



Transilvania Investments

Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară

Nr. 5111/14.08.2026

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.07.2026** (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 31.07.2026, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 111.937.747 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 2.903.314.500 lei
- **Valoarea activului net:** 2.659.880.556 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 1,4719 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,6680 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.07.2026, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2025 recalculează :

- acțiuni cotate: +159,77 mil. lei
- acțiuni necotate: +169,77 mil. lei
- părți sociale: +0,03 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: +51,17 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +10,59 mil. lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: -14,06 mil. lei
- titluri de stat: -35,24 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 63,56%, acțiuni necotate 12,16%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 9,84%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,49%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,25%, titluri de stat 2,07%, părți sociale 0,01%

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.07.2026 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, 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			
ACTIVELE SI DATORIILE TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.07.2026			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	57.017,60	0,00
2	Imobilizari corporale	22.913.484,77	0,79
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	1.073.206,38	0,04
6	Active financiare, din care:	2.688.249.260,35	92,59
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	6.366.127,78	0,22
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	6.141.532,88	0,21
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	933.993.968,24	32,17
6.2.1	Actiuni	829.087.538,28	28,56
6.2.1.1	Actiuni cotate	493.036.457,76	16,98
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	493.036.457,76	16,98
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 terțe	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	336.051.080,52	11,58
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	336.051.080,52	11,58
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	44.867.391,13	1,55
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	1.700.200,00	0,06
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	1.700.200,00	0,06
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 terțe	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	43.167.191,13	1,49



Transilvania Investments

6.2.3	Obligatiuni	60.039.038,83	2,07
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	60.039.038,83	2,07
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.747.889.164,33	60,20
6.3.1	Actiuni	1.369.311.676,75	47,16
6.3.1.1	Actiuni cotate	1.352.227.539,36	46,58
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	1.352.227.539,36	46,58
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	17.084.137,39	0,59
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	378.358.017,64	13,03
6.3.2.1	Actiuni cotate	284.136.774,71	9,79
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	94.221.242,93	3,25
6.3.3	Parti sociale	219.469,94	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	6.620.591,03	0,23
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	6.620.591,03	0,23
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	179.980.441,90	6,20
9	Alte active	3.643.091,04	0,13
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	3.330.372,13	0,12
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	312.718,91	0,01
10	Cheltuieli inregistrate in avans	777.407,01	0,03
11	TOTAL ACTIV	2.903.314.500,08	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	243.433.943,69	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	61.486.558,71	
12.1.1	Dividende de platit	53.821.197,00	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.787.627,79	
12.1.3	Datorii comerciale	5.755.598,43	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	717,33	



Transilvania Investments

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	121.418,16	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	181.099.030,75	
12.3	Alte datorii - total, din care:	848.354,23	
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	848.354,23	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	0,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	2.659.880.556,38	
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	979.901.233,37	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	966.657.744,65	
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	-177.695.450,49	
15.8	Rezultatul reportat	327.531.525,54	
15.9	Rezultatul exercitiului	111.937.747,40	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	2.659.880.556,39	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	1.807.054.977	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,4719	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	52	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	30	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	22	
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	



Transilvania Investments

22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1	
----	--	---	--

Conform art.47 alin(4) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numărul de acțiuni emise și aflate în circulație la acea dată, exclusiv acțiunile proprii răscumpărate de societate'

Nota: Metodologia de calcul a activului net se poate consulta pe site-ul societatii la adresa: www.transilvaniainvestments.ro –
“Reguli si metode privind evaluarea activelor financiare ale TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE”

PRESEDINTE EXECUTIV,
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 31.07.2026											
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					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	387.030.100	0,3490	135.073.504,90	1225 / 03.03.2026	DA *		95,990	4,652
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,9198	42.190.518,07	1226 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,350	1,453
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	133,8562	4.137.629,00	1227 / 03.03.2026	DA *		10,250	0,143
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,1875	2.820.219,19	8444 / 23.12.2025	DA **		32,010	0,097
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	15,1000	494.857,20	4105 / 30.06.2026	DA **		26,870	0,017
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	1,9542	1.425.688,56	1229 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,049
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,2086	65.109.009,87	1230 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	85,800	2,243
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	14,4160	22.065.648,58	1231 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,300	0,760
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0993	5.973.505,70	1233 / 03.03.2026	DA *		81,070	0,206
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	16,2518	958.303,64	8448 / 23.12.2025	DA **		12,280	0,033
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1990	6.008.756,64	1234 / 03.03.2026	DA *		41,180	0,207
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,5919	6.793.319,76	1236 / 03.03.2026	DA *		76,510	0,234
13	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5124	1.849.979,21	4107 / 30.06.2026	DA **		39,620	0,064
14	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0756	33.245.882,84	1242 / 03.03.2026	DA *		92,940	1,145
15	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0627	15.682.737,18	1245 / 03.03.2026	DA *		82,880	0,540
Necotate											
16	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,9617	2.260.850,91	8441 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,078
17	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		243.777	4,5102	1.099.483,03	4104 / 30.06.2026	DA **		1,670	0,038



Transilvania Investments

18	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0144	13.685.155,06	1228 / 03.03.2026	DA *		9,300	0,471
19	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1248	1.264.067,75	8442 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,044
20	790619	EAGLE PROPERTIES S.A.		719.900	25,1336	18.093.678,64	3417 / 03.06.2026	DA *		90,970	0,623
21	1170151	FERMIT SA		151.468	6,0421	915.184,80	8445 / 23.12.2025	DA **		16,370	0,032
22	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1168	9.629.542,01	1232 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	88,090	0,332
23	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	922,1426	219.469,94	4106 / 30.06.2026	DA **		2,550	0,008
24	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	4,4106	39.850.450,23	1235 / 03.03.2026	DA *		100,000	1,373
25	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	106,8860	120.246,75	4108 / 30.06.2026	DA **		15,630	0,004
26	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	23,9742	1.246.562,50	8452 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	30,860	0,043
27	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	0,9932	519.337,33	8453 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,018
28	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	8,7186	11.081.244,70	1237 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,382
29	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	110,3093	16.922.549,71	1238 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,583
30	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	5,8750	881.232,38	1239 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,030
31	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	1,401
32	108526	TURISM FELIX SA		491.185.462	0,3968	194.902.391,32	1243 / 03.03.2026	DA *		100,000	6,713
TOTAL					697.184.248,19					24,016	

Nota explicativa:

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



Transilvania Investments

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	104,47%	2.778.647.823
Metoda angajamentului	109,15%	2.903.314.500

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