



Transilvania Investments

Către: Bursa de Valori București

Nr. 5737/15.09.2026

Autoritatea de Supraveghere Financiară

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.08.2026** (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 31.08.2026, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 128.278.779 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 2.840.504.249 lei
- **Valoarea activului net:** 2.607.747.559 lei
- **Valoarea unitară a activului net:** 1,4441 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,6920 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.08.2026, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2025 recalculată :

- acțiuni cotate: +70,29 mil. lei
- acțiuni necotate: +175,39 mil. lei
- părți sociale: +0,03 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: +70,26 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +10,15 mil. lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: -18,93 mil. lei
- titluri de stat: -25,13 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 61,81%, acțiuni necotate 12,63%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 10,73%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,50%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,15%, titluri de stat 2,47%, părți sociale 0,01%

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.08.2026 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:
PJRO71AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJRO9FIAIR/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 31.08.2026			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	53.169,32	0,00
2	Imobilizari corporale	22.815.975,96	0,80
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	1.043.476,89	0,04
6	Active financiare, din care:	2.622.148.084,29	92,31
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	228.560,49	0,01
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	970.356.592,72	34,16
6.2.1	Actiuni	845.966.804,59	29,78
6.2.1.1	Actiuni cotate	504.295.243,12	17,75
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	504.295.243,12	17,75
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	341.671.561,47	12,03
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	341.671.561,47	12,03
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	54.237.789,09	1,91
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	11.512.327,00	0,41
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	11.512.327,00	0,41
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	42.725.462,09	1,50
6.2.3	Obligatiuni	70.151.999,04	2,47



Transilvania Investments

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	70.151.999,04	2,47
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.651.562.931,08	58,14
6.3.1	Actiuni	1.268.579.754,37	44,66
6.3.1.1	Actiuni cotate	1.251.495.616,98	44,06
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	1.251.495.616,98	44,06
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	17.084.137,39	0,60
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	382.763.706,77	13,48
6.3.2.1	Actiuni cotate	293.411.268,84	10,33
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	89.352.437,93	3,15
6.3.3	Parti sociale	219.469,94	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	5.594.485,29	0,20
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	5.594.485,29	0,20
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	184.250.613,65	6,49
9	Alte active	3.968.510,60	0,14
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	3.088.347,40	0,11
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	880.163,20	0,03
10	Cheltuieli inregistrate in avans	629.932,68	0,02
11	TOTAL ACTIV	2.840.504.248,68	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	232.756.689,53	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	66.043.153,90	
12.1.1	Dividende de platit	53.764.294,99	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.826.207,19	
12.1.3	Datorii comerciale	5.762.008,85	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	474,30	



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	4.690.168,57	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	165.912.213,95	
12.3	Alte datorii - total, din care:	801.321,68	
12.3.1	Sume subscrise si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	801.321,68	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	0,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	2.607.747.559,40	
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	900.401.367,75	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	887.157.879,03	
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	-178.593.985,12	
15.8	Rezultatul reportat	339.455.897,18	
15.9	Rezultatul exercitiului	128.278.779,03	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	2.607.747.559,15	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	1.805.758.598	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,4441	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	51	
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	21	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	9	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	7	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	2	



Transilvania Investments

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 31.08.2026											
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	4,755
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,9198	42.190.518,07	1226 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,350	1,485
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	133,8562	4.137.629,00	1227 / 03.03.2026	DA *		10,250	0,146
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	6,1875	2.820.219,19	8444 / 23.12.2025	DA **		32,010	0,099
5	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	1,9542	1.425.688,56	1229 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,050
6	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,2086	65.109.009,87	1230 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	85,800	2,292
7	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	14,4160	22.065.648,58	1231 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,300	0,777
8	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0993	5.973.505,70	1233 / 03.03.2026	DA *		81,070	0,210
9	1113237	MECON SA	MECP	58.966	16,2518	958.303,64	8448 / 23.12.2025	DA **		12,280	0,034
10	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1990	6.008.756,64	1234 / 03.03.2026	DA *		41,180	0,212
11	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,5919	6.793.319,76	1236 / 03.03.2026	DA *		76,510	0,239
12	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5124	1.849.979,21	4107 / 30.06.2026	DA **		39,620	0,065
13	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0756	33.245.882,84	1242 / 03.03.2026	DA *		92,940	1,170
14	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0627	15.682.737,18	1245 / 03.03.2026	DA *		82,880	0,552
Necotate											
15	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,9617	2.260.850,91	8441 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,080
16	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		243.777	4,5102	1.099.483,03	4104 / 30.06.2026	DA **		1,670	0,039



Transilvania Investments

17	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0144	13.685.155,06	1228 / 03.03.2026	DA *		9,300	0,482
18	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1248	1.264.067,75	8442 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,045
19	790619	EAGLE PROPERTIES S.A.		719.900	25,1336	18.093.678,64	3417 / 03.06.2026	DA *		90,970	0,637
20	1170151	FERMIT SA		151.468	6,0421	915.184,80	8445 / 23.12.2025	DA **		16,370	0,032
21	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		82.444.709	0,1168	9.629.542,01	1232 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	88,090	0,339
22	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	922,1426	219.469,94	4106 / 30.06.2026	DA **		2,550	0,008
23	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	4,4106	39.850.450,23	1235 / 03.03.2026	DA *		100,000	1,403
24	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	106,8860	120.246,75	4108 / 30.06.2026	DA **		15,630	0,004
25	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	23,9742	1.246.562,50	8452 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	30,860	0,044
26	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	8,7186	11.081.244,70	1237 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,390
27	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	110,3093	16.922.549,71	1238 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,596
28	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	5,8750	881.232,38	1239 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,031
29	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	1,432
30	108526	TURISM FELIX SA		491.185.462	0,4093	201.042.209,60	5339 / 27.08.2026	DA *		100,000	7,078
TOTAL					702.309.871,94					24,726	

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	104,01%	2.712.236.738
Metoda angajamentului	108,93%	2.840.504.249

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