



# Transilvania Investments

Către: Bursa de Valori București

Nr. 3803/15.06.2026

## Autoritatea de Supraveghere Financiară

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.05.2026** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 31.05.2026, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 52.788.042 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 2.760.827.207 lei
- **Valoarea activului net:** 2.533.948.642 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 1,2960 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,6160 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.05.2026, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2025 recalculată :

- acțiuni cotate: -19,98 mil. lei
- acțiuni necotate: +190,47 mil. lei
- părți sociale: 0 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: +60,18 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +5,51 mil. lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: -14,03 mil. lei
- titluri de stat: -49,54 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 60,33%, acțiuni necotate 13,54%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 10,68%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,38%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,41%, titluri de stat 1,66%, părți sociale 0,01%

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.05.2026 și Regulile și metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societății [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro), secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte*.

**Marius Adrian Moldovan**  
Președinte Executiv

**Răzvan Legian Raț**  
Vicepreședinte Executiv

**Ofiter de conformitate**  
**Dragoș-Ionuț Bosînceanu**

Transilvania Investments  
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,  
Brașov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529  
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro  
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687  
R.C. J1992003306085

Autorizată A.F.I.A.:  
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:  
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):  
254900E2IL36VM93H128

Capital social:  
212.644.000 lei

Nr. Registru ASF:  
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:  
PJR09FIAIR/080006

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

Societate administrată în sistem dualist



# Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.05.2026			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	64.714,23	0,00
2	Imobilizari corporale	23.109.144,14	0,84
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	1.132.665,34	0,04
<b>6</b>	<b>Active financiare, din care:</b>	<b>2.515.685.709,15</b>	<b>91,12</b>
<b>6.1</b>	<b>Active financiare evaluate la cost amortizat din care :</b>	<b>3.221.736,68</b>	<b>0,12</b>
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	726.552,00	0,03
6.1.2	Obligatiuni corporative necotate din Romania	0,00	0,00
<b>6.2</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere</b>	<b>936.265.541,63</b>	<b>33,91</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>851.003.692,24</b>	<b>30,82</b>
6.2.1.1	Actiuni cotate	494.637.265,07	17,92
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	494.637.265,07	17,92
6.2.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	356.366.427,17	12,91
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	356.366.427,17	12,91
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
<b>6.2.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>39.522.283,23</b>	<b>1,43</b>
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.432.500,00	0,05
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.432.500,00	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 terte	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	38.089.783,23	1,38



# Transilvania Investments

<b>6.2.3</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>45.739.566,16</b>	<b>1,66</b>
6.2.3.1	Obligatiuni municipale	0,00	0,00
6.2.3.2	Obligatiuni corporative	0,00	0,00
6.2.3.2.1	Obligatiuni corporative cotate	0,00	0,00
6.2.3.3	Titluri de stat	45.739.566,16	1,66
<b>6.3</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>1.576.198.430,84</b>	<b>57,09</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Actiuni</b>	<b>1.188.342.979,56</b>	<b>43,04</b>
6.3.1.1	Actiuni cotate	1.170.883.351,74	42,41
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	1.170.883.351,74	42,41
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	17.459.627,82	0,63
<b>6.3.2</b>	<b>Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA</b>	<b>387.661.241,59</b>	<b>14,04</b>
6.3.2.1	Actiuni cotate	293.411.268,84	10,63
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	94.249.972,75	3,41
<b>6.3.3</b>	<b>Parti sociale</b>	<b>194.209,69</b>	<b>0,01</b>
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	8.971.394,24	0,33
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	8.971.394,24	0,33
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	191.082.034,60	6,92
9	Alte active	20.151.983,77	0,73
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	19.770.481,82	0,72
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	381.501,95	0,01
10	Cheltuieli inregistrate in avans	629.561,72	0,02
<b>11</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>2.760.827.207,19</b>	<b>100,00</b>
<b>12</b>	<b>TOTAL DATORII, din care :</b>	<b>226.878.564,72</b>	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	70.849.500,11	
12.1.1	Dividende de platit	63.310.359,06	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.711.642,65	
12.1.3	Datorii comerciale	5.827.498,40	



# Transilvania Investments

12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatile din cadrul grupului	0,00	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	0,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	155.240.445,16	
12.3	Alte datorii - total, din care:	788.619,45	
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	788.619,45	
<b>13</b>	<b>PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite</b>	<b>0,00</b>	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
<b>15</b>	<b>Capital propriu, din care:</b>	<b>2.533.948.642,57</b>	
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	831.114.820,74	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	824.719.058,74	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	18.906.147,12	
15.6	Rezerve	1.186.655.353,44	
15.7	Actiuni proprii	-84.360.194,49	
15.8	Rezultatul reportat	316.200.474,22	
15.9	Rezultatul exercitiului	52.788.041,54	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
<b>16</b>	<b>ACTIV NET</b>	<b>2.533.948.642,47</b>	
<b>17</b>	<b>NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *</b>	<b>1.955.206.177</b>	
<b>18</b>	<b>VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)</b>	<b>1,2960</b>	
<b>19</b>	<b>Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:</b>	<b>53</b>	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	29	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	24	
<b>20</b>	<b>Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:</b>	<b>7</b>	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	5	



# Transilvania Investments

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](http://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 31.05.2026											
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					
<b>Cotate AeRO (SMT/SOT)</b>											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	387.030.100	0,3490	135.073.504,90	1225 / 03.03.2026	DA *		95,990	4,893
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	54,6098	42.730.420,99	1226 / 03.03.2026	DA *		53,350	1,548
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	133,8562	4.137.629,00	1227 / 03.03.2026	DA *		10,250	0,150
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,1875	2.820.219,19	8444 / 23.12.2025	DA **		32,010	0,102
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	13,7922	451.997,98	4580 / 30.06.2025	DA **		26,870	0,016
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	1,9542	1.425.688,56	1229 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,052
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,2202	68.729.645,13	1230 / 03.03.2026	DA *		85,800	2,489
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	15,1560	23.198.319,22	1231 / 03.03.2026	DA *		53,300	0,840
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0993	5.973.505,70	1233 / 03.03.2026	DA *		81,070	0,216
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	16,2518	958.303,64	8448 / 23.12.2025	DA **		12,280	0,035
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1990	6.008.756,64	1234 / 03.03.2026	DA *		41,180	0,218
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,5919	6.793.319,76	1236 / 03.03.2026	DA *		76,510	0,246
13	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5268	1.901.969,26	4582 / 30.06.2025	DA **		39,620	0,069
14	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0756	33.245.882,84	1242 / 03.03.2026	DA *		92,940	1,204
15	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0627	15.682.737,18	1245 / 03.03.2026	DA *		82,880	0,568
<b>Necotate</b>											
16	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,9617	2.260.850,91	8441 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,082



# Transilvania Investments

17	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	12,5588	8.376,72	4578 / 30.06.2025	DA **		0,020	0,000
18	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		243.777	5,9643	1.453.959,16	4579 / 30.06.2025	DA **	Majorare capital social	1,670	0,053
19	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0144	13.685.155,06	1228 / 03.03.2026	DA *		9,300	0,496
20	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1248	1.264.067,75	8442 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,046
21	790619	EAGLE PROPERTIES S.A.		719.900	25,1336	18.093.678,64	3417 / 03.06.2026	DA *		90,970	0,655
22	1170151	FERMIT SA		151.468	6,0421	915.184,80	8445 / 23.12.2025	DA **		16,370	0,033
23	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1168	9.629.542,01	1232 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	88,090	0,349
24	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	816,0071	194.209,69	4581 / 30.06.2025	DA **		2,550	0,007
25	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	4,4106	39.850.450,23	1235 / 03.03.2026	DA *		100,000	1,443
26	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	118,1194	132.884,33	4583 / 30.06.2025	DA **		15,630	0,005
27	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	23,9742	1.246.562,50	8452 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	30,860	0,045
28	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	0,9932	519.337,33	8453 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,019
29	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	8,7186	11.081.244,70	1237 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,401
30	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	110,3093	16.922.549,71	1238 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,613
31	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	5,8750	881.232,38	1239 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,032
32	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV		514.724.567	0,0790	40.663.240,79	1240 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	100,000	1,473
33	108526	TURISM FELIX SA		491.185.462	0,3968	194.902.391,32	1243 / 03.03.2026	DA *		100,000	7,060
34	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0419	20.315.346,65	1244 / 03.03.2026	DA *		38,270	0,736
<b>TOTAL</b>						<b>723.152.164,67</b>					<b>26,194</b>

## Nota explicativa:

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



# Transilvania Investments

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	103,48%	2.622.051.581
Metoda angajamentului	108,95%	2.760.827.207

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