) poate avea un impact pozitiv asupra durabilității lanțului de aprovizionare și poate reduce daunele indirecte asupra mediului.

Aspecte sociale la nivel de entitate (S – social)

Pentru Transilvania Investments bunăstarea și dezvoltarea propriei forțe de muncă este un aspect de bază al eforturilor noastre de sustenabilitate. În calitate de administrator de fonduri de investiții, înțelegem că angajații noștri sunt cheia pentru a oferi valoare pe termen lung. Abordarea noastră este de a promova o cultură la locul de muncă diversă, incluzivă și de susținere, precum și inițiativele pentru creșterea profesională, implicarea angajaților și bunăstarea. Investind în oamenii noștri, ne întărim capacitatea de a atinge atât obiectivele financiare, cât și cele de sustenabilitate.

Transilvania Investments garantează egalitatea de șanse și tratament pentru toate persoanele candidate la un loc de muncă în Societate și pentru toți salariații săi, fără discriminări sau hărțuire directe sau indirecte, pe baza de rasă, cetățenie, etnie, culoare, limbă, religie, origine socială, trăsături genetice, convingeri, sex, orientare sexuală, opțiune politică, situație sau responsabilitate familială, apartenență ori activitate sindicală, apartenență la o categorie defavorizată, boli cronice sau orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea sau înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării drepturilor decurgând din contractul colectiv de muncă existent la nivelul Societății.

De asemenea, Societatea recunoaște libertatea de opinie a fiecărui salariat al său. Raporturile dintre membrii Directoratului și salariații Societății se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, fără a exista elemente conflictuale.

Salariații își desfășoară activitatea în baza contractului colectiv de muncă, a contractelor individuale de muncă, regulamentului de ordine interioară, fișelor de post și a procedurilor interne. Societatea nu are constituit sindicat, salariații fiind reprezentați în negocierea contractului colectiv de muncă de un reprezentant ales de către salariați, conform legii.

La finele anului 2025, numărul efectiv de salariați era de 41, din care 37 salariați cu studii superioare și 4 salariați cu studii medii. Numărul mediu de salariați aferent anului 2025 a fost de 40,25.

O parte dintre salariații Societății au certificări internaționale, iar o parte importantă au urmat studii postuniversitare și de masterat în domenii precum: management financiar-bancar, contabilitate, audit intern, analiză financiară, evaluare, administrarea afacerilor, finanțe-bănci-piețe de capital, dreptul afacerilor, managementul resurselor umane, securitate cibernetică.

Transilvania Investments promovează activ instruirea și perfecționarea profesională a salariaților, cu cele două componente: pregătire și perfecționare profesională continuă și dezvoltarea profesională, ca parte a strategiei generale de dezvoltare a Societății. Această activitate se realizează pe baza unor planuri de formare și perfecționare profesională, ce presupun atât participarea angajaților la conferințe, seminarii, cursuri, cât și susținerea acestora în eforturile personale de perfecționare profesională. O parte a angajaților cu studii superioare au urmat, și în cursul anului 2025, programe de formare profesională continuă, cu scopul dezvoltării competențelor profesionale și creșterii performanței individuale și colective.

De asemenea, având în vedere strategia Societății prin care se urmărește consolidarea culturii organizaționale care să conducă la creșterea performanțelor angajaților, în luna decembrie 2025, Transilvania Investments a organizat un program de team building care a constat într-un training pentru dezvoltarea abilităților de comunicare ale echipei, susținut de un trainer specializat.

Transilvania Investments acordă o importanță deosebită sănătății angajaților săi, oferindu-le abonamente medicale, în baza unui contract încheiat cu un furnizor de servicii medicale. De asemenea, Societatea oferă salariaților tichete de masă și abonamente la serviciul/platforma Bookster. În plus, salariații care contribuie

la fondul de pensii facultative Pensia Mea beneficiază de plata unei contribuții din partea Societății, reprezentând jumătate din contribuția lunară datorată de aceștia.

În ceea ce privește responsabilitatea față de comunitate, Transilvania Investments se implică în activități de sponsorizare și mecenat, direct sau prin intermediul asociațiilor și fundațiilor specializate, domeniile prioritare fiind următoarele: educație, sănătate și asistență socială, sport, cultură, mediu și acțiuni umanitare.

Societatea a continuat și în anul 2025 implicarea în domeniile mai sus-menționate, care a constat în acordarea de sprijin financiar, pentru următoarele scopuri:

- susținerea participării unor liceeni la un festival internațional de inginerie, științe și tehnologie;
- susținerea financiară a unor asociații și cluburi sportive de șah, dresaj ecvestru, fotbal pentru copii și juniori, automobilism etc, în vederea pregătirii sportivilor și participării la competiții/campionate naționale și internaționale;
- sprijin pentru organizarea unor evenimente culturale și sportive;
- sprijinirea unui cămin pentru vârstnici pentru achiziționarea unui generator necesar continuării activității zilnice a căminului de bătrâni în situația întreruperii energiei electrice;
- sponsorizare și organizare, în parteneriat cu Institutul de Studii Financiare și Asociația Administratorilor de Fonduri, a unor conferințe și summit-uri cu tematică din domeniile serviciilor financiare și administrarea fondurilor de investiții, susținerea unor proiecte în domeniul pieței de capital referitoare la posibilități de îmbunătățire a cadrului legal aplicabil;
- susținere financiară pentru realizarea Proiectului “Reabilitarea rețelei cu apă potabilă a Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Vulcan”;
- susținerea financiară a derulării unor terapii pentru adulții cu TSA dintr-un centru de zi;
- susținere financiară pentru organizarea evenimentului caritabil Cercul de Donatori și finanțarea mai multor proiecte participante la acest eveniment;
- organizarea unor acțiuni caritabile în beneficiul copiilor din centrele de plasament din județul Brașov, cu ocazia zilei de 1 iunie și a Crăciunului.

În total, în anul 2025, Transilvania Investments a încheiat un număr de 24 de contracte de sponsorizare, în valoare totală de 1.033.000 lei.

În activitatea sa, Transilvania Investments a identificat impacturi pe aria aferentă capitolului *Social*, care pot afecta, negativ sau pozitiv, precum:

- Politicile companiei privind bunăstarea angajaților afectează în mod direct moralul și productivitatea forței de muncă, având un impact asupra structurilor sociale precum echilibrul dintre viața profesională și viața privată și sănătatea mintală.
- Încurajând diversitatea și incluziunea, Transilvania Investments creează un loc de muncă mai incluziv, care influențează percepțiile societății despre corectitudine și egalitate în afaceri.
- Prin inițiativele sale de CSR, firma joacă un rol în dezvoltarea comunității, consolidând economia locală.
- Prioritizarea sănătății și siguranței angajaților nu afectează doar bunăstarea personalului, ci și contribuția companiei la medii de lucru mai sănătoase din sector.
- Oferirea de formare continuă ajută la creșterea abilităților angajaților, afectând pozitiv creșterea carierei și progresul societal al acestora printr-o capacitate de angajare sporită.

Aspecte de guvernare la nivel de entitate (G – governance)

Transilvania Investments a implementat un sistem de guvernare corporativă care respectă prevederile Codului de Guvernare Corporativă al B.V.B. aplicabil societăților ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată. De asemenea, Societatea promovează dezvoltarea guvernancei corporative în condițiile aplicării celor mai bune practici și realizării unui management prudent, în

conformitate prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanta corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F.*

Transilvania Investments a elaborat [Regulamentul de Guvernanta Corporativă](#) al societății în care sunt definite politicile, practicile și structurile de conducere care îl ajută să își exercite principala responsabilitate - aceea de a asigura o conducere eficientă a Societății, în beneficiul acționarilor săi.

Societatea publică periodic, în cadrul rapoartelor anuale, Declarația „Aplici sau Explici” și “Declarația privind aplicarea principiilor de guvernanta corporativă”, în care prezintă gradul de conformare a societății cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B., respectiv cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016.

Politica Transilvania Investments în materie de prevenire și combatere a spălării banilor și finanțării terorismului are scopul de a îndeplini toate cerințele legale și de a-și lua toate măsurile rezonabile pentru prevenirea atragerii societății în operațiuni de spălare a banilor ori finanțare a terorismului. Aceasta vizează inclusiv procedurile și mecanismele interne pentru punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

Transilvania Investments realizează propria evaluare de risc prin care identifică, evaluează și gestionează riscul de spălare a banilor/finanțare a terorismului atât la nivelul clienței, serviciilor și produselor oferite, cât și la nivelul întregii activități desfășurate, astfel încât să înțeleagă și să administreze adecvat acest risc la care societatea ar putea fi expusă.

Compania este deplin angajată să își desfășoare activitatea cu integritate și transparență, sens în care se interzice membrilor structurilor de conducere și supraveghere și salariaților societății să primească sau să ofere mită sau stimulente financiare de orice natură, inclusiv funcționarilor de stat, angajaților companiilor de stat sau controlate de stat, precum și în cadrul oricăror tranzacții realizate de societate. De asemenea, este strict interzisă solicitarea sau acceptarea de mită sau stimulente financiare.

Societatea dispune de o [Politică de implicare](#), în care este prezentat modul în care aceasta se implică în cadrul companiilor în care investește, respectiv monitorizarea activității, performanțelor și riscurilor companiilor, stabilirea unui dialog cu emitenții, exercitarea drepturilor de vot și a altor drepturi, cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante din emitenții în care a investit și gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea Transilvania Investments.

Societatea a elaborat o [Politică de responsabilitate socială](#) care se bazează pe principiul coerenței între programele sociale, atitudinea în afaceri, cea față de acționari și angajați precum și față de mediul înconjurător, în contextul asigurării dezvoltării sustenabile atât a companiei, cât și a comunității în care aceasta își desfășoară activitatea. Societatea se angajează să se asigure că orice activitate pe care o desfășoară este condusă într-un mod etic, în baza celor mai bune practici în materie de guvernanta corporativă.

Transilvania Investments, în acord cu reglementările legale aplicabile, a elaborat [Politica în domeniul conflictelor de interese](#), care stabilește principalele coordonate ale (i) activităților desfășurate de Societate sau în numele acesteia, inclusiv activitățile desfășurate de către un delegat, un sub delegat, un evaluator extern sau o contrapartidă, identificarea împrejurărilor care constituie sau pot da naștere unui conflict de interese cu un risc semnificativ de prejudiciere a investitorilor săi, și (ii) procedurilor care trebuie urmate sau care trebuie adoptate pentru a preveni, gestiona și monitoriza astfel de conflicte. De asemenea, Societatea are definite proceduri privind prevenirea practicilor frauduloase inclusiv a celor care afectează stabilitatea și integritatea pieței de capital punându-se accent pe prevenirea utilizării abuzive a informațiilor privilegiate, operațiuni de manipulare a pieței și practicile de piață acceptate.

În anul 2025, Societatea a demarat procesul de implementare a cerințelor noului Cod de Guvernanta Corporativă al B.V.B. aplicabil de la 1 ianuarie 2025, demersurile efectuate în acest sens fiind prezentate în Capitolul 7-*Guvernanta Corporativă* din prezentul Raport.

În activitatea sa, Transilvania Investments a identificat impacturi pe aria aferentă capitolului *Guvernanta*, care pot afecta, negativ sau pozitiv, precum:

- Nivelurile ridicate de transparență în guvernare consolidează încrederea acționarilor și pot servi drept model pentru conduita etică în afaceri în sectorul financiar al României.
- Prin menținerea unor standarde înalte de etică și practici anticorupție, firma contribuie la construirea încrederii în sectorul serviciilor financiare.
- Consiliul de Supraveghere se asigură că Societatea aderă la cele mai bune practici, influențând pozitiv standardele de guvernanță corporativă la nivel de piață.
- Implicarea efectivă a părților interesate (de exemplu, acționari, autorități de reglementare) îmbunătățește practicile de guvernanță corporativă și întărește poziția firmei ca entitate transparentă.

În fața provocărilor globale actuale, Transilvania Investments își afirmă angajamentul de a contribui la o economie mai responsabilă, mai incluzivă și mai durabilă. În ultimii ani, Societatea a adoptat o abordare integrată asupra impactului economic, social și de mediu pe care aceasta îl are, cu scopul de a crea o bază solidă pentru evoluția continuă și îmbunătățirea permanentă a standardelor de sustenabilitate.

Marius-Adrian MOLDOVAN
Președinte Executiv

Răzvan-Legian RAȚ
Vicepreședinte Executiv

Anexa nr. 1

LISTA

societăților la care Transilvania Investments Alliance S.A. deține poziția majoritară (filiale) la data de 31.12.2025

Lei

Nr. crt.	CUI	Denumire	Localitate	Val. nom. lei/acț.	Capital social		TRANSI		
					Nr. acțiuni	Valoare	Nr. acțiuni	Valoare	%
I. SOCIETĂȚI OPERAȚIONALE									
1	1102041	ARO-PALACE SA	Brasov	0,10	403.201.571	40.320.157,10	345.704.600	34.570.460,00	85,74
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA S.A.	Sibiu	2,50	1.466.729	3.666.822,50	782.468	1.956.170,00	53,35
3	752	FEPER SA	Bucuresti	0,10	363.782.186	36.378.218,60	312.123.729	31.212.372,90	85,80
4	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA	Brasov	0,10	10.860.620	1.086.062,00	8.983.920	898.392,00	82,72
5	2577677	INDEPENDENȚA SA	Sibiu	2,50	2.871.694	7.179.235,00	1.530.636	3.826.590,00	53,30
6	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	Brasov	0,10	93.592.860	9.359.286,00	82.444.709	8.244.470,90	88,09
7	1122928	MECANICA CODLEA SA	Codlea	0,10	74.200.875	7.420.087,50	60.156.150	6.015.615,00	81,07
8	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM S.A.	Brasov	10,00	9.035.155	90.351.550,00	9.035.154	90.351.540,00	99,99
9	1108834	ROMRADIATOARE SA	Brasov	1,63	15.000.000	24.450.000,00	11.477.141	18.707.739,83	76,51
10	790619	SEMBRAZ SA	Sibiu	2,00	791.377	1.582.754,00	719.900	1.439.800,00	90,97
11	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY SA	Brasov	10,00	1.271.000	12.710.000,00	1.270.989	12.709.890,00	99,99
12	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	Brasov	100,00	153.720	15.372.000,00	153.410	15.341.000,00	99,80
13	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	Brasov	10,00	150.000	1.500.000,00	149.997	1.499.970,00	99,99
14	9845734	TRANSILVANIA LEASING&CREDIT IFN SA	Brasov	0,10	514.724.667	51.472.466,70	514.724.567	51.472.456,70	99,99
15	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ SA	Buzias	0,10	158.500.000	15.850.000,00	145.615.772	14.561.577,20	91,87
16	559747	TURISM COVASNA SA	Covasna	0,10	473.154.433	47.315.443,30	439.760.355	43.976.035,50	92,94
17	108526	TURISM FELIX SA	Baile Felix	0,10	491.187.962	49.118.796,20	491.187.962	49.118.796,20	100,00
18	2980547	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA	Eforie Nord	0,10	196.794.514	19.679.451,40	148.271.078	14.827.107,80	75,34
19	4241753	TUȘNAD SA	Baile Tusnad	0,10	301.802.818	30.180.281,80	250.123.400	25.012.340,00	82,88
SUBTOTAL						464.992.612,10		425.742.324,03	

II. SOCIETĂȚI NEOPERATIONALE

1	1112290	ORGANE DE ASAMBLARE SA (faliment L85/2014)	BRAȘOV	0,10	13.568.408	1.356.840,80	12.984.511	1.298.451,10	95,70
SUBTOTAL						1.356.840,80		1.298.451,10	

TOTAL						466.349.452,90		427.040.775,13	
--------------	--	--	--	--	--	-----------------------	--	-----------------------	--

Președinte Executiv
Marius-Adrian Moldovan

Vicepreședinte Executiv
Răzvan-Legian Raț

Anexa nr. 2

LISTA

societăților la care Transilvania Investments Alliance S.A. deține acțiuni la data de 31.12.2025 care îi conferă o influență semnificativă

lei

Nr. crt.	CUI	Denumire	Localitate	Val. nom. lei/acț.	Capital social		TRANSI		%
					nr. acțiuni	Valoare	nr. acțiuni	Valoare	

I. Societăți operaționale

1	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 S.A.	Neptun	0,10	5.932.994	593.299,40	2.350.890	235.089,00	39,62
2	742395	DORNA TURISM SA	Vatra Dornei	2,50	1.423.717	3.559.292,50	455.793	1.139.482,50	32,01
3	1118838	DUPLEX SA	Fagaras	2,50	121.978	304.945,00	32.772	81.930,00	26,87
4	803115	EMAILUL SA	Medias	2,50	2.522.118	6.305.295,00	729.551	1.823.877,50	28,93
5	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	Neptun	0,10	73.315.286	7.331.528,60	30.194.757	3.019.475,70	41,18
6	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	Neptun	0,10	9.111.701	911.170,10	3.610.420	361.042,00	39,62
7	2577839	SOFT APLICATIV ȘI SERVICII SA	Sibiu	2,50	168.495	421.237,50	51.996	129.990,00	30,86
8	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	Neptun	0,10	1.319.636	131.963,60	522.893	52.289,30	39,62
9	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA	Baile Felix	0,10	1.266.999.819	126.699.981,90	484.853.142	48.485.314,20	38,27
SUBTOTAL						146.258.713,60		55.328.490,20	

II. Societăți neoperaționale (faliment)

10	14662490	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	Neptun	0,10	3.252.029	325.202,90	1.288.584	128.858,40	39,62
11	8008670	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	Buzău	2,50	752.408	1.881.020,00	280.631	701.577,50	37,30
12	15688146	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	Bucuresti	2,50	3.034.448	7.586.120,00	1.123.180	2.807.950,00	37,01
SUBTOTAL						9.792.342,90		3.638.385,90	

TOTAL						156.051.056,50		58.966.876,10	
-------	--	--	--	--	--	----------------	--	---------------	--

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Raț
Vicepreședinte Executiv

LISTA
societăților neoperaționale la care Transilvania Investments Alliance S.A. deține acțiuni la data de 31.12.2025

Nr. crt.	Denumire	Localitate	Val. nom. lei/act.	Capital social		TRANSI		
				Nr. actiuni	Valoare	Nr. actiuni	Valoare	%

FALIMENT L85/2006 & L85/2014

1	ICIM SA	Brasov	2,50	828.578	2.071.445,00	29.748,00	74.370,00	3,59
2	ORGANE DE ASAMBLARE SA	Brasov	0,10	13.568.408	1.356.840,80	12.984.511,00	1.298.451,10	95,70
3	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	Neptun	0,10	3.252.029	325.202,90	1.288.584,00	128.858,40	39,62
4	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	Buzau	2,50	752.408	1.881.020,00	280.631,00	701.577,50	37,30
5	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	Bucuresti	2,50	3.034.448.00	7.586.120,00	1.123.180,00	2.807.950,00	37,01
SUBTOTAL					13.220.628,70		5.011.207,00	

Președinte Executiv
Marius-Adrian Moldovan

Vicepreședinte Executiv
Razvan-Legian Rat

**Declarația “Aplici sau Explici” privind conformarea cu prevederile Codului de Guvernanta Corporativă al BVB
la data de 31.12.2025**

Secțiune	Principiu	Nr. Prev.	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație (text și link url dacă documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE							
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1.,1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.	X			Rolul și responsabilitățile Consiliului sunt detaliate în cadrul Politicilor și procedurilor interne privind funcționarea societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernanta Corporativă
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1.,2	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de a acționa în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligență și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate cu cerințele legale.	X			Societatea aplică prevederile Regulamentului de Guvernanta Corporativă și a elaborat, ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanta Corporativă al BVB, un <i>Cod de etică și conduită</i> care detaliază responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu. Codul de etică și conduită a fost aprobat de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1.,3	Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui: - Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&S) și riscurile și oportunitățile legate de climă; - Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți “conducere executivă”) și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia; - Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății; - Să se asigure că există un cadru solid pentru controlul intern și administrarea riscurilor;	X			Conform responsabilităților Consiliului prevăzute la punctul A.1.1 de mai sus. Strategia Societății prevede aspecte privind integrarea elementelor de durabilitate; alinierea remunerației conducerii executive la aspectele legate de durabilitate se va realiza gradual, conform Strategiei Societății.

			Să se asigure că Societatea dispune de proceduri care să permită comunicarea eficientă cu acționarii și alte părți interesate.				
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1.,4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	X			Durata mandatelor membrilor Consiliului de Supraveghere și ale Directoratului sunt prevăzute de Actul Constitutiv al Societății.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.	X			Conform Actului Constitutiv al Societății, Consiliul de Supraveghere este format din 5 membri. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politica de Nominalizare.		X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat o <i>Politică privind diversitatea în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A. și Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.		X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat <i>Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care a fost aprobată de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.

						Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu criteriile de independență prevăzute în legislație și în Anexa A la Cod.	X		Conform Actului Constitutiv al Societății, Consiliul de Supraveghere este format din 5 membri, iar acesta va include cel puțin doi membri independenți. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru (independent) autorizat de către A.S.F. Ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 care în prezent se află în proces de autorizare, sunt de asemenea independenți.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a capacității acestuia de a acționa în interesul Societății, al acționarilor și al părților interesate.	X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a revizuit Regulamentul de Guvernanță Corporativă în ceea ce privește evaluarea independenței membrilor Consiliului, care a fost aprobat de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.	X		În sistemul de administrare dualist, funcția de supraveghere este separată de funcția executivă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2.,7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.			Nu este aplicabil. În sistemul de administrare dualist, funcția de supraveghere este separată de funcția executivă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3.,1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernanță competent, va descrie modul în care Societatea primește și evaluează nominalizările din partea acționarilor (inclusiv a acționarilor minoritari) sau din partea membrilor Consiliului, inclusiv în ceea ce privește profilul Consiliului, independența și diversitatea.		X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat <i>Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care a fost aprobată de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acesteia de către Consiliul de Supraveghere.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3.,2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.	X		Responsabilitățile Comitetului de Nominalizare în ceea ce privește procesul de nominalizare sunt prevăzute în reglementările interne și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă al Societății.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3.,3	Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele: - angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații; - orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu; - care acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.	X		Se aplică cu ocazia fiecărui proces de numire sau reînnoire a mandatului membrilor de Consiliu, conform procedurilor interne privind selecția, nominalizarea și evaluarea.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,1	Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de monitorizare a eficacității cadrului de administrare a riscurilor.	X		Conform prevederilor legale și ale Actului Constitutiv , Consiliul de Supraveghere are obligația de a înființa un comitet de audit.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi trebuie să respecte cerințele legislației naționale și europene aplicabile.	X		La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Comitetul de audit, care a funcționat până la data de 19.04.2025, îndeplinea cerințele.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare, în cazul în care componența Consiliului permite acest lucru și dacă aceasta este justificată, având în vedere dimensiunea și complexitatea afacerii și structurile de guvernanță ale Societății.	X		Conform prevederilor Actului Constitutiv , Consiliul de Supraveghere are obligația de a înființa un comitet de Nominalizare și Remunerare. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Comitetele de Nominalizare și Remunerare, care au funcționat până la data de 19.04.2025, îndeplineau cerințele.

A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,4	În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare: i. Revizuieste și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului; ii. Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă îi este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai; iii. Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (alte decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare); iv. Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.; v. Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății; vi. Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz; vii. Supraveghează administrarea planurilor de compensare și beneficii ale Societății.	X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernare Corporativă al BVB, Societatea a elaborat <i>Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> și a revizuit <i>Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții - cheie în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,5	Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al Consiliului.	X		Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului sunt prevăzute în cadrul Politicilor și procedurilor interne ale societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernare Corporativă
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4.,6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.	X		Toți membrii comitetelor Consiliului de Supraveghere sunt membri ai Consiliului, iar evaluarea independenței acestora se realizează în baza criteriilor de independență prevăzute de Codul de Guvernare Corporativă al BVB.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile	A.4.,7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.		X	La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Comitetele care au funcționat până la data de 19.04.2025 îndeplineau parțial această cerință. Prevederea

	cu potențial ridicat de conflict de interese.					urmează să fie implementată cu ocazia constituirii noilor comitete.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,1	Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin: • Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe; • Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte; • Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor; • Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu; • Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3; • Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se întâlnesc în mod periodic; • Să abordeze și să gestioneze disputele interne și conflictele de interese privind membrii Consiliului.	X		La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,2	Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.	X		La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Consiliul de Supraveghere care a funcționat până la data de 19.04.2025, s-a întrunit în 10 ședințe.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, dacă este nevoie.		X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernare Corporativă al BVB, Societatea a revizuit Regulamentul de Guvernare Corporativă al Societății în ceea ce privește responsabilitățile Secretarului referitoare la evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, Regulament care a fost aprobat de către Directorat,

							urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.	X			Drepturile și responsabilitățile aferente Secretarului Consiliului de Supraveghere sunt prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesar a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte cu sprijinul Secretarului General.			X	La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.			X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a revizuit <i>Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții - cheie în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5.,7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.			X	La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de	A.5.,8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al		X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a revizuit <i>Politicile și procedurile privind selecția, evaluarea</i>

	evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.		Consiliul poate face referire la programe de formare continuă pentru membrii de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii Consiliului (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul Secretarului General. Pe baza rezultatelor evaluării anuale a Consiliului, Comitetul de Nominalizare și Remunerare împreună cu Președintele Consiliului vor elabora programe de dezvoltare profesională axate pe domeniile în care ar trebui construită capacitatea în rândul membrilor de Consiliu.			<i>adecvării și nominalizarea membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții - cheie în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A. care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere.</i> La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6.,1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.	X		Societatea este administrată în sistem dualist, iar responsabilitățile Consiliului de Supraveghere sunt diferite de cele ale Directoratului, acestea fiind prevăzute în cadrul Politicilor și procedurilor interne privind funcționarea societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernare Corporativă
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6.,2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.			Nu este aplicabil. În sistemul de administrare dualist, funcția de supraveghere este separată de funcția executivă.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6.,3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.		X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernare Corporativă al BVB, Societatea a elaborat o <i>Politică privind diversitatea în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A. și Politica de selecție, nominalizare și evaluare a structurilor de conducere în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.</i> care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare.

						Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6.,4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.	X		Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, evaluează anual performanța conducerii executive conform cadrului de reglementare aplicabil, cât și îndeplinirea obiectivelor de performanță. Directoratul furnizează Consiliului rapoarte de activitate trimestriale.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR ȘI CONTROL INTERN						
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR ȘI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice în raportul anual mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.	X		Consiliul de Supraveghere aprobă parametrii specifici profilului de risc definit la nivelul Societății. Raportul anual explică mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR ȘI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.	X		Politica de administrare a riscurilor face parte din ansamblul Politicilor privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A. , aprobate de către Consiliul de Supraveghere.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR ȘI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității cibernetice, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetice.		X	Societatea va transmite informații periodice (cel puțin anual) către Consiliu cu privire la schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială. Totodată, se are în vedere participarea membrilor Consiliului la programe de formare profesională în domeniul securității cibernetice și schimbările legate de tehnologia informației și inteligența artificială. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de Risc dedicat).	X		La nivelul societății este constituit Compartimentul Managementul Riscului, în cadrul căruia activează administratorul de risc, care este subordonat Consiliului de Supraveghere. Responsabilitățile acestuia sunt stipulate în reglementările interne și Regulamentul de Guvernanță Corporativă al Societății.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate Comitetului de Audit al Consiliului, capacitatea de reacție și eficacitatea conducerii în tratarea deficiențelor sau punctelor slabe identificate în materie de control intern și transmiterea rapoartelor relevante către Consiliu.	X		Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, evaluează cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății pe baza rapoartelor Directoratului și ale funcțiilor cheie.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1.,6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.		X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat o <i>Procedura de whistleblowing</i> care a fost aprobată de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acesteia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2.,1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie: • Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate; • Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate; • Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului; • Să supravegheze funcția de audit intern; • Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet;	X		Responsabilitățile Comitetului de audit sunt cele prevăzute de legislația aplicabilă și sunt incluse în Politicile și procedurile privind funcționarea societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă.

			Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Societății (precum procedurile de raportare a încălcărilor legii sau ale Codului de conduită al Societății), cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet.				
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2.,2	Ori de câte ori Codul menționează revizui sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.	X			Comitetul de audit întocmește periodic recomandări care se înaintează Consiliului de Supraveghere. Acesta raportează periodic (anual) activitatea desfășurată potrivit atribuțiilor sale, raport care va cuprinde și recomandările formulate și adresate Consiliului de Supraveghere cu privire la sistemul de control intern, audit intern și auditul financiar. Raportul anual este trimis către A.S.F. în termen de 6 luni de la încheierea exercițiului financiar și, ori de câte ori este nevoie.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2.,3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute publice în raportul anual.		X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat o <i>Politica privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern</i> care a fost aprobată de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acesteia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2.,4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.	X			Responsabilitățile Comitetului de audit sunt prevăzute în Politicile și procedurile privind funcționarea societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3.,1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.	X			Drepturile și obligațiile auditorului intern sunt prevăzute în contractul de audit încheiat de acesta din urmă cu societatea.

B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3.,2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea executivă a Societății, în conformitate cu cerințele legale și standardele profesionale.	X			Responsabilitățile Comitetului de audit sunt prevăzute în Politicile și procedurile privind funcționarea societății în calitate de AFIA și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3.,3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.		X		Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat un <i>Regulament privind auditul intern</i> care a fost aprobat de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3.,4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.	X			Comitetul de audit analizează Planul anual de audit intern și formulează recomandarea de aprobare a planului de către Consiliul de Supraveghere.
C: Performanță, Motivare și Recompensă							
C: PERFORMANȚĂ, MOTIVARE ȘI RECOMPENSĂ	C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru membrul de Consiliu trebuie să permită Societății să atragă, să păstreze și să motiveze membrii de Consiliu competenți și calificați.	C.1.,1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.	X			Remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere este stabilită anual de Adunarea Generală a Acționarilor. Contractele de administrare, aprobate de A.G.A., prevăd acordarea remunerației suplimentare membrilor care fac parte din comitetele consultative în cuantum de 10% din remunerația lunară brută individuală, indiferent de numărul comitetelor din care aceștia fac parte.
C: PERFORMANȚĂ,	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală	C.2.,1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și	X			Remunerația anuală a membrilor Directoratului se stabilește pe baza recomandărilor Comitetului de

MOTIVARE ȘI RECOMPENSĂ	și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.		Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății. Politica de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.				Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății .
C: PERFORMANȚĂ, MOTIVARE ȘI RECOMPENSĂ	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2.,2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreată și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea ar trebui să includă indicatori referitori la performanța nefinanciară și obiective de durabilitate adecvate.		X		În prezent nu sunt stabilite obiective de durabilitate pentru membrii Directoratului, conform Strategiei 2024-2028 Societatea va revizui gradual politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.
C: PERFORMANȚĂ, MOTIVARE ȘI RECOMPENSĂ	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2.,3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.		X		Conform Politicii de Remunerare , remunerația variabilă constă exclusiv în acțiuni emise de Societate.
D: Raportarea și Relația cu Investitorii							
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul site-ului web al Societății și al altor surse de informare publică, după caz.	X			Informațiile destinate informării acționarilor și investitorilor sunt disponibile în secțiunea <i>Informații pentru investitori/Investor Relations</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relația cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și statutului Societății pe piața de capital. Societatea trebuie să organizeze cursuri de inițiere și instruire periodică, dacă este necesar, pentru funcția de IR, adaptate nevoilor și responsabilităților specifice ale acesteia.		X		Societatea are constituit un Departament care are în atribuții relația cu investitorii, datele de contact sunt disponibile pe website-ul Societății.

D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.	X			Informațiile destinate informării acționarilor și investitorilor sunt disponibile în secțiunea <i>Informații pentru investitori/Investor Relations</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului.	X			Documentele sunt disponibile în secțiunile <i>Guvernanta Corporativă</i> și <i>AGA</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat, CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți.	X			Informațiile sunt disponibile în secțiunea <i>Despre noi/Conducere</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale)	X			Rapoartele curente și periodice sunt disponibile în secțiunea <i>Informații pentru investitori</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de	X			Informațiile sunt disponibile în secțiunea <i>AGA</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro

			comunicare prin care acționarii pot adresa întrebări Societății; răspunsurile la întrebările acționarilor legate de ordinea de zi; declarațiile de independență ale candidaților la Consiliu și evaluările făcute de Comitetul de Nominalizare și Remunerare/Consiliu pentru candidați, inclusiv privind respectarea criteriilor de independență de către aceștia.			
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost sau vor fi întreprinse ca rezultat al evaluării.		X	La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie publicate într-un interval de timp care să permită investitorilor să ia decizii de investiții	X		Informațiile sunt disponibile în disponibile în secțiunea <i>Informații pentru investitori</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: Politicele corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune și Politica de whistleblowing (dacă nu este deja parte a Codului de Conduită).		X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat <i>Codul de conduită, Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate, Politica privind diversitatea și Procedura de whistleblowing</i> , care au fost aprobate de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestora de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1,4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.	X		Societatea a organizat patru videoconferințe pentru investitori și analiști, pentru prezentarea rezultatelor financiare înregistrate în anul 2024, trimestrul I 2025, semestrul I 2025 și trimestrul III 2025. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății, la secțiunea Prezentări pentru investitori .

D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1,5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.	X		Societatea a publicat, în mod voluntar, cel de-al doilea raport de sustenabilitate, respectiv Raportul de sustenabilitate pentru anul 2024 , întocmit în conformitate cu Standardele Europene de Raportare în domeniul Sustenabilității (ESRS) și Directiva Europeană privind Raportarea Corporativă în materie de Sustenabilitate (CSRD).
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1.,6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.	X		Politica de responsabilitate socială este disponibilă în secțiunea <i>Guvernanză Corporativă</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro .
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2.,1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.	X		Politica de remunerare a acționarilor este disponibilă în secțiunea <i>Guvernanză Corporativă</i> de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro .
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2.,2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.	X		Procedura de desfășurare AGA este disponibilă în secțiunea AGA de pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro .
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2.,3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.	X		Auditorul extern participă la AGA și prezintă raportul de audit financiar.
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2.,4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.	X		Consiliul prezintă informațiile în cadrul raportului anual.
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și	D.2.,5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin:	X		Acționarii au posibilitatea de a participa și vota în cadrul AGA atât prin participare directă, prin corespondență (inclusiv prin mijloace electronice) și prin reprezentare.

	informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.		- Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală; - Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative; - Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare.			Societatea organizează periodic conferințe pentru prezentarea situațiilor financiare anuale și intermediare, precum și evenimente dedicate investitorilor, cum ar fi Ziua Investitorului. Acționarii pot intra în contact cu societatea prin e-mail, telefon și formular de contact, care sunt disponibile pe site-ul Societății.
D: RAPORTAREA ȘI RELAȚIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2.,6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	X		Conform procedurilor privind desfășurarea AGA.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE						
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1.,1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului asistă Consiliul în îndeplinirea acestor sarcini.		X	La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1.,2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special, Societatea trebuie să dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri care îi permit să identifice factorii semnificativi și să evalueze impactul asupra activităților Societății.		X	În prezent nu sunt stabilite obiective și politici E&S; conform Strategiei 2024-2028 Societatea va revizui gradual politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1.,3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.		X	În prezent nu sunt stabilite obiective și politici E&S; conform Strategiei 2024-2028 Societatea va revizui gradual politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se asigure că există o	E.2.,1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditori, clienți, angajați și furnizori, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.		X	Prevederea va fi implementată în contextul efectuării analizei de dublă materialitate pentru prima Declarație de sustenabilitate pe care Societatea va avea obligația legală de a o întocmi.

	comunicare activă între Societate și părțile interesate.						
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3.,1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.			X	Conform Strategiei 2024-2028 Societatea va revizui gradual politicile și procedurile companiei în materia E.S.G., astfel încât, până la finalul perioadei de referință a Strategiei societatea va integra riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și va lua în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3.,2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mita. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.			X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat un <i>Cod de etică și conduită</i> care a fost aprobat de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.
E: DURABILITATE ȘI PĂRȚILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3.,3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.			X	Ca urmare a implementării noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB, Societatea a elaborat un <i>Cod de etică și conduită</i> care a fost aprobat de către Directorat, urmând să intre în vigoare ulterior aprobării acestuia de către Consiliul de Supraveghere. La data de 31.12.2025, Consiliul era format dintr-un singur membru autorizat de către A.S.F., ceilalți patru membri aleși de către A.G.O.A. din 16.12.2024 aflându-se în proces de autorizare. Prevederea va fi implementată după autorizarea noilor membri ai Consiliului.

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Raț
Vicepreședinte Executiv



Anexa nr. 5

**Declarație privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă
la data de 31.12.2025**

(conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare)

Nr. crt.	Reguli de aplicare a principiilor guvernanței corporative	Conformitate		Dacă NU - Explicații
		DA	NU	
1.	Entitatea reglementată a menționat în actul constitutiv responsabilitățile de bază ale consiliului cu privire la implementarea și respectarea principiilor guvernanței corporative.	X		
2.	În politicile interne și/sau regulamentele interne sunt definite structurile de guvernanță corporativă, funcțiile, competențele și responsabilitățile consiliului și conducerii executive/conducerii superioare.	X		
3.	Situațiile financiare anuale ale entității reglementate sunt însoțite de raportul anual al comitetului de remunerare și de o notă explicativă în care sunt descrise evenimentele relevante în legătură cu aplicarea principiilor guvernanței corporative, înregistrate în cursul exercițiului financiar.	X		
4.	Entitatea reglementată a elaborat o strategie de comunicare cu părțile interesate pentru a asigura o informare adecvată.	X		
5.	Structura consiliului asigură, după caz, un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, astfel încât nicio persoană sau grup restrâns de persoane să nu influențeze procesul decizional.	X		
6.	Consiliul se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității entității reglementate.	X		
7.	Consiliul sau conducerea executivă/conducerea superioară, după caz, examinează în mod regulat politicile privind raportarea financiară, controlul intern și sistemul de administrare/management a/al riscurilor adoptat de entitatea reglementată.	X		
8.	În activitatea sa, consiliul are suportul unui comitet de remunerare care emite recomandări.	X		
9.	Comitetul de remunerare înaintea consiliului rapoarte anuale asupra activității sale.	X		
10.	În activitatea sa, consiliul are suportul și altor comitete consultative care emit recomandări cu privire la diverse tematici ce fac obiectul procesului decizional.	X		
11.	Comitetele consultative înaintea consiliului materiale/rapoarte privind tematicile încredințate de acesta.	X		
12.	În procedurile/politicile/reglementările interne ale entității reglementate sunt prevederi privind selectarea candidaturilor pentru persoanele din conducerea executivă/conducerea superioară, numirea persoanelor noi sau reînnoirea mandatului celor existente.	X		
13.	Entitatea reglementată se asigură că membrii conducerii executive/conducerii superioare beneficiază de pregătire profesională, pentru ca aceștia să își îndeplinească atribuțiile eficient.	X		

14.	Funcțiile-cheie sunt stabilite astfel încât să fie adecvate structurii organizatorice a entității reglementate și în conformitate cu reglementările aplicabile acesteia.	X		
15.	Consiliul analizează în mod regulat eficiența sistemului de control intern al entității reglementate și modul de actualizare pentru a asigura o gestionare riguroasă a riscurilor la care este expusă entitatea reglementată.	X		
16.	Comitetul de audit face recomandări consiliului privind selectarea, numirea și înlocuirea auditorului financiar, precum și termenii și condițiile remunerării acestuia.	X		
17.	Consiliul analizează cel puțin o dată pe an și se asigură că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.	X		
18.	Politica de remunerare a entității reglementate este prevăzută în reglementările interne care vizează implementarea și respectarea principiilor guvernanței corporative.	X		
19.	Consiliul a adoptat o procedură în scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese.	X		
20.	Conducerea executivă/Conducerea superioară, după caz, informează consiliul asupra conflictelor de interese potențiale sau consumate în care ar putea fi/este implicată în condițiile apariției acestora și nu participă la procesul decizional care are legătură cu starea de conflict, dacă aceste structuri sau persoane sunt implicate în starea de conflict respectivă.	X		
21.	Consiliul analizează cel puțin o dată pe an eficiența sistemului de administrare/management al riscurilor entității reglementate.	X		
22.	Entitatea reglementată a elaborat proceduri privind identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor semnificative la care este sau poate fi expusă.	X		
23.	Entitatea reglementată deține planuri clare de acțiune pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.	X		
24.	Consiliul filialei aplică principii și politici de guvernanță internă similare cu cele ale societății-mamă, cu excepția cazului în care există alte cerințe legale care conduc la stabilirea unor politici proprii.		X	Nu se aplică.

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Raț
Vicepreședinte Executiv

RAPORT DE REMUNERARE AL TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. pentru 2025

Transilvania Investments Alliance (denumită în continuare *Societatea, Compania* sau *Transilvania Investments*) este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Compania este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor emise de societate fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Transilvania Investments este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat. De asemenea, Transilvania Investments este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.).

Compania își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legislației române aplicabile și este administrată în sistem dualist.

Cadrul general

Prezentul raport este întocmit în baza prevederilor legale și va însoți situațiile financiare anuale ale Transilvania Investments Alliance S.A. cu scopul de a prezenta o imagine de ansamblu a remunerațiilor și beneficiilor acordate pe parcursul ultimului exercițiu financiar conducătorilor Societății, în conformitate cu Politica de Remunerare aprobată de acționari.

Conform Politicii de remunerare, remunerațiile și beneficiile acordate sunt incluse în cadrul raportului de remunerare întocmit pentru ultimul exercițiu financiar, conform prevederilor legale, care se supune votului Adunării Generale Ordinare a Acționarilor odată cu aprobarea situațiilor financiare, votul având caracter consultativ. Raportul de remunerare este de auditat de către auditorul financiar al companiei și este disponibil pe site-ul emitentului pentru o perioadă de 10 ani.

Astfel, Raportul aferent exercițiului financiar 2025 ("Raportul") a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și va fi supus votului în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor din luna aprilie 2026, opinia acționarilor din cadrul adunării generale privind raportul de remunerare, rezultată în urma votului, având un caracter consultativ. Raportul va fi publicat ulterior Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor, rămânând la dispoziția publicului pentru o perioadă de 10 ani, pe website-ul companiei: <https://www.transilvaniainvestments.ro>.

Raportul de remunerare aferent exercițiului financiar 2024 a fost aprobat în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor din luna aprilie 2025 cu majoritatea voturilor exprimate și nu au fost solicitări suplimentare adresate cu ocazia sesiunii Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor.

Având în vedere calitatea Societății de AFIA/FIAIR, suplimentar, Raportul va lua în considerare și prevederile cadrului legislativ specific:

- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Regulamentul ASF nr.10 /2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul ESMA 232/2013 privind politicile solide de remunerare în conformitate cu DAFIA;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

1. Structuri de conducere

Conform prevederilor Actului constitutiv, Transilvania Investments Alliance S.A. este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul unui Consiliu de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere

Membrii Consiliului de Supraveghere sunt aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare (semnate în numele Societății de către Președintele Directoratului), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu Actul Constitutiv al Societății, Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice.

La data de 01.01.2025, Consiliul de Supraveghere al Societății era compus din 4 membri, respectiv dl. Patrițiu Abrudan - Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară – Vicepreședinte, dl. Vasile-Cosmin Turcu - membru și dl. Horia-Cătălin Bozgan - membru. Mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere a fost valabil până la data de 19.04.2025.

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.

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 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.

Ca urmare, la data de 31.12.2025, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments avea în componența sa un singur membru, respectiv doamna 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.

În conformitate cu prevederile Legii societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul Societății, aceasta fiind administrată în sistem dualist.

Directoratul

Directoratul Transilvania Investments Alliance S.A. asigură conducerea efectivă a Societății.

În conformitate cu prevederile Actului constitutiv, Directoratul este numit de către Consiliul de Supraveghere și este compus din trei membri, un Președinte Executiv și doi Vicepreședinți Executivi.

Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către președintele Consiliului de Supraveghere), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și a Actului Constitutiv al Societății.

La data de 01.01.2025, Directoratul Societății era compus din trei membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 88/09.08.2024), dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 50/19.04.2024) și dna. Stela Corpacian – Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 52/26.04.2024).

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.

Ca urmare, la data de 31.12.2025, Directoratul Societății era compus din doi membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv și dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv.

Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

2. Remunerarea conducătorilor Societății

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului se realizează în conformitate cu Actul constitutiv al Societății, Politica de remunerare aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 și 22.04.2024, și a Programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii în vedere implementării programelor Stock Option Plan anuale (SOP) aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață. Politica de remunerare este disponibilă pe site-ul societății, împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari aprobați constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației. Remunerația și beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere și membrilor Directoratului, conform prevederilor contractului de administrare/mandat, vor fi consemnate în situațiile financiare anuale auditate, în Raportul anual al Comitetului de Remunerare și în Raportul Consiliului de Supraveghere/Directoratului.

Conform politicilor de remunerare, remunerația anuală totală constă dintr-o componentă fixă și poate include o remunerație variabilă. Între componenta fixă și cea variabilă a remunerației totale există un echilibru adecvat. Componenta de bază (remunerația fixă) reprezintă o pondere suficient de mare din remunerația totală ceea ce oferă Companiei o flexibilitate deplină în ceea ce privește politica privind acordarea componentei variabile. Remunerația variabilă reprezintă o componentă ocazională a remunerării anuale totale ce poate recompensa exclusiv performanța personalului societății.

2.1. Remunerația fixă

Este componenta fixă a remunerației, necondiționată de îndeplinirea unor criterii de performanță, al cărei element principal constă în indemnizațiile acordate în baza contractului de administrare/mandat. Compania urmărește să ofere o remunerație de bază competitivă, care va fi aliniată la practicile pieței, având în vedere accentul pus pe partea variabilă a remunerației.

Nivelul remunerației fixe (de bază) se determină luând în considerare experiența profesională relevantă și responsabilitatea organizațională (nivel de decizie și risc asumat, răspundere, autoritate și control) pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizaționale a Societății.

Pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizaționale sunt definite clar roluri și responsabilități, precum și un set de competențe și abilități necesare ocupării poziției respective.

Nivelul remunerațiilor fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere și ale membrilor Directoratului pentru anul 2025:

Pentru Consiliul de Supraveghere care și-au exercitat mandatul în perioada 01.01.2025-19.04.2025, remunerația lunară a membrilor Consiliului de Supraveghere a fost aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024 astfel: 2,43 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 2,84 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 3,56 salarii medii brute

pentru Președinte. Salariul mediu brut pe societate, în funcție de care se calculează remunerațiile membrilor Consiliului de Supraveghere, este cel realizat în ultima lună a anului 2023.

Pentru membrii Consiliului de Supraveghere care și-au exercitat mandatul în perioada 20.04.2025-31.12.2025, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor din data de 16.12.2024, remunerația lunară stabilită pentru durata mandatului acestora, a fost aprobată în cadrul aceleiași adunări, astfel: 2,25 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului și 2,65 salarii medii brute pe societate pentru Președinte. Salariul mediu brut pe societate, în funcție de care se calculează remunerațiile membrilor Consiliului de Supraveghere, este cel aferent lunii noiembrie 2024.

Limitele remunerației lunare pentru membrii Directoratului conform Politicii de remunerare aprobată în data de 22.04.2024 sunt următoarele: pentru Președintele Directoratului între 3 și 6 salarii medii brute pe societate realizate în ultima lună a anului 2023, iar pentru Vicepreședinții Directoratului între 2,5 și 5 salarii medii brute pe societate realizate în ultima lună a anului 2023. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește prin contractele de mandat.

2.2. Remunerația variabilă

Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Companie, cu luarea în considerare a unor criterii de performanță, 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 și ai Directoratului 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.

Condițiile de eligibilitate pentru plata anuală a componentei variabile a remunerației au în vedere:

- Performanță individuală, atât în ceea ce privește obiectivele anuale (KPI), cât și performanța Societății în ansamblu.
- Performanța operațională (nefinanciară).
- Rezultatele generale în materia responsabilității sociale.

Evaluarea performanței aliniate la riscuri se realizează într-un cadru adecvat pentru a se garanta faptul că procesul de evaluare se bazează pe performanță și că plata efectivă a componentelor remunerației variabile care depind de performanță se efectuează pe o perioadă care ia în considerare politicile Societății și respectiv riscurile inerente acestora.

3. Contribuția la performanța pe termen lung a societății

Evaluarea performanței se realizează într-un cadru multianual, pentru a se asigura că procesul de evaluare se bazează pe rezultate de performanță pe termen lung. Rezultatele procesului de evaluare stau la baza politicilor motivaționale, inclusiv prin acordarea unei remunerații variabile. Remunerația acordată conform Politicii de remunerare contribuie activ la performanța pe termen lung a Societății, încadrându-se în indicatorii de performanță multianuali prevăzuți la Cap. IV din Strategia fondului și în Declarația de Politică Investițională.

Din perspectiva cadrului multianual, prin Declarația de Politică Investițională se vizează un orizont investițional caracterizat de intervalul 2024 – 2028. Astfel, pe orizontul investițional acoperit de D.P.I. se dorește alinierea activității Transilvania Investments la următorul indicator de performanță (K.P.I.) în acord

cu Strategia 2024-2028: *Creșterea anuală¹ 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-ului² de tranzacționare.*

Cuantumul remunerației variabile totale este calculat astfel încât să fie în directă legătură atât cu nivelul de performanță individuală atins, cât și cu:

- Performanțele departamentului operațional din care face parte membrul personalului (după caz);
- Rezultatele globale ale Societății, existând și posibilitatea de neplată a componentei variabile în cazul unei performanțe nesatisfăcătoare.

Remunerația totală acordată respectă prevederile Politicii de Remunerare, respectiv structura plăților remunerației variabile pentru plata remunerației variabile aferentă anului 2025, aceasta fiind acordată și plătită astfel:

- **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 n+1, n+2 și n+3, unde „n” este anul pentru care este evaluată performanța în vederea stabilirii remunerației variabile, astfel:
 - 13,4% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+1;
 - 13,3% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+2;
 - 13,3% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+3;
 - “n” este perioada de acumulare (anul pentru care se acorda remunerația variabilă).

4. Criterii de performanță

În procesul de evaluare a performanței individuale se iau în calcul atât *criterii cantitative* (financiare) cât și *criterii calitative* (nefinanciare). Pentru membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului criteriile de performanță pentru anul 2025 sunt stabilite prin [Politica de Remunerare](#).

CRITERIILE CANTITATIVE - sunt indicatori financiari utilizați pentru a stabili remunerația variabilă a unui membru al personalului identificat. Criteriile cantitative acoperă o perioadă suficient de mare pentru a reflecta în mod adecvat riscul prezentat de acțiunile membrului personalului.

CRITERIILE CALITATIVE - acoperă o perioadă suficient de mare pentru a reflecta în mod adecvat riscul prezentat de acțiunile personalului identificat, și sunt acele criterii altele decât cele cantitative. Criteriile calitative sunt descrise în cadrul Politicii pentru fiecare categorie de personal identificat.

Criteriile calitative pentru membrii Consiliului de Supraveghere sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor reprezentate de:

- a) Realizarea managementului strategic al Societății;
- b) Implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- c) Gradul de îndeplinire a obiectivelor generale de evaluare la nivelul societății;
- d) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor, încadrarea Societății în limitele și profilul de risc;
- e) Respectarea standardelor etice și profesionale pentru a se asigura un comportament profesional și responsabil în vederea prevenirii apariției conflictelor de interese și gestionarea conflictelor de interese;

¹ Evaluarea anuală a evoluției VUAN ține cont de anul fiscal întreg, și se va realiza proporțional pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg acoperite de prezenta Strategie, după caz.

² Evaluarea anuală a reducerii discount-ului se raportează la prețul de închidere al acțiunilor TRANSI și la valoarea publicată a VUAN la finalul unui an fiscal întreg.

f) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

g) Îmbunătățirea scorului de guvernanță stabilit independent pentru entitate de către ARIR.

Criteriile calitative pentru membrii Directoratului sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor reprezentate de:

- a) Implementarea strategiei și politicilor investiționale ale societății;
- b) Implementarea sistemelor pentru administrarea și buna desfășurare a activităților Societății;
- c) Implementarea unui sistem de guvernantă corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- d) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor și încadrarea în limitele și profilul de risc;
- e) Respectarea standardelor etice și profesionale pentru a se asigura un comportament profesional și responsabil în vederea prevenirii apariției conflictelor de interese și gestionarea conflictelor de interese;
- f) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Criteriile cantitative pentru membrii Directoratului sunt reprezentate de îndeplinirea obiectivelor reprezentate de:

- a) Creștere anuală³ a Valorii Activului Net Unitar (VUAN) cu cel puțin 6%, ponderea acestui criteriu în totalul criteriilor cantitative este de 40%;
- b) Reducerea în fiecare an⁴ cu cel puțin 7% a discount-ului de tranzacționare, ponderea acestui criteriu în totalul criteriilor cantitative este de 40%;
- c) Realizarea Profitului Net prevăzut în Bugetul de Venituri și Cheltuieli (BVC) al fiecărui an, ponderea acestui criteriu în totalul criteriilor cantitative este de 20%.

Remunerația variabilă a persoanelor care dețin funcții de control se realizează pe baza îndeplinirii obiectivelor legate de funcțiile lor, neexistând o corelație directă cu rezultatele compartimentelor pe care le monitorizează și controlează.

Criteriile calitative pentru Ofițerul de conformitate sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor specifice reprezentate de supravegherea și controlul respectării de către Transilvania Investments Alliance și de către personalul său a prevederilor legale în vigoare și a procedurilor interne ale Societății, în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Criteriile calitative pentru Administratorul de risc sunt reprezentate de îndeplinirea obiectivelor specifice reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor, precum și a procedurilor, modelelor, proceselor și măsuri eficace de administrare a riscurilor, în vederea identificării, măsurării, administrării și monitorizării permanente a tuturor riscurilor relevante la care este sau poate fi expusă Transilvania Investments Alliance .

Criteriile calitative și cantitative care stau la baza stabilirii componentei variabile pentru personalul identificat (persoanele responsabile cu aplicarea politicilor și procedurilor privind evaluarea activelor, persoanele desemnate pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului,

³ Evaluarea anuală a evoluției VUAN ține cont de anul fiscal întreg, și se va realiza proporțional pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg acoperite de prezenta Strategie, după caz

⁴ Evaluarea anuală a reducerii discount-ului se raportează la prețul de închidere al acțiunilor TRANSI și la valoarea publicată a VUAN la finalul unui an fiscal întreg, excepție prima perioadă de calcul în care perioada de referință va fi 30.04.2024 și se va realiza proporțional pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg acoperite de prezenta Strategie, după caz

personalul care își asumă responsabilități cu impact semnificativ asupra profilului de risc al societății din cadrul compartimentelor dezvoltare de business, analiză, tranzacționare, monitorizare participații, financiar, tehnologia informației, administrativ, cabinet președinte, guvernanță corporativă) sunt stabilite prin procedurile interne ale Societății.

Remunerație variabilă acordată de Societate în anul 2025 a fost următoarea:

1. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021* (ultima tranșă amânată);
2. 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* (ultima 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%).

3. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022* (a 2-a tranșă amânată).
4. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2023* (prima tranșă amânată).

Facem precizarea că tranșele amânate menționate la punctele 1, 3 și 4 de mai sus nu au fost eliberate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și persoanelor care dețin funcții cheie ca urmare a lipsei unei structuri funcționale începând cu data de 20.04.2025 a Consiliului de Supraveghere, acesta din urmă fiind for competent în emiterea deciziilor privind remunerația variabilă pentru persoanele mai sus-menționate.

5. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024* (componenta inițială).

În conformitate cu Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni pentru anul 2024, intrarea în drepturi este condiționată de îndeplinirea cumulativă a unor criterii⁵. Ca urmare a evaluării gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță pentru anul 2024 aferenți personalului identificat au fost atribuite cu titlu gratuit acțiunile acordate ca parte a Planului pentru anul 2024, societatea publicând în data de 16.10.2025 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A.* A fost transferată către membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, managerul de risc și alte persoane înrolate în *Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024* componenta inițială a remunerației variabile constând în 60% din acțiuni, diferența de 40% din acțiuni fiind transferată către un fiduciar, urmând a fi eliberată în perioada 2026-2028.

Remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru membrii Consiliului de Supraveghere a fost aprobată de A.G.O.A. din data de 28.04.2025 și constă într-un număr total de 3 milioane de acțiuni acordabile în condițiile programului Stock Option Plan pentru anul 2024 și a Politicii de remunerare. Având în vedere faptul că începând cu data de 20.04.2025, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments a avut o structură care nu permitea luarea unor decizii statutare, fiind compus doar dintr-un singur membru

⁵ Prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 28 aprilie 2025 a fost aprobat gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță aferenți anului 2024, iar prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 07 octombrie 2025 au fost aprobate remunerația variabilă aferentă anului 2024 pentru membrii Directoratului și 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.

autorizat (din cei cinci membri aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024), acțiunile reprezentând remunerația variabilă aferentă anului 2024 nu au fost atribuite până în prezent membrilor Consiliului de Supraveghere al căror mandat a încetat la data de 19.04.2025.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 10.03.2025 acționarii au aprobat derularea unui program de răscumpărare de către Societate a acțiunilor proprii care urmează a fi distribuite 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 nivel societății și au autorizat Directoratul să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către A.G.E.A.

Astfel, pentru implementarea Hotărârii A.G.E.A. sus menționate a fost aprobat *Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”)* pentru anul 2025. Prin acesta s-a urmărit stimularea, fidelizarea și recompensarea personalului cheie identificat din cadrul societății. Recompensarea prin acțiuni este o bună practică internațională, fiind un instrument eficient de responsabilizare și cointerесare la realizarea obiectivelor de afaceri pe termen lung, merită să recompenseze contribuția Beneficiarilor la dezvoltarea Societății în exercițiul financiar 2025, stimulând în același timp rămânerea Beneficiarilor în Societate, pentru ca aceștia să contribuie și pe mai departe la dezvoltarea Societății și la atingerea obiectivelor de business ale acesteia, generând valoare adăugată.

5. Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere

Structura de remunerare a fiecărui membru al Consiliului de Supraveghere pentru anul 2025 a fost următoarea:

Nume și prenume	Remunerație totală brută (lei)	Din care: remunerație fixă brută (lei)	Din care: remunerație variabilă în numerar (lei)	Proporția remunerației fixe (%)	Proporția remunerației variabile în numerar (%)	Acțiuni acordate în anul 2025	Remunerații din filiale (lei)
ABRUDAN PATRIȚIU	298.545	275.148	23.397	92,16%	7,84%	-	-
NICOARĂ MARIUS PETRE	242.897	219.500	23.397	90,37%	9,63%	-	-
BOZGAN HORIA CĂTĂLIN	187.811	187.811	-	100%	-	-	-
TURCU VASILE COSMIN	187.811	187.811	-	100%	-	-	317.812
TIRON-TUDOR ADRIANA	368.385	368.385	-	100%	-	-	-

6. Remunerarea membrilor Directoratului

Structura de remunerare a fiecărui membru al Directoratului pentru anul 2025 a fost următoarea:

Nume și prenume	Remunerație totală brută (lei)	Din care: remunerație fixă brută (lei)	Din care: remunerație variabilă în numerar (lei)	Proporția remunerației fixe (%)	Proporția remunerației variabile în numerar (%)	Acțiuni acordate în anul 2024	Remunerații din filiale (lei)
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN	1.524.600	1.524.600	-	100%	-	1.440.000	478.885
RAȚ RĂZVAN LEGIAN	804.566	804.566	-	100%	-	720.000	237.587
CORPACIAN STELA	231.866	231.866	-	100%	-	-	17.949

Alte costuri suportate de Societate în anul 2025 în legătură cu membrii Consiliului de Supraveghere și Directorat au avut în vedere costuri cu asigurarea profesională în valoare de 155.715 lei.

7. Performanța societății și modificarea remunerațiilor în ultimii 5 ani

	Exercițiul financiar 2025 comparativ cu exercițiul financiar 2024	Exercițiul financiar 2024 comparativ cu exercițiul financiar 2023	Exercițiul financiar 2023 comparativ cu exercițiul financiar 2022	Exercițiul financiar 2022 comparativ cu exercițiul financiar 2021	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020
Performanța societății					
Profit net anual (lei)	192.118.530	48.038.205	237.041.707	63.721.738	96.611.495
Variația (%)	+299,93%	-79,73%	+271,99%	-65,96%	+179,69
VUAN (lei)	1,1642	0,8622	0,8019	0,6310	0,6413
Variația (%)	+35,03%	+7,51%	+27,08%	-1,61%	+18,49%
Câștig net din tranzacții reflectat în rezultatul reportat (lei)	66.912.068	31.102.068	10.685.719	32.452.453	76.741.170
Variația (%)	+115,14%	+191,06%	-67%	-42%	551%

Modificarea remunerațiilor membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului

<u>Consiliul de Supraveghere</u>					
ABRUDAN PATRIȚIU	-71,83%	-9,79%	+72,19%	+123,01%	N/A
NICOARĂ MARIUS PETRE	-71,86%	-12,63%	+41,98%	+123,01%	N/A
FRĂȚILĂ CONSTANTIN	N/A	+9,40%	+26,88%	+56,08%	+28,35%
BOZGAN HORIA CĂTĂLIN	-58,28%	N/A	N/A	N/A	N/A
TURCU VASILE COSMIN	-58,28%	N/A	N/A	N/A	N/A
PRODAN PAUL GEORGE	N/A	N/A	+19,00%	+118,30%	N/A
MOMANU RADU	N/A	N/A	+42,06%	+110,41%	N/A
TIRON-TUDOR ADRIANA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<u>Directorat</u>					
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN	154,55%	N/A	N/A	N/A	+28,35%
CORPACIAN STELA	-70,79%	-12,95%	+264,71%	N/A	N/A
RAȚ RĂZVAN LEGIAN	46,47%	N/A	N/A	N/A	N/A
ROȘCA RADU-CLAUDIU	N/A	-69,32%	+11,17%	+45,7%	+28,35%
BULIGA MIHAI	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BUFTEA THEO-DORIAN	N/A	N/A	+20,43%	754,11%	N/A

Remunerația medie pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților

Angajații societății fără conducere - remunerație medie (lei)	249.336	240.679	200.559	182.355	132.650
Variația (%)	3,60%	20%	9,98%	37,47%	+8,50%
Nr. mediu de angajați	40	37	37	39	36

N/A a fost menționat pentru cazurile în care persoana respectivă nu a fost membru al Consiliului de Supraveghere sau Directoratului în anul respectiv sau pentru cazurile în care persoana a fost aleasă în anul respectiv , comparabilele nefiind aplicabile.

Remunerația anuală brută acordată în ultimii 5 ani este prezentată mai jos:

Consiliul de Supraveghere

Remunerație totală	2025	2024	2023	2022	2021
Suma totală acordată (lei)	1.382.414	3.674.388	5.043.413	3.963.195	2.224.542
Variația	-62,38%	-27,14%	+27,26%	+78,15%	-27,50%

Directorat

Remunerație totală	2025	2024	2023	2022	2021
Suma totală acordată (lei)	2.639.081	2.685.666	3.345.659	2.535.528	4.430.197
Variația	-1,73%	-19,72%	+31,95%	-42,77%	+85,90%

8. Informații privind utilizarea posibilității de recuperare, abateri și derogări

În 2025 nu au existat situații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile, nu au existat abateri sau derogări de la Politica de remunerare.

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Raț
Vicepreședinte Executiv

Anexa nr. 7

Anexa privind litigiile

Situația litigiilor în care Transilvania Investments Alliance a fost implicată în cursul anului 2025 și care au avut ca obiect pretenții, contestație decizie concediere, anulare AGA, anularea deciziilor consiliului de supraveghere sau a deciziilor autorității de supraveghere, este următoarea:

Litigii pe rol

Nr. crt.	Calitatea Transilvania Investments	Obiect	Partea adversă	Stadiu procesual
1.	Reclamantă	Anularea Deciziilor A.S.F. nr. 422, 424 și 425 din 2019 și Deciziei A.S.F. nr. 648/08.05.2019	A.S.F.	Judecarea cauzei este suspendată până la soluționarea excepției de neconstituționalitate invocată
2.	Pârâtă	Pretenții ca urmare a desființării deciziei A.S.F. nr. 1095/2018	Frățilă Constantin	Soluționat fondul cauzei prin constatarea perimării cererii de chemare în judecată
3.	Reclamantă	Contestație împotriva Deciziei ASF nr. 1060/09.10.2023	ASF	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii
4.	Reclamantă	Anularea Deciziei ASF nr. 385/18.04.2024	ASF	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii
5.	Pârâtă	Anularea Hotărârii CS nr. 4/18.09.2024	Frățilă Constantin	Soluționat fondul cauzei prin renunțarea la judecată
6.	Pârâtă	Suspendarea executării Hotărârii CS nr. 4/18.09.2024	Frățilă Constantin	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii
7.	Pârâtă	Contestație decizie de concediere	Radu-Claudiu Roșca	Pe rol pe fondul cauzei
8.	Pârâtă	Anulare hotărâre AGOA din 28.04.2025 – <i>situații financiare 2024</i>	Radu-Claudiu Roșca	Judecarea cauzei este suspendată până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 1326/118/2025 al Tribunalului Constanța. Împotriva deciziei de suspendare a fost formulat recurs.
9.	Intervenientă - accesorie	Anulare Decizie ASF nr. 392/18.04.2024	ASF	Pe rol pe fondul cauzei
10.	Reclamantă	Anulare Decizie ASF nr. 821 și nr. 825 din 26.08.2025	ASF	Pe rol pe fondul cauzei

Litigii soluționate

Nr. crt.	Calitatea Transilvania Investments	Obiect	Părți adverse	Soluția pronunțată
1.	Pârâtă	Acțiune în pretenții pentru indemnizații datorate la expirarea mandatului fără prelungire	Ștefan Szitas	Soluționat fondul cauzei prin admiterea în parte a acțiunii. Soluționat apelul prin schimbarea în parte a sentinței. Soluționat recursul prin respingere.
2.	Intervenientă - accesorie	Anularea Deciziei ASF nr. 101/03.02.2023	ASF	Soluționat fondul cauzei prin admiterea în parte a acțiunii. Soluționat recursul prin respingere.

Anexa nr. 7 (continuare)

Litigii determinate de evenimentul excepțional de la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., respectiv presupusa A.G.E.A. Hoteluri Restaurante Sud S.A. din 21.05.2024 – majorare capital social

Litigii pe rol

Nr. crt.	Părți	Obiect	Soluția pronunțată
1.	Reclamant - Nova Tourism Consortium Pârâți - Hoteluri Restaurante Sud Intervenienți Transilvania Investments Consulting&Construction Investments Radu-Claudiu Roșca	Ordonanță președințială – obligarea HRS să obțină acordul acționarilor înregistrați la 20.05.2024 prealabil efectuării oricăror acte de dispoziție privind activele HRS	Pe rol pe fondul cauzei
2.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârâți – Hoteluri Restaurante Sud SA Consulting & Construction Investments SA Alexa Business & Investments SRL	Constatarea nulității tranzacțiilor și actelor subsecvente efectuate începând cu data de 01.01.2024 între Hoteluri Restaurante Sud SA și celelalte două societăți pătate, având ca obiect vânzarea-cumpărarea, plată de servicii sau bunuri, materiale și orice alte tranzacții și operațiuni	Pe rol pe fondul cauzei
3.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârâți – ORC Constanța Hoteluri Restaurante Sud SA	Plângere împotriva Încheierii nr. 204299 din 07.03.2025 emisă de Registratorul ORC Constanța prin care s-a dispus înregistrarea majorării capitalului social al societății Hoteluri Restaurante Sud SA	Pe rol pe fondul cauzei
4.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârât – Hoteluri Restaurante Sud SA Intervenienți – Transilvania Investments Alliance SA Consulting&Construction Investments Radu-Claudiu Roșca Marius Petre Nicoară	Constatarea nulității Hotărârii AGEA Hoteluri Restaurante Sud SA nr. 1 din 21.05.2024 – majorare capital social	Pe rol pe fondul cauzei
5.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârât – Hoteluri Restaurante Sud SA Intervenient - Transilvania Investments	Acțiune în anularea hotărârii AGA Hoteluri Restaurante Sud SA din 19/20.05.2025 - radieri mențiuni	Pe rol pe fondul cauzei
6.	Reclamantă - Nova Tourism Consortium Pârât - Hoteluri Restaurante Sud Intervenienți - Transilvania Investments Consulting&Construction Investments Alexa Business&Investments	Suspendarea Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor nr. 1 din 19.05.2025	Pe rol pe fondul cauzei
7.	Reclamanți - Nova Tourism Consortium - Transilvania Investments Pârâți - Hoteluri Restaurante Sud - Consulting&Construction Investments - Alexa Business&Investments - Mamaia North Investments	Acțiune în anulare a hotărârii AGA din data de 27/28.08.2025	Pe rol pe fondul cauzei

Anexa nr. 7 (continuare)

Litigii soluționate

Nr. crt.	Părți	Obiect	Soluția pronunțată
1.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârât – Hoteluri Restaurante Sud SA Intervenienți – Transilvania Investments Alliance SA Radu Claudiu Roșca Consulting & Construction Investments SA Alexa Business & Investments SRL	Ordonanță președințială – Suspendarea executării Hotărârii AGEA Hoteluri Restaurante Sud SA nr. 1 din 21.05.2024 – majorare capital social	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii. Soluționat apelul prin respingerea apelului. Soluționată contestația în anulare prin respingerea contestației
2.	Reclamant – Transilvania Investments Alliance SA Pârât – Hoteluri Restaurante Sud SA	Ordonanță președințială – obligarea Hoteluri Restaurante Sud SA ca să nu efectueze niciun act de dispoziție în legătură cu niciunul din bunurile imobile deținute	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii. Soluționat apelul prin respingerea apelului.
3.	Reclamanti – Nova Tourism Consortium SA Pârâți – Hoteluri Restaurante Sud SA Consulting & Construction Investments SA Alexa Business & Investments SRL Mamaia North Investments SRL	Ordonanță președințială – Suspendarea dreptului de vot al acționarului Alexa Business & Investments SRL în cadrul AGA al HRS Suspendarea desfășurării AGEA a HRS convocată pentru data de 27/28.08.2025	Soluționat fondul cauzei prin respingerea acțiunii. Soluționat apelul prin respingerea apelului.
4.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârâți – Hoteluri Restaurante Sud SA Consulting & Construction Investments Alexa Business & Investments SRL Transilvania Investments Alliance SA	Suspendarea, fără citarea părților, a judecării cauzei ce formează obiectul dosarului nr. 467/36/2025 aflat pe rolul CA Constanța	Soluționat definitiv prin respingerea acțiunii
5.	Reclamant – Nova Tourism Consortium SA Pârâți – Hoteluri Restaurante Sud SA Consulting & Construction Investments Alexa Business & Investments SRL Transilvania Investments Alliance SA	Strămutarea cauzei	Soluționat fără cale de atac prin respingerea acțiunii
6.	Reclamantă - Nova Tourism Consortium Pârât - Hoteluri Restaurante Sud Intervenienți - Marius-Petre Nicoară Transilvania Investments Alliance SA	Strămutarea cauzei	Soluționat prin respingerea acțiunii

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Raț
Vicepreședinte Executiv

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.12.2025 - RECALCULATA			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	62.865,24	0,00
2	Imobilizari corporale	23.200.232,21	0,95
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	1.281.312,75	0,05
6	Active financiare, din care:	2.340.503.704,13	96,00
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	637.226,18	0,03
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	0,00	0,00
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	941.508.173,77	38,62
6.2.1	Actiuni	812.529.156,57	33,33
6.2.1.1	Actiuni cotate	646.912.454,47	26,53
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	646.912.454,47	26,53
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	165.616.702,10	6,79
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	165.616.702,10	6,79
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	33.695.098,44	1,38
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.119.720,00	0,05
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.119.720,00	0,05
6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state tertе	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	32.575.378,44	1,34
6.2.3	Obligatiuni	95.283.918,76	3,91
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	95.283.918,76	3,91
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.398.358.304,18	57,36
6.3.1	Actiuni	1.056.332.032,72	43,33
6.3.1.1	Actiuni cotate	1.038.583.735,58	42,60
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	1.038.583.735,58	42,60
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	17.748.297,14	0,73
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	341.832.061,77	14,02
6.3.2.1	Actiuni cotate	233.548.624,91	9,58
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	108.283.436,86	4,44
6.3.3	Parti sociale	194.209,69	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	43.580.260,49	1,79
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	43.580.260,49	1,79
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	28.757.025,03	1,18
9	Alte active	247.806,98	0,01
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	0,00	0,00
9.2.1	Titluri de stat	0,00	0,00
9.2.2	Actiuni	0,00	0,00
9.3	Alte active	247.806,98	0,01
10	Cheltuieli inregistrate in avans	440.722,81	0,02
11	TOTAL ACTIV	2.438.073.929,64	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	165.296.355,09	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	36.111.298,61	
12.1.1	Dividende de platit	31.527.116,49	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.625.801,49	
12.1.3	Datorii comerciale	2.944.487,52	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	13.893,11	
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	122.301.816,17	

12.3	Alte datorii - total, din care:	6.883.240,31	
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	6.883.240,31	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	0,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	2.272.777.574,83	
15.1	Capital social subscris si varsat	212.644.000,00	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	656.490.671,18	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	650.010.133,42	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	19.012.536,77	
15.6	Rezerve	1.025.743.582,84	
15.7	Actiuni proprii	-85.514.853,38	
15.8	Rezultatul reportat	252.283.107,37	
15.9	Rezultatul exercitiului	192.118.530,05	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	2.272.777.574,55	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	1.952.206.177	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,1642	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	56	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	32	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	24	
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”

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT FINANCIAR
SEF DEPARTAMENT,
VERES DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE
PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

OFITER CONFORMITATE,
BOSINCEANU DRAGOS-IONUT

Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.12.2025											
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,3490	120.650.905,40	1225 / 03.03.2026	DA *		85,740	4,949
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	54,6098	42.730.420,99	1226 / 03.03.2026	DA *		53,350	1,753
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	133,8562	4.137.629,00	1227 / 03.03.2026	DA *		10,250	0,170
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,1875	2.820.219,19	8444 / 23.12.2025	DA **		32,010	0,116
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	13,7922	451.997,98	4580 / 30.06.2025	DA **		26,870	0,019
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	3,0653	2.236.292,68	1229 / 03.03.2026	DA *		28,930	0,092
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,2202	68.729.645,13	1230 / 03.03.2026	DA *		85,800	2,819
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	15,1560	23.198.319,22	1231 / 03.03.2026	DA *		53,300	0,952
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0993	5.973.505,70	1233 / 03.03.2026	DA *		81,070	0,245
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	16,2518	958.303,64	8448 / 23.12.2025	DA **		12,280	0,039
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1990	6.008.756,64	1234 / 03.03.2026	DA *		41,180	0,246
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,5919	6.793.319,76	1236 / 03.03.2026	DA *		76,510	0,279
13	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5268	1.901.969,26	4582 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,078
14	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0365	5.314.975,68	1241 / 03.03.2026	DA *		91,870	0,218
15	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0756	33.245.882,84	1242 / 03.03.2026	DA *		92,940	1,364
16	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0627	15.682.737,18	1245 / 03.03.2026	DA *		82,880	0,643
Cotate BVB											
17	108526	TURISM FELIX SA	TUFE	491.187.962	0,3968	194.903.383,32	1243 / 03.03.2026	DA *		100,000	7,994

Necotate											
18	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,9617	2.260.850,91	8441 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,093
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.		243.777	5,9643	1.453.959,16	4579 / 30.06.2025	DA **	Majorare capital social	1,670	0,060
21	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0144	13.685.155,06	1228 / 03.03.2026	DA *		9,300	0,561
22	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1533	1.552.737,07	8442 / 23.12.2025	DA **		4,000	0,064
23	1170151	FERMIT SA		151.468	6,0421	915.184,80	8445 / 23.12.2025	DA **		16,370	0,038
24	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1675	1.504.806,60	8447 / 23.12.2025	DA **		82,720	0,062
25	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1287	10.610.634,05	1232 / 03.03.2026	DA *		88,090	0,435
26	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	816,0071	194.209,69	4581 / 30.06.2025	DA **		2,550	0,008
27	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	4,4106	39.850.450,23	1235 / 03.03.2026	DA *		100,000	1,635
28	790619	SEMBRAZ SA		719.900	22,1279	15.929.875,21	8451 / 23.12.2025	DA **		90,970	0,653
29	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	118,1194	132.884,33	4583 / 30.06.2025	DA **		15,630	0,005
30	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	25,9742	1.350.554,50	8452 / 23.12.2025	DA **		30,860	0,055
31	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	0,9932	519.337,33	8453 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,021
32	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	8,7186	11.081.244,70	1237 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,455
33	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	114,4696	17.560.781,34	1238 / 03.03.2026	DA *		99,800	0,720
34	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	5,8750	881.232,38	1239 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,036
35	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV		514.724.567	0,0850	43.751.588,20	1240 / 03.03.2026	DA *		100,000	1,795
36	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0419	20.315.346,65	1244 / 03.03.2026	DA *		38,270	0,833
TOTAL					719.297.472,54					29,505	

Nota explicativa:

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

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	105,92%	2.407.277.820
Metoda angajamentului	107,27%	2.438.073.930

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT MONITORIZARE
PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

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

Legenda

DA* = Evaluator tert

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observatie = Raport de evaluare + corectie conform eveniment corporativ

Nota: prezenta situatie se intocmeste doar pentru societatile al caror pret/actiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat in baza unui Raport de evaluare

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR LA DATA 31.12.2025 - RECALCULATA										
CONFORM ANEXA NR. 11 LA REGULAMENTUL A.S.F. NR. 7/2024										
SITUATIA ACTIVELOR SI OBLIGATIILOR LA 31.12.2025										
Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2024)				Sfarsitul perioadei de raportare (31.12.2025)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	LEI
1	I. Total active	105,256	100,000	85.304.646	1.841.653.293	107,273	100,000	149.836.212	2.288.237.718	511.115.991
2	I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	83,972	79,779	0	1.537.316.367	74,432	69,386	0	1.691.675.697	154.359.330
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	74,432	69,386	0	1.691.675.697	154.359.330
4	I.1.1.1. - actiuni	80,649	76,622	0	1.476.473.510	74,160	69,132	0	1.685.496.190	209.022.680
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	0,272	0,253	0	6.179.507	-54.663.350
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.2.2. - actiuni					0,000	0,000	0	0	0
18	I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	6,305	5,990	0	115.422.786	8,068	7,521	0	183.364.999	67.942.213
19	I.3.1. - Actiuni necotate	6,305	5,990	0	115.422.786	8,068	7,521	0	183.364.999	67.942.213
20	I.3.2. - Obligatiuni necotate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
21	I.4. Depozite bancare din care:	0,915	0,869	0	16.749.446	1,265	1,179	0	28.757.025	12.007.579
22	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania;	0,915	0,869	0	16.749.446	1,265	1,179	0	28.757.025	12.007.579
23	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
24	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
25	I.5. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
26	I.6. Conturi curente si numerar	0,096	0,091	505.383	1.251.119	1,917	1,787	41.541.176	2.039.085	41.823.759
27	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	0,096	0,091	505.383	1.251.119	1,917	1,787	41.541.176	2.039.085	41.823.759
28	I.6.2. Linie de credit utilizata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
29	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	3,921	3,655	0	89.104.412	32.065.283
30	I.7.1. - titluri de stat	3,116	2,960	0	57.039.129	3,921	3,655	0	89.104.412	32.065.283
31	I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	9,128	8,672	84.787.947	82.324.828	16,523	15,403	108.283.437	267.243.723	208.414.385
32	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	3,258	3,095	0	59.645.390	10,276	9,579	0	233.548.625	173.903.235
33	I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii	1,239	1,177	0	22.679.438	1,483	1,382	0	33.695.098	11.015.660
34	I.8.3. Detineri de capital	4,631	4,400	84.787.947	0	4,764	4,441	108.283.437	0	23.495.490
35	I.9. Produse structurate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0

36	I.10. Parti sociale	0,012	0,012	0	223.386	0,009	0,008	0	194.210	-29.176
37	I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
38	I.12. Drepturi de preferinta/alocare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
39	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	1,138	1,061	11.599	25.858.567	-5.467.382
40	II. Total obligatii	5,256	4,993	0	96.218.442	7,273	6,780	0	165.296.355	69.077.914
41	II.1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
42	II.2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,002	0,002	0	30.081	0,002	0,001	0	34.891	4.810
43	II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
44	II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
45	II.5. Cheltuieli cu dobanzile	0,076	0,072	0	1.384.287	0,072	0,067	0	1.625.801	241.514
46	II.6. Cheltuieli de emisiune	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
47	II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F.	0,008	0,007	0	140.633	0,007	0,007	0	166.943	26.310
48	II.8. Cheltuieli cu auditul financiar	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
49	II.9. Alte cheltuieli aprobate	5,171	4,913	0	94.663.441	7,192	6,705	0	163.468.720	68.805.280
50	II.10. Rascumparari de platit	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
51	II.11. Alte obligatii	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
52	III. Valoarea activului net (I-II)	100,000	95,007	85.304.646	1.745.434.851	100,000	93,220	149.836.212	2.122.941.363	442.038.077

Situatia valorii unitare a activului net			
Denumire element	Perioada curenta (31.12.2025)	Perioada corespunzatoare a anului precedent (31.12.2024)	Diferente
Valoare activ net (lei)	2.272.777.574,55	1.830.739.497,70	442.038.076,85
Numar de actiuni in circulatie*, din care detinute de:	1.952.206.177	2.123.213.818	-171.007.641
- Persoane fizice	1.017.717.678	1.098.275.979	-80.558.301
- Persoane juridice	934.488.499	1.024.937.839	-90.449.340
Actiuni proprii rascumparate de societate din care:	174.233.823	39.229.979	135.003.844
- in curs de decontare la sfarsitul lunii		148.000	
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,1642	0,8622	0,3020
Numar investitori, din care:	6.951.497	6.954.164	-2.667
- Persoane fizice	6.951.281	6.953.940	-2.659
- Persoane juridice	216	224	-8

* 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'

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR

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	30.12.2025	345.704.600	0,1000	0,3490	120.650.905,40	85,740	4,949
2	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.	AROBS	30.12.2025	4.878.048	0,1000	0,6700	3.268.292,16	0,467	0,134
3	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	30.12.2025	18.760.297	10,0000	30,2000	566.560.969,40	1,721	23,238
4	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	16.12.2025	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
5	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	30.12.2025	9.818.643	1,0000	26,9000	264.121.496,70	1,409	10,833
6	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	30.12.2025	680.547	10,0000	40,9000	27.834.372,30	7,686	1,142
7	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	18.12.2025	782.468	2,5000	54,6098	42.730.420,99	53,348	1,753
8	COCOR SA *	COCR	19.12.2025	30.911	40,0000	133,8562	4.137.629,00	10,246	0,170
9	COMPA SA SIBIU	CMP	30.12.2025	30.915.137	0,1000	0,6200	19.167.384,94	14,128	0,786
10	DIGI Communications N.V.	DIGI	30.12.2025	84.721	0,0510	110,2000	9.336.254,20	0,012	0,383
11	DORNA TURISM SA *	DOIS	30.12.2025	455.793	2,5000	6,1875	2.820.219,19	32,014	0,116
12	DUPLEX SA *	DUPX	18.12.2025	32.772	2,5000	13,7922	451.997,98	26,867	0,019
13	EMAILUL SA *	EMAI	30.12.2025	729.551	2,5000	3,0653	2.236.292,68	28,926	0,092
14	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	30.12.2025	84.313.583	0,1000	2,7700	233.548.624,91	9,465	9,579
15	FEPER SA *	FEP	30.12.2025	312.123.729	0,1000	0,2202	68.729.645,13	85,800	2,819
16	INDEPENDENTA SA *	INTA	30.12.2025	1.530.636	2,5000	15,1560	23.198.319,22	53,301	0,952
17	MECANICA CODLEA SA *	MEOY	30.12.2025	60.156.150	0,1000	0,0993	5.973.505,70	81,072	0,245
18	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	30.12.2025	30.194.757	0,1000	0,1990	6.008.756,64	41,185	0,246
19	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	30.12.2025	126.694.871	0,1000	0,9950	126.061.396,65	0,203	5,171
20	ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30.12.2025	134.068	10,0000	29,7500	3.988.523,00	0,121	0,164
21	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	30.12.2025	41.129.011	0,1000	0,1040	4.277.417,14	5,728	0,175
22	Premier Energy PLC	PE	30.12.2025	244.577	0,0051	29,2500	7.153.877,25	0,196	0,293
23	ROMRADIATOARE SA BRASOV *	RRD	30.12.2025	11.477.141	1,6300	0,5919	6.793.319,76	76,514	0,279
24	S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	TGN	30.12.2025	295.906	10,0000	65,9000	19.500.205,40	0,157	0,800
25	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA	H2O	30.12.2025	136.382	10,0000	124,2000	16.938.644,40	0,030	0,695

26	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA *	BALN	30.12.2025	145.615.772	0,1000	0,0365	5.314.975,68	91,871	0,218
27	TURISM COVASNA SA *	TUAA	17.12.2025	439.760.355	0,1000	0,0756	33.245.882,84	92,942	1,364
28	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	EFO	30.12.2025	148.271.078	0,1000	0,5500	81.549.092,90	75,343	3,345
29	TUSNAD SA *	TSND	22.12.2025	250.123.400	0,1000	0,0627	15.682.737,18	82,876	0,643
TOTAL							1.721.281.158,74		70,603

*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	MECON SA	MECP	14.05.2025	58.966	11,6000	16,2518	958.303,64	12,284	0,039
2	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	28.07.2025	3.610.420	0,1000	0,5268	1.901.969,26	39,624	0,078
3	TURISM FELIX SA	TUFE	01.10.2025	491.187.962	0,1000	0,3968	194.903.383,32	100,000	7,994
TOTAL							197.763.656,22		8,111

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)

Serie	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	Crestere zilnica	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		%	%
ROHRVN7NLNO2	31.12.2025	1.200	16.12.2025	22.04.2025	22.04.2026	5.973.406,85	797,26	201.706,80		99,6300	6.179.506,85	ING BANK	0,045	0,253
TOTAL											6.179.506,85			0,253

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

Obs.

Pentru instrumentele cu venit fix se utilizeaza urmatoarele metode de evaluare conform Regulilor fondului:

- Cotationi de tip MID (accesate prin platforma Bloomberg- BVAL)
- Metode de determinare a valorii juste, conform tehnicilor de evaluare consacrate

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 in 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 admitterii 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	0,9617	2.260.850,91	39,624	0,093
2	ARCOM S.A. BUCURESTI	667	7,2100	12,5588	8.376,72	0,023	0,000
3	CCP.RO BUCHAREST S.A.	243.777	10,0000	5,9643	1.453.959,16	1,669	0,060
4	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI	2.729.171	3,3000	5,0144	13.685.155,06	9,302	0,561
5	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000	0,1533	1.552.737,07	4,005	0,064
6	FERMIT SA	151.468	2,5000	6,0421	915.184,80	16,372	0,038
7	GRUP BIANCA TRANS SA	8.983.920	0,1000	0,1675	1.504.806,60	82,720	0,062
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	0,1287	10.610.634,05	88,089	0,435
10	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	9.035.154	10,0000	4,4106	39.850.450,23	100,000	1,635
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	22,1279	15.929.875,21	90,968	0,653
15	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000	118,1194	132.884,33	15,625	0,005
16	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	51.996	2,5000	25,9742	1.350.554,50	30,859	0,055
17	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	522.893	0,1000	0,9932	519.337,33	39,624	0,021
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	8,7186	11.081.244,70	99,999	0,455
20	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	153.410	100,0000	114,4696	17.560.781,34	99,798	0,720
21	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	149.997	10,0000	5,8750	881.232,38	99,998	0,036
22	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	514.724.567	0,1000	0,0850	43.751.588,20	100,000	1,795
23	TURISM LOTUS FELIX SA	484.853.142	0,1000	0,0419	20.315.346,65	38,268	0,833
TOTAL					183.364.999,24		7,521

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pieteile 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

Nu este cazul

5. Sume in curs de decontare pentru actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pieteile 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	83.400,61	0,003
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		83.400,61	0,003
BANCA TRANSILVANIA SA			
2	RO48BTRLRONDIB000890001	237.208,64	0,010
3	RO04BTRLRONCRT0422456701	158.140,50	0,006
4	RO08BTRLRONDIB000758801	238.926,82	0,010
5	RO67BTRLRONVBSG422456701	3.830,76	0,000
6	RO72BTRLRONDIB000739801	104.618,94	0,004
7	RO40BTRLRONVBSG422456702	2.602,14	0,000
8	RO45BTRLRONDIB000707501	251.275,81	0,010
9	RO44BTRLRONDIB000795401	925.021,87	0,038
10	RO74BTRLRONCRT0422456702	7.244,04	0,000
Total BANCA TRANSILVANIA SA		1.928.869,52	0,079
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.			
11	RO12BRDE080SV08838330800	675,21	0,000
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		675,21	0,000
ING BANK			
12	RO85INGB0009008122758918	2.710,89	0,000
13	RO27INGB0009008221788911	168,64	0,000
14	RO37INGB5011999910727282	1.169,86	0,000
15	RO10INGB5011999910727283	2.905,10	0,000

16	RO97INGB5011999916239682	9.613,68	0,000
Total ING BANK		16.568,17	0,001
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
17	Casa	9.571,10	0,000
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		9.571,10	0,000
TOTAL		2.039.084,61	0,084

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate 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	5,0985	25.594,62	0,001
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO90BRDE080SV27929280800	64.413,55	5,0985	328.412,48	0,013
3	ING BANK - RO34INGB0009008122750718	8.075.307,77	5,0985	41.171.956,67	1,689
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO29RNCB0053008581442242	96,49	5,8335	562,87	0,000
Disponibil in conturi curente si numerar in USD					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO67RNCB0053008581440006	93,45	4,3417	405,73	0,000
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO58BRDE080SV35468760800	3.280,63	4,3417	14.243,51	0,001
TOTAL				41.541.175,88	1,704

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	11.12.2025	08.01.2026	20.000.000,00	2.950,00	61.950,00	20.061.950,00	0,823
2	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	22.12.2025	08.01.2026	1.800.000,00	262,00	2.620,00	1.802.620,00	0,074
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA							21.864.570,00	0,897
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								
1	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	22.12.2025	12.01.2026	5.971.500,00	862,55	8.625,50	5.980.125,50	0,245
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.							5.980.125,50	0,245
ING BANK								
1	ING BANK	30.12.2025	08.01.2026	212.000,00	27,68	55,36	212.055,36	0,009
2	ING BANK	29.12.2025	05.01.2026	700.000,00	91,39	274,17	700.274,17	0,029
Total ING BANK							912.329,53	0,038
TOTAL							28.757.025,03	1,180

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 diferența

Nu este cazul

4. Alte contracte derivate în legatură cu valori mobiliare, valute, rate ale dobânzii sau rentabilității ori alte instrumente derivate, indici financieri sau indicatori financieri/alte contracte derivate în legatură cu marfuri care trebuie decontate în fonduri banesti sau pot fi decontate în fonduri banesti la cererea uneia dintre parti

Nu este cazul

XIII. Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzactionate pe o piață reglementată, conform art. 35 alin. (1) lit.g) din Legea nr. 243/2019

1. Obligatiuni emise de autorități ale administrației publice centrale (titluri de stat)

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	Crestere zilnica	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	700	10.01.2024	25.10.2025	25.10.2026	3.079.622,59	239,73	16.061,64		93,6940	3.295.351,64	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,030	0,135
RO7P95F9FNY6	1.000	23.07.2024	25.10.2025	25.10.2026	4.473.213,39	342,47	22.945,20		93,6940	4.707.645,21	ING BANK	0,043	0,193
RO7P95F9FNY6	2.600	29.07.2025	25.10.2025	25.10.2026	11.784.800,83	890,41	59.657,52		93,6940	12.239.877,53	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,112	0,502
ROGSHSTVFMX2	6.400	11.12.2025	24.06.2025	24.06.2026	31.538.432,64	2.849,31	541.369,60		98,7320	32.135.609,86	ING BANK	0,234	1,318
RON7NMKOKQG2	1.400	26.03.2024	28.10.2025	28.10.2026	7.173.850,04	1.380,82	88.372,62		100,7540	7.141.152,60	ING BANK	0,046	0,293
RON7NMKOKQG2	1.200	25.04.2024	28.10.2025	28.10.2026	6.126.918,11	1.183,56	75.747,96		100,7540	6.120.987,95	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,039	0,251

RON7NMKOKQG2	1.200	26.06.2024	28.10.2025	28.10.2026	6.123.832,78	1.183,56	75.747,96		100,7540	6.120.987,95	ING BANK	0,039	0,251
RON7NMKOKQG2	800	19.07.2024	28.10.2025	28.10.2026	4.088.025,31	789,04	50.498,64		100,7540	4.080.658,63	ING BANK	0,026	0,167
RON7NMKOKQG2	2.600	29.07.2025	28.10.2025	28.10.2026	13.030.150,78	2.564,38	164.120,58		100,7540	13.262.140,55	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,085	0,544
TOTAL										89.104.411,92			3,654

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	30.12.2025	60.000,000000		14,5220	871.320,00	8,955	0,036
2	BT MAXIM		527.797,325827	36,9660		19.510.555,95	2,639	0,800
3	FDI GlobUS BlueChips		27.486,870000	13,7887		379.008,20	8,531	0,016
4	FDI NAPOCA		413.086,580000	1,2529		517.556,18	2,194	0,021
5	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	14.627,0717		1.462.707,17	42,332	0,060
6	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	897,1721		10.705.550,94	3,475	0,439
7	INTERCAPITAL BET-TRN UCITS ETF	30.12.2025	2.300,000000		108,0000	248.400,00	0,159	0,010
Total						33.695.098,44		1,382

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	21.238.293,0000		5,0985	108.283.436,86	7,681	4,441
Total EUR								108.283.436,86		4,441
Total								108.283.436,86		4,441

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	0,008
TOTAL					194.209,69		0,008

XVI. Dividende sau alte drepturi de primit

1. Dividende de incasat

Nu este cazul

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 aditerii la tranzactionare si ulterior perioadei de tranzactionare)

Emitent	Simbol actiune	Data ex-dividend	Nr.drepturi de preferinta / alocare	Valoare teoretica drept de preferinta	Valoare totala	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				lei	lei	%
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB		680.547		0.00	0.00
TOTAL					0.00	0.00

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

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
ACTIV NET	1.732.766.108,50	1.830.739.497,70	2.272.777.574,55
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8019	0,8622	1,1642

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	105,92%	2.407.277.820
Metoda angajamentului	107,27%	2.438.073.930

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT FINANCIAR
SEF DEPARTAMENT,
VERES DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

OFITER CONFORMITATE,
BOSINCEANU DRAGOS-IONUT



**Transilvania
Investments**

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 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”)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚII FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	1 – 5
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	6
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	7
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	8 – 9
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	10
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE	11 – 94

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Transilvania Investments Alliance S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

- Am auditat situațiile financiare ale Societății Transilvania Investments Alliance S.A. („Societatea”), cu sediul social în municipiul Brașov, strada Nicolae Iorga nr. 2, județul Brașov, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 3047687, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025 și situația profitului sau pierderii și rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și note la situațiile financiare care includ informații semnificative privind politicile contabile.
- Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 2.272.777.575 Lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 192.118.530 Lei
- În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2025, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (“IFRS”) astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („UE”) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară (“ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, precum și Fondul de Compensare a Investitorilor, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare “Norma ASF nr. 39/2015”).

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European (denumit în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte aspecte

- Începând cu 19 aprilie 2025 și până la data acestui raport, Societatea nu a avut un Consiliu de Supraveghere funcțional, autorizat de Autoritatea de Supraveghere Financiară. Ca urmare, Comitetul de Audit și celelalte comitete consultative ale Consiliului de Supraveghere nu au funcționat în perioada menționată și nu și-au putut îndeplini rolul de supraveghere și reglementare, așa cum este prezentat în Raportul Directoratului, secțiunea 7.1 Informații privind Consiliul de Supraveghere.
- Situațiile financiare ale Societății Transilvania Investments Alliance S.A. pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 au fost auditate de un alt auditor care a emis o opinie nemodificată asupra respectivelor situații la data de 27 martie 2025.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Deloitte se referă la una sau mai multe dintre societățile Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), rețeaua sa globală de firme membre și entitățile afiliate acestora (colectiv, “organizația Deloitte”). DTTL (denumită și “Deloitte Global”) și fiecare dintre societățile sale membre și entitățile afiliate, sunt societăți independente și separate din punct de vedere legal, care nu se pot obliga ori angaja reciproc cu privire la terțe părți. DTTL și fiecare societate membră DTTL și entitate asociată își asumă răspunderea exclusiv în limita propriilor acțiuni și omisiuni, iar nu și pentru cele ale altor entități. DTTL nu furnizează servicii către clienți. Pentru a afla mai multe, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/despre.

Aspect cheie de audit	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
Evaluarea investițiilor în titluri de participare Facem referire la notele 13 și 14 din situațiile financiare unde sunt prezentate investițiile în titluri de participare, reprezentând acțiuni și unități de fond deținute de Societate. La 31 decembrie 2025, investițiile în aceste active financiare evaluate la valoarea justă reprezentau 92% din totalul activelor deținute de către Societate. Investițiile financiare în titluri de participare încadrate pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste reprezintă 827.580.909 RON și constau în principal în participații deținute de Societate, în societăți în principal românești, nelistate sau listate, dar fără o piață activă. Determinarea valorii juste a investițiilor în titlurile de participare încadrate pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste a fost efectuată pe baza unor modele de evaluare folosind informații financiare ale societăților evaluate disponibile la o data anterioară datei de 31 decembrie 2025, care implică judecăți semnificative și un grad ridicat de estimări. Aceste evaluări au fost efectuate de către evaluatori independenți desemnați de managementul Societății. Conducerea Societății a efectuat o analiză acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor investiții până la 31 decembrie 2025 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a investițiilor în titluri de participare la 31 decembrie 2025. Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită valorilor semnificative ale acestor investiții, complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, a semnificației raționamentelor profesionale și estimărilor semnificative folosite în evaluare, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.	Pentru a aborda aspectul cheie de audit, auditul nostru s-a axat pe evaluarea controalelor relevante cu privire la procesul de evaluare anual al investițiilor în titlurile de participare evaluate la valoare justă. Analiza noastră privind elaborarea și implementarea controalelor relevante a furnizat o bază pentru noi să stabilim procedurile de audit conform naturii, planificării și extinderii planificate. Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat analizele și politicile Societății cu privire la frecvența tranzacționărilor, pentru a identifica titlurile care nu au o piață activă. Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate încadrate pe Nivelul 1 al ierarhiei valorii juste am evaluat acuratețea prețului de închidere de pe piața de capital a acțiunilor la 31 decembrie 2025 sau din ultima zi de tranzacționare disponibilă la sfârșitul perioadei de raportare. Pentru un eșantion de investiții în titluri de participare încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste și care includ ipoteze de evaluare semnificative, am implicat proprii specialiști evaluatori, care au analizat metodologia de evaluare, ipotezele utilizate, datele de intrare neobservabile semnificative folosite de evaluatori, precum și competența profesională a acestora și independența față de Societate. Am evaluat analizele Conducerii Societății aferente perioadei ulterioare datei rapoartelor de evaluare până la 31 decembrie 2025, pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investițiilor în titlurile de participare la 31 decembrie 2025. Am evaluat, de asemenea, dacă modificările semnificative ale valorilor juste sunt reflectate cu acuratețe în situațiile financiare comparând variațiile valorii juste față de anul precedent pentru investițiile în titluri de participare. În analiza situațiilor financiare, am luat în calcul dacă acestea reflectă corespunzător informațiile semnificative cu privire la investițiile în titlurile de participare în conformitate cu politicile contabile ale Societății și cerințele IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă ("IFRS 13"). În această privință, am evaluat acuratețea prezentării informațiilor semnificative referitoare la ierarhia valorii juste, informațiile cu privire la datele neobservabile și observabile semnificative, raportat la cerințele de prezentare prevăzute de IFRS 13.

Alte informații

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Directoratului și Raportul de remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul Directoratului

În ceea ce privește Raportul Directoratului, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare , în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul Directoratului pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare ;
- b) Raportul Directoratului a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Normei ASF nr. 39/2015 art. 8-13.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Directoratului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul de remunerare

Cu privire la Raportul de Remunerare, am citit Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, sub toate aspectele semnificative, informațiile cerute de articolul 107, alin (1) și (2) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare

9. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („UE”) și Norma ASF nr. 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
10. În întocmirea situațiilor financiare , conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare , în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
12. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare , cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
13. Comunicăm Conducerii, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
14. De asemenea, furnizăm Conducerii o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, acțiunile întreprinse pentru eliminarea riscurilor sau măsurile de protecție aplicate.
15. Dintre aspectele comunicate cu Conducerea, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

16. Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la data de 16 decembrie 2024 să audităm situațiile financiare ale Transilvania Investments Alliance S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025. Durata totală a angajamentului nostru este de 7 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2021, respectiv exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar întocmit Comitetului de Audit și prezentat Conducerii Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu au fost furnizate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit

17. Pentru exercițiul financiar anterior exercițiului financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare, Societatea nu a avut obligația, conform Normei ASF nr. 39/2015, de a întocmi și publica un raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Irina Dobre.

Raport privind conformitatea cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea 162/2017”) și Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei privind Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronică („ESEF”)

18. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Legea 162/2017 și Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual al Transilvania Investments Alliance S.A. („Societatea”) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic („LEI”) 254900E2IL36VM93H128 („Fișierele Digitale”).

(I) Responsabilitatea conducerii pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate presupune:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015.

(II) Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu cerințele ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

Societatea noastră aplică Standardul Internațional privind Managementul Calității 1 („ISQM 1”) și, în consecință, menține un sistem cuprinzător de control al calității, inclusiv politici și proceduri documentate privind conformitatea cu cerințe etice, standarde profesionale și cerințe legale și de reglementare aplicabile.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amplexarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la cerințele ESEF, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă presupune:

- obținerea unei înțelegeri a procesului Societății de pregătire a Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi depuse în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015;
- evaluarea dacă situațiile financiare incluse în raportul anual au fost întocmite într-un format XHTML valabil.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 incluse în raportul financiar anual în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare” de mai sus.

Irina Dobre, Partener de Audit



Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3344

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Dobre Irina Elena

Registrul Public Electronic: AF3344

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Deloitte Audit S.R.L.

Registrul Public Electronic: FA25

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
26 martie 2026

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Venituri si castiguri	Nota	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Venituri din dividende	4	77.760.574	71.519.153
Venituri din dobânzi bancare utilizând metoda ratei efective a dobânzii		3.039.663	2.081.031
Venituri din dobânzi titluri de stat si obligatiuni corporative		7.349.056	4.684.343
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5	142.140.106	4.216.832
Venituri din exploatare	6	358.552	439.592
Total venituri		230.647.951	82.940.951
Cheltuieli cu salarii si beneficiile personalului	7	(20.585.106)	(19.687.778)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(4.327.379)	(2.878.939)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		1.274	39.267
Cheltuieli de exploatare	9	(14.811.452)	(10.555.025)
Cheltuieli de finantare		(35.336)	(17.481)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane		930.497	-
Total cheltuieli		(38.827.502)	(33.099.956)
Profit înainte de impozitare		191.820.448	49.840.995
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	10	298.082	(1.802.790)
Profitul net al exercițiului		192.118.530	48.038.205
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	20	360.491.250	94.551.479
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	21	3.645.564	52.211
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		364.136.814	94.603.690
Rezultatul global total al exercițiului		556.255.344	142.641.895
Rezultat pe acțiuni de baza/diluat	11	0,0914	0,0224

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	12	72.337.466	18.507.269
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	13	846.224.255	732.045.656
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	13	95.283.919	117.881.986
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	14	1.398.358.304	1.027.186.801
Active financiare la cost amortizat		637.226	7.554.912
Alte active		688.350	697.556
Creante privind impozitul pe profit		-	2.640.990
Imobilizări necorporale	15	62.865	77.016
Imobilizări corporale	15	23.200.232	19.203.166
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	16	1.281.313	1.162.589
Total active		2.438.073.930	1.926.957.939
Datorii financiare	17	34.485.497	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	16	1.625.801	1.384.287
Datorii privind impozitul amânat	10	122.301.816	68.600.611
Datorii privind impozitul pe profitul curent	10	4.734.057	-
Alte datorii	18	2.149.183	2.552.792
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		-	635.838
Total datorii		165.296.355	96.218.441
Capital social	19	212.644.000	216.244.380
Rezultatul reportat		444.401.637	232.405.905
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	650.010.133	356.430.952
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	21	19.012.537	15.473.665
Alte rezerve	22	1.025.743.583	1.020.693.185
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	24	6.480.538	3.363.707
Acțiuni proprii	23	(85.514.853)	(13.872.296)
Total capitaluri proprii		2.272.777.575	1.830.739.498
Total datorii și capitaluri proprii		2.438.073.930	1.926.957.939

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 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 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 net		-	-	-	-	192.118.530	-	-	192.118.530
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	20	-	-	360.491.250	-	-	-	-	360.491.250
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat	21	-	3.645.564	-	-	-	-	-	3.645.564
Transferul amortizării imobilizarilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din functiune, neta de impozit	21	-	(106.691)	-	-	106.691	-	-	-
Rezultat global total aferent perioadei		-	3.538.873	360.491.250	-	192.225.221	-	-	556.255.344
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	20	-	-	(66.912.069)	-	66.912.069	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	(32.436.657)	-	-	(32.436.657)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	15.601.548	(15.424.977)	-	-	176.571
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(86.997.170)	(86.997.170)
Alocarea instrumentelor financiare in cadrul Stock Option Plan		-	-	-	(762.835)	-	(1.923.158)	2.685.992	-
Diminuare capital social		(3.600.380)	-	-	(9.788.315)	720.076	-	12.668.620	-
Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	24	-	-	-	-	-	5.039.989	-	5.039.989
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii		(3.600.380)	-	-	5.050.398	(47.141.558)	(3.116.831)	(71.642.558)	(114.217.267)
Sold la 31 decembrie 2025		212.644.000	19.012.537	650.010.133	1.025.743.583	444.401.637	6.480.538	(85.514.853)	2.272.777.575

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atașate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 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 net		-	-	-	-	48.038.205	-	-	48.038.205
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	20	-	-	94.551.479	-	-	-	-	94.551.479
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat	21	-	59.526	-	-	-	-	-	59.526
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, neta de impozit	21	-	(7.316)	-	-	7.316	-	-	-
Rezultat global total aferent perioadei		-	52.210	94.551.479	-	48.045.521	-	-	142.649.210
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	20	-	-	(31.102.068)	-	31.102.068	-	-	-
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		-	-	-	-	-	-	(16.065.989)	(16.065.989)
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	461.856	-	(2.705.046)	2.669.442	426.252
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	24	-	-	-	-	-	3.400.572	-	3.400.572
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii		-	-	-	205.066.906	(237.041.707)	695.526	(13.396.547)	(44.675.822)
Sold la 31 decembrie 2024		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

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atașate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	164.522.000	(3.947.658)
Încasări de la clienți	7.056	326.179
Plăți către furnizori și angajați	(21.997.001)	(18.854.624)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	168.913.468	19.802.250
Încasări din vânzarea de participații	238.320.685	257.822.753
Plăți pentru achiziționarea de participații	(285.306.368)	(300.121.126)
Impozit pe profit plătit	(5.701.852)	(26.159.381)
Dobânzi încasate	3.039.663	2.081.030
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	77.760.575	71.519.152
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(6.918.933)	(7.881.662)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(2.722.277)	(1.883.592)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(873.016)	(598.637)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.963.685)	(468.768)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(2.070.894)	-
Încasări din vânzări imobilizări corporale	107.209	(468.768)
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(108.728.118)	(37.278.808)
Dividende plătite acționarilor	(21.292.132)	(20.797.819)
Plăți aferente contractelor de leasing	(382.872)	(401.210)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(87.053.114)	(16.079.779)
Creșterea/(Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	53.830.197	(41.695.234)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	18.507.269	60.202.503
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	72.337.466	18.507.269

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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: J08/3306/1992

Societatea este înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 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. Depozitarul activelor este BRD-Groupe Société Générale.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 31 decembrie 2025 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 212.644.000 lei (31 decembrie 2024: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.126.440.000 acțiuni (31 decembrie 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 sunt prezentate în cele ce urmează.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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”).

Societatea aplică modificările la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale.

Conform standardului, Societatea aplică excepția de la principiul din IFRS 10 „Situații financiare consolidate”, conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele standardului IFRS 10 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.

Anumite sume comparative au fost reclasificate pentru a reflecta prezentarea actuală.

Societatea a evaluat cerințele Standardului IFRS 8 Segment Reporting și a concluzionat că nu are segmente operaționale distincte care să necesite prezentare separată. Activitățile Societății sunt gestionate în mod unitar, având un singur set de obiective investiționale și fiind monitorizate de conducere ca un portofoliu integrat. Prin urmare, conducerea consideră că Societatea operează într-un singur segment de activitate, iar prezentarea informațiilor suplimentare pe segmente nu este necesară.

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.

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 datoriilor monetare sunt evaluate în echivalentul RON folosind cursul de schimb al Băncii Naționale a României („BNR”) de la sfârșitul perioadei respective.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 5,0985	1 : RON 4,9741	2,50
US Dollar (USD)	1 : RON 4,3417	1 : RON 4,7768	-9,11

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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 amnat;
- Nota 21 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 27 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 28 – Managementul riscului;
- Nota 30 – Angajamente și datorii contingente.

2.5 Continuitatea activității

Societatea monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional. Cu toate acestea, conducerea Societății consideră că demersul de monitorizare comportă o serie de dificultăți specifice având în vedere faptul că și în continuare se așteaptă la un mediu economic ce poate traversa perioade caracterizate de volatilitate ridicată și un grad sporit de impredictibilitate.

În calitatea sa de fond de investiții autoadministrat autorizat de către autoritățile competente, Transilvania Investments are organizată și procedurată derularea activității în condiții de criză. Întreaga activitate de gestionare a situațiilor de criză se face procedural și proactiv în scopul diminuării efectelor nefavorabile ce pot fi generate de astfel de situații.

În acest sens, managementul Transilvania Investments, prin testele de stres (simulările de criză ad-hoc și/sau anuale) efectuate, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, cu regularitate, testează scenarii negative care ar putea avea impact în rezultatul exercițiului, asupra valorii activului net și asupra operațiunilor Societății. Cea mai recentă simulare de criză a fost efectuată în luna noiembrie 2025 și a vizat inclusiv condiții excepționale de piață, au fost identificați factorii de stres de piață care ar putea influența portofoliul de acțiuni cotate, respectiv acele evenimente care, deși sunt relativ rare, ar putea avea impact important asupra operațiunilor Societății. Au fost dezvoltate scenarii multiple atât în ceea ce privește riscul de piață cât și riscul de lichiditate, iar rezultatele simulărilor de criză sunt considerate corespunzător la construcția și execuția bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor investiționale.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.5 Continuitatea activității (continuare)

Implicațiile conflictelor militare din Ucraina și Iran

Conflictul militar inițiat de Federația Rusă împotriva Ucrainei în februarie 2022 continuă să exercite presiune asupra piețelor de energie, dar totodată să creeze perspectiva unor oportunități pentru firmele românești care vor participa la reconstrucția Ucrainei. Acutizarea situației din Orientul Mijlociu prin izbucnirea conflictului din Iran în martie 2026 a determinat un șoc adițional prin creșterea prețului petrolului. Ținând cont că Iranul dispune de un aparat militar și instituțional consolidat, conflictul depășește paradigma operațiunilor militare limitate. Importanța strategică a Golfului Persic pentru economia globală amplifică impactul potențial al conflictului. Regiunea reprezintă una dintre cele mai importante zone pentru producția și transportul de petrol și gaze naturale, iar orice perturbare a infrastructurii energetice sau a rutelor comerciale poate genera efecte semnificative asupra piețelor internaționale de energie. Pe termen mediu și lung, conflictul riscă să contribuie la redesenarea echilibrului geopolitic în Orientul Mijlociu și să genereze noi tensiuni între actorii regionali. În același timp, există riscul ca această instabilitate să determine o redirecționare a resurselor financiare și politice către domenii de securitate și apărare, în detrimentul investițiilor economice și al proiectelor de dezvoltare. Pentru economia românească, deja vulnerabilizată din cauza nivelurilor nesustenabile ale deficitelor gemene, creșterea prețului petrolului începând cu martie 2026 va fi urmată și de efecte de runda a doua, respectiv creșterea generalizată de bunuri și servicii. În aceste condiții, procesul de dezinflație va fi lent, iar rata inflației va rămâne ridicată o perioadă mai lungă. Costul de finanțare rămâne ridicat, nu se vor opera scăderi ale ratei de dobândă de politică monetară, însă apreciem că volatilitatea cursului euro-leu va rămâne redusă.

În acest moment, noi nu putem cuantifica precis impactul potențial asupra activității Transilvania Investments al continuării sau finalizării acestor conflicte militare. Cu toate acestea, considerăm că rezultatele celor mai recente simulări de criza ad-hoc efectuate în martie 2026, ce înglobează riscurile de piață și de lichiditate în perioade de criză, sunt relevante demersului de cuantificare a Continuității activității.

Planul de măsuri generat la nivelul portofoliului Transilvania Investments se construiește și se implementează în dinamică, pe următoarele coordonate principale:

- Analiza industriilor din portofoliu, cât și a participațiilor deținute, în scopul identificării, monitorizării și gestionării riscului (cu considerarea problemelor privind pierderea clienților, apariția dificultăților în vânzare și aprovizionare, a restructurării sau opririi temporare a activității, a impactului asupra resurselor umane și a personalului cheie, a măsurilor de siguranță impuse de cerința de asigurare a continuității activității și a asigurării lichidităților, a identificării de oportunități generate de contextul actual);
- Monitorizarea planurilor de măsuri luate de factorii de decizie la nivelul fiecărei participații din portofoliu;
- Importanța crescută a participațiilor generatoare de dividende, care în contextul volatilității accentuate a pieței generează randamente investiționale atractive.

În concluzie, Transilvania Investments monitorizează permanent evoluția evenimentelor, identifică cele mai bune măsuri și are capacitatea de a asigura continuitatea activității în condiții de profitabilitate. Sunt luate toate măsurile pentru asigurarea fluxului de lichiditate care să permită respectarea tuturor angajamentelor făcute către investitori și/sau parteneri de afaceri.

2.6 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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.6 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate (continuare)

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.

2.7 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”.

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

Amendamente la standardul de contabilitate IFRS, care sunt în vigoare pentru anul curent

În anul curent, Societatea a aplicat amendamente la IAS 21 „Lipsa convertibilității” emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) care sunt obligatorii pentru perioadele de raportare începând cu sau după 1 ianuarie 2025. Adoptarea acestor amendamente nu a avut impact semnificativ asupra informațiilor care trebuie furnizate sau asupra sumelor raportate în aceste situații financiare.

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare, Societatea nu a aplicat următoarele standarde de contabilitate IFRS modificate care au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat încă în vigoare.

Standard de contabilitate	Titlu	Data intrării în vigoare stabilită de IASB
Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7	Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare	1 ianuarie 2026
Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7	Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale	1 ianuarie 2026
Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7	Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS - Volumul 11	1 ianuarie 2026
IFRS 18	Prezentare și dezvăluire de informații în situațiile financiare (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027)	1 ianuarie 2027

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCICIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB (continuare)

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de standardele de contabilitate IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la data autorizării prezentelor situații financiare:

Standard de contabilitate	Titlu	Stadiu adoptare UE
IFRS 19 cu amendamentele ulterioare	Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027)	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IAS 21	Tranziția la o monedă de prezentare hiperinflaționistă (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 14	Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2016)	Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare al acestui standard interimar și să aștepte standardul final.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)	Procesul de aprobare a fost amânat pe o perioadă nedeterminată până la finalizarea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență.

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în viitor.

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare ale cărei principii nu au fost adoptate de UE rămâne nereglementată. Conform estimărilor Societății, folosirea contabilității de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare conform IAS 39: Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare nu ar afecta semnificativ situațiile financiare, dacă este aplicată la data bilanțului.

SCURTĂ DESCRIERE A STANDARDELOR NOI ȘI A AMENDAMENTELOR LA STANDARDELE EXISTENTE

- **IFRS 18 Prezentare și informații de furnizat în situațiile financiare** emis de IASB în 9 aprilie 2024 va înlocui IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare. Standardul introduce trei seturi de cerințe noi pentru ca societățile să-și îmbunătățească raportarea performanței financiare și pentru a da investitorilor o bază mai bună de analizare și comparare a companiilor. Principalele modificări în noul standard față de IAS 1 se referă la: (a) introducerea de categorii (operațiuni de exploatare, de investiții, de finanțare, referitoare la impozitul pe profit și întrerupte) și de sub-totaluri definite în situația profitului sau a pierderii; (b) introducerea de cerințe pentru îmbunătățirea agregărilor și a dezagregărilor; (c) introducerea de informații privind Măsurile de performanță stabilite de conducere (MPC-uri) în notele la situațiile financiare.
- **IFRS 19 Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat** emis de IASB în 9 mai 2024 și modificat de IASB în 21 august 2025. Standardul permite filialelor să ofere informații restrânse atunci când aplică Standardele de Contabilitate IFRS în situațiile financiare. IFRS 19 este opțional pentru filialele eligibile și stabilește cerințele de furnizare de informații pentru filialele care aleg să îl aplice.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB (continuare)

SCURTĂ DESCRIERE A STANDARDELOR NOI ȘI A AMENDAMENTELOR LA STANDARDELE EXISTENTE (continuare)

- **Amendamente la IAS 21 Efectele variației cursului de schimb valutar – Lipsa convertibilității** emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.
- **Amendamente la IAS 21 Efectele variației cursului de schimb valutar: Tranziția la o monedă de prezentare hiperinflaționistă** emise de IASB în 13 noiembrie 2025. Amendamentele clarifică modul în care societățile trebuie să treacă de la o monedă non-hiperinflaționistă la o monedă hiperinflaționistă în situațiile financiare.
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 - Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare** emise de IASB în 30 mai 2024. Amendamentele clarifică clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanta corporativă (ESG) și similare. Amendamentele clarifică și data la care un activ sau o datorie financiară este derecunoscut(ă) și introduce cerințe suplimentare de prezentare cu privire la investițiile în instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și instrumentele financiare care au caracteristici contingente.
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 – Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale** emise de IASB în 18 decembrie 2024. Cerințele de uz propriu din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să includă factorii pe care o entitate trebuie să-i ia în calcul atunci când aplică IFRS 9:2.4 în contractele de achiziție și livrare de energie electrică din surse regenerabile pentru care sursa de producere a energiei electrice depinde de condițiile naturale. Dispozițiile privind contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să permită unei entități care aplică un contract de energie electrică din surse regenerabile care depind de condițiile naturale, specificat drept element de acoperire împotriva riscurilor să desemneze un volum variabil de tranzacții de energie electrică previzionate ca fiind instrumentul acoperit împotriva riscurilor dacă sunt îndeplinite anumite criterii și să evalueze elementul acoperit împotriva riscurilor folosind același ipoteze legate de volum ca cele folosite pentru elementul de acoperire împotriva riscurilor. Amendamentele la IFRS 7 și IFRS 19 vor introduce cerințe de prezentare de informații cu privire la contractele de energie electrică dependente de condițiile naturale cu anumite caracteristici specificate.
- **Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7 - Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11** emise de IASB în 18 iulie 2024. Aceste amendamente includ clarificări, simplificări, corecții și modificări în următoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptată de o entitate care adoptă standardele pentru prima dată (IFRS 1); (b) câștigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferenței amânate între valoarea justă și prețul de tranzacționare (IFRS 7); (d) introducerea și prezentările de informații privind riscul de credit (IFRS 7); (e) scoaterea din evidență a datoriilor de leasing de către locatar (IFRS 9); (f) prețul de tranzacționare (IFRS 9); (g) stabilirea unui „reprezentant de facto” (IFRS 10); (h) metoda bazată pe cost (IAS 7).
- **IFRS 14 Conturi de amânare aferente activităților reglementate** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.
- **Amendamente la IFRS 10 Situații financiare consolidate și IAS 28 Investiții în entități asociate și asocieri în participație – Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asocierie în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusă 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.

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 sunt prezentate în Nota 13.

2.10 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 evaluează active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, la recunoașterea inițială, acele active a căror performanță este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societății.

Politica Societății prevede ca managerul 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.

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

b) Active financiare la cost amortizat (continuare)

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.

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.

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, scadențelor 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 pentru o perioadă de timp mai mare de 90 de zile.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

(i) *Clasificare (continuare)*

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.

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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

2.11 Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată adică la valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare cumulată ulterioară și pierderi din depreciere ulterioare acumulate. Imobilizările corporale în curs de execuție sunt capitalizate și amortizate odată cu punerea lor în folosință.

Imobilizările corporale sunt subiectul reevaluării odată la 3 ani, 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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

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 anulată 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.

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 31.12.2025 de către Bufnea Ovidiu Eugen I.I., evaluator autorizat, independent, membru titular ANEVAR, rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 3.665.100 lei, respectiv 21%.

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 întreținerile zilnice 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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Amortizare

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

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă 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 revizuite la fiecare dată de raportare.

Terenurile nu se depreciază.

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.

2.12 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. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.13 Leasing

(i) Recunoaștere

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.

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).

(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 aferentă leasingului este inițial evaluată la valoarea actualizată a plăților de leasing platibile pe durata contractului de leasing, actualizată la rata implicită în contractul de leasing, dacă aceasta poate fi determinată cu ușurință. Acolo unde aceasta rată nu poate fi determinată cu ușurință, locatarul va folosi rata sa de împrumut 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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.13 Leasing (continuare)

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 depreciere acumulată respectiv ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei.

Amortizarea se calculează **de la data de început pana la cea mai apropiată dintre sfârșitul duratei utile a activului de drept de utilizare sau sfârșitul termenului contractului de leasing.** (în cazul în care dreptul de proprietate se transferă către locatar până la sfârșitul perioadei de leasing), aplicându-se metoda de amortizare liniară.

După data începerii activității, datoria de leasing se evaluează prin:

- mărirea valorii contabile pentru a reflecta dobânda aferentă datoriei de leasing;
- reducerea valorii contabile pentru a reflecta plățile de leasing efectuate; și
- reevaluarea valorii contabile pentru a reflecta orice reevaluare sau modificări ale contractului de leasing.

2.14 Deprecierea activelor nefinanciare

La data fiecărui bilanț contabil, Societatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, Societatea estimează valoarea recuperabilă a activului ca fiind maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea celui 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, cu maturitatea inițială mai mică de 3 luni. 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.

2.16 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.10 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanțele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii inițiale minus orice provizion (ajustarea pentru depreciere) 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.

La 31.12.2025 Societatea nu înregistrează provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

O datorie contingentă este:

- O obligație posibilă, apărută din evenimente trecute, a cărei existență va fi confirmată doar prin apariția sau neapariția uneia sau mai multor evenimente incerte din viitor, evenimente care nu sunt în întregime sub controlul entității sau
- O obligație prezentă, apărută din evenimente trecute, dar care nu este recunoscută deoarece:
 - Nu este probabilă o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice pentru a onora obligația; sau
 - Valoarea obligației nu poate fi evaluată cu suficientă credibilitate.

La data de 31 decembrie 2025 Societatea nu înregistrează datorii contingente.

Un activ contingent este un activ posibil, apărut din evenimente trecute, a cărei existență va fi confirmată doar prin apariția sau neapariția uneia sau mai multor evenimente incerte din viitor, evenimente care nu sunt în întregime sub controlul entității.

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

Societatea deține doar acțiuni ordinare care 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. Profitul impozabil diferă de profitul net raportat în contul de profit și pierdere, deoarece exclude elemente de venit sau cheltuieli care sunt impozabile sau deductibile în alți ani și, de asemenea, exclude elemente care nu sunt niciodată impozabile sau deductibile. Obligația grupului privind impozitul curent este calculată utilizând ratele de impozitare care au fost adoptate sau adoptate substanțial până la sfârșitul perioadei de raportare.

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 31 decembrie 2025, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (31 decembrie 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 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 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.

2.26 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 contabilității de angajament.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.26 Recunoașterea veniturilor (continuare)

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 contabilității 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 / Pierdere netă din vânzarea instrumentelor financiare

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

Câștigul sau pierdere 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 pierdere 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.

Doar veniturile din dividende care nu reprezintă în mod evident o recuperare a unei părți din costul investiției va fi recunoscut în profit sau pierdere, în timp ce toate celelalte câștiguri și pierderi (inclusiv cele legate de diferențele de schimb valutar, dacă este cazul, vor fi recunoscute în alte venituri globale. Aceste câștiguri și pierderi rămân permanent în capitaluri proprii și nu sunt reclasificate ulterior în profit sau pierdere, chiar și în cazul de-recunoașterii investiției. Cu toate acestea, Societatea poate transfera câștigul sau pierdere cumulată în cadrul capitalurilor proprii ca o mișcare de rezervă.

3. ENTITATEA DE INVESTIȚII

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 dar investițiile în filialele trebuie evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

Conducerea Transilvania Investments reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2025 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

Scopul Societății este acela de a desfășura activități lucrative specifice obiectului său de activitate și de a obține profit pe termen lung în vederea repartizării lui între acționari și/sau surselor proprii pentru finanțarea investițiilor financiare necesare și oportune, permise de obiectul de activitate statutar și de prevederile legale în vigoare.

Orientările strategice multianuale și programul investițional anual al Societății aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Obiectivul Societății este administrarea investițiilor din portofoliu și identificarea permanentă de oportunități investiționale în condițiile asigurării unui nivel rezonabil al dispersiei riscului investițional, cu scopul de a oferi acționarilor săi posibilitatea obținerii unor performanțe atractive pe termen lung, concomitent cu sporirea capitalului investit.

(c) Strategia de ieșire

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.

3. ENTITATEA DE INVESTIȚII (CONTINUARE)

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(c) Strategia de ieșire (continuare)

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

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 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

În cursul anului 2025 (respectiv 2024) Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	31 decembrie 2025	%
BANCA TRANSILVANIA SA	34.824.821	44,78
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	11.959.156	15,38
OMV PETROM SA BUCURESTI	9.940.107	12,78
EVERGENT INVESTMENTS SA	8.347.045	10,73
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	3.335.416	4,29
FEPER SA	2.372.140	3,05
S.P.E.E.H.HIDROELECTRICA SA	1.103.332	1,42
MECANICA CODLEA SA	1.091.215	1,40
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	1.047.352	1,35
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTRE SA	904.377	1,16
INDEPENDENTA SA	811.237	1,05
CASA ALBA INDEPENDENTA	547.728	0,70
S.N.G.N.TRANSGAZ SA	287.621	0,37
FONDUL PROPRIETATEA SA	282.694	0,36
ALTELE	906.333	1,18
Total	77.760.574	100,00

Entitate	31 decembrie 2024	%
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	26.795.986	37.47
BANCA TRANSILVANIA SA	14.564.034	20.36
OMV PETROM SA BUCURESTI	13.297.429	18.59
EVERGENT INVESTMENTS SA	3.327.816	4.65
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	3.170.230	4.43
TURISM COVASNA	1.800.001	2.52
S.P.E.E.H.HIDROELECTRICA SA	1.755.345	2.45
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	1.301.883	1.82
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	885.083	1.24
FONDUL PROPRIETATEA SA	854.985	1.20
MECANICA CODLEA SA	763.125	1.07
INDEPENDENTA	535.723	0.75
CASA ALBA INDEPENDENTA	533.487	0.75
S.N.G.N.ROMGAZ SA	498.180	0.70
S.N.NUCLEAR ELECTRICA SA	462.410	0.65
PURCARI WINERIES	247.000	0.35
ALTELE	726.435	1.02
Total	71.519.152	100,00

Pentru anul 2025 impozitul reținut la sursă aferent dividendelor încasate a fost de 7.481.430 lei (2024: 5.487.418 lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	8.152.567	12.082.571
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	133.987.539	(7.865.739)
Total	142.140.106	4.216.832

Contextul de tranzactionare a fost unul volatil, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate ca rezultat al evoluțiilor politice la nivel intern si la nivel global.

În cursul anului 2025 au fost înregistrate evoluții pozitive ale valorilor juste de 145,06 mil. lei.

În cursul anului 2025, cea mai importantă evoluție pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul unui emitent ce activează în sectorul turism si recreere, Turism Felix S.A. (+32,63 mil. lei).

Cea mai importantă evoluție negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației deținute la Turism Lotus Felix S.A. (-3,59 mil. lei).

În perioada similară a anului 2024, cea mai importantă evoluție pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat la nivelul unei participații ce activează în sectorul turism si recreere, în cazul emitentului Aro-Palace S.A. (+20,40 mil. lei).

Cea mai importantă evoluție negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației deținute la S.C. Nova Tourism Consortium S.A. (-56,26 mil. lei). Evoluția negativă este influențată de situația excepțională prezentată în cadrul Raportului curent nr. 1568/ 14.03.2025.

Pierderile si 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 în cursul anului 2025 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a 78.671.859 acțiuni T.H.R. Marea Neagră în cadrul O.P.C. a acțiunilor emitentului (2,60 mil lei). Pe parcursul perioadei de raportare nu s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținuturilor de acțiuni si unitati de fond ale emitentilor.

Din tranzacțiile de vânzare a titlurilor de stat s-a obținut un câștig de 1,15 mil. lei.

În cursul anului 2024, cel mai important profit realizat s-a consemnat în dreptul tranzacției de exit parțial din OMV Petrom (6,34 mil. lei). Pe parcursul perioadei de raportare s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținuturilor de acțiuni si unitati de fond ale emitentilor în suma totală de -4,15 mil. lei (-1,80 mil. lei, acțiuni One United Properties S.A.). De asemenea în anul 2024, din tranzacțiile de vânzare a titlurilor de stat s-a obținut un câștig de 0,75 mil. lei.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Câștiguri/ Pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	75.814	(675)
Alte venituri din exploatare	282.738	440.267
Total	358.552	439.592

7. CHELTUIELI CU SALARIILE SI BENEFICIILE PERSONALULUI

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Cheltuieli cu salariile	15.220.732	15.938.371
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	5.039.989	3.400.572
Venit/(Cheltuieli) din reversarea/constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și Consiliului de Supraveghere	-	(1.774)
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	324.385	350.609
Total	20.585.106	19.687.778

Cuantumul total al remunerațiilor plătite pentru exercițiul financiar 2025 a fost de 14.833.857 lei, din care 14.539.199 lei remunerații fixe.

Cuantumul remunerațiilor plătite personalului identificat conform politicii de remunerare pentru anul 2025:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
Persoane aflate în structuri de conducere	8	3.799.686	221.809
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA și personal cu atribuții de control	31	8.121.304	72.849

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI (CONTINUARE)

Cuantumul remunerațiilor plătite personalului identificat conform politicii de remunerare pentru anul 2024:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
Persoane aflate în structuri de conducere	10	7.009.758	226.776
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA si personal cu atributii de control	28	5.700.300	69.657
		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Salariați cu studii superioare		37	34
Salariați cu studii medii		4	4

În cursul anului 2025 Societatea a înregistrat un număr mediu de 40 angajați (2024: 37), cu un efectiv de 41 angajați la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 38).

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	2.713.273	1.759.377
Comisioane de custodie	448.181	427.788
Costuri de tranzacționare	1.053.754	598.889
Cheltuieli cu serviciile bancare	29.332	17.752
Alte comisioane și onorarii	82.839	75.132
Total	4.327.379	2.878.939

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Cheltuieli de natură juridică	2.122.514	653.864
Alte cheltuieli cu taxele (i)	508.425	476.997
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.796.676	1.358.864
Cheltuieli cu auditul, inclusiv alte servicii cerute de legislația în vigoare sau alte servicii non-audit (ii)	937.436	556.751
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	79.537	112.331
Cheltuieli cu materiale consumabile	323.037	399.333
Cheltuieli cu prime de asigurare	262.382	208.747
Cheltuieli cu utilitățile	225.947	164.050
Cheltuieli cu transportul, delegarea	158.148	233.676
Cheltuieli cu sponsorizarile	1.033.000	221.000
Cheltuieli cu chiriile	196.909	167.013
Cheltuieli întreținere și reparații	263.745	316.363
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	(117.928)	(1.225)
Alte cheltuieli (iii)	7.021.625	5.687.270
Total	14.811.452	10.555.024

- (i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri.
- (ii) Auditorul financiar al Societății pentru anul 2025 a fost Deloitte Audit SRL, iar pentru 2024 a fost Forvis Mazars Romania SRL. Cheltuielile cu onorariul auditorului statutar pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2025, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de 407.880 lei (2024: 365.435 lei). Aceste onorarii sunt aferente auditării situațiilor financiare individuale și consolidate, auditării raportării în formatul de raportare electronic unic ESEF (European Single Electronic Format) și revizuirii raportului de remunerare.
- (iii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de consultanță, cu mentenanța sistemelor informatice, cheltuieli financiare, cu paza, 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. La data de 31 decembrie 2025, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 4.734.057 lei, în timp ce la 31 decembrie 2024 Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 2.797.211 lei.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(508.316)	(2.346.881)
Venit din impozit amânat	806.398	544.092
Total	298.082	(1.802.790)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

a) Reconcilierea impozitului pe profit:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Profit înainte de impozitare	192.626.846	50.385.087
Cheltuiala cu impozitul pe profit utilizând cota statutară de 16% (2024: 16%)	(30.820.295)	(8.061.614)
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile	(16.029.172)	(35.829.952)
Alte elemente similare veniturilor	(98.747)	(94.444)
Efectul fiscal al veniturilor neimpozabile	45.406.898	41.418.129
Efectul fiscal al rezervei legale deductibile	-	-
Sponsorizari	1.033.000	221.000
Impozitul pe profit datorat în perioada curentă	(508.316)	(2.346.881)
Impozit pe profit recunoscut în rezultatul global	(12.745.154)	(5.924.202)
Impozit pe profit curent recunoscut în contul de profit și pierdere - (Cheltuială)/ Venit	(13.253.470)	(8.271.083)
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
(Datorii)/ Creante privind impozitul pe profit la 1 ianuarie	2.640.990	(15.055.236)
Impozit pe profit plătit în cursul perioadei	5.701.852	25.967.309
Impozit pe profit de plată în anul curent	(13.076.899)	(8.271.083)
(Datorii)/ Creante privind impozitul pe profit curent la 31 decembrie	(4.734.057)	2.640.990

b) 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	31 decembrie 2025
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 22)	(69.367.196)	(54.488.067)	-	(123.855.263)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 23)	(1.382.077)	(19.537)	-	(1.401.614)
Provizioane remunerație variabila	2.148.663	-	806.398	2.955.060
Datorie netă privind impozitul amânat	(68.600.611)	(54.507604)	806.398	(122.301.817)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

b) Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare (continuare)

	1 ianuarie 2024	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	31 decembrie 2024
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 22)	(57.190.506)	12.176.690	-	(69.367.196)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 23)	(1.441.603)	59.526	-	(1.382.077)
Provizioane remunerație variabilă	1.604.571	-	544.092	2.148.663
Datorie netă privind impozitul amânat	(57.027.539)	(12.117.164)	544.092	(68.600.611)

11. REZULTAT PE ACȚIUNE, DE BAZĂ ȘI DILUAT

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Societate și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora), multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de nr. de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la nr. de zile din anul de raportare.

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Profitul perioadei	192.118.530	48.038.205
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	2.102.994.796	2.141.455.520
Rezultatul pe acțiune de bază/diluat	0,0914	0,0224

12. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci, în lei	2.029.694	1.249.678
Conturi curente la bănci, în valută	41.541.176	505.384
Depozite la bănci, în lei	28.757.025	16.749.446
Casa în lei	9.571	2.761
Total	72.337.466	18.507.269

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. 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 31 decembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	646.912.455	606.835.647
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	311.173.507	275.037.084
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	335.738.948	331.798.563
Acțiuni necotate	165.616.702	102.530.571
Unități de fond cotate	1.119.720	-
Unitati de fond necotate	32.575.378	22.679.438
	846.224.255	732.045.656
Titluri de stat	95.283.919	117.881.987
Total	941.508.174	849.927.642
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	646.912.455	606.835.647
- filiale	598.772.188	560.093.675
- asociate	13.419.236	14.301.987
- alții	34.721.031	32.439.985
Acțiuni necotate, din care:	165.616.702	102.530.571
- filiale	141.170.613	73.086.196
- asociate	24.446.089	29.444.375
- alții	-	-

Mișcarea pentru activele financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere se prezintă astfel:

	Actiuni	Unitati de fond	Titluri de stat	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2025	709.366.218	22.679.438	117.881.986	849.927.642
Achiziții/ Participari la majorari de capital în cursul anului	67.000.950	891.074	97.773.900	165.665.924
Vânzări/ Radieri în cursul anului	(92.854.827)	-	(127.795.568)	(220.650.395)
Modificari valori juste	122.015.827	10.124.586	6.272.023	138.412.436
Castig net din vanzari	7.000.989	-	1.151.578	8.152.567
Sold final la 31 decembrie 2025	812.529.157	33.695.098	95.283.919	941.508.174

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

	Actiuni	Unitati de fond	Titluri de stat	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2024	791.423.784	52.347.521	20.381.102	864.152.407
Achiziții/ Participari la majorari de capital în cursul anului	62.745.608	134.789.237	-	197.534.845
Vânzări/ Radieri în cursul anului	(147.603.708)	(72.416.432)	(640.643)	(220.660.783)
Modificari valori juste (inclusiv ven din dobanzi)	(10.869.056)	4.734.687	2.952.971	(3.181.398)
Castig net din vanzari	13.669.590	(1.573.027)	(13.992)	12.082.571
Sold final la 31 decembrie 2024	709.366.218	117.881.986	22.679.438	849.927.642

Investițiile la 31 decembrie 2025 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 31 decembrie 2025	Tip piata	%	% drept de vot
TURISM FELIX SA	194.903.383	BVB	100,00	100,00
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	43.751.588	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	11.081.245	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	881.232	necotata	99,99	99,99
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	39.850.450	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	17.560.781	necotata	99,80	99,80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	necotata	95,70	95,70
TURISM COVASNA SA	33.245.883	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.314.976	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	15.929.875	necotata	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	10.610.634	necotata	88,09	88,09
FEPER SA	68.729.645	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	120.650.905	AeRO	85,74	85,74
TUSNAD SA	15.682.737	AeRO	82,88	82,88
GRUP BIANCA TRANS SA	1.504.807	necotata	82,72	82,72
MECANICA CODLEA SA	5.973.506	AeRO	81,07	81,07
ROMRADIATOARE SA BRASOV	6.793.320	AeRO	76,51	76,51
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	81.549.093	BVB	75,34	75,34
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	42.730.421	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	23.198.319	AeRO	53,30	53,30
Total	739.942.801			

Ca urmare a operațiunii de squeeze-out, derulată în baza Deciziei A.S.F. nr. 922 din 25.09.2025, Transilvania Investments Alliance a devenit acționar unic al Turism Felix S.A. astfel ca la 31.12.2025 detinea 100% din capitalul social.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. 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	-	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 justă a societăților cotate pe piete alternative a fost determinată conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin întocmirea de rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2025 în entitățile asociate sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie	Tip piață	%
	2025		
NEPTUN-OLIMP SA	6.008.757	AeRO	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.260.851	Necotată	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Necotată	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	519.337	Necotată	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.901.969	AeRO	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	20.315.347	Necotată	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotată	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	-	Necotată	37,01
DORNA TURISM SA	2.820.219	AeRO	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.350.555	Necotată	30,86
EMAILUL SA	2.236.293	AeRO	28,93
DUPLEX SA	451.998	AeRO	26,87
Total	37.865.325		

Investitiile la 31 decembrie 2024 în entitățile asociate sunt următoarele:

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCİȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Situația titlurilor de stat deținute la 31 decembrie 2025:

Emitent	Moneda	31 decembrie 2025		31 decembrie 2024	
		Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	4.300	20.242.874	4.500	20.042.303
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	-	-	7.400	36.974.100
M.F.P. (ISIN ROJ0LNOCKHR8)	RON	-	-	2.800	13.662.069
M.F.P. (ISIN RON7NMKOKQG2)	RON	7.200	36.725.928	4.600	23.334.757
M.F.P. (ISIN RO1425DBN029)	RON	-	-	4.600	23.868.757
M.F.P. (ISIN ROGSHSTVFMX2)	RON	6.400	32.135.610	-	-
M.F.P. (ISIN ROHRVN7NLNO2)	RON	1.200	6.179.507	-	-
Total		19.100	95.283.919	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	31 decembrie 2025		31 decembrie 2024	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fondul Închis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	10.705.551	11.933	6.925.778
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	19.510.556	527.797	13.914.321
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	517.556	413.087	371.447
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	379.008	27.487	377.219
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	1.462.707	100	1.090.673
Fondul Deschis de Investiții Alternative Globinvest Energy&Financials ETF	60.000	871.320	-	-
Fondul de Investiții InterCapital BET-TRN UCITS ETF	2.300	248.400	-	-
Total	1.042.704	33.695.098	980.404	22.679.438

13. 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-ridică. 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 investeste 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 piațe 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 piațe reglementate din Statele Unite ale Americii. Investeste 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 Deschis 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
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

14. 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:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	1.272.132.361	929.283.253
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	1.262.759.011	918.604.427
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	9.373.350	10.678.826
Acțiuni necotate, drepturi preferință	17.748.297	12.892.214
Părți sociale	194.210	223.386
Titluri de participare	108.283.437	84.787.947
Total	1.398.358.304	1.027.186.801
	31 decembrie 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 piață în cursul anului	427.724.475	112.026.815
Achiziții	83.170.815	101.779.782
Vânzări	(138.103.765)	(61.694.391)
Distributie de capital titluri de participare	(1.620.022)	-
Valoare contabilă la 31 decembrie	1.398.358.304	1.027.186.801

Valoarea totală a dividendelor încasate la 31 decembrie 2025 pentru această categorie de active a fost de 65.870.891 lei (31 decembrie 2024: 60.228.602 lei).

Valorificările din categoria activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global au fost rezultatul strategiei de exit ce a avut drept declansator fructificarea unor randamente pozitive total-return obținute pe un orizont multianual de deținere.

Cele mai importante tranzacții s-au realizat pentru următorii emitenți:

2025	Valoarea de vânzare
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	54.963.325
OMV PETROM SA BUCURESTI	53.058.321
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	10.724.194
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	7.980.000
SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA	7.193.107
	133.918.947
2024	Valoarea de vânzare
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	24.587.894
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	19.971.709
S.N. NUCLEARELECTRICA	9.452.362
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	4.403.330
INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	1.444.094
	59.859.389

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

15. IMOBILIZĂRI CORPORALE SI NECORPORALE

15.1 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	1.586.987	1.732.679	505.638	3.825.304
Imobilizări corporale în curs	-	(1.619.755)	(59.719)	(1.679.474)
Avansuri pentru imobilizări corporale	(205.903)	-	56.721	(149.182)
Vânzări sau casări	-	(12.228)	(23.718)	(35.946)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(586.999)	(852.680)	(63.063)	(1.502.742)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	12.228	18.965	31.193
Amortizare cumulată reevaluare	1.695.841	1.472.915	155.803	3.324.559
Reevaluare	3.134.774	334.266	38.873	3.507.913
<i>Sold la 31 decembrie 2025</i>				
Valoare brută	20.733.855	1.787.749	678.628	23.200.233
Amortizare cumulată	-	-	-	-
Valoare contabilă netă	20.733.855	1.787.749	678.628	23.200.233
<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 ieșirilor	-	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 sfârșitul exercițiilor financiare 2025 și 2024 Societatea nu înregistrează obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale. Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2025, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global (nota 23).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

15. IMOBILIZĂRI CORPORALE SI NECORPORALE (CONTINUARE)

15.2 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	25.545	-	25.545
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(3.887)	-	(3.887)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(39.696)	-	(39.696)
Amortizare aferenta iesirilor	3.887	-	3.887
<i>Sold la 31 decembrie 2025</i>			
Valoare brută	435.943	774.415	1.211.358
Amortizare cumulată	(373.007)	(775.415)	(1.148.493)
Valoare contabilă netă	62.865	-	62.865
	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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. 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	1.737.692
Amortizare cumulată	(575.103)
Valoare contabilă netă	1.162.589
Achiziții	227.170
Vanzari, casari, transferuri	(96.707)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(254.238)
Amortizare aferenta iesirilor	96.707
Amortizare cumulata reevaluare	270.405
Reevaluare	145.793

Sold la 31 decembrie 2025

Valoare brută	1.743.543
Amortizare cumulată	(462.230)
Valoare contabilă netă	1.281.313

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	1.737.692
Amortizare cumulată	(575.103)
Valoare contabilă netă	1.162.589

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCİȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING
(CONTINUARE)

Datorii din contractele de leasing:

<i>Sold la 1 ianuarie 2025</i>	1.384.287
--------------------------------	------------------

Recunoaștere datorie	1.384.287
----------------------	------------------

Creștere	200.608
----------	----------------

Datorii achitate	(212.252)
------------------	------------------

Diferente de curs	253.158
-------------------	---------

<i>Sold la 31 decembrie 2025</i>	1.625.801
----------------------------------	------------------

Cu scadenta mai mica de un an	680.446
-------------------------------	---------

Cu scadenta mai mare de un an	945.355
-------------------------------	---------

Anul	31 decembrie 2025
-------------	------------------------------

Anul 1	680.446
--------	---------

Anul 2	239.475
--------	---------

Anul 3	322.522
--------	---------

Anul 4	174.313
--------	---------

Anul 5	112.632
--------	---------

Anul 6	96.413
--------	--------

Total datorie	1.625.801
----------------------	------------------

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR ÎN CONTRACTE DE LEASING
(CONTINUARE)

Sold la 1 ianuarie 2024	1.009.620
Recunoaștere datorie	1.009.620
Creștere	546.599
Datorii achitate	(235.869)
Diferente de curs	63.937
Sold la 31 decembrie 2024	1.384.287
Cu scadenta mai mica de un an	1.006.230
Cu scadenta mai mare de un an	378.057
Anul	31 decembrie 2024
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	1.384.287

17. DATORII FINANCIARE

Descriere	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Dividende de plată (i)	31.527.116	20.641.471
Datorii comerciale	2.944.488	2.377.326
Încasări în avans de la terțe părți	-	10
Datorii cu părți afiliate	13.893	26.107
Total	34.485.497	23.044.914

(i) Mișcarea în dividendele de plată este prezentată în următorul tabel:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Sold la 1 ianuarie	20.641.472	10.366.626
Dividende aprobate spre distribuie	32.436.657	32.436.657
Dividende returnate	1.938	425
Dividende plătite în anul curent, inclusiv impozitul aferent	(21.552.950)	(21.735.984)
Dividende aferente acțiunilor proprii	-	(426.253)
Sold la 31 decembrie	31.527.116	20.641.472

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. ALTE DATORII

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii salariale	346.418	812.452
Datorii privind taxele și impozitele	1.346.655	1.115.225
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	456.110	625.114
Total	2.149.183	2.552.791

Datoriile privind taxele si impozitele cuprind si suma de 1.226.497 lei reprezentand impozitul pe dividende aferente anului 2024 cu termen de plata scadent de plata in ianuarie 2026.

19. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 31 decembrie 2025 este de 212.644.000 lei, din care 212.644.000 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 2.126.440.000 acțiuni.

Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	212.644.000	216.244.380
Capital social conform IFRS	212.644.000	216.244.380

În cursul anului 2025 au fost înregistrate două diminuări ale 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, operațiune autorizată de A.S.F. prin Autorizația nr. 82 din data de 28.07.2025.
- de la 215.044.379,70 lei la 212.644.000 lei, în conformitate cu art. 2 din Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1/28.04.2025, operațiune autorizată de A.S.F. prin Autorizația nr. 95 din 26.09.2025.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. CAPITALUL SOCIAL (CONTINUARE)

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2025:

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Acționari rezidenți	6.948.972	2.099.492.136	98,73
Persoane fizice	6.948.774	1.005.030.060	47,26
Persoane juridice	198	1.094.462.076	51,47
Acționari nerezidenți	2.525	26.947.864	1,27
Persoane fizice	2.507	12.687.618	0,60
Persoane juridice	18	14.260.246	0,67
TOTAL	6.951.497	2.126.440.000	100,00
Persoane fizice	6.951.281	1.017.717.678	47,86
Persoane juridice	216	1.108.722.322	52,14

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2024:

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Acționari rezidenți	6.951.654	2.135.165.332	98,74
Persoane fizice	6.951.450	1.085.520.863	50,20
Persoane juridice	204	1.049.644.469	48,54
Acționari nerezidenți	2.510	27.278.465	1,26
Persoane fizice	2.490	12.755.116	0,59
Persoane juridice	20	14.523.349	0,67
TOTAL	6.954.164	2.162.443.797	100,00
Persoane fizice	6.953.940	1.098.275.979	50,79
Persoane juridice	224	1.064.167.818	49,21

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

20. 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.

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	773.865.397	425.798.148
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(123.855.263)	(69.367.196)
Rezervă netă	650.010.133	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
Câștig/(Pierderi) din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	432.770.555	(72.279.306)	360.491.249
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(84.703.307)	17.791.239	(66.912.068)
Sold la 31 decembrie 2025	773.865.396	(123.855.263)	650.010.133
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 2024	350.172.047	(57.190.506)	292.981.541
Câștig/(Pierderi) din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	115.127.871	(20.576.392)	94.551.479
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(39.501.770)	8.399.702	(31.102.068)
Sold la 31 decembrie 2024	425.798.148	(69.367.196)	356.430.952

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

21. REZERVA DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2025 de către Bufnea Ovidiu Eugen I.I., evaluator autorizat, independent, membru titular ANEVAR, rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 3.665.100 lei, respectiv 21%.

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	(106.691)	-	(106.691)
Diferente din reevaluare	-	(19.536)	(19.536)
Rezerva din reevaluare	3.665.100	-	3.665.100
Sold la 31 decembrie 2025	19.204.014	(191.477)	19.012.537

22. ALTE REZERVE

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerva legală (i)	42.528.800	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	979.302.689	973.532.216
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	1.025.743.583	1.020.693.185

Mișcarea în rezerve este prezentată mai jos:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Sold inițial	1.020.693.186	815.626.279
Repartizare din profit si rezultat reportat	15.601.548	205.066.907
Diminuare capital social	(9.068.240)	-
Rezerva legală (i)	(720.076)	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul SOP	(762.835)	-
Sold final	1.025.743.583	1.020.693.186

- (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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

23. ACȚIUNI PROPRII

În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, în perioada iunie 2024 – martie 2025, Societatea răscumpărat un număr de 34.003.797 acțiuni, 24.003.797 acțiuni în vederea reducerii capitalului social prin anularea acțiunilor răscumpărate. și 10.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății. 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 cu Autorizația A.S.F. nr. 95/26.09.2025.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 10.03.2025 a aprobat răscumpărarea de către Societate a 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, la un preț minim de 0,3000 lei/acțiune și un preț maxim de 0,5000 lei/acțiune, cu o valoare agregată de până la 92,50 milioane lei.

În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025, Transilvania Investments a răscumpărat, în cadrul a două etape de răscumpărare în perioada mai 2025 – ianuarie 2026 și a Ofertei publice de cumpărare din perioada noiembrie – decembrie 2025, un număr total de 171.233.823 acțiuni din numărul total de maxim 175.000.000 acțiuni proprii destinate reducerii capitalului social.

Evoluția numărului de acțiuni (și a valorii acestora) în cursul anului 2025 este următoarea:

Acțiuni proprii	Sold la 1 ianuarie 2025	Achiziții	Diminuări de capital social	Atribuire de acțiuni (programe SOP)	Sold la 31 decembrie 2025
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 24 Aprilie 2023	12.000.000	-	(12.000.000)	-	-
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 22 Aprilie 2024	3.226.182	6.773.818	-	(7.000.000)	3.000.000
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 22 Aprilie 2024	24.003.797	-	(24.003.797)	-	-
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 10 Martie 2025	-	171.233.823	-	-	171.233.823
Total număr acțiuni	39.229.979	178.007.641	(36.003.797)	(7.000.000)	174.233.823
Total valoare acțiuni (Lei)	13.872.296	86.997.169	(12.668.620)	(2.685.992)	85.514.853

Evoluția numărului de acțiuni (și a valorii acestora) în cursul anului 2024 este următoarea:

Acțiuni proprii	Sold la 1 ianuarie 2024	Achiziții	Diminuări de capital social	Atribuire de acțiuni (programe SOP)	Sold la 31 decembrie 2024
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 24 Aprilie 2023	1.498.000	10.502.000	-	-	12.000.000
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 22 Aprilie 2024	-	11.226.182	-	(8.000.000)	3.226.182
Programul de răscumpărare aprobat de AGEA din 22 Aprilie 2024	-	24.003.797	-	-	24.003.797
Total număr acțiuni	1.498.000	45.731.979	-	(8.000.000)	39.229.979
Total valoare acțiuni (Lei)	475.749	16.065.989	-	(2.669.442)	13.872.296

24. BENEFICII ACORDATE MEMBRILOR CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE, MEMBRILOR DIRECTORATULUI SI PERSONALULUI SOCIETĂȚII

Beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului si 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 remuneratie variabilă acordată în acțiuni.

În anul 2025 remunerația variabilă acordată a constat în:

1. Acțiuni emise de Societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (a 3 a tranșă amânată);
2. 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 3 a 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%).

3. Acțiuni emise de Societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022 (a 2 a tranșă amânată).
4. Acțiuni emise de Societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2023 (prima tranșă amânată).
5. Acțiuni emise de Societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024 (componenta inițială).

Tranșele amânate menționate la punctele 1, 3 și 4 de mai sus nu au fost eliberate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și persoanelor care dețin funcții cheie ca urmare a lipsei unei structuri funcționale începând cu data de 20.04.2025 a Consiliului de Supraveghere, acesta din urmă fiind for competent în emiterea deciziilor privind remunerația variabilă pentru persoanele mai sus-menționate. Pentru anul 2025, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare totală de maxim 5.000.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii în 2025 conform politicii de remunerare: 3.132.000 lei) conform Hotărârii A.G.E.A. din 10.03.2025.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

25. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILATE

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 cursul anilor 2025 și 2024, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
T.I.A. Real Estate S. A. (Cristiana S.A.)	Utilitati	130.354	82.403
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	120.625	175.625
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	-	312
Total		250.979	258.340

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Turism Lotus Felix S.A.	Servicii hoteliere	1.585	5.560
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Utilitati	-	543
Dorna Turism S.A.	Servicii hoteliere	-	430
Total		1.585	6.533

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

Veniturile din dividende obținute de la filiale pentru 2025 și 2024 sunt următoarele:

Venituri din dividende de la filiale	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Transilvania Leasing si Credit IFN	3.335.416	3.170.230
Feper S.A.	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 Center	904.377	-
Independenta S.A.	811.237	535.723
Casa Alba Independenta S.A.	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	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Soft Aplicativ si Servicii SA	Dividende	77.994	62.395
Turism Lotus Felix SA	Mijloace fixe	-	326.179
Total		77.994	388.574

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

25. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

Personalul cheie de conducere

La data de 01.01.2025, Directoratul Societății era compus din trei membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 88/09.08.2024), dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 50/19.04.2024) și dna. Stela Corpacian – Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 52/26.04.2024).

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.

Ca urmare, la data de 31.12.2025, Directoratul Societății era compus din doi membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv și dl. Răzvan-Legian Raț-Vicepreședinte Executiv.

Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

La data de 01.01.2025, Consiliul de Supraveghere al Societății era compus din 4 membri, respectiv dl. Patrițiu Abrudan – Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară – Vicepreședinte, dl. Vasile-Cosmin Turcu – membru și dl. Horia-Cătălin Bozgan – membru. Mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere a fost valabil până la data de 19.04.2025.

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.

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 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.

Ca urmare, la data de 31.12.2025, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments avea în componența sa un singur membru, respectiv doamna 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.

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Consiliul de Supraveghere	1.238.654	3.529.763
Directorat	2.561.031	2.589.738
Total	3.799.685	6.119.501

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 31 decembrie 2025 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

26. 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 31 decembrie 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	72.337.466	-	-	-	72.337.466
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.398.358.304	-	-	1.398.358.304
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	846.224.255	-	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	95.283.919	-	95.283.919
Alte active financiare la cost amortizat	637.226	-	-	-	637.226
Total active financiare	72.974.692	1.398.358.304	941.508.174	-	2.412.841.170
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	34.485.497	34.485.497
Total datorii financiare	-	-	-	34.485.497	34.485.497

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

26. 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

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

27.1 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, politicii, procedurii și a metodologiei Societății privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. În cursul anului 2025 au fost prezentate informații privind reviziunea anuală a politicii și procedurilor de evaluare implementate la nivelul Transilvania Investments, publicarea și disponibilitatea regulilor de evaluare actualizate utilizate de către Transilvania Investments.

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).

Pe parcursul anului 2025 s-a derulat contractul încheiat cu o firmă specializată în domeniul evaluării care a întocmit și furnizat Transilvania Investments rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru raportare financiară, aferente unor participații ce reprezintă pachete de acțiuni majoritare sau minoritare deținute la societăți listate sau nelistate din diverse sectoare de activitate. PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. prestează servicii specializate în domeniul evaluării, este membru corporativ al ANEVAR și îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare cu privire la independența, calificarea, experiența și competențele necesare pentru desfășurarea unor astfel de activități.

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.

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

27.1. 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 (ex. conflicte, prețurile energiei, pandemii, etc.). 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.

La 31 decembrie 2025 valoarea justă a portofoliului de acțiuni pentru care evaluarea s-a realizat pe baza principiului marcării la piață reprezintă 59,2% din valoarea totală a portofoliului de active financiare administrat de Transilvania Investments. Participațiile în acțiuni pentru care s-au utilizat date de intrare de nivel 3 și care au constituit obiectul rapoartelor de evaluare întocmite de un terț au o pondere de 29,4% în total valoare aferentă activelor financiare deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2025.

La nivelul portofoliului de acțiuni s-a consemnat o mișcare între nivelurile 1 și 3 ale ierarhiei valorilor juste pentru participația deținută de Transilvania Investments la societatea Turism Felix S.A., emitent ale cărei acțiuni au fost suspendate de la tranzacționare începând cu data de 02.10.2025, fiind în curs de delistare de pe segmentul principal al Bursei de Valori București. În contextul menționat, pentru această participație s-a avut în vedere întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator terț și încadrarea la nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste.

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Pentru obligațiunile 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 la 31.12.2025 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 necotate valoarea justă se raportează valorii unitare a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință, iar pentru titlul de participare deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere aporturile / distribuiri de capital efectuate de / către Transilvania Investments și valoarea activului net (VAN) atribuit Transilvania Investments, potrivit raportărilor financiare periodice comunicate investitorilor de către entitatea respectivă. În cazul unităților de fond listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București, acestea sunt evaluate prin marcare la piață pe baza reperelor de preț generate de o activitate de tranzacționare considerată relevantă în acest sens.

La nivelul întregului portofoliu de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 31 decembrie 2025 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 941,5 milioane lei, din care 12,5% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 din ierarhia valorilor juste.

Comparativ cu situația existentă la 31 decembrie 2024, la finalul anului 2025 activele financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere au înregistrat o creștere de valoare de circa 10,8%, respectiv 91,6 milioane lei. Aceasta a fost determinată de:

- evoluția cotațiilor aferente instrumentelor financiare din portofoliul Transilvania Investments listate pe piețe reglementate sau sisteme alternative de tranzacționare care sunt încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste;
- activitatea de tranzacționare desfășurată de Transilvania Investments pe parcursul anului 2025;
- intrările / ieșirile de active financiare ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere al societății;
- valorile juste estimate sau determinate pentru participațiile încadrate pe nivelurile 2 sau 3 ale ierarhiei de valoare și recunoscute prin contul de profit și pierdere (acțiuni, unități de fond, titluri de stat).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 31 decembrie 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:	1.267.036.428	-	131.321.876	1.398.358.304
<i>Acțiuni, părți sociale, drepturi</i>	<i>1.267.036.428</i>	<i>-</i>	<i>23.038.439</i>	<i>1.290.074.867</i>
- Financiar	1.057.344.433	-	3.139.580	1.060.484.013
- Energie	173.931.541	-	-	173.931.541
- Imobiliar	3.988.523	-	5.095.933	9.084.456
- Industrie	19.167.385	-	915.185	20.082.570
- Turism	-	-	13.685.155	13.685.155
- Altele	12.604.546	-	202.586	12.807.132
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>108.283.437</i>	<i>108.283.437</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	117.389.844	127.859.297	696.259.033	941.508.174
<i>Acțiuni</i>	<i>116.270.124</i>	<i>-</i>	<i>696.259.033</i>	<i>812.529.157</i>
- Financiar	34.721.031	-	95.564.516	130.285.547
- Energie	-	-	-	-
- Imobiliar	-	-	186.635.151	186.635.151
- Industrie	-	-	10.534.419	10.534.419
- Turism	81.549.093	-	401.722.395	483.271.488
- Altele	-	-	1.802.552	1.802.552
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	<i>-</i>	<i>95.283.919</i>	<i>-</i>	<i>95.283.919</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>1.119.720</i>	<i>32.575.378</i>	<i>-</i>	<i>33.695.098</i>
Total active financiare	1.384.426.272	127.859.297	827.580.909	2.339.866.478
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	23.200.232	23.200.232
Total active măsurate la valoare justă	1.384.426.272	127.859.297	850.781.141	2.363.066.710

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 31 decembrie 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:	924.512.585	-	102.674.216	1.027.186.801
<i>Acțiuni, părți sociale, drepturi de preferință</i>	<i>924.512.585</i>	<i>-</i>	<i>17.886.269</i>	<i>942.398.854</i>
- Financiar	721.415.116	-	2.632.862	724.047.978
- Energie	182.551.650	-	-	182.551.650
- Imobiliar	2.882.478	-	4.770.669	7.653.147
- Industrie	1.764.171	-	1.100.248	2.864.419
- Turism	-	-	9.151.456	9.151.456
- Altele	15.899.170	-	231.034	16.130.204
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>84.787.947</i>	<i>84.787.947</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	275.037.084	140.561.424	434.329.134	849.927.642
<i>Acțiuni</i>	<i>275.037.084</i>	<i>-</i>	<i>434.329.134</i>	<i>709.366.218</i>
- Financiar	11.638.996	-	33.123.266	44.762.262
- Energie	15.510.204	-	-	15.510.204
- Imobiliar	-	-	161.917.279	161.917.279
- Industrie	-	-	55.118.101	55.118.101
- Turism	242.597.098	-	182.192.416	424.789.514
- Altele	5.290.786	-	1.978.072	7.268.858
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	<i>-</i>	<i>117.881.986</i>	<i>-</i>	<i>117.881.986</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>-</i>	<i>22.679.438</i>	<i>-</i>	<i>22.679.438</i>
Total active financiare	1.199.549.669	140.561.424	537.003.350	1.877.114.443
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	19.203.166	19.203.166
Total active măsurate la valoare justă	1.199.549.669	140.561.424	556.206.516	1.896.317.609

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Societatea nu avea datorii financiare măsurate la valoare justă.

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2025 este următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	23.038.439	19.890.482	1.552.737	1.595.220	date financiare (venituri, cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii)	date financiare (profit net, dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii) VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Titluri de participare	108.283.437	-	-	108.283.437	-	-	
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	658.393.708	-	541.946.979	116.446.729	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	37.865.325	8.288.698	21.665.901	7.910.726	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
Total	827.580.909	28.179.180	565.165.617	234.236.112			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2025	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate
Participații majoritare listate	517.223.095	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 9,4%-11,6%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 13,3%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2%-2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 9,9%-15,5%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare : 9,8%-10,4%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,5%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații majoritare nelistate	141.170.613	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11%-11,5%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 13,3%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 9,9%-15,5%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare : 9%-11,5%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 9,9%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2025	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate
Participații minoritare listate	18.515.168	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,4-13,6	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25,7%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 14,4%-15,6%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 40%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații minoritare nelistate	42.388.596	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,5-9,1	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : în intervalul 40%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,8%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : 12,3%-12,5%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 0,4%-2,5%	Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 9,9%-25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,2%-21,3%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-40%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2024 este următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	17.886.269	15.245.760	1.238.746	1.401.763	date financiare (venituri, cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii)	date financiare (profit net, dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii) VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Titluri de participare	84.787.947	-	-	84.787.947	-	-	
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	390.582.772	-	294.877.907	95.704.865	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	43.746.362	10.139.777	25.310.906	8.295.679	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
Total	537.003.350	25.385.537	321.427.559	190.190.254			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2024	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate
Participații majoritare listate	317.496.576	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,1%-11,6%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 13,7%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,1%-2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,5%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare : 9,6%-10,7%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,5%-25,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații majoritare nelistate	73.086.196	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,5%-11,5%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 13,3%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,5%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,5%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2024	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate
Participații minoritare listate	19.072.655	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,5-14 Discount pentru lipsa de lichiditate : 25,7%-42,7%	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 11,7%-15,6% Discount pentru lipsa de lichiditate : 40%-42,7%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații minoritare nelistate	42.559.976	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,5-9,1 Discount pentru lipsa de lichiditate : în intervalul 25%-42,7%	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,1%-11,7% Costul capitalului propriu : 11,3%-12,2% Rata de creștere pe termen lung : 0,3%-2,5% Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,5%-25%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,6%-20,4% Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-40%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

27.1. 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 anului 2025 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2025	451.992.017	223.386	84.787.947	537.003.350
Achiziții efectuate în cursul anului	2.815.920	-	4.866.455	7.682.375
Vânzări în cursul anului	(19)	-	(1.614.929)	(1.614.948)
Transferuri în nivelul 3	199.717.025	-	-	199.717.025
Câștig/(pierdere) recunoscut în:				
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	4.715.907	(29.176)	20.243.964	24.930.695
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	59.862.412	-	-	59.862.412
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	3	-	-	3
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	59.862.409	-	-	59.862.409
Sold final la 31 decembrie 2025	719.103.262	194.210	108.283.437	827.580.909

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- squeeze out);
- transferul emitentului TURISM FELIX din nivelul 1 în nivelul 3;
- radierea societății FELAM MEDIAS;
- vânzarea acțiunilor emitentului MECANICA S.A.

La sfârșitul anului 2025, deținerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 108,28 mil. lei (echivalentul a 21,24 mil. euro). Creșterea față de sfârșitul anului 2024 este de 23,49 mil. lei (echivalentul a 4,19 mil.euro).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

În cursul anului 2024 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2024	488.843.040	295.747	70.252.769	559.391.556
Achiziții efectuate în cursul anului	547.320	-	8.592.002	9.139.322
Vânzări în cursul anului	(14.041.573)	-	-	(14.041.573)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:				
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	248.654	(72.361)	5.943.176	6.119.469
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(23.605.424)	-	-	(23.605.424)
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	2.681.234	-	-	2.681.234
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(26.286.658)	-	-	(26.286.658)
Sold final la 31 decembrie 2024	451.992.017	223.386	84.787.947	537.003.350

28. 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*, trimerile 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.

28.1 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.1 Riscul de credit (continuare)

Pentru data de referință 31.12.2025, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare).

Prin raportare la prevederile IFR9 analiza realizată a fost centrată pe două abordări distincte:

I. Analiza datelor istorice referitoare la istoricul înregistrat cu fiecare instituție financiară în parte

În sinteză, este vorba de un rulaj cumulat semnificativ de depozite constituite pe parcursul exercițiului financiar 2025 la cele 3 instituții financiare ce prezintă sold la final de an. S-a optat pentru o formulă ce ajustează ponderea soldului în rulajul anual cu rata de incidend înregistrată în legatură cu fiecare instituție financiară în parte (0% la nivelul anului 2025 pentru fiecare instituție financiară). S-a asumat că pierderea în caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situația detaliată se prezintă astfel:

Banca	Rată de incident	% sold în rulaj 2025	% sold 2025 în rulaj 2025 ponderat cu rata de incident	LGD	Ajustare rezultată 1 (lei)
BCR	0%	3%	0%	100%	-
BRD	0%	0%	0%	100%	-
ING BANK	0%	0%	0%	100%	-
Total					-

Rezultă faptul că pe baza datelor istorice nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare.

II. Analiza datelor prospective, estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK)

În sinteză este vorba de date estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK). Au rezultat astfel probabilitati de 0,0000% (pentru orizontul minim disponibil de 3 luni) pentru ING, BRD si BCR (testat suplimentar prin probabilitatea companiei mama ERSTE Group pentru aceeasi scadenta). S-a asumat ca Pierderea în caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situația detaliată se prezintă astfel:

Banca	BBG DRSK 3M	LGD	Ajustare rezultată 2 (lei)
BCR	0.0000%	100%	-
BRD	0.0000%	100%	-
ING BANK	0.0000%	100%	-
Total			-

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor prospective nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată aferentă soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare, aceasta fiind nesemnificativa.

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor reconciliate între cele două abordari, nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor de conturi curente si depozite bancare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.1 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 31 decembrie 2025	31 decembrie 2025	Rating 31 decembrie 2024	31 decembrie 2024
	Termen scurt/ lung		Termen scurt/ lung	
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	6.323.457	F2/BBB+	8.547.567
ING Bank	F1/A+	42.100.854	F1/A+	385.119
Banca Transilvania	F3/BBB-	1.929.050	F3/BBB-	1.113.748
Banca Comercială Română	F2/BBB+	21.974.534	F2/BBB+	8.438.074
Total		72.327.894		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 estimează riscul de faliment pentru fiecare plasament expus la riscul de credit, pe baza celor mai recente situatii financiare anuale/trimestriale, după caz. Pentru identificarea emitentilor cu o probabilitate de faliment (PD) se utilizeaza funcția DRSK <GO> din platforma Bloomberg, care oferă o evaluare independenta a sănătății, din punct de vedere al riscului de credit, unei companii prin combinarea datelor fundamentale, riscul industriei, sentimentul pieței 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 12,18%, probabilitatea de Default la 2 ani 19,60%), astfel că Rata de Expunere la Emitenți cu un risc ridicat de faliment la 31.12.2025 este aprox. zero (0,02%).

Se evidențiază următoarele aspecte:

- pierderea așteptată la 1 an: 4,0 mil. lei; pierderea așteptată la 2 ani: 10,0 mil. lei (LGD 100%);
- probabilitatea medie de Default la 1 an: 0,55%; probabilitatea medie de Default la 2 ani: 1,36%.

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.2 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.

Politica 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 31.12.2025 se înregistrau 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.

28.3 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 prudențială 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.

La 31 Decembrie 2025 activele financiare încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste reprezintă participatii în acțiuni și unități de fond care însumează 59,2% din valoarea totală a portofoliului administrat. O variație pozitivă de 10% a prețurilor acțiunilor evaluate prin marcarea la piață și recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global ar determina o creștere a capitalurilor proprii înregistrate la 31 decembrie 2025 cu 126.703.643 lei, variația negativă având un impact egal și de semn contrar.

În ceea ce privește participațiile în acțiuni și unități de fond ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere pe baza datelor de intrare de nivel 1, variația pozitivă de 10% a cotațiilor respective s-ar reflecta într-o majorare cu 11.738.984 lei a rezultatului înainte de impozitare aferent exercițiului financiar încheiat la 31 Decembrie 2025, o variație negativă având un impact egal și cu efect contrar.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.3 Riscul de piață și riscul de poziție (continuare)

Activele financiare din portofoliul de acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2025, pentru care valoarea justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3, reprezintă participații majoritare sau minoritare la emitenți listați cu o lichiditate nerelevantă pe piața de capital și la societăți de tip închis. Ponderea acestor active în valoarea portofoliului de acțiuni și părți sociale al Transilvania Investments la data de 31.12.2025 este de 34,2%, iar prin raportare la ansamblul instrumentelor de capital deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2025 reprezintă 30,7% din total valoare.

În contextul politicii și procedurii privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare definite la nivelul Transilvania Investments, managementul societății apreciază că valorile juste aferente acestor participații sunt rezultatul unor estimări bazate pe ipoteze și metodologii adecvate. Luarea în considerare a unor ipoteze alternative prin modificări la nivelul datelor de intrare utilizate în evaluare, ar conduce la valori juste diferite care ar determina următoarele efecte asupra contului de profit și pierdere:

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit și pierdere
Abordarea prin piață	Creștere de 10% a multiplului / multiplilor	986.998
	Scădere de 10% a multiplului / multiplilor	(986.760)
	Creștere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	(480.807)
	Scădere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	480.810
Abordarea prin venit	Creștere de 10% a marjei Ebitda	93.839.071
	Scădere de 10% a marjei Ebitda	(93.874.267)
	Majorare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	(44.219.723)
	Diminuare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	52.303.500
	Majorare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	19.284.785
	Diminuare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	(17.338.160)
Abordare prin active	Creștere de 10% a prețului pentru terenuri	2.030.424
	Scădere de 10% a prețului pentru terenuri	(2.907.491)
	Majorare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	(1.079.848)
	Diminuare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	1.044.083

Analiza de senzitivitate vizează portofoliul de participații în acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2025 care se încadrează pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste. Aceasta a fost efectuată luând în calcul date de intrare neobservabile considerate relevante, cu efect asupra valorilor estimate, și posibile variații ale indicatorilor respectivi. Variația unui parametru de intrare presupune menținerea valorilor pentru celelalte variabile avute în vedere în cadrul analizei.

Pentru portofoliul de unități de fond deținute de Transilvania Investments la 31.12.2025, o modificare cu $\pm 10\%$ a activului net unitar (VUAN) utilizat ca reper al valorii juste ar determina la nivelul contului de profit și pierdere o creștere / scădere de 3.257.538 lei.

În ceea ce privește portofoliul de titluri de stat deținut de Transilvania Investments la 31 Decembrie 2025, pentru analiza de senzitivitate s-a avut în vedere o variație de $\pm 10\%$ a reperului de preț publicat de Bloomberg utilizat la stabilirea valorii juste, ceea ce ar conduce la modificări de valoare în contul de profit și pierdere printr-o creștere / scădere de 9.398.769 lei.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, detinerilor 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.

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2025 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	30.796.290	41.525.964	563	14.649	72.337.466
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.290.074.868	108.283.437	-	-	1.398.358.304
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	846.224.255	-	-	-	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	95.283.919	-	-	-	95.283.919
Active financiare la cost amortizat	625.627	11.599	-	-	637.226
Total active financiare	2.263.004.958	149.821.000	563	14.649	2.412.841.170
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	34.485.497	-	-	-	34.485.497
Datorii din contracte de leasing	-	1.625.801	-	-	1.625.801
Total datorii financiare	34.485.497	1.625.801	-	-	36.111.298
Poziția valutară netă	2.228.519.461	148.195.199	563	14.649	2.376.729.872

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	18.001.885	468.894	579	35.911	18.507.269
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	942.398.854	84.787.947	-	-	1.027.186.801
Active financiare la valoarea 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
Active financiare la cost amortizat	7.543.596	11.316	-	-	7.554.912
Total active financiare	1.817.871.977	85.268.157	579	35.911	1.903.176.624
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	23.044.914	-	-	-	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	-	1.384.287	-	-	1.384.287
Total datorii financiare	23.044.914	1.384.287	-	-	24.429.201
Poziția valutară netă	1.794.827.063	83.883.870	579	35.911	1.878.747.423

Următorul tabel prezintă sensibilitatea profitului sau pierderii precum și a capitalurilor proprii la posibilele schimbări la finalul perioadei de raportare ale ratelor de schimb valutar în corespondență cu moneda de raportare, menținând constant toate celelalte variabile.

	31 decembrie 2025		31 decembrie 2024	
	Impactul în contul de profit și pierdere	Impactul în alte elemente ale rezultatului global	Impactul în contul de profit și pierdere	Impactul în alte elemente ale rezultatului global
Apreciere EUR cu 10% (2024: 10%)	4.153.756	10.828.344	48.021	8.478.795
Depreciere EUR cu 10% (2024: 10%)	(4.153.756)	(10.828.344)	(48.021)	(8.478.795)
Apreciere GBP cu 10% (2024: 10%)	56	-	58	-
Depreciere GBP cu 10% (2024: 10%)	(56)	-	(58)	-
Apreciere USD cu 10% (2024: 10%)	1.465	-	3.591	-
Depreciere USD cu 10% (2024: 10%)	(1.465)	-	(3.591)	-
Total	4.155.277	10.828.344	51.670	8.478.795

O variație pozitivă de 10% a leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2025 și respectiv la 31 decembrie 2024 ar determina o creștere a profitului Societății cu 4.155.277 lei, (2024: 51.670 lei), toate celelalte variabile rămânând constante, o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.5 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.

Societatea are aprobate limite maxime de expunere la riscul de rata de dobanda 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 anul 2025:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,70	6,28	-	-

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2024:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,30	5,55	-	-

Societatea nu are expuneri la care sa se aplice dobânzi variabile, toate expunerile fiind contractate la dobânzi fixe. Prin urmare, riscul generat de fluctuațiile ratelor dobânzii este minimizat. Societatea monitorizează constant condițiile financiare necesare pentru menținerea unui management prudent al riscurilor.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.5 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.

31 decembrie 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	72.327.895	-	-	-	-	9.571	72.337.466
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.398.358.304	1.398.358.304
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	846.224.255	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	95.283.919	95.283.919
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	637.226	637.226
Total active financiare	72.327.895	-	-	-	-	2.340.513.275	2.412.841.170
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	34.485.497	34.485.497
Datorii din contracte de leasing	56.703	113.407	510.335	623.679	321.677	-	1.625.801
Total datorii financiare	56.703	113.407	510.335	623.679	321.677	34.485.497	36.111.298
Poziția netă	72.271.191	(113.407)	(510.335)	(623.679)	(321.677)	2.306.027.778	2.376.729.872

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.5 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.

31 decembrie 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	18.504.508	-	-	-	-	2.761	18.507.269
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.027.186.801	1.027.186.801
Active financiare recunoscute la valoare justa 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
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	7.554.912	7.554.912
Total active financiare	18.504.508	-	-	-	-	1.884.672.116	1.903.176.624
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	23.044.914	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	31.506	63.010	283.542	684.552	321.677	-	1.384.287
Total datorii financiare	31.506	63.010	283.542	684.552	321.677	23.044.914	24.429.201
Poziția netă	18.473.002	(63.010)	(283.542)	(684.552)	(321.677)	1.861.627.202	1.878.747.423

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.6 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 societati cotate pe o piata reglementata, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 31 decembrie 2025, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care indeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide era de 60,09% (la 31.12.2024: 57,56%).
- alte participatii (necotate si cotate pe un sistem alternativ de tranzactionare) care nu indeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide.
- societatea poate include partial în randul activelor lichide si participatiile majoritare în companii cotate pe o piata reglementata în masura în care acestea indeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide.

Atat 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 anului 2025, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de măsuri:

- Pentru data de referință 31.12.2025, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare), concluzionând că nu se impun ajustări în legătură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate.
- 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.
- Pe parcursul anului 2025, portofoliul de active financiare a fost analizat din perspectiva riscului de lichiditate, respectiv au fost verificate criteriile de clasificare și încadrarea în pachetele optime de deținere, concluzionându-se că nivelul acestuia se încadrează în prevederile menționate în reglementările interne.

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.6 Riscul de lichiditate

- de asemenea, la nivelul Societății, în anul 2025 au fost derulate simulări de criza 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 criza de lichiditate. Scenariile utilizate au înglobat atât riscul de piață, cât și condițiile specifice lichidității înregistrate de principalele participatii în perioade de criza, inclusiv cele induse de conflictul din Ucraina.
 - 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 31 decembrie 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 utilizând cursul de schimb de închidere la finalul perioadei de raportare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 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	72.337.466	-	-	-	-	-	72.337.466
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.398.358.304	1.398.358.304
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	846.224.255	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	95.283.919	95.283.919
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	637.226	-	-	-	637.226
Total active financiare	72.337.466	-	637.226	-	-	2.339.866.478	2.412.841.170
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	2.958.381	31.527.116	-	-	-	-	34.485.497
Datorii din contracte de leasing	19.955	47.008	173.528	623.655	321.677	-	1.185.823
Total datorii financiare	2.978.336	31.574.124	173.528	623.655	321.677	-	35.671.320
Impact net de lichiditate	69.359.130	(31.574.124)	463.698	(623.655)	(321.677)	2.339.866.478	2.377.169.851

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 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	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 în 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
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	7.554.912	-	-	-	7.554.912
Total active financiare	18.507.269	-	7.554.912	-	-	1.877.114.442	1.903.176.624
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	2.403.443	20.641.471	-	-	-	-	23.044.914
Datorii din contracte de leasing	31.506	63.010	283.542	684.552	321.677	-	1.384.287
Total datorii financiare	2.434.949	20.704.481	283.542	684.552	321.677	-	24.429.201
Impact net de lichiditate	16.072.320	(20.704.481)	7.271.370	(684.552)	(321.677)	1.877.114.442	1.878.747.423

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.7 Mediul de afaceri

Anul 2025 a fost caracterizat, la nivel global și regional, de un climat economic dominat de persistența incertitudinilor geopolitice, de ritmuri divergente de creștere economică între principalele economii dezvoltate și de un proces gradual, dar inegal, de dezinflație. În zona euro, Banca Centrală Europeană a menținut pe parcursul anului o abordare prudentă în ceea ce privește politica monetară, în contextul în care inflația a continuat să se modereze, dar riscurile legate de creșterea economică și de stabilitatea financiară au rămas relevante, conform comunicărilor oficiale ale BCE.

În plan intern, datele publicate de Institutul Național de Statistică indică o evoluție moderată a economiei României pe parcursul anului 2025, cu un ritm de creștere economică sub potențial, reflectând atât încetinirea cererii externe, cât și impactul inflației ridicate și al condițiilor financiare restrictive asupra consumului și investițiilor private. Dinamica activității economice a fost susținută parțial de investițiile publice, inclusiv cele finanțate din fonduri europene, însă contribuția cererii interne a rămas volatilă pe parcursul anului.

Structura creșterii economice este dezechilibrată, motorul principal fiind reprezentat de investițiile publice, susținute de absorbția fondurilor europene și de implementarea proiectelor finanțate prin Mecanismul de Redresare și Reziliență. Contribuția consumului privat este moderată, în contextul în care nivelul încă ridicat al inflației cumulate din anii anteriori și condițiile financiare restrictive continuă să erodeze puterea de cumpărare și să limiteze apetitul pentru creditare al populației. Evoluția exporturilor este anticipată a rămâne volatilă, fiind dependentă de dinamica cererii externe, în special din zona euro, principalul partener comercial al României, precum și de evoluțiile geopolitice regionale.

Perspectivile economiei României pentru anul 2026 rămân prudente, într-un context intern marcat de necesitatea continuării procesului de dezinflație, de constrângeri fiscale semnificative, de reforme necesare pe diferite paliere sociale, dar și de un mediu extern caracterizat de incertitudinea dată de conflicte militare și tensiuni geopolitice regionale.

28.8 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 funcționale, care au prima responsabilitate și importanță 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;
- a treia linie de apărare este reprezentată de Auditul Intern, care examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor și realizează controlul activităților și tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

28. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

28.8 Riscul operational (continuare)

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, în vederea monitorizării, gestionării și menținerii unui nivel ridicat de conștientizare a acestora. Pe parcursul anului 2025 au existat evenimente de materializare a unor riscuri operationale la nivelul departamentelor functionale ale Societății. Acestea au fost gestionate în așa fel încât să nu împiedice continuitatea desfășurării activității în condiții optime.

28.9 Riscurile legate de durabilitate

Regulamentul (UE) 2019/2088 stabilește pentru participanții la piața financiară și consultanții financiari norme privind transparența în legătură cu integrarea riscurilor legate de durabilitate (sustainability related disclosures in the financial services sector), luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilității în cadrul activităților lor și furnizarea informațiilor privind durabilitatea în ceea ce privește produsele financiare.

Conform Strategiei și Declarației de Politica Investitională aprobate de acționari, Societatea urmărește introducerea treptată a factorilor ESG în cadrul analizelor prealabile operațiunilor de natură investitională.

În prezent, Societatea nu integrează riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, dar consideră că fiind importantă necesitatea reevaluării cu periodicitate a situației de fapt. De asemenea, riscurile legate de durabilitate sunt considerate în prezent ca nefiind relevante, iar în cazul în care acestea s-ar materializa, impactul ar fi nesemnificativ pentru societate. Ori de câte ori Societatea va considera necesar și oportun, Politica ESG va face obiectul unor revizuri al căror rezultat va fi comunicat investitorilor, conform reglementărilor legale în vigoare.

La nivelul Societății, pe parcursul Trimestrului IV 2025 s-au implementat demersuri de întocmire a Raportului Anual de Sustenabilitate (cu referință la Standardele Europene De Raportare privind Durabilitatea - ESRS), ce a inclus, printre altele, informații privind riscurile care au o influență semnificativă sau despre care se poate preconiza în mod rezonabil că vor avea o influență semnificativă asupra dezvoltării Societății, a poziției sale financiare sau a performanței sale financiare pe termen scurt, mediu sau lung.

28.10 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în anul 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 legislație, respectiv 8%). Transilvania Investments își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare și fondurile proprii (resursele financiare) să fie de cel puțin două ori mai mari decât minimul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 31.12.2025 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 58,90%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 31.12.2025, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 1.180.276.915 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. 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 31 decembrie 2025 a fost de 2.272.424.433 lei (31 decembrie 2024: 1.830.739.498 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.

30. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

30.1. Litigii

La finele exercițiului financiar 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 exercițiului financiar 2025 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

30.2 Datorii contingente

La data de 31 decembrie 2025 și la 31 Decembrie 2024, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

30.3 Prețul 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 practice în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

31. RETRATĂRI

1. Situația modificărilor capitalurilor proprii a fost retratată pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2024 după cum urmează:
 - linia „Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri” și “Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan” a fost mutată la categoria „Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii” având ca efect recalcularea Rezultatului global aferent perioadei.
 - a fost adăugată o linie nouă „Total tranzacții cu acționarii”
 - soldurile la 31.12.2024 nu au suferit modificări.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. RETRATĂRI (CONTINUARE)

	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 salariatilor și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni	Total
Raportat 31.12.2024								
Rezultat global total aferent perioadei	216.244.380	15.473.665	387.533.020	815.626.279	438.345.544	6.068.753	(475.749)	1.878.815.891
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:	-	-	-	-	-	-	-	-
Retratari								
Rezultat global total aferent perioadei	(216.244.380)	(15.421.455)	(292.981.541)	(815.626.279)	(390.300.023)	(6.068.753)	475.749	(1.736.166.681)
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:	-	-	-	205.066.906	(237.041.707)	695.526	(13.396.547)	(44.675.822)
Retratat 31.12.2024								
Rezultat global total aferent perioadei	-	52.210	94.551.479	-	48.045.521	-	-	142.649.210
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	-	-	-	205.066.906	(237.041.707)	695.526	(13.396.547)	(44.675.822)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. RETRATĂRI (CONTINUARE)

2. Entitatea a reclasificat unitățile de fond din prezentare pe nivelul 3 în nivelul 2.

Valori juste ale activelor financiare

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Raportat 31.12.2024				
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	275.037.084	117.881.986	457.008.572	849.927.642
Unități de fond	-	-	22.679.438	22.679.438
Total active financiare	1.199.549.669	117.881.986	559.682.788	1.877.114.443
Total active măsurate la valoare justă	1.199.549.669	117.881.986	578.885.954	1.896.317.609

Retratari

Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	-	22.679.438	(22.679.438)	-
Unități de fond	-	22.679.438	(22.679.438)	-
Total active financiare	-	22.679.438	(22.679.438)	-
Total active măsurate la valoare justă	-	22.679.438	(22.679.438)	-

Retratat 31.12.2024

Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	275.037.084	140.561.424	434.329.134	849.927.642
Unități de fond	-	22.679.438	-	22.679.438
Total active financiare	1.199.549.669	140.561.424	537.003.350	1.877.114.443
Total active măsurate la valoare justă	1.199.549.669	140.561.424	556.206.516	1.896.317.609

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
 NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCICIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. RETRATĂRI (CONTINUARE)

Active financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2024	Valoare justă	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Raportat 31.12.2024				
Unități de fond	22.679.438	-	-	22.679.438
Total	559.682.788	25.385.537	321.427.559	212.869.692
Retratari				
Unități de fond	(22.679.438)	-	-	(22.679.438)
Total	(22.679.438)	-	-	(22.679.438)
Retratat 31.12.2024				
Unități de fond	-	-	-	-
Total	537.003.350	25.385.537	321.427.559	190.190.254

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
 NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. RETRATĂRI (CONTINUARE)

Miscari între activele incluse în nivel 3	Raportat 31.12.2024		Retratari		Retratat 31.12.2024	
	Unitati de fond	Total	Unitati de fond	Total	Unitati de fond	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2024	20.381.102	579.772.658	(20.381.102)	(20.381.102)	-	559.391.556
Achiziții efectuate în cursul anului	-	9.139.322	-	-	-	9.139.322
Vânzări în cursul anului	(640.643)	(14.682.216)	640.643	640.643	-	(14.041.573)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:						
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	6.119.469	-	-	-	6.119.469
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	2.938.979	(20.666.445)	(2.938.979)	(2.938.979)	-	(23.605.424)
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	(13.992)	2.667.242	13.992	13.992	-	2.681.234
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	2.952.971	(23.333.687)	(2.952.971)	(2.952.971)	-	(26.286.658)
Sold final la 31 decembrie 2025	22.679.438	559.682.788	(22.679.438)	(22.679.438)	-	537.003.350

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

32. EVENIMENTE ULTERIOARE

Ca urmare a operațiunii de squeeze-out, derulată în baza Deciziei A.S.F. nr. 922 din 25.09.2025, Transilvania Investments Alliance a devenit acționar unic (100% din capitalul social) al Turism Felix S.A. Ulterior, în data de 11.03.2026, A.S.F. a aprobat retragerea de la tranzacționare a acțiunilor emise de Turism Felix S.A., având în vedere finalizarea procedurii de retragere a acționarilor.

Nu au fost înregistrate alte evenimente ulterioare datei situațiilor financiare care să necesite ajustări sau prezentarea în situațiile financiare.

Autorizate și semnate la data de 25.03.2026 de către:

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 67 alin (2) lit. c din Legea nr. 24/2017, subsemnatii MOLDOVAN MARIUS-ADRIAN - Președinte Executiv și RAȚ RĂZVAN-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 anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2025 prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative poziția financiară a TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. la 31 decembrie 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 anuale pentru exercițiul financiar 2025 și confirmăm că:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate Norma A.S.F. nr. 39/2015;

b) Situațiile financiare anuale, întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 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 anuale), 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 anuale întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 2025 și care vor fi supuse aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor convocată pentru data de 29/30 aprilie 2026.

Situațiile financiare sunt auditate de către auditorul statutar DELOITTE AUDIT S.R.L., raportul de audit fiind prezentat împreună cu Situațiile financiare.

Președinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS-ADRIAN

Vicepreședinte Executiv
RAȚ RĂZVAN-LEGIAN

ACTIVITATEA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2025

1. INTRODUCERE

Prezentul material¹ referitor la activitatea Consiliului de Supraveghere în anul 2025 este realizat luând în considerare principalele prevederi ale următoarelor reglementări:

- Legea nr. 24/2017, *Titlul III - Emitenții ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, Cap III - Informarea periodică*
- Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și regulamentele A.S.F. în aplicarea acestora
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013
- Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București
- Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu modificările și completările ulterioare.

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.

2. STRUCTURA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2025

Conform prevederilor Actului Constitutiv, Transilvania Investments este administrată în sistem dualist de către un Directorat, care își desfășoară activitatea sub controlul Consiliului de Supraveghere. 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.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului de Supraveghere și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu prevederile cuprinse în Legea societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

¹ Prezentul material a fost întocmit în baza evidențelor existente la nivelul Societății. Acesta oferă informații privind activitatea desfășurată de Consiliul de Supraveghere și Comiteele sale în anul 2025 până la data expirării mandatului Consiliului (19.04.2025). Astfel cum este prezentat în Raportul anual 2025 întocmit de către Directoratul societății, la data de 31.12.2025 Consiliul de Supraveghere avea o structură formată dintr-un singur membru autorizat de A.S.F., dintr-un număr de cinci membri aleși de AGOA din 16.12.2024, ceilalți patru membri aflându-se în procedură de autorizare.

Pe parcursul perioadei cuprinse între 01.01.2025 și 19.04.2025 - data expirării mandatului Consiliului de Supraveghere, componența acestuia a fost următoarea:

- dl Abrudan Patrițiu – Președinte
- dl Nicoară Marius-Petre – Vicepreședinte
- dl Turcu Vasile-Cosmin – membru
- dl Bozgan Horia-Cătălin – membru.

Prin Autorizația nr. 73/11.07.2024, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat următoarea componență a Consiliului de Supraveghere:

- dl Abrudan Patrițiu – Președinte
- dl Nicoară Marius – Petre – Vicepreședinte
- dl Frățilă Constantin – membru
- dl Turcu Vasile – Cosmin – membru
- dl Bozgan Horia – Cătălin – membru.

În data de 27.12.2024, dl Frățilă Constantin a comunicat Societății opțiunea de încetare a mandatului de membru al Consiliului de Supraveghere (demisia), începând cu data de 01.01.2025.

Ca urmare a faptului că mandatul Consiliului de Supraveghere urma să expire în data de 19.04.2025, prin Hotărârea nr. 1 din 16.12.2024, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat alegerea Consiliului de Supraveghere, format din 5 membri, respectiv: dl Bozgan Horia – Cătălin, dl Nicoară Marius – Petre, dl Turcu Vasile – Cosmin, dl Abrudan Patrițiu și dna Tiron – Tudor Adriana, pentru un mandat de 4 ani, cuprins între data de 20.04.2025 și data de 19.04.2029. Hotărârea prevede că exercitarea atribuțiilor se va face numai după obținerea deciziei de aprobare care va fi emisă de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

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.

Cu privire la evaluarea independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernare Corporativă al BVB.

Prin raportare la aceste criterii, toți membrii Consiliului de Supraveghere care și-au exercitat atribuțiile în perioada cuprinsă între 01.01.2025 și 19.04.2025 au avut calitatea de membri independenți, respectiv domnii Abrudan Patrițiu, Nicoară Marius – Petre, Turcu Vasile – Cosmin și Bozgan Horia – Cătălin.

Totodată, în cadrul ședinței Consiliului de Supraveghere din data de 14.04.2025 au fost adoptate toate măsurile privind desfășurarea în bune condiții a activității Societății pentru situația în care membrii noului Consiliu, aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024, nu vor fi autorizați de către A.S.F. sau numărul membrilor autorizați este mai mic decât numărul minim necesar (3 membri) pentru ca structura de conducere superioară (C.S.) să fie pe deplin funcțională (Raport curent nr. 2400/17.04.2025).

Astfel, în perioada cuprinsă între 20.04.2025 – 31.12.2025, dna Tiron-Tudor Adriana a fost permanent informată despre activitatea Societății, conform Planului de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP). Corespondența, transmisă prin intermediul secretariatului Consiliului de Supraveghere (27 comunicări), a avut ca subiecte principale, printre altele:

- ✓ raportul trimestrial la data de 31.03.2025, raportul semestrial la data de 30.06.2025, raportul trimestrial la data de 30.09.2025;
- ✓ situațiile financiare interimare simplificate la 31.03.2025 (neauditate), situațiile financiare interimare simplificate la 30.06.2025 (neauditate), situațiile financiare interimare simplificate la 30.09.2025 (neauditate);

- ✓ rapoartele riscurilor Transilvania Investments Alliance S.A. pentru trim. I 2025, trim. II 2025 și trim. III 2025;
- ✓ evaluarea implementării Planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență pentru semestrul I 2025;
- ✓ numirea DELOITTE AUDIT S.R.L. pentru emiterea unui raport independent de asigurare limitată în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 (revizuit), referitor la operațiunea de reducere a capitalului social aprobată prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28.04.2025;
- ✓ revizuirea *Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments în calitate de A.F.I.A.* (decembrie 2025);
- ✓ documentația aferentă implementării noului Cod de Guvernanță corporativă al B.V.B.;
- ✓ rapoartele Directoratului privind conducerea Transilvania Investments în perioadele ianuarie – martie 2025, aprilie – iunie 2025 și iulie – septembrie 2025;
- ✓ scrisoarea auditorului financiar Forvis Mazars către conducerea Transilvania Investments pentru anul 2024;
- ✓ notificarea primită de la A.S.F. referitoare la controlul periodic (adresa A.S.F. nr. SI DG 8721/12.06.2025);
- ✓ răspunsul Transilvania Investments la Procesul verbal de control inopinat încheiat de A.S.F. (adresa nr. 4463/27.06.2025);
- ✓ adresa A.S.F nr. DG 12760/27.08.2025 – instituire plan de măsuri în urma controlului inopinat din perioada 23.04.2025 – 30.05.2025;
- ✓ adresa A.S.F nr. DG 12789/27.08.2025 – comunicarea Deciziei A.S.F. nr. 821/26.08.2025 (sanționare societate cu amendă) și deciziei A.S.F. nr. 825/26.08.2025 (impunere obligații în sarcina societății);
- ✓ materialele informative pentru Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară din data de 07.10.2025;
- ✓ Procesul verbal de control întocmit ca urmare a acțiunii de control periodic desfășurate la Transilvania Investments Alliance S.A. în perioada 30.06.2025 – 26.09.2025.

3. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Consiliului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- ✓ numește și revocă președintele și pe ceilalți membri ai Directoratului, stabilește competențele și atribuțiile membrilor Directoratului, termenii și condițiile mandatului fiecăruia dintre membri, inclusiv criteriile relevante de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității Directoratului și a societății, evaluează periodic modul de aplicare și realizare a acestor criterii;
- ✓ monitorizează permanent îndeplinirea de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, administratorul de risc și auditorul intern a criteriilor de evaluare în baza cărora au fost aprobați de către A.S.F., respectiv notificați la A.S.F., pe tot parcursul exercitării acestor funcții;
- ✓ supraveghează și este responsabil pentru realizarea managementului strategic al societății și îndeplinirea obiectivelor stabilite;

- ✓ avizează planul de afaceri al Societății și evaluează poziția financiară a acesteia;
- ✓ avizează situațiile financiare anuale ale societății, după analizarea raportului Directoratului;
- ✓ verifică conformitatea cu legea, Actul Constitutiv și cu hotărârile Adunării Generale a Acționarilor a operațiunilor de conducere a societății efectuate de membrii Directoratului;
- ✓ supraveghează aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- ✓ aprobă, împreună cu Directoratul, politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- ✓ analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de administrare a riscurilor în vederea gestionării eficiente a activelor deținute de societate, precum și modul de administrare a riscurilor aferente la care aceasta este expusă;
- ✓ elaborează și revizuieste politica de remunerare a Societății, astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;
- ✓ aprobă planul anual al auditorului intern și al ofițerului de conformitate;
- ✓ analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de control intern, astfel încât să asigure independența acestuia față de structurile organizatorice operaționale și cele de suport din cadrul societății, pe care le controlează și monitorizează;
- ✓ avizează, în urma opiniei Comitetului de audit, orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse, a cărei valoare este egală sau mai mare cu 5% din activele nete ale Societății, conform ultimului raport financiar;
- ✓ avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei a 7.500.000 euro/operațiune, la solicitarea Directoratului;
- ✓ evaluează semestrial, împreună cu Directoratul, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență;
- ✓ raportează cel puțin o dată pe an adunării generale a acționarilor cu privire la activitatea de supraveghere desfășurată.

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, Consiliul de Supraveghere, prin sistemul de raportare, a monitorizat poziția și perspectivele Societății și a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare, Actul Constitutiv al Societății, Codul de Guvernare Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 și cu reglementările interne.

4. ACTIVITATEA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2025

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, Consiliul de Supraveghere a analizat poziția financiară și perspectivele de dezvoltare ale Societății și și-a îndeplinit prerogativele prevăzute de legislația în vigoare, Actul Constitutiv al societății, Codul de Guvernare Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016, Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului de Supraveghere și de celelalte reglementări interne relevante.

Responsabilitățile de bază ale Consiliului de Supraveghere cu privire la aplicarea principiilor guvernantei corporative sunt menționate în Actul constitutiv al societății și sunt dezvoltate în politicile și regulamentele interne.

În perioada analizată, Consiliul de Supraveghere a supravegheat activitatea Directoratului societății în ceea ce privește conducerea societății și a monitorizat în permanență rezultatele activității Directoratului.

În toate cazurile impuse de legislația aplicabilă, de Actul Constitutiv sau de reglementările interne ale societății, Consiliul de Supraveghere a adoptat hotărâri întemeiate pe analize cuprinse în Notele înaintate de către Directorat și de către compartimentele specializate din cadrul societății, precum și în baza recomandărilor emise de comitetele constituite la nivelul Consiliului.

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, s-au desfășurat 10 (zece) ședințe ale Consiliului de Supraveghere, din care: 2 (două) ședințe cu prezență fizică și 8 (opt) ședințe în sistem mixt (cu prezență fizică și videoconferință).

În cadrul ședințelor organizate la sediul societății și în sistem mixt (la sediu și în sistem videoconferință) au participat, cu statut de invitați, membrii Directoratului, Administratorul de risc și Ofițerul/ofițerii de conformitate, șefi de departamente din cadrul societății, fiind furnizate Consiliului de Supraveghere atât verbal cât și în scris, informații detaliate, la timp și în mod regulat, cu privire la aspectele de importanță relevantă pentru societate, inclusiv despre execuția B.V.C., a programului de investiții, a evoluției activului net calculat și a managementului riscului, precum și despre poziția financiară și strategia de afaceri a societății și Planul de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP).

În continuare, prezentăm o sinteză a principalelor hotărâri adoptate de Consiliul de Supraveghere în perioada 01.01.2025 – 19.04.2025:

- avizarea rezultatelor financiare anuale preliminare pentru exercițiul financiar 2024;
- avizarea situațiilor financiare anuale încheiate la 31.12.2024 și a propunerii privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar 2024;
- avizarea propunerii Directoratului privind Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025;
- aprobarea Raportului anual pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024, inclusiv Raportul de remunerare pentru anul 2024;
- aprobarea rapoartelor anuale pentru 2024 ale Consiliului de Supraveghere, Comitetului de Remunerare și Comitetului de Audit;
- aprobarea Planului de audit intern pentru anul 2025;
- numirea Deloitte Audit S.R.L. în calitate de auditor financiar în scopul asigurării raportării privind durabilitatea, pentru un mandat de 3 ani (exercițiile financiare aferente anilor 2025, 2026 și 2027);
- numirea DELOITTE AUDIT S.R.L. pentru emiterea unui raport independent de asigurare limitată în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 (revizuit), referitor la operațiunea de reducere a capitalului social aprobată prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 16 decembrie 2024;
- aprobarea *Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.*;
- aprobarea *Regulamentului de organizare și funcționare al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A.*;
- aprobarea *Politicii de remunerare a acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A.* – revizuită februarie 2025;
- aprobarea punctului de vedere al Consiliului de Supraveghere la *Raportul de control permanent* transmis de A.S.F. și includerea acestuia în răspunsul societății;
- aprobarea plății ultimei tranșe a remunerației variabile cash aferentă programului SOP 2021 către toți membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului înrolați în program;
- aprobarea amânării eliberării din fiducie a acțiunilor deferate aferente SOP 2021, SOP 2022 și SOP 2023, până la transferul acestora către un alt fiduciar;
- aprobarea evaluării *Planului de asigurare a continuității și pentru situații de urgență pentru semestrul II 2024*;
- aprobarea *Cadrului intern de guvernare și control al riscurilor TIC și aderarea la cerințele impuse de Regulamentul european privind reziliența operațională digitală (DORA)*;
- aprobarea scenariilor de testare a *Planului de asigurare a continuității și pentru situații de urgență pentru anul 2025*;
- aprobarea evaluării riscurilor operaționale generate de utilizarea sistemelor informatice importante, întocmită conform Normei A.S.F. nr. 4/2018;
- aprobarea îndeplinirii indicatorilor de performanță pentru anul 2024 de către membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului;

- aprobarea propunerii care urma să fie înaintată Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din aprilie 2025 privind stabilirea remunerației variabile aferente anului 2024 pentru Consiliul de Supraveghere;
- aprobarea *Raportului riscurilor Transilvania Investments Alliance S.A. – Trim. IV 2024* și a *Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului* pentru anul 2024;
- aprobarea *Raportului anual de activitate al Ofițerului de Conformitate pentru anul 2024* și a *Planului de investigații al Ofițerului de Conformitate pentru anul 2025*;
- aprobarea *Raportului anual al Ofițerului de Conformitate pentru activitatea SB/FT pentru anul 2024* și a *Planului de investigații pentru activitatea SB/FT pe anul 2025*;
- aprobarea *Rapoartelor de reevaluare* ale domnilor Patrițiu Abrudan, Marius – Petre Nicoară, Horia – Cătălin Bozgan și Cosmin Turcu, realizate conform art. 27 din Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019 privind evaluarea și aprobarea membrilor structurii de conducere în cadrul entităților reglementate de Autoritatea de Supraveghere Financiară;
- aprobarea *Matricei privind evaluarea adecvării în mod colectiv a Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.* (elaborată de Comitetul de Nominalizare în data de 16.01.2025);
- aprobarea *Planului de integrare și formare* recomandat doamnei Adriana Tiron-Tudor numită în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere Transilvania Investments Alliance S.A. (elaborat de Comitetul de Nominalizare în data de 16.01.2025);
- aprobarea *Raportului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Dragoș – Ionuț Bosînceanu pentru funcția de Ofițer de Conformitate al Transilvania Investments Alliance S.A. Brașov* (elaborat de Comitetul de Nominalizare în data de 16.01.2025);
- numirea în funcția de Ofițer de Conformitate al Transilvania Investments Alliance S.A. Brașov a domnului Dragoș – Ionuț Bosînceanu;
- aprobarea *Alocării activităților persoanelor care dețin funcția cheie de conformitate din cadrul Departamentului Conformitate, conform prevederilor Regulamentului ASF 1/2019 actualizat*;
- avizarea accesării unei facilități bancare în sumă totală de 200.000.000 lei;
- avizarea operațiunii de achiziție a unui pachet de maxim 48.000.000 de acțiuni emise de Evergent Investments S.A.;
- aprobarea derulării unui program de răscumpărare a propriilor acțiuni, în condițiile propuse de Directorat, menționate distinct în Nota nr. 650/05.02.2025;
- avizarea materialelor aferente ordinii de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor care urma să fie convocată de Directorat pentru martie 2025;
- aprobarea derulării unui program de răscumpărare a maximum 185.000.000 acțiuni proprii, în condițiile propuse de Directorat (program aprobat ulterior prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 10.03.2025);
- aprobarea Planului de răspuns propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei eveniment de natura riscului operațional, referitor la pierderea efectivă notificată de Departamentul Monitorizare Participații în legătură cu constatarea efectelor acțiunii de majorare a capitalului social al Societății Hoteluri Restaurante Sud S.A., operațiune înregistrată la O.N.R.C. în data de 07.03.2025;
- aprobarea implementării tuturor măsurilor propuse în *Raportul de Investigații al Ofițerului de Conformitate - martie 2025* și în *Raportul Președintelui Executiv al Transilvania Investments Alliance S.A. asupra activității de conducere a Directoratului în perioada noiembrie 2023 – mai 2024*;
- aprobarea punctului de vedere al Consiliului de Supraveghere cu privire la situația participației deținută de Nova Consortium Tourism S.A. la Hoteluri Restaurante Sud S.A. și a implicațiilor rezultate ca urmare a evenimentelor evidențiate în raportul curent nr. 1568/14.03.2025;
- aprobarea revizuirii *Politicilor și procedurilor Transilvania Investments în calitate de AFIA* prin revizuirea capitolului 2.2. *Proceduri privind exercitarea dreptului de vot și monitorizare*, subcapitolul 2.2.2. *Procedură privind gestionarea conflictelor de interese în cazul exercitării drepturilor de vot*;
- aprobarea *Planului de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP) la nivelul Transilvania Investments Alliance S.A.* (actualizat aprilie 2025);

- aprobarea măsurilor menite să asigure continuitatea desfășurării în bune condiții a activității Societății în situația în care, până la data de 19.04.2025 (data expirării mandatului Consiliului de Supraveghere), membrii Consiliului de Supraveghere aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024 nu vor fi autorizați de către Autoritatea de Supraveghere Financiară sau numărul membrilor autorizați nu va fi este echivalent cu numărul necesar de membri (minim 3 membri) pentru ca structura de conducere superioară (Consiliul de Supraveghere) să fie pe deplin funcțională - aprilie 2025;
- aprobarea *Planului de răspuns* care să asigure un act de guvernanță ordonat ulterior materializării scenariului referitor la Consiliu de Supraveghere nefuncțional propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei de risc operațional privind funcționarea Consiliului de Supraveghere.

De asemenea, în cadrul responsabilităților sale, Consiliul de Supraveghere s-a asigurat că există un cadru adecvat de verificare a modului în care se aplică legislația specifică privind raportarea către A.S.F. Astfel, conform Procedurii privind îndeplinirea obligațiilor de raportare și informare, toate raportările către A.S.F. sunt verificate și semnate de către ofițerul de conformitate. Transmiterea acestora către A.S.F. se face prin canalele de comunicare stabilite prin Regulamentul A.S.F. nr. 27/2010 privind supravegherea electronică prin raportări, de către persoane special desemnate în acest scop.

5. ACTIVITATEA COMITETELOR CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Comitetul de Audit

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și a funcționat un Comitet de Audit, cu scopul de a acorda sprijin, a analiza detaliat și de a formula recomandări Consiliului în materie de control intern/audit intern și raportare financiară.

Componenta Comitetului de Audit în perioada 01.01.2025 – 19.04.2025 a fost următoarea:

- dl Abrudan Patrițiu – președinte
- dl Bozgan Horia - Cătălin – membru
- dl Turcu Vasile - Cosmin – membru.

Toți cei 3 membri ai comitetului sunt persoane independente.

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, Comitetul de Audit s-a întrunit în 8 (opt) ședințe. În urma dezbaterilor din cadrul acestora, au fost emise recomandări către Consiliul de Supraveghere, cu privire la:

- ❖ aprobarea evaluării implementării *Planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență* pentru semestrul II 2024;
- ❖ aprobarea *Cadrului intern de guvernanță și control al riscurilor TIC și aderarea la cerințele impuse de Regulamentul european privind reziliența operațională digitală (DORA)*;
- ❖ aprobarea scenariilor de testare a Planului de asigurare a continuității și pentru situații de urgență pentru anul 2025;
- ❖ aprobarea Raportului anual al Ofițerului de conformitate pentru anul 2024 și a Planului de investigații al Ofițerului de Conformitate pentru anul 2025;
- ❖ aprobarea Raportului riscurilor Transilvania Investments – Trim. IV 2024 și a Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2024;
- ❖ aprobarea Raportului anual al Ofițerului de Conformitate pentru activitatea SB/FT (conform Anexei nr. 7 la Regulamentul A.S.F. nr. 13/2019);
- ❖ aprobarea Planului de activitate al Ofițerului de Conformitate pentru activitatea SB/FT pe anul 2025;
- ❖ numirea DELOITTE AUDIT S.R.L. pentru emiterea unui raport independent de asigurare limitată în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 (revizuit), referitor

- la operațiunea de reducere a capitalului social aprobată prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 16 decembrie 2024;
- ❖ avizarea rezultatelor financiare preliminare pentru exercițiul financiar 2024 (neauditate)
 - ❖ aprobarea Planului de răspuns propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei eveniment de natura riscului operațional, referitor la pierderea efectivă notificată de Departamentul Monitorizare Participații în legătură cu constatarea efectelor acțiunii de majorare a capitalului social al Societății Hoteluri Restaurante Sud S.A., operațiune înregistrată la O.N.R.C. în data de 07.03.2025;
 - ❖ aprobarea Raportului anual pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024, inclusiv Raportul de remunerare pentru anul 2024;
 - ❖ numirea Deloitte Audit S.R.L. în calitate de auditor financiar în scopul asigurării raportării privind durabilitatea, pentru un mandat de 3 ani (exercițiile financiare aferente anilor 2025, 2026 și 2027);
 - ❖ avizarea situațiilor financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar din anul 2024;
 - ❖ avizarea propunerii Directoratului de repartizare pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2024;
 - ❖ avizarea propunerii Directoratului privind bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025;
 - ❖ aprobarea implementării tuturor măsurilor propuse în *Raportul de Investigații al Ofițerului de Conformitate - martie 2025* și în *Raportul Președintelui Executiv al Transilvania Investments Alliance S.A. asupra activității de conducere a Directoratului în perioada noiembrie 2023 – mai 2024*;
 - ❖ aprobarea Planului de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP) la nivelul Transilvania Investments Alliance S.A. (actualizat aprilie 2025);
 - ❖ aprobarea măsurilor menite să asigure continuitatea desfășurării în bune condiții a activității Societății în situația în care, până la data de 19.04.2025 (data expirării mandatului Consiliului de Supraveghere), membrii Consiliului de Supraveghere aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024 nu vor fi autorizați de către Autoritatea de Supraveghere Financiară sau numărul membrilor autorizați nu va fi este echivalent cu numărul necesar de membri (minim 3 membri) pentru ca structura de conducere superioară (Consiliul de Supraveghere) să fie pe deplin funcțională - aprilie 2025;
 - ❖ aprobarea Planului de răspuns care să asigure un act de guvernanță ordonat ulterior materializării scenariului referitor la Consiliu de Supraveghere nefuncțional, propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei de risc operațional privind funcționarea Consiliului de Supraveghere;
 - ❖ aprobarea Planului de audit intern pentru anul 2025;
 - ❖ aprobarea revizuirii Politicilor și procedurilor Transilvania Investments în calitate de A.F.I.A. prin revizuirea capitolului 2.2. Proceduri privind exercitarea dreptului de vot și monitorizare, subcapitolul 2.2.2. Procedură privind gestionarea conflictelor de interese în cazul exercitării drepturilor de vot.

Comitetul de Risc

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și a funcționat un Comitet de Risc, în vederea validării rapoartelor întocmite de administratorul de risc, monitorizării activităților cu impact în zona de risc și formulării de recomandări Consiliului de Supraveghere privind evitarea operațiunilor riscante și minimizarea eventualelor efecte.

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, componența Comitetului de Risc a fost următoarea:

- dl Bozgan Horia - Cătălin – președinte
- dl Abrudan Patrițiu – membru.

În perioada amintită, Comitetul de Risc s-a întrunit în 7 (șapte) ședințe. În cadrul acestora a fost monitorizat permanent sistemul de administrare a tuturor categoriilor de riscuri la nivelul Societății, încadrarea nivelului indicatorilor de risc în limitele stabilite intern, precum și conformitatea cu reglementările aplicabile.

Au fost analizate *Diagrama riscurilor de diversificare prudentțială a portofoliului* și informările privind riscul de piață și riscul de lichiditate, întocmite lunar.

Recomandările comitetului către Consiliul de Supraveghere au avut în vedere:

- ❖ aprobarea Raportului riscurilor societății pentru trimestrul IV 2024;
- ❖ aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2024;
- ❖ aprobarea Cadrului intern de guvernanță și control al riscurilor TIC și aderarea la cerințele impuse de Regulamentul european privind reziliența operațională digitală (DORA);
- ❖ aprobarea derulării unui program de răscumpărare a propriilor acțiuni, în condițiile propuse de Directorat;
- ❖ avizarea accesării unei facilități bancare în sumă totală de 200.000.000 lei;
- ❖ avizarea operațiunii de achiziție a unui pachet de maxim 48.000.000 de acțiuni emise de Evergent Investments S.A. (simbol EVER), la un preț maxim de 1,44 lei/acțiune;
- ❖ aprobarea Planului de răspuns propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei eveniment de natura riscului operațional, referitor la pierderea efectivă notificată de Departamentul Monitorizare Participații în legătură cu constatarea efectelor acțiunii de majorare a capitalului social al Societății Hoteluri Restaurante Sud S.A., operațiune înregistrată la O.N.R.C. în data de 07.03.2025;
- ❖ aprobarea evaluării riscurilor operaționale generate de utilizarea sistemelor informatice importante, întocmită conform Normei A.S.F. nr. 4/2018;
- ❖ aprobarea Planului de răspuns care să asigure un act de guvernanță ordonat ulterior materializării scenariului referitor la Consiliu de Supraveghere nefuncțional, propus de Administratorul de risc ca urmare a Alertei de risc operațional privind funcționarea Consiliului de Supraveghere.

Comitetul de Remunerare

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, acest comitet a avut următoarea componență:

- dl Nicoară Marius - Petre – președinte
- dl Bozgan Horia - Cătălin – membru

Activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în documentul intitulat *Activitatea comitetului de remunerare în anul 2025*, anexat prezentului document, întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*.

Principiile privind remunerarea sunt adaptate structurii și complexității entității, prevăd măsuri concrete de gestionare a potențialelor conflicte de interese, abordează atât criterii cantitative cât și calitative și sunt compatibile cu o administrare sigură și eficace a riscurilor pentru toate categoriile de beneficiari.

Comitetul de Nominalizare

Componența acestui comitet în perioada 01.01.2025 – 19.04.2025 a fost următoarea:

- dl Abrudan Patrițiu – președinte
- dl Bozgan Horia – Cătălin – membru
- dl Turcu Vasile – Cosmin – membru

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025, comitetul s-a întrunit în 4 (patru) ședințe. Prezentăm o sinteză a activității și a recomandărilor formulate de comitet:

- ❖ elaborarea *Rapoartelor de reevaluare* pentru domnii Patrițiu Abrudan, Marius – Petre Nicoară, Vasile – Cosmin Turcu și Horia – Cătălin Bozgan, realizate conform art. 27 din Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019 privind evaluarea și aprobarea membrilor structurii de conducere în cadrul entităților reglementate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, și recomandarea de aprobare;

- ❖ elaborarea *Matricei privind evaluarea adecvării în mod colectiv a Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.* și recomandarea de aprobare;
- ❖ elaborarea *Planului de integrare și formare recomandat doamnei Adriana Tiron-Tudor numită în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere Transilvania Investments Alliance S.A.* și recomandarea de aprobare;
- ❖ elaborarea *Raportului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Dragoș – Ionuț Bosînceanu pentru funcția de Ofițer de Conformitate al Transilvania Investments Alliance S.A. Brașov* și recomandarea de aprobare;
- ❖ recomandarea de numire în funcția de Ofițer de Conformitate al Transilvania Investments Alliance S.A. Brașov a domnului Dragoș – Ionuț Bosînceanu;
- ❖ recomandarea de aprobare a *Alocării activităților personelor care dețin funcția cheie de conformitate din cadrul Departamentului Conformitate, conform prevederilor Regulamentului ASF 1/2019 actualizat;*
- ❖ elaborarea *Analizei Comitetului de Nominalizare din cadrul Transilvania Investments Alliance S.A. realizată la solicitarea ASF DG 28.11/10.03.2025* și recomandarea de aprobare;
- ❖ elaborarea propunerii de răspuns al Consiliului de Supraveghere la adresa A.S.F. nr. SI DG 28.15. – 21.03.2025 și recomandarea de aprobare.

6. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Transilvania Investments asigură implementarea principiilor de guvernanță corporativă începând cu exercițiul financiar 2010, an în care a aderat în mod voluntar la Codul de Guvernanță Corporativă (C.G.C.) al Bursei de Valori București (B.V.B.).

Societatea prezintă periodic, prin Declarația „*Aplici sau Explici*” din cadrul rapoartelor anuale, gradul de conformare cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B.

Implementarea principiilor de guvernanță corporativă în activitatea curentă a Societății asigură protecția drepturilor acționarilor, armonizarea intereselor tuturor părților implicate în relația cu compania, creșterea transparenței actului managerial printr-o comunicare susținută cu acționarii și stabilirea unor criterii transparente în procedura de alegere a membrilor Consiliului de Supraveghere și a Conducerii executive.

ACTIVITATEA COMITETULUI DE REMUNERARE ÎN ANUL 2025

În perioada 01.01.2025 -19.04.2025, componența Comitetului de Remunerare a fost următoarea:

- dl Nicoară Marius - Petre – președinte
- dl Bozgan Horia - Cătălin – membru.

Responsabilitățile Comitetului de Remunerare au în vedere, în principal, acordarea de consultanță Consiliului de Supraveghere referitor la politica de remunerare aplicabilă în societate, monitorizarea și verificarea remunerațiilor, a bonusurilor și a beneficiilor membrilor Directoratului și ale altor categorii de salariați, conform reglementărilor aplicabile.

Activitățile Comitetului de Remunerare din anul 2025

În perioada 01.01.2025 – 19.04.2025 au avut loc 3 (trei) ședințe ale comitetului. În urma dezbatelor din cadrul acestora, au fost transmise Consiliului de Supraveghere următoarele recomandări:

05.02.2025

1. Se recomandă aprobarea *Politicii de remunerare a acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A.* – revizuită februarie 2025.
2. Se recomandă aprobarea derulării unui program de răscumpărare a propriilor acțiuni, în condițiile propuse de Directorat.

13.02.2025

3. Se recomandă aprobarea îndeplinirii indicatorilor de performanță pentru anul 2024 de către membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului.
4. Se recomandă aprobarea plății ultimei tranșe a remunerației variabile cash aferentă programului SOP 2021 către toți membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului înrolați în program.
5. Se recomandă aprobarea amânării eliberării din fiducie a acțiunilor deferate aferente SOP 2021, SOP 2022 și SOP 2023, până la transferul acestora către un alt fiduciar.

21.03.2025

6. Se recomandă aprobarea Raportului de remunerare pentru anul 2024, parte componentă a Raportului anual pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024.
7. Se recomandă aprobarea Raportului anual al Comitetului de Remunerare privind activitatea desfășurată în anul 2024.
8. Se recomandă aprobarea îndeplinirii indicatorilor de performanță pentru anul 2024 de către Consiliul de Supraveghere și Directorat, conform Strategiei și Politicii de remunerare.
9. Se recomandă aprobarea înaintării către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a propunerii de aprobare a remunerației variabile aferente anului 2024 pentru Consiliul de Supraveghere în cuantum de 3.000.000 de acțiuni, acordabile în condițiile programului de Stock Option Plan pentru anul 2024 și a Politicii de remunerare.

Raportul de remunerare pentru anul 2024 a fost aprobat prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din data de 21.03.2025, iar ulterior a fost aprobat prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A. din 28 aprilie 2025.

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere, a membrilor Directoratului și a personalului identificat în anul 2025

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului precum și a celorlalte categorii de personal identificat s-a realizat în conformitate cu *Politica de remunerare*, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 22.04.2024.

Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr.74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață. Politica de remunerare este disponibilă pe [site-ul societății](#), împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Conform Politicii de remunerare a societății, remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlalte categorii de personal identificat, astfel cum acestea sunt definite în politica de remunerare, constă în remunerația fixă și poate include și o componentă variabilă a remunerației.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere, al căror mandat a fost valabil până la data de 19.04.2025, au fost stabilite de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024 astfel: 2,43 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 2,84 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 3,56 salarii medii brute pentru Președinte.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024, au fost aprobate de către aceasta din urmă astfel: 2,65 salarii medii brute pe Societate pentru Președinte și 2,25 salarii medii brute pe Societate pentru ceilalți membri ai Consiliului.

Limitele remunerației lunare fixe pentru membrii Directoratului, prevăzute în Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 22.04.2024, sunt următoarele: pentru Președintele Directoratului între 3 și 6 salarii medii brute realizate în ultima lună a anului 2023, iar pentru Vicepreședinții Directoratului între 2,5 și 5 salarii medii brute. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește de către Consiliul de Supraveghere.

Începând cu anul 2021, Societatea a adoptat un sistem de remunerare variabilă, bazat pe criterii de performanță calitative și cantitative. Remunerația variabilă a membrilor Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie (ofițer de conformitate și administrator de risc) se aprobă de către Consiliul de Supraveghere, iar remunerația variabilă a celorlalte categorii de personal identificat prin Politica de remunerare, se aprobă de către Directorat, în conformitate prevederile legale în vigoare. Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de Supraveghere este aprobată de adunarea generală a acționarilor.

Conform prevederilor Politicii de remunerare, 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.

În conformitate cu Politica de remunerare, începând cu anul 2022, remunerația variabilă este acordată exclusiv sub formă de acțiuni emise de Societate, având o componentă inițială de 60% și o componentă de 40% supusă perioadei de amânare de 3 ani.

În anul 2025, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, le-a fost acordată remunerație variabilă constând în:

1. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”)* pentru anul 2021 (ultima tranșă amânată);
2. 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 (ultima 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%).

3. acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022* (a doua tranșă amânată);
4. Acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2023* (prima tranșă amânată);

Facem precizarea că tranșele amânate menționate la punctele 1, 3 și 4 de mai sus nu au fost eliberate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și persoanelor care dețin funcții cheie ca urmare a lipsei unei structuri funcționale începând cu data de 20.04.2025 a Consiliului de Supraveghere, acesta din urmă fiind for competent în emiterea deciziilor privind eliberarea tranșelor amânate.

5. Acțiuni emise de Societate, în baza *Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024* (componenta inițială).

Societatea a publicat în data de 16.10.2025 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 7.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3255% din capitalul social*, acțiuni ce reprezintă remunerația variabilă aferentă anului 2024 (componenta inițială), pentru membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, managerul de risc și alte persoane înrolate în Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2024.

Atribuirea acțiunilor de mai sus a avut la bază hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024 prin care acționarii au aprobat un program de răscumpărare a unui număr maxim de 10.000.000 acțiuni în vederea distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan (SOP 2024).

Având în vedere faptul că începând cu data de 20.04.2025, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments a avut o structură care nu permitea luarea unor decizii statutare, fiind compus doar dintr-un singur membru autorizat (din cei cinci membri aleși de A.G.O.A. din data de 16.12.2024), acțiunile reprezentând remunerația variabilă aferentă anului 2024 nu au fost atribuite până în prezent membrilor Consiliului de Supraveghere al căror mandat a încetat la data de 19.04.2025.