

Transilvania Investments Alliance

Raport trimestrial

la data de 30 septembrie 2026

Raport trimestrial la data de 30 septembrie 2026

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

Data publicării raportului: 13.11.2026

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

Cuprins

Sinteza rezultatelor înregistrate la data de 30.09.2026 4

Contextul macroeconomic general 6

Perspective de creștere economică, principale riscuri și vulnerabilități ale sistemului financiar 7

Evoluția pieței de capital din România 9

Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2026 13

Analiza activității societății în perioada ianuarie–septembrie 2026 16

Strategie și obiective 16

Entitatea de investiții 17

Active financiare înregistrate la valoare justă 19

Principalele aspecte privind evoluția portofoliului administrat 20

Administrarea portofoliului 24

Activitatea investițională 30

Guvernanța corporativă 31

Poziția și performanța financiară la 30.09.2026 43

Situația poziției financiare 43

Situația rezultatului perioadei 45

Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2026 45

Situația fluxurilor de trezorerie 46

Indicatori economico – financiari 47

Anexe 49

Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2026, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020 49

Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2026, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020, cu modificările și completările ulterioare 55

Situațiile financiare interimare simplificate la 30 septembrie 2026, întocmite în conformitate cu Norma A.S.F. nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu I.F.R.S., aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F. 70

Declarația persoanelor responsabile 136



Sinteza rezultatelor înregistrate la data de 30.09.2026

- La data de 30.09.2026, Transilvania Investments a înregistrat un **profit net** de 121,25 milioane lei, mai mare cu 8,13% față de valoarea înregistrată în aceeași perioadă din anul 2025.

- **Profitul brut** înregistrat la sfârșitul trimestrului III 2026, în sumă de 123,13 milioane lei, este în creștere cu 8,38% față de profitul brut aferent trimestrul III 2025 și mai mare cu 36,81% față de profitul brut prevăzut pentru întregul an 2026.

- La data de 30.09.2026, **veniturile nete** ale Societății înregistrează valoarea de 158,17 milioane lei, fiind mai mari cu 15,72% față de cele realizate la sfârșitul trimestrului III 2025 și mai mari cu 32,92% față de valoarea prevăzută în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2026.

- **Cheltuielile operaționale** la data de raportare, în valoare de 35,04 milioane lei, sunt cu 51,89% mai mari față de cele înregistrate la 30.09.2025 și cu 6,72% mai mici decât cheltuielile prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2026.

- **Activele totale** ale Transilvania Investments la data de 30.09.2026 înregistrează valoarea de 2.762,70 milioane lei, în creștere cu 324,62 milioane lei, respectiv cu 13,31% față de valoarea înregistrată la 31.12.2025 și în creștere cu 22,83% comparativ cu 30.09.2025.

- **Valoarea portofoliul de instrumente financiare** deținut de Transilvania Investments la data de 30.09.2026 este de 2.560,94 milioane lei, în creștere cu 9,45% față de valoarea portofoliului la data de 31.12.2025, respectiv în creștere cu 19,57% față de valoarea înregistrată la 30.09.2025.

- **Datoriile totale** la sfârșitul trimestrului III 2026 însumează 227,07 milioane lei, fiind mai mari cu 41,90% față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

- **Activul net** a înregistrat la data de 30.09.2026 valoarea de 2.535,63 milioane lei, în creștere cu 11,57% comparativ cu activul net la data de 31.12.2025 (2.272,78 milioane lei), respectiv în creștere cu 21,37% față de valoarea înregistrată la data de 30.09.2025.

- **Activul net unitar (VUAN)** la data de 30.09.2026, în valoare de 1,4118 lei/acțiune, este cu 21,27% mai mare comparativ cu activul net unitar la data de 31.12.2025 (1,1642 lei/acțiune), respectiv în creștere cu 41,89% față de valoarea raportată pentru data de 30.09.2025.

- **Prețul de închidere al acțiunii TRANSI** la BVB la data de 30.09.2026 este 0,6640 lei/acțiune, în creștere cu 27,20% comparativ cu prețul înregistrat la data de 31.12.2025 și în creștere cu 36,34% față de prețul de închidere aferent datei de 30.09.2025.

- **Discount-ul de tranzacționare al acțiunilor TRANSI** la data de 30.09.2026 este de 53%, mai mic cu 2 pp față de discount-ul înregistrat la 31.12.2025 și mai mare cu 2 pp comparativ cu valoarea înregistrată la 30.09.2025.

Rezultate YoY

- 8,13% profit net
- 15,72% venituri nete
- 22,83% active totale



Contextul macroeconomic general

În trimestrul al treilea al anului 2026, contextul macroeconomic global și regional a rămas marcat de un grad ridicat de incertitudine, pe fondul persistenței conflictului din Orientul Mijlociu și al reaprinderii presiunilor inflaționiste generate de prețurile energiei. Potrivit actualizării din iulie 2026 a World Economic Outlook, FMI estimează o creștere a economiei globale de 3,0% în 2026, sub media de 3,5% din perioada 2024–2025. Efectele negative ale conflictului sunt parțial compensate de investițiile asociate sectorului tehnologic și inteligenței artificiale. În proiecțiile din septembrie, BCE a revizuit în jos cu 0,2 puncte procentuale creșterea PIB mondial (exclusiv zona euro) pentru 2026.

În zona euro, activitatea economică s-a îmbunătățit în trimestrul II, după stagnarea din primele trei luni. Conform Eurostat, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 0,6% față de trimestrul precedent și cu 1,2% comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior, iar consumul gospodăriilor a avut o contribuție pozitivă. Proiecțiile BCE din septembrie (estimări) indică o creștere a PIB de 0,9% în 2026.

Presiunile inflaționiste din zona euro s-au intensificat pe parcursul trimestrului. Rata anuală a inflației IAPC a urcat de la 2,9% în iulie la 3,2% în august și la 3,8% în septembrie, cel mai ridicat nivel din septembrie 2023. Energia a rămas principala sursă de presiune: prețurile acesteia au crescut cu 18,8% în septembrie, potrivit estimării flash. Inflația de bază a urcat la 2,5%. În acest context, BCE a continuat înăsprirea politicii monetare. După menținerea ratelor în iulie, Consiliul Guvernatorilor a decis, în ședința din 10 septembrie 2026, majorarea cu 25 de puncte de bază a celor trei rate-cheie. Astfel, rata facilității de depozit a urcat la 2,50%, rata operațiunilor principale de refinanțare la 2,65%, iar rata facilității de creditare marginală la 2,90%. Proiecțiile din septembrie (estimări) indică o inflație medie de 3,0% în 2026 și 2,5% în 2027, BCE reiterând o abordare dependentă de date.

Contextul extern a rămas influențat de conflictul din Orientul Mijlociu și de perturbările transportului de energie prin Strâmtoarea Hormuz, prelungite pe parcursul trimestrului III. BCE apreciază că perspectiva economică rămâne foarte incertă, pe fondul blocadei strâmtorii și al volatilității prețurilor energiei. BCE estimează totodată că inflația va atinge un vârf spre finalul anului 2026, urmând să se tempereze odată cu scăderea prețurilor energiei.

La nivel intern, activitatea economică a rămas slabă. Potrivit celor mai recente date INS, PIB-ul a stagnat în trimestrul II 2026 față de trimestrul I și a scăzut cu 1,9% față de trimestrul II 2025 pe seria ajustată sezonier. În semestrul I, PIB-ul s-a redus cu 1,6% pe seria ajustată sezonier, consumul gospodăriilor având o contribuție negativă. Datele aferente trimestrului III nu sunt încă disponibile. BNR arată, în Raportul asupra inflației din august, că economia continuă să funcționeze sub potențial, iar Comisia Europeană estimează, în prognoza de primăvară, o creștere de numai 0,1% pentru România în 2026.

Inflația din România s-a redus semnificativ în trimestrul III, pe fondul efectelor de bază, dar a rămas cea mai ridicată din Uniunea Europeană. Potrivit INS, rata anuală a coborât de la 10,42% în iunie la 6,17% în august, după care a urcat la 6,6% în septembrie 2026. Pe baza IAPC, rata anuală a fost de 6,5% în septembrie, cel mai ridicat nivel dintre statele membre, comparativ cu 3,8% în zona euro și în UE.

Evoluția prețurilor reflectă atât epuizarea efectelor directe ale eliminării plafonului la energia electrică și ale majorării TVA și a accizelor din 2025, cât și transmiterea șocului energetic extern. Presiunile rămân însă extinse: în septembrie, conform INS, prețurile serviciilor au crescut cu 11,12% în ritm anual, iar cele ale mărfurilor nealimentare cu 7,06%. Carburanții au continuat să exercite presiuni importante, motorina fiind cu 37,61% mai scumpă decât în septembrie 2025, iar benzina cu 28,42%.

În aceste condiții, politica monetară a BNR a rămas restrictivă. Rata dobânzii de politică monetară a fost menținută la 6,50% pe an în ședințele din 8 iulie și 10 august 2026, alături de rata facilității de creditare de 7,50% și rata facilității de depozit de 5,50%. În Raportul asupra inflației din august, BNR estimează o rată anuală a inflației de 6,1% în decembrie 2026 și de 3,4% la finele anului 2027, cu riscuri înclinate în sus. Pe piața valutară, cursul de referință publicat de BNR a ajuns la 5,2786 lei/euro la 28 septembrie 2026.

Pe plan fiscal, execuția bugetară la nouă luni confirmă ajustarea începută în prima parte a anului. Potrivit datelor operative ale Ministerului Finanțelor, deficitul bugetar s-a situat la 78,52 miliarde lei la 30 septembrie 2026, reprezentând 3,82% din PIB. În perioada similară din 2025, deficitul fusese de 102,47 miliarde lei, respectiv 5,35% din PIB. Veniturile

totale au însumat 522,07 miliarde lei, iar cererea finală de plată din PNRR a fost depusă la 30 septembrie.

În pofida acestei îmbunătățiri, dezechilibrele fiscale rămân o vulnerabilitate importantă. Ținta de deficit pentru 2026 este de 6,2% din PIB în termeni cash, iar Comisia Europeană estima, în prognoza de primăvară, o datorie publică de 63,3% din PIB în 2027. Riscurile au fost amplificate de contextul politic intern, după demiterea Guvernului prin moțiune de cenzură la 5 mai 2026. BNR a subliniat, în august, incertitudinile asociate continuării consolidării bugetare dincolo de anul curent, inclusiv în actuala situație politică internă.

În ansamblu, trimestrul III al anului 2026 a fost caracterizat de persistența unei combinații nefavorabile între o activitate economică slabă și presiuni inflaționiste ridicate. La nivel extern, prelungirea șocului energetic a readus inflația din zona euro la cel mai ridicat nivel din ultimii trei ani și a determinat o nouă majorare a ratelor BCE. La nivel intern, inflația s-a redus pe seama efectelor de bază, dar România a rămas statul membru cu cea mai ridicată rată armonizată a inflației, în timp ce consolidarea fiscală a continuat să corecteze deficitul bugetar. Perspectivele rămân dependente de evoluția prețurilor energiei, de stabilitatea politică, de continuarea consolidării fiscale și de absorbția fondurilor europene.

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

Perspectivele economiei României pentru anul 2026 au rămas slabe pe parcursul trimestrului III, fără ca instituțiile naționale și europene să își actualizeze prognozele în acest interval. Potrivit Prognozei de primăvară 2026–2029 a Comisiei Naționale de Strategie și Prognoză, cea mai recentă estimare oficială, creșterea reală a PIB este estimată la numai 0,1% în 2026, urmată de o accelerare la 2,2% în 2027. Comisia Europeană anticipează o revenire la 2,3% în 2027, pe fondul reducerii inflației și al ameliorării condițiilor de finanțare. CNSP avertizează că persistența conflictului din Orientul Mijlociu, abaterea de la consolidarea bugetară sau înăsprirea politicilor comerciale internaționale constituie riscuri de deteriorare a echilibrelor macroeconomice.

Structura prognozată a creșterii evidențiază o dependență ridicată de investiții și de exportul net. CNSP estimează pentru 2026 o contracție cu 0,4% a cererii interne și o reducere cu 1,9% a consumului final, în timp ce formarea brută de capital fix ar urma să crească cu 4,2%, contribuind cu aproximativ 1,1 puncte procentuale la dinamica PIB, iar exportul net cu aproximativ 0,6 puncte procentuale. Datele efective confirmă rolul investițiilor: potrivit INS, formarea brută de capital fix a crescut cu 16,5% în trimestrul II 2026. Comisia Europeană identifică o dinamică similară, cu investițiile finanțate din fonduri europene drept principal factor de susținere. Încheierea perioadei de implementare a PNRR la 31 august 2026 face ca menținerea acestui motor de creștere în 2027 să depindă de accelerarea absorbției fondurilor de coeziune.

Perspectivele rămân fragile. Comisia Europeană estimează pentru România o inflație IAPC medie de 7,0% în 2026 și de 3,7% în 2027, iar deficitul de cont curent ar urma să se ajusteze doar gradual, de la 7,9% din PIB în 2025 la 6,9% în 2026, menținând vulnerabilitatea deficitelor gemene. În trimestrul III, Fitch (31 iulie) și Moody's (7 august) au menținut ratingul suveran pe ultima treaptă a categoriei investment grade, cu perspectivă negativă, astfel încât toate cele trei mari agenții mențin perspective negative. Moody's a precizat că perspectiva ar putea reveni la stabilă dacă devine clar că există un consens politic pentru continuarea efortului fiscal și după 2026.

Raportul BNR asupra stabilității financiare din iunie 2026 arată că nivelul riscurilor se menține ridicat. BNR identifică patru riscuri sistemice:

- incertitudinile globale asociate evenimentelor geopolitice – risc sever, cu perspectivă constantă, în contextul conflictului din Orientul Mijlociu și al efectelor asupra prețurilor energiei, inflației și apetitului pentru risc;
- deteriorarea echilibrelor macroeconomice interne – risc sever, cu perspectivă constantă, pe fondul creșterii modeste și al persistenței deficitelor fiscal și de cont curent;
- riscul de nerambursare a creditelor acordate sectorului neguvernamental – risc moderat, cu perspectivă de creștere, concentrat pe segmentul companiilor nefinanciare;
- riscul asociat securității cibernetice și inovației financiare – risc moderat, cu perspectivă de intensificare.

Absorbția fondurilor europene a intrat în faza finală în trimestrul III. În urma aprobării de către Consiliul UE, la 5 august 2026, a planului modificat, valoarea PNRR a ajuns la aproximativ 20,11 miliarde euro, față de 21,4 miliarde euro anterior. România încasase 12,97 miliarde euro, din care 8,65 miliarde euro granturi și 4,32 miliarde euro împrumuturi. Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene estimează un



grad final de absorbție de peste 90% la granturi și peste 95% la împrumuturi. Suma finală depinde însă de evaluarea jaloanelor și țintelor de către Comisia Europeană.

Sectorul bancar se menține solid. Potrivit indicatorilor agregați ai BNR, rata fondurilor proprii totale era de 23,6% în iunie 2026, iar indicatorul de levier de 8,96%. Conform celor mai recente date detaliate, rata CET1 era de 19,8%, iar excedentul de capital de 5,5 puncte procentuale. În scenariul advers al testelor de stres, rata fondurilor proprii totale este proiectată la 16,9% la sfârșitul anului 2027. Lichiditatea rămâne robustă: indicatorul LCR era de 246%, iar NSFR de 191% în martie 2026, mult peste mediile europene de 163,1%, respectiv 126,9%, iar raportul credite/depozite era de 69,12% în iunie 2026.

Calitatea activelor continuă să se deterioreze moderat. Rata expunerilor neperformante a urcat la 2,89% în iunie 2026, de la 2,69% la sfârșitul anului 2025, deteriorarea fiind concentrată la nivelul companiilor nefinanciare, pentru care rata NPL ajunsese la aproximativ 5,6% în martie 2026. Calitatea creditelor acordate populației s-a menținut relativ stabilă. În scenariul de bază al BNR (estimări), probabilitatea de nerambursare pentru companii ar urma să crească de la 3,4% în martie 2026 la 4,5% în martie 2027. Totodată, ponderea creditelor în valută acordate companiilor a urcat la aproximativ 53,6% în iulie 2026, de la circa 52% în martie, amplificând expunerea firmelor fără acoperire naturală la riscul valutar.

Expunerea față de sectorul public rămâne o vulnerabilitate structurală importantă. Creanțele guvernamentale reprezentau 27,6% din activele bancare în martie 2026, iar creditul guvernamental acordat de instituțiile financiare monetare, inclusiv titlurile de stat, a ajuns la 286,15 miliarde lei în iulie 2026, cu circa 12,6% mai mult decât cu un an înainte. În contextul perspectivelor negative de rating, această concentrare consolidează legătura dintre riscul suveran și bilanțurile băncilor.

Profitabilitatea se menține adecvată, însă normalizarea a continuat. Profitul net al sistemului bancar a fost de aproximativ 7,35 miliarde lei în semestrul I 2026, apropiat de nivelul din anul precedent, dar nouă dintre cele 29 de bănci au înregistrat pierderi. ROE a coborât la 15,46% în iunie 2026, iar ROA la 1,50%, de la 17,6%, respectiv 1,7% la sfârșitul anului 2025. Presiuni suplimentare pot proveni din amenzile de 3,73 miliarde lei aplicate de Consiliul



Concurenței în iunie 2026 în dosarul ROBOR, contestate de bănci în instanță, pe care BNR le menționează ca sursă de risc juridic și reputațional.

Pe termen mediu, principala provocare rămâne realizarea unei ajustări fiscale credibile fără compromiterea investițiilor. Nivelul redus al intermedierii financiare, cel mai scăzut din Uniunea Europeană, limitează finanțarea investițiilor private în pofida excedentului de lichiditate. Creditul acordat sectorului privat a ajuns la 472,42 miliarde lei în iulie 2026, în creștere cu circa 7,6% față de anul anterior.

În ansamblu, anul 2026 se conturează ca un an de stagnare, urmat de o posibilă redresare în 2027, condiționată de menținerea investițiilor după finalizarea PNRR. Sistemul bancar pornește de la o poziție solidă, însă riscurile macrofinanciare s-au amplificat: deficitele gemene, perspectivele negative de rating, creșterea riscului de credit pe segmentul companiilor, expunerea față de sectorul guvernamental, creditarea corporativă în valută și riscurile juridice, geopolitice și cibernetice. Menținerea ratingului în categoria investment grade, valorificarea integrală a fondurilor europene și păstrarea rezilienței sectorului financiar rămân determinante pentru revenirea la creștere începând cu anul 2027.

Evoluția pieței de capital din România

În trimestrul al treilea al anului 2026, piața de capital din România a traversat o perioadă de volatilitate ridicată, după avansul puternic din primul semestru. Indicii bursieri au continuat să crească în iulie și în prima parte a lunii august, până la un nivel maxim la 19 august, urmat de o corecție semnificativă în ultimele săptămâni ale trimestrului, pe fondul blocajului politic intern și al unui context extern mai puțin favorabil. În pofida acestei corecții, performanța de la începutul anului a rămas ridicată, iar lichiditatea pieței s-a menținut la niveluri record.

La finalul lunii septembrie 2026, capitalizarea bursieră a companiilor listate pe piața reglementată a BVB se situa la 667,77 miliarde lei (126,51 miliarde euro), practic la nivelul de la sfârșitul lunii iunie (669,3 miliarde lei) și cu aproximativ 27,7% peste cel de la finalul anului 2025 (523,1 miliarde lei). Capitalizarea ajunsese la 697,63 miliarde lei la finalul lunii august, iar în septembrie s-a redus cu 4,28%.

Evoluția indicilor bursieri a fost neuniformă pe parcursul trimestrului. Indicele BET a crescut cu circa 11,3% în iulie, până la 36.154,88 puncte, și a atins nivelul maxim

al trimestrului la 19 august, la 36.487,21 puncte. Ulterior a intrat într-o corecție, încheind august la 33.743,73 puncte și scăzând cu încă 7,85% în septembrie. La 30 septembrie, indicele BET se situa la 31.093,91 puncte, cu aproximativ 4,3% sub nivelul de la finalul lunii iunie, dar cu un avans de circa 27,2% față de sfârșitul anului 2025. Indicele BET-TR, care include reinvestirea dividendelor, a ajuns la 75.042,15 puncte, cu circa 3,9% sub nivelul de la finalul lunii iunie, dar cu un randament de aproximativ 31,1% de la începutul anului.

Indicii sectoriali au avut evoluții diferențiate. Indicele BET-NG, care urmărește companiile din sectorul energetic și al utilităților, a atins un maxim de 2.795,19 puncte la 24 august, după care a coborât la 2.375,48 puncte la 30 septembrie, în scădere cu circa 2,4% în trimestrul III. În schimb, indicele BET-FI a urcat cu circa 4,6% în trimestru, până la 109.224,68 puncte, fiind singurul dintre principalii indici cu evoluție pozitivă în T3; în septembrie, acesta a scăzut doar cu 2,56%, mult sub corecția pieței.

Structura pieței continuă să fie puternic concentrată în jurul sectoarelor energetic și financiar. Conform datelor BVB aferente lunii septembrie 2026, sectorul extractiv avea o capitalizare de aproximativ 132,4 miliarde lei, iar sectorul producției și furnizării de energie electrică, gaze și utilități aproximativ 104,4 miliarde lei, în scădere față de 123,8 miliarde lei în iunie. Sectorul intermedierilor financiare și asigurărilor însuma aproximativ 79,6 miliarde lei. Cele mai mari capitalizări dintre companiile românești erau deținute de Hidroelectrica (76,1 miliarde lei), OMV Petrom (72,9 miliarde lei), Romgaz (59,4 miliarde lei) și Banca Transilvania (42,7 miliarde lei).

Structura indicilor a fost ajustată în cadrul revizuirii trimestriale. Prin decizia Comisiei Indicilor din 7 septembrie 2026, intrată în vigoare la 21 septembrie, Electro-Alfa International a fost inclusă în indicele BET, înlocuind Sphera Franchise Group. Principalele ponderi în indice au rămas deținute de Banca Transilvania, OMV Petrom, Romgaz, Hidroelectrica, BRD, Electrica și Transgaz. Pe plan internațional, Aquila Part Prod Com și Cris-Tim Family Holding au fost incluse de la aceeași dată în indicii FTSE Global All Cap, România ajungând la 13 companii incluse în indicii FTSE Russell pentru piețe emergente.

Activitatea de tranzacționare s-a menținut la niveluri foarte ridicate. În primele nouă luni ale anului 2026, valoarea totală a tranzacțiilor realizate pe toate segmentele pieței reglementate a BVB s-a ridicat la 40,14 miliarde lei, din care aproximativ 14,30 miliarde lei în trimestrul III. Pentru comparație, valoarea totală pentru întregul an 2025 a fost de 43,14 miliarde lei.

Pe segmentul acțiunilor companiilor listate, valoarea cumulată a tranzacțiilor a ajuns la 21,96 miliarde lei în primele nouă luni ale anului 2026, depășind cu aproximativ 35% valoarea înregistrată în întregul an 2025 (16,26 miliarde lei). În trimestrul III s-au tranzacționat acțiuni de aproximativ 9,17 miliarde lei. Numărul tranzacțiilor cu acțiuni a ajuns la 1,83 milioane în perioada ianuarie–septembrie, față de 1,12 milioane în primul semestru.

În luna septembrie 2026, valoarea totală tranzacționată pe piață a fost de 4,00 miliarde lei, iar valoarea medie zilnică a tranzacțiilor de 181,67 milioane lei, în scădere cu 6,0% față de luna precedentă. Tranzacțiile cu acțiuni ale companiilor listate au însumat 2,43 miliarde lei în cursul lunii, cele mai tranzacționate fiind Banca Transilvania, OMV Petrom, Digi Communications, Romgaz și Hidroelectrica. Aceste valori arată că lichiditatea s-a menținut ridicată și în perioada de corecție.

Segmentul fondurilor tranzacționate la bursă a continuat să se dezvolte accelerat. Valoarea cumulată a tranzacțiilor cu unități de fond a ajuns la 1,62 miliarde lei în primele nouă luni ale anului 2026, de aproape patru ori valoarea de 421,3 milioane lei înregistrată în întregul an 2025. Numai în trimestrul III s-au tranzacționat unități de fond de aproximativ 754 milioane lei. Numărul instrumentelor de tip unități de fond tranzacționate pe piața reglementată a ajuns la 12, față de 10 în 2025.

Evaluările de piață s-au temperat ușor în urma corecției. La sfârșitul lunii septembrie 2026, raportul P/E agregat al pieței se situa la 14,28x, față de 15,8x în iunie și 12,69x la sfârșitul anului 2025, iar raportul preț/valoare contabilă era de 2,02x, față de 2,06x în iunie. Randamentul agregat al dividendelor s-a menținut la 2,13%, apropiat de nivelul din iunie (2,15%), dar sub cel de la finalul anului 2025 (2,91%).

În aceste condiții, trimestrul III marchează o primă corecție semnificativă după o perioadă de creșteri susținute. Scăderea cotațiilor a temperat parțial multiplii de evaluare, fără a modifica însă tendința de ansamblu a anului. Lichiditatea ridicată pe parcursul corecției indică menținerea interesului investitorilor pentru piața locală. Totodată, intensitatea scăderii din septembrie a confirmat sensibilitatea mai ridicată a pieței la deteriorarea percepției asupra riscului de țară.

Pe plan intern, presiunile au provenit în principal din prelungirea crizei politice și din incertitudinea privind continuarea consolidării fiscale. Pe plan extern, piața a rămas expusă modificărilor apetitului global pentru risc și volatilității prețurilor energiei. Majorările de dobândă decise în septembrie de BCE și de Rezerva Federală a SUA au înăsprit condițiile

financiare globale, iar indicii bursieri europeni au încheiat luna septembrie în scădere.

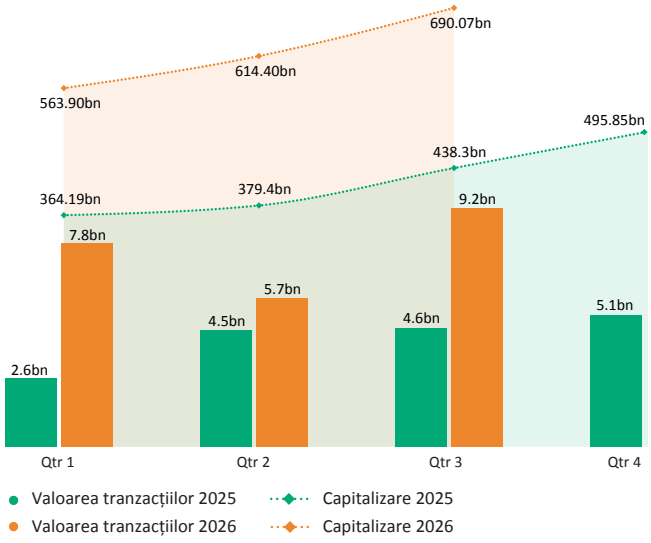
Perspectivele pentru ultimul trimestru al anului 2026 rămân condiționate de clarificarea situației politice interne, de credibilitatea cadrului bugetar pentru 2027 și de evoluția ratingului suveran, precum și de rezultatele financiare și politica de dividende a companiilor listate. Pe termen mediu, un factor de susținere îl poate reprezenta legea privind conturile de economii și investiții (CEI), adoptată de Parlament în septembrie 2026, care oferă un regim fiscal avantajos pentru economisirea pe termen lung prin instrumente de investiții și ar putea deveni aplicabilă de la 1 ianuarie 2027, sub rezerva adoptării normelor ASF.

În primele nouă luni ale anului 2026, 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;

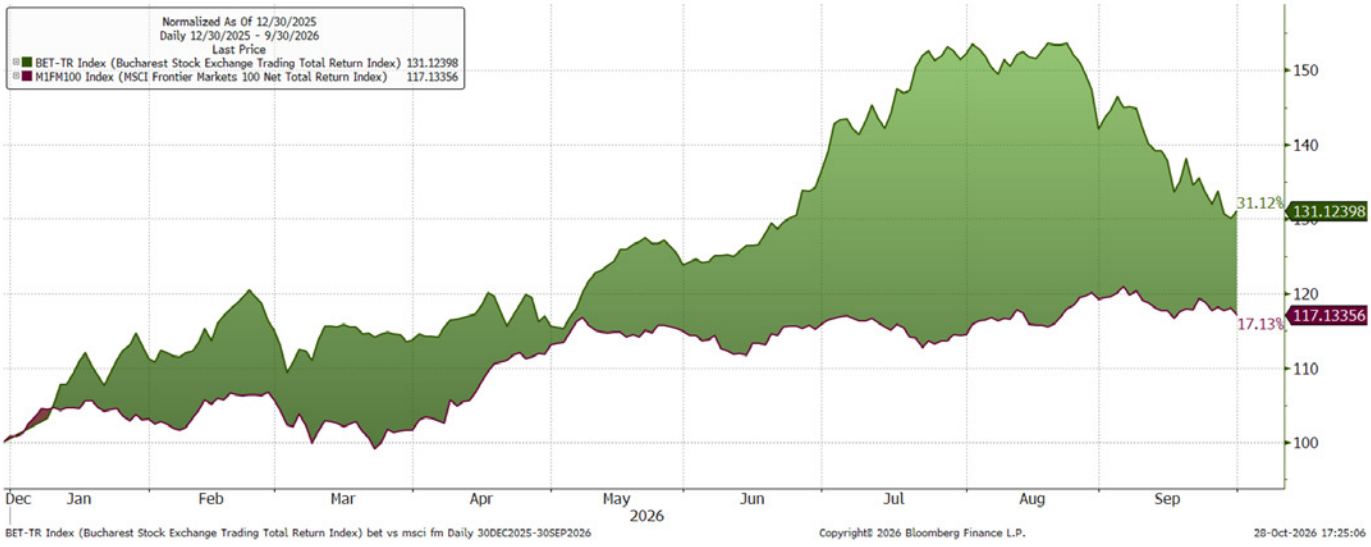
- În al treilea trimestru al anului 2026, capitalizarea medie bursieră a pieței reglementate este cu 57% mai mare decât în perioada similară a anului precedent (modificare YoY).

Evoluția pieței reglementate B.V.B. (2025–2026)



Sursa: Prelucrare conform datelor Bursei de Valori București.

De la începutul anului 2026, evoluția înregistrată de indicele principal al pieței reglementate BET TOTAL RETURN (calculată în moneda locală, include dividende) a fost pozitivă, înregistrând o creștere de 31,12%. Deși BET-TR continuă să supraperformeze indicele de referință MSCI Frontier Markets, ecartul de performanță s-a diminuat față de maximele înregistrate în luna august.



Sursa: Bloomberg

„Rezultatele anului viitor depind într-o mare masură de contextul macroeconomic și de evoluția inflației, precum și de interesul investitorilor de a aduce capital nou pe piața locală, impulsionând cererea pentru acțiuni și creșterea cotațiilor acestora."

Marius Moldovan,
Președinte Executiv

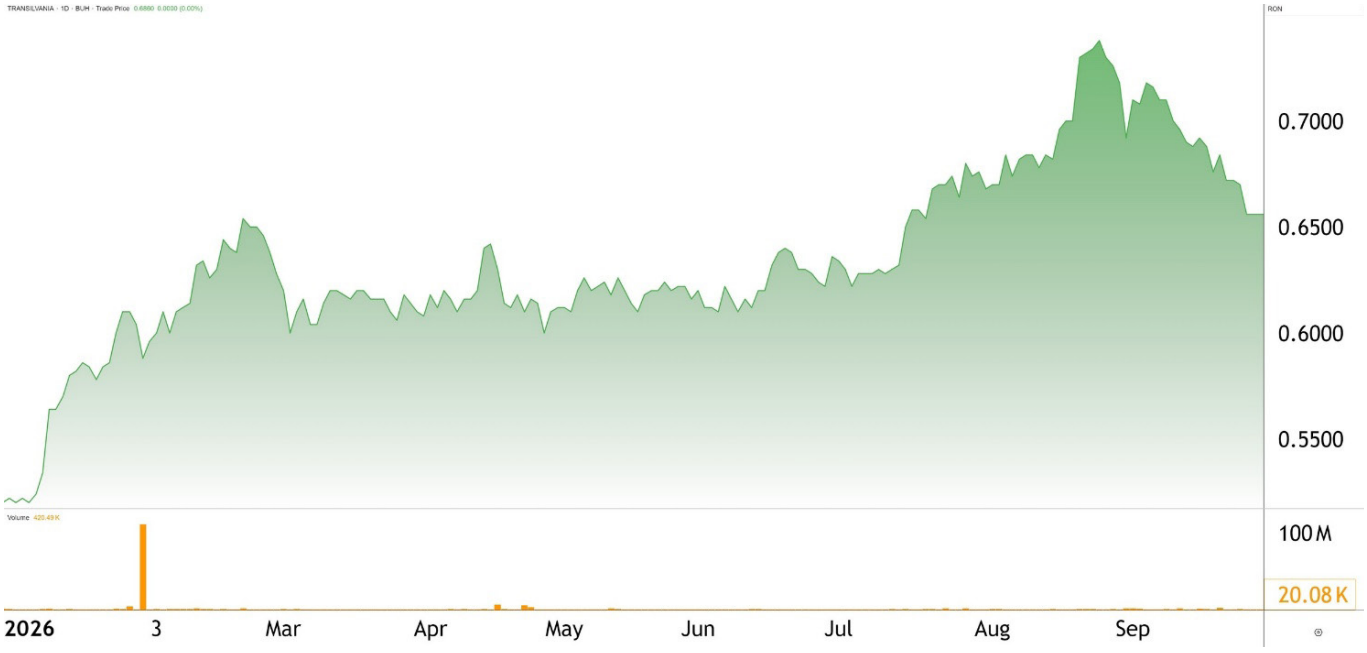


Evoluția acțiunilor **Transilvania Investments** în primele nouă luni ale anului 2026

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2026, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

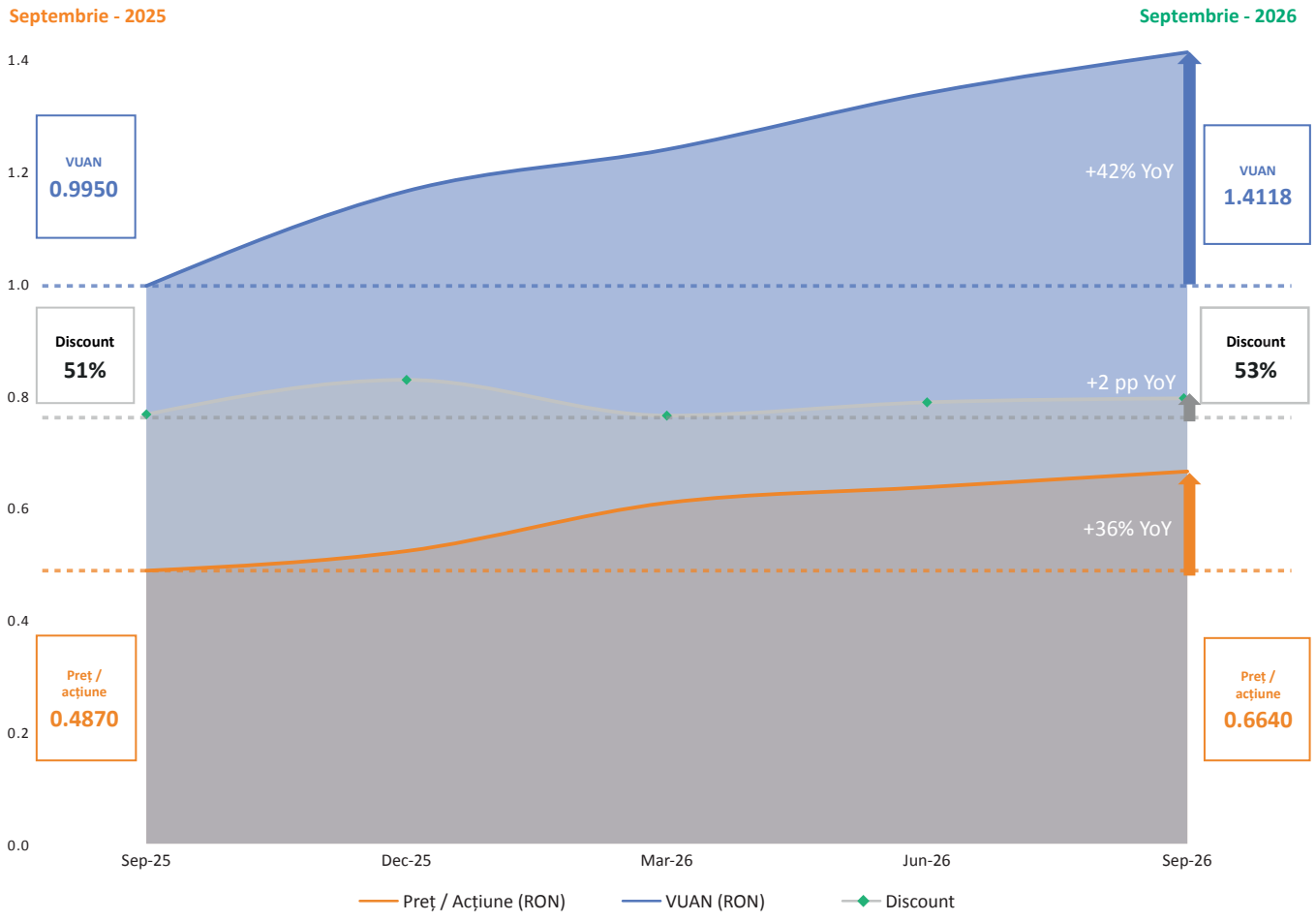
- **cotație de închidere minimă**: 0,5200 lei/acțiune
- **cotație medie**: 0,6009 lei/acțiune; 0,6407 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL și POF
- **cotație de închidere maximă**: 0,7380 lei/acțiune
- **număr ședințe de tranzacționare:** 187 ședințe
- **volum tranzacționat**: 195,16 mil. acțiuni; 69,33 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL și POF
- **volum mediu zilnic tranzacționat**: 1,044 mil. acțiuni/ședință; 0,371 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL și POF

Acțiunile TRANSI au avut o evoluție pozitivă, prețul de închidere din ultima zi a trimestrului curent fiind cu 27,2% mai mare față de prețul de închidere înregistrat în ultima zi de tranzacționare din anul 2025.



Sursa: Refinitiv

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



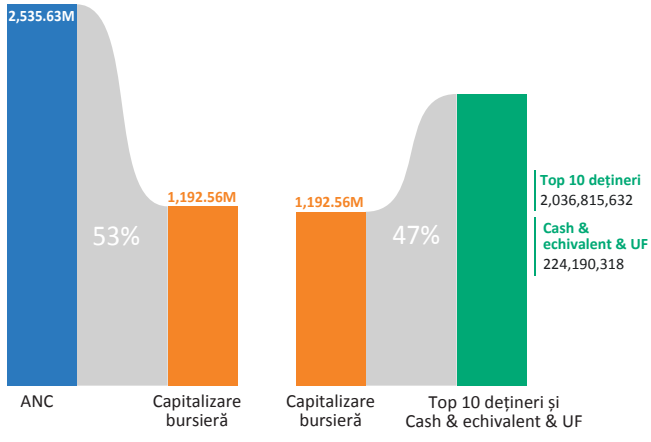
Sursa: Transilvania Investments Alliance.

Pe parcursul ultimelor 12 luni (an la an), se constată o îmbunătățire semnificativă a valorii unitare a activului net, care a crescut de la 0,9950 lei/acțiune în septembrie 2025, la 1,4118 lei/acțiune la finalul lunii septembrie 2026, precum și o apreciere a prețului de piață al acțiunii, de la 0,4870 lei/acțiune în septembrie 2025, la 0,6640 lei/acțiune în septembrie 2026.

În consecință, discountul de tranzacționare a crescut ușor de la 51% la finalul lunii septembrie 2025, la 53% la finalul lunii septembrie 2026.

Prin raportare la Activul Net comunicat pentru data de referință 30.09.2026, acțiunile TRANSI se tranzacționează la un discount de 53%. De asemenea, cotația acțiunilor TRANSI înregistrează un discount semnificativ și prin raportare la Top 10 deținători din portofoliu (incluzând cash și echivalente și UF), respectiv 47%.

Analiza discount-ului de tranzacționare TRANSI
la data de 30.09.2026



Sursa: Transilvania Investments Alliance.

Strategia de investiții a Transilvania Investments are ca obiectiv maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie și creșterea valorii activului net unitar.



Analiza activității societății în perioada ianuarie–septembrie 2026

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

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

Societatea administrează un portofoliu investițional care are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din sectoarele bănci, turism și recreere, 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, deținere 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.

Strategie și obiective

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

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

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

- **Turism** –> transformarea/consolidarea modelelor de administrare și business în cadrul sub-portofoliului ce activează în sectorul turism. În vederea creșterii performanțelor companiilor din acest sector, se pot avea în vedere inclusiv contractarea unor servicii specializate de operare și/sau operarea sub branduri internaționale.

- **Real estate** –> exploatarea eficientă și centralizată a portofoliilor imobiliare, inclusiv a bazei de active a companiilor ce activează în sectorul industrie, acolo unde rentabilitatea ajustată la risc a activității industriale este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare în regim de vehicul imobiliar.

- **Tranzacționare activă** –> include strategia aferentă emitenților tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și va viza atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investiționale mai lungi.

- **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 creșteri rentabilității activelor administrate, cu scopul de a diminua amplitudinea evoluțiilor negative din piața de capital.

Totodată, 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.

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 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*. Stadiul implementării Strategiei de exit este prezentat în continuarea capitolului *Administrarea portofoliului*.

Evoluția celor doi indicatori multianuali de performanță (K.P.I.) în perioada **31.12.2025 – 30.09.2026** a fost următoarea:

a. **Creșterea valorii activului net unitar (VUAN)** –> creștere cu 22,69% (raportat la obiectivul de creștere cu 6% pentru anul 2026). Pentru asigurarea comparabilității performanței financiare, în calculul KPI-ului de creștere a VUAN a fost utilizată valoarea unitară a activului net ajustată cu dividendul brut pe acțiune aprobat de A.G.O.A. din data de 29.04.2026.
b. **Reducerea discount-ului de tranzacționare** –> reducere cu 3,98% (raportat la obiectivul de reducere cu 7% pentru anul 2026).

Evoluția indicatorilor multianuali de performanță (KPI) în perioada 31.12.2025–30.09.2026 evidențiază, în ansamblu, rezultate favorabile. Valoarea unitară a activului net (VUAN) a crescut de la 1,1642 lei/acțiune la 1,4118 lei/acțiune, înregistrând o majorare de 22,69%, semnificativ peste obiectivul de creștere de 6%. Astfel, gradul de îndeplinire aferent acestui KPI este de 378%.

În ceea ce privește discountul de tranzacționare, acesta s-a redus de la 55% la 53%, evoluție corespunzătoare unui KPI realizat de -3,98%, comparativ cu obiectivul de diminuare de -7%. Deși ținta propusă nu a fost atinsă integral la 30.09.2026, gradul de îndeplinire al acestui indicator este de 57%, reflectând o evoluție în direcția obiectivului stabilit.

Evoluția VUAN a fost însoțită de aprecierea prețului de piață al acțiunii TRANSI, de la 0,5220 lei/acțiune la 0,6640 lei/acțiune, respectiv cu aproximativ 27,2% față de începutul perioadei. Această evoluție a contribuit la reducerea discountului de tranzacționare și, implicit, la apropierea prețului de piață al acțiunii de valoarea unitară a activului net.

În ceea ce privește gradul de realizare a BVC pentru anul 2026, criteriu cantitativ prevăzut în Politica de remunerare a Societății, profitul brut înregistrat la 30.09.2026 se ridică la 123,13 milioane lei, comparativ cu nivelul de 90 milioane lei prevăzut conform BVC aprobat. Prin urmare, profitul brut depășește nivelul bugetat cu aproximativ 33,13 milioane lei, ceea ce corespunde unui grad de îndeplinire de 137%.

Entitatea de investiții

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

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

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

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

Investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. În contextul IFRS 9, Transilvania Investments a



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

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, terților părți și/sau investitorilor săi.

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

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

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

Transilvania Investments monitorizează structura și evoluția portofoliului de investiții și:

- publică lunar situația activelor și datoriilor, respectiv rapoarte cu privire la valorile V.A.N. și V.U.A.N. calculate de societate și certificate de către depozitar (Anexa 10 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020), împreună cu situația activelor pentru care s-au avut în vedere metode de evaluare potrivit standardelor internaționale și principiului valorii juste (Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019);

- calculează lunar și publică cu frecvență trimestrială, semestrială și anuală, în termenele prevăzute de legislația aplicabilă în acest sens pentru publicarea rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale, situația detaliată a investițiilor (Anexa 11 conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020).

Active financiare înregistrate la valoare justă

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

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

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

Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru aplicarea metodei prin marcare la piață. În conceptul general și în regulile definite la nivelul fondului prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcare 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 prudențială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

La data de 30.09.2026 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	**1.487.257.823**	**–**	**112.090.112**	**1.599.347.935**
Acțiuni, părți sociale	1.487.257.823	–	22.399.540	1.509.657.363
Titluri de participare	–	–	89.690.572	89.690.572
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	**187.713.139**	**94.328.443**	**679.555.411**	**961.596.993**
Acțiuni	176.692.257	–	679.555.411	856.247.668
Obligațiuni, titluri de stat	–	54.262.830	0	54.262.830
Unități de fond	11.020.882	40.065.613	–	51.086.495
Total active financiare evaluate la valoare justă	**1.674.970.962**	**94.328.443**	**791.645.523**	**2.560.944.928**

În structura portofoliului de active financiare deținute de Transilvania Investments la data de 30.09.2026, valoarea participațiilor în acțiuni reprezintă 92,4% din total valoare portofoliu. La finalul trimestrului III 2026, ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului Transilvania Investments este de 65,4%.

Principalele aspecte privind evoluția portofoliului administrat în primele nouă luni ale anului 2026

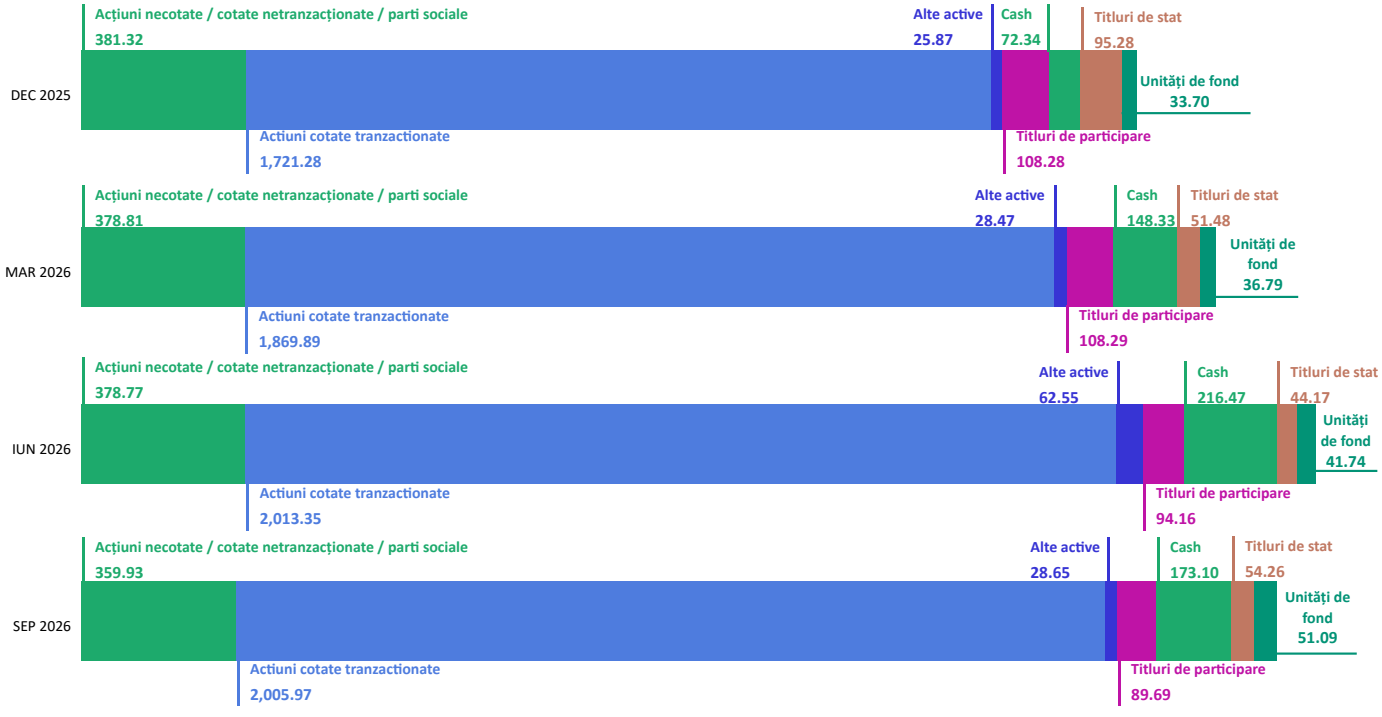
- **valoarea activelor totale** a crescut cu 13,31%.
- **valoarea activului net** a avut o evoluție similară, înregistrând o creștere de 11,57%.
- Din **perspectivă structurală**, se constată o majorare a ponderii numerarului în portofoliu (de la 3% la 6%), concomitent cu o reconfigurare a alocării față de nivelul din decembrie 2025. Aceasta s-a materializat prin creșterea moderată a ponderii portofoliului de instrumente financiare tranzacționate (de la 75% la 76%) și scăderea expunerii pe portofoliul netranzacționat/necotat (de la 22% la 18%).

Evoluția structurii portofoliului administrat de Transilvania Investments

– milioane lei –	**Decembrie 2025**	*Evoluție trimestrială*	**Martie 2026**	*Evoluție trimestrială*	**Iunie 2026**	*Evoluție trimestrială*	**Septembrie 2026**
Valoare total active	2.438,1	↑	2.622,1	↑	2.851,2	↓	2.762,7
Valoare activ net	2.272,8	↑	2.417,7	↑	2.617,5	↓	2.535,6
Societăți comerciale în portofoliu	56	↓	55	↓	54	↓	51
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)	2.412,2	↑	2.593,6	↑	2.788,7	↓	2.734,0
Portofoliu instrumente financiare	2.339,9	↑	2.445,3	↑	2.572,2	↓	2.560,9
Numerar & echivalent	72,3	↑	148,3	↑	216,5	↓	173,1

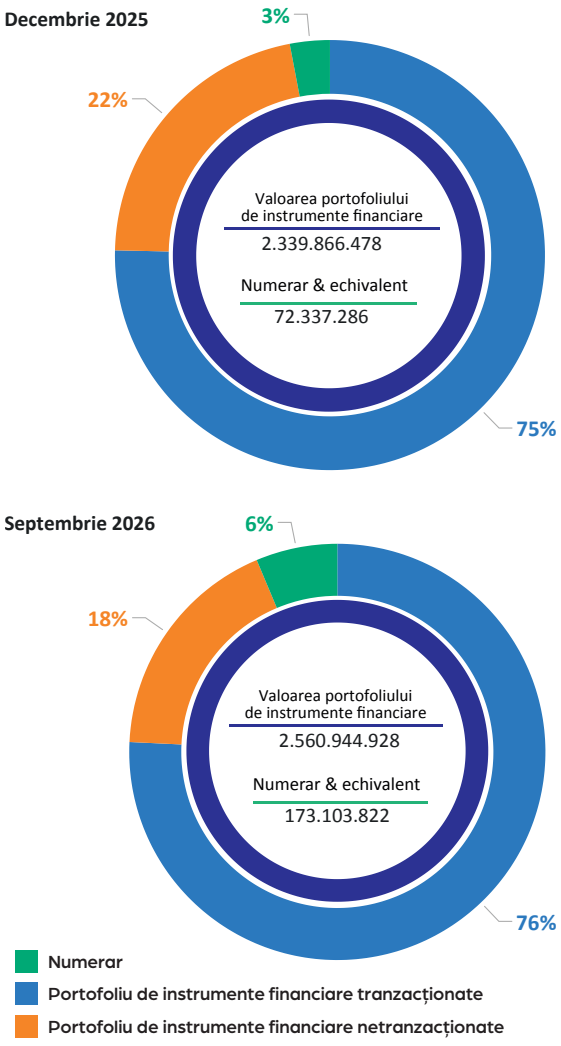
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020, Reg. A.S.F. 9 / 2014.

Evoluția structurii portofoliului administrat de Transilvania Investments



Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S. (exprimate în milioane lei), Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014.

Evoluția structurii portofoliului (incl. cash)



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

- analiza **variației portofoliului de instrumente financiare** (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – **detaliere pe instrumente financiare**

  – subportofoliul de **acțiuni** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 449,93 milioane lei;

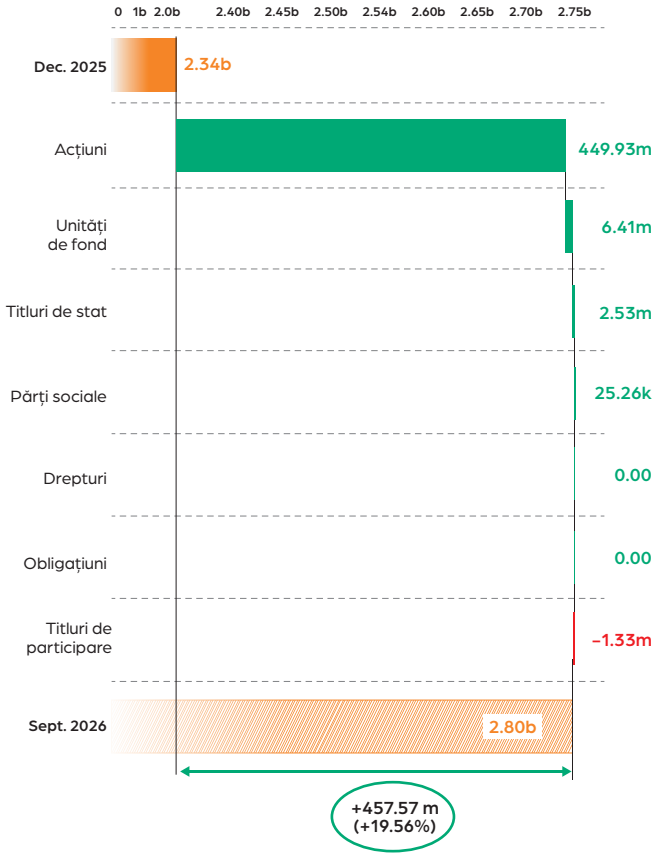
  – subportofoliul de **unități de fond** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 6,41 milioane lei;

  – subportofoliul de **titluri de stat** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 2,53 milioane lei;

  – subportofoliul de **părți sociale** a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net pozitiv în sumă totală de 25,26 mii lei.

Determinarea impactului se bazează pe diferența de valori juste înregistrate de instrumentele financiare din portofoliu la data de referință versus 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 financiare



Sursa: Transilvania Investments.

Obs: Valoarea inițială (dec.–25) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sep.–26) 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* (+220,92 mil. lei), *Servicii financiare* (+ 98,45 mil. lei), *Turism și recreere* (+74,02 mil. lei), *Energie* (+39,92 mil. lei);

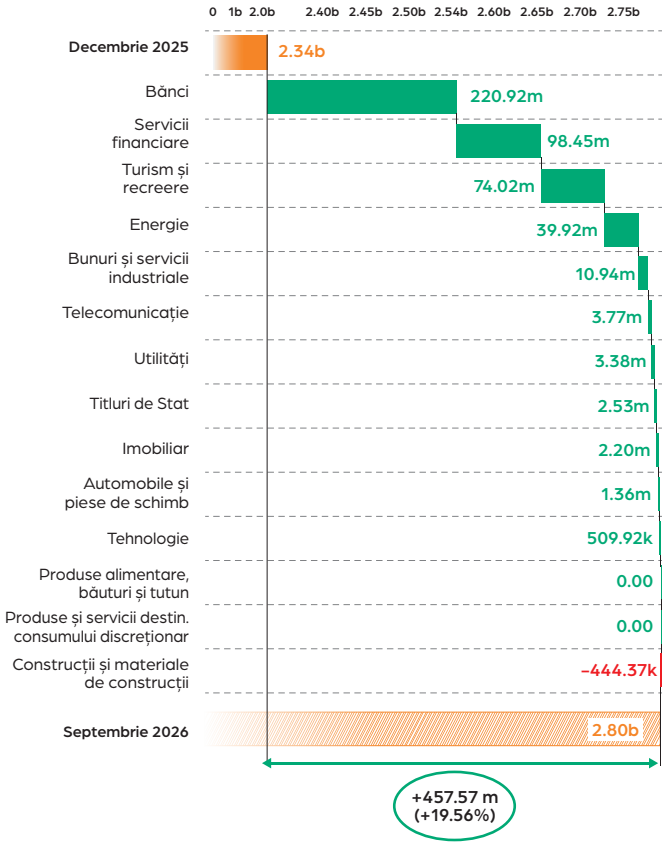
+220,92
milioane lei
Bănci

+93,38
milioane lei
Servicii financiare

+74,02
milioane lei
Turism și recreere

+39,92
miloane lei
Energie

Analiza variației portofoliului de instrumente financiare pe sectoare de activitate

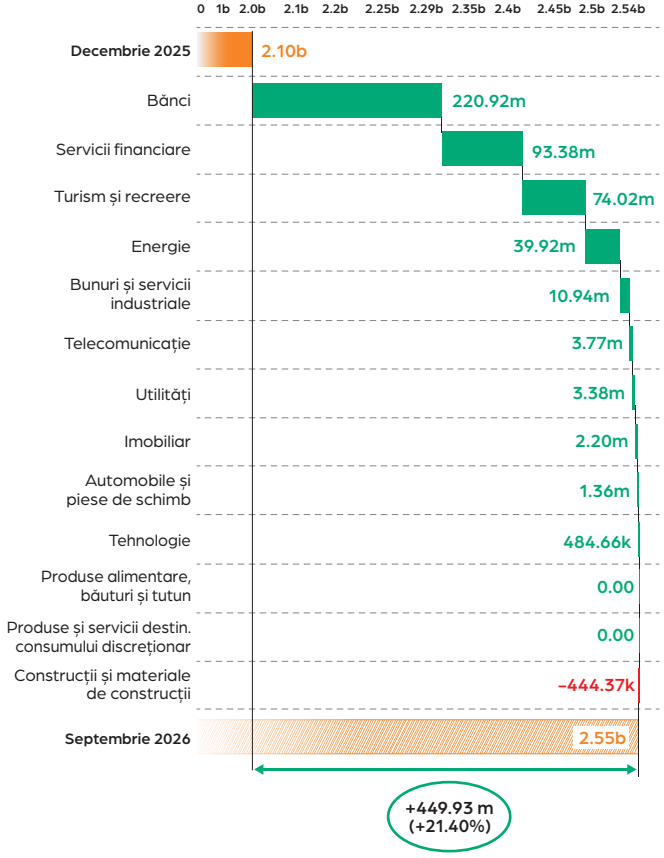


Sursa: Transilvania Investments.

Obs.: Valoarea inițială (dec.-25) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sep.-26) 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].

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

Analiza variației subportofoliului de acțiuni pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments.

Obs.: Valoarea inițială (dec.-25) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sep.-26) 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].

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

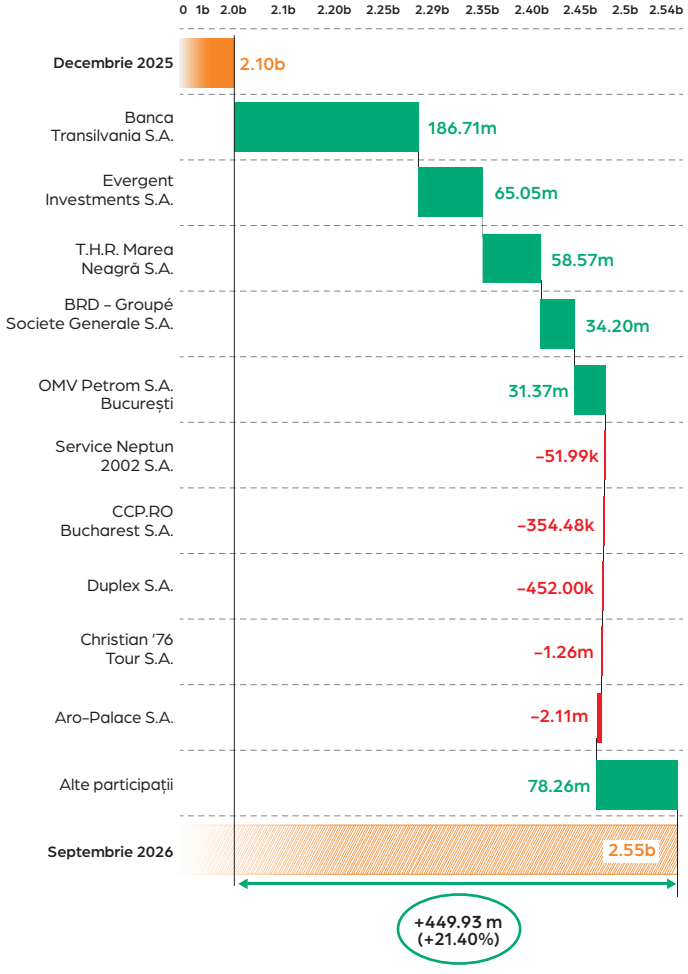
+186,71
milioane lei
Banca Transilvania S.A.

+65,05
milioane lei
Evergent Investments S.A.

+58,57
milioane lei
T.H.R. Marea Neagră S.A.

+34,20
milioane lei
BRD – Groupé Societe Generale S.A.

Top 5 evoluții pozitive / negative

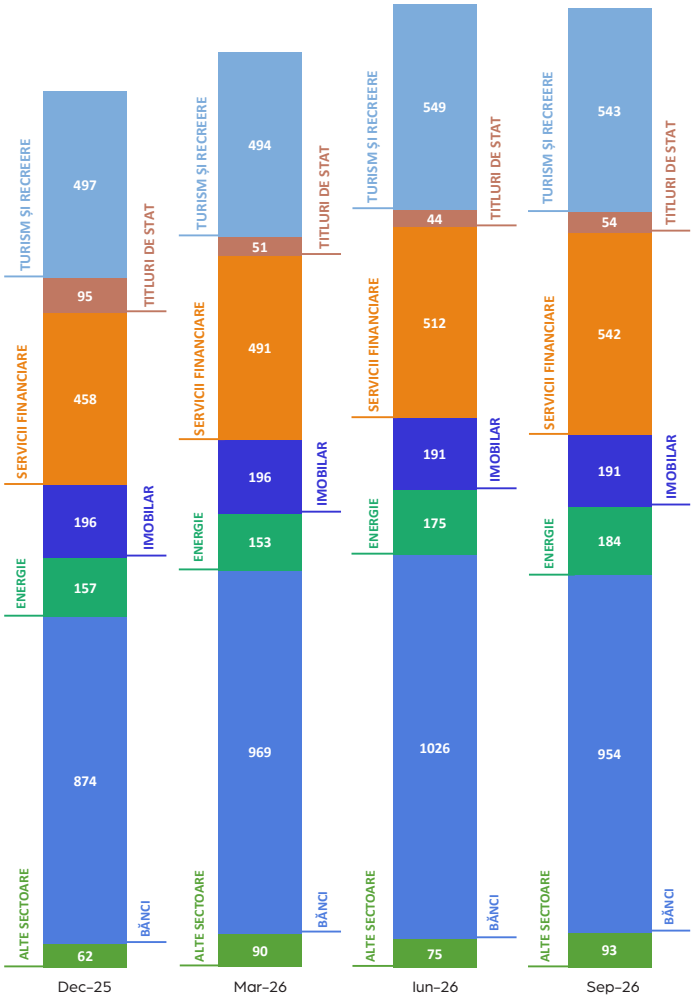


Sursa: Transilvania Investments.

Obs.: Valoarea inițială (dec.-25) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sep.-26) 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].

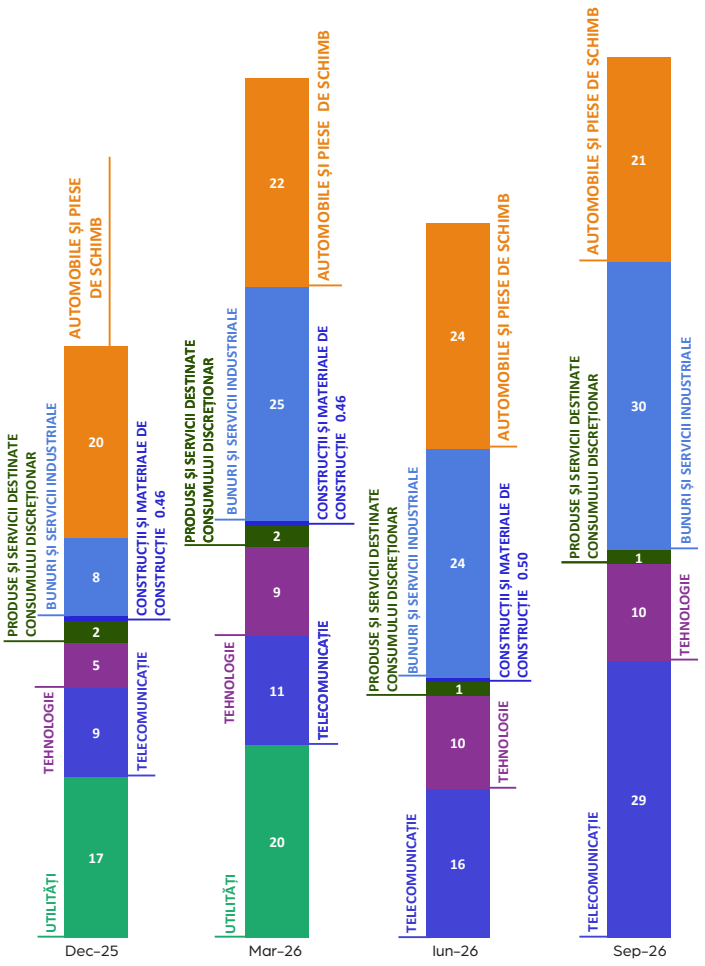
- la nivelul **portofoliului de instrumente financiare**, structura plasamentelor este caracterizată de o concentrare pe sectoarele *Bănci, Turism, Servicii financiare* și *Imobiliar*.

Structura sectorială și evoluția portofoliului de instrumente financiare



Sursa: Transilvania Investments.
Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.-25 – sep.-26 (exprimate în mil. lei)

Structura sectorială și evoluția portofoliului de instrumente financiare – alte sectoare



Sursa: Transilvania Investments.

Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.–25 – sep.–26 (exprimate în mil. lei).

Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2026

În primele nouă luni ale anului 2026, Transilvania Investments a continuat implementarea măsurilor necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite prin *Strategia pentru perioada 2024–2028*, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024, strategie care include *Strategia de Exit,* aprobată ulterior de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 07.10.2025.

Demersurile întreprinse au avut ca obiectiv administrarea activă, optimizarea și restructurarea portofoliului, în vederea creșterii valorii pentru acționari, consolidării expunerii pe sectoare cu potențial de dezvoltare și valorificării participațiilor care nu mai corespund direcțiilor strategice de investiții.

Acțiunile întreprinse în perioada analizată au vizat:

- monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2025 și a celor raportate pentru semestrul I 2026;
- fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind aprobarea situațiilor financiare aferente anului 2025, repartizarea profitului net și alte puncte înscrise pe ordinea de zi, prin raportare la interesele societare ale **Transilvania Investments;**
- monitorizarea implementării *„Politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societății"* la nivelul societăților la care **Transilvania Investments** deține calitatea de acționar majoritar, menite să:
  - consolideze aplicarea principiilor de guvernanță corporativă orientate spre transparență, evaluarea obiectivă a performanței și managementul adecvat al riscurilor;
  - optimizeze sistemele de management și indicatorii de performanță, în linie cu specificul domeniului în care activează emitentul și amplitudinea activității acestuia;
  - asigure utilizarea eficientă a resurselor financiare ale companiei și crearea valorii pentru acționari;
  - implementeze politici și norme detaliate pentru evitarea și gestionarea conflictelor de interese.
- numirea în posturile de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență și recunoaștere profesională, în baza unor criterii clar predefinite și în conformitate cu procedura internă de selecție, inclusiv administratori independenți;
- identificarea și direcționarea sinergiilor existente la nivelul societăților care activează în același sector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments.**

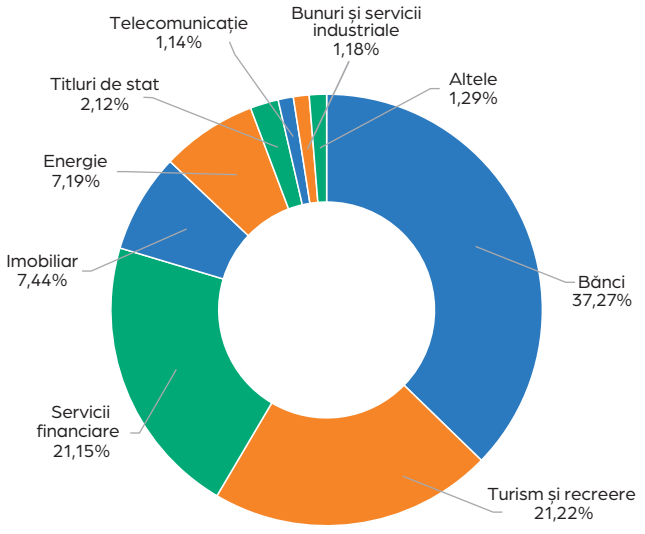
Evoluția structurii portofoliului pe sectoare de activitate

Evoluția portofoliului în primele nouă luni ale anului 2026 confirmă direcțiile stabilite prin Strategia 2024–2028, respectiv concentrarea investițiilor în sectoare cu potențial ridicat de creștere și reducerea expunerilor care nu mai contribuie la obiectivele investiționale ale Societății. Majorarea valorii portofoliului a fost determinată atât de evoluția favorabilă a piețelor de capital, cât și de măsurile de administrare activă și restructurare implementate în perioada de raportare.

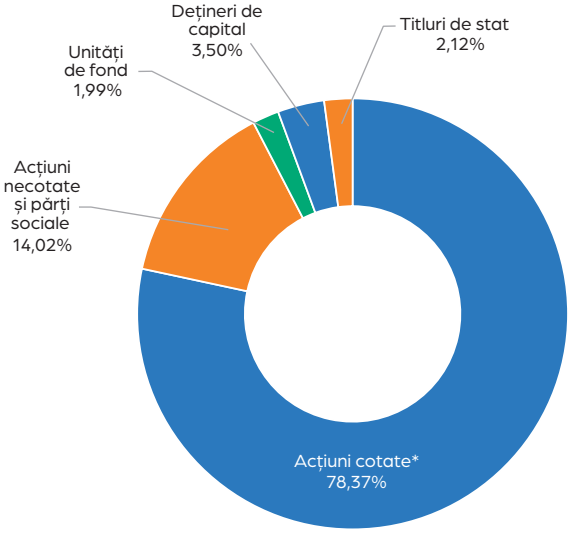
Structura portofoliului pe sectoare de activitate	31.12.2025 Nr. emitenți	Valoare justă (mii lei)	% din total portofoliu	30.09.2026 Nr. emitenți	Valoare justă (mii lei)	% din total portofoliu
Automobile și piese de schimb	2	20.083	0,86	2	21.443	0,84
Bănci	3	874.434	37,37	3	954.479	37,27
Bunuri și servicii industriale	2	8.298	0,35	2	30.306	1,18
Construcții și materiale de construcții	3	460	0,02	2	0	0
Energie	4	156.993	6,71	3	184.145	7,19
Imobiliar	13	195.720	8,36	13	190.597	7,44
Produse alimentare, băuturi și tutun	1	0	0	1	0	0
Produse și servicii destinate consumului discreționar	1	2.236	0,10	1	1.425	0,05
Servicii financiare*)	16	458.314	19,59	18	541.578	21,15
Tehnologie	3	4.813	0,21	3	10.187	0,40
Telecomunicație	1	9.336	0,40	1	29.141	1,14
Turism și recreere	14	496.956	21,24	12	543.381	21,22
Utilități	1	16.939	0,72	0	0	0
Titluri de stat	1	95.284	4,07	1	54.263	2,12
Total	**65**	**2.339.866**	**100,00**	**62**	**2.560.945**	**100,00**
acțiuni și părți sociale	56	2.102.604	89,86	51	2.365.905	92,39
unități de fond	7	33.695	1,44	9	51.086	1,99
titluri de participare	1	108.283	4,63	1	89.691	3,50
titluri de stat	1	95.284	4,07	1	54.263	2,12

Sursa: Transilvania Investments. *Obs.:* Conform valori juste IFRS. *) inclusiv unități de fond, titluri de participare

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2026, pe sectoare de activitate



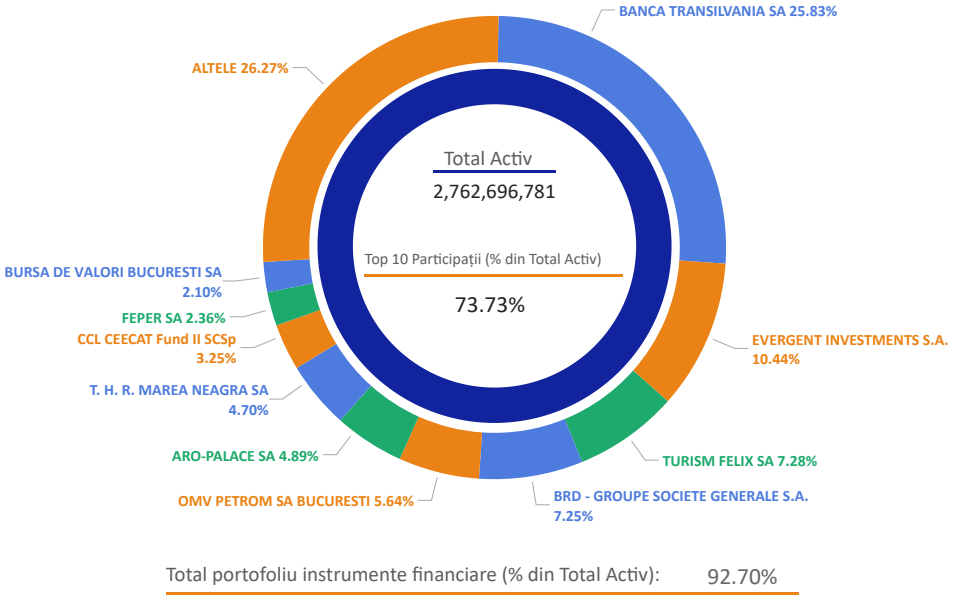
Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2026, pe tipuri de instrumente financiare



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.

Top 10 participații la data de 30.09.2026



Procent deținere T.I.A.	
ARO-PALACE SA	95.99%
BANCA TRANSILVANIA SA	1.67%
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	1.00%
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	7.81%
CCL CEECAT Fund II SCSp	8.47%
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	9.76%
FEPER SA	85.80%
OMV PETROM SA BUCURESTI	0.21%
T. H. R. MAREA NEAGRA SA	75.34%
TURISM FELIX SA	99.99%

Sursa: Transilvania Investments.

Obs: Conform valori juste IFRS (lei) raportate pentru septembrie 2026. Deținerea în fondul CEECAT Fund II de 8,47% este calculată la nivelul capitalului angajat (committed capital).

La data de 30.09.2026, valoarea portofoliului de instrumente financiare a fost de 2,56 miliarde lei, comparativ cu 2,34 miliarde lei la data de 31.12.2025, înregistrând o creștere de 9,45%. Creșterea valorii portofoliului a fost determinată în principal de evoluția favorabilă a participațiilor din sectoarele Bănci, Servicii financiare, Turism și recreere și Energie.

În ceea ce privește numărul de societăți comerciale din portofoliu, acesta s-a redus de la 56 societăți (la data de 31.12.2025) la 51 societăți (la data de 30.09.2026), ca urmare a procesului de restructurare și eficientizare a participațiilor. Reducerea numărului de societăți reflectă procesul de concentrare a investițiilor în active și sectoare considerate strategice pentru dezvoltarea pe termen lung a Societății.

În perioada analizată, principalele modificări ale valorii participațiilor s-au înregistrat în următoarele sectoare:

- sectorul *Bănci*, de la 874,4 milioane lei la 954,5 milioane lei; ponderea sectorului în portofoliu s-a menținut relativ constantă, de la 37,37% la 37,27%.
- sectorul *Turism și recreere*, de la 497,0 milioane lei la 543,4 milioane lei;
- sectorul *Servicii financiare*, de la 458,3 milioane lei la 541,6 milioane lei;
- sectorul *Energie,* de la 157,0 milioane lei la 184,1 milioane lei.

În același timp, valoarea participațiilor din sectorul *Imobiliar* s-a redus ușor, de la 195,7 milioane lei la 190,6 milioane lei, iar ponderea acestuia în portofoliu a scăzut de la 8,36% la 7,44%. Valoarea titlurilor de stat s-a diminuat de la 95,3 milioane lei la 54,3 milioane lei, reflectând ajustarea expunerii aferente acestei categorii de instrumente financiare. Totodată, la 30.09.2026, portofoliul nu mai includea expuneri în sectorul *Utilități*, iar valoarea participațiilor din sectorul *Construcții și materiale de construcții* era nulă.

Structura portofoliului rămâne concentrată în sectoarele *Bănci*, *Servicii financiare* și *Turism și recreere*, care cumulează aproximativ 79,6% din valoarea totală a investițiilor. Această structură reflectă orientarea strategică a **Transilvania Investments** către participații cu perspective favorabile de creștere și potențial de generare a valorii pe termen lung, menținând totodată un nivel adecvat de diversificare între principalele domenii de activitate și reducând expunerile care nu mai corespund obiectivelor strategice de dezvoltare.

Din perspectiva tipurilor de instrumente financiare, acțiunile și părțile sociale au reprezentat 92,39% din portofoliu la 30.09.2026, față de 89,86% la 31.12.2025, valoarea acestora crescând de la 2.102,6 milioane lei la 2.365,9 milioane lei.

Valoarea unităților de fond a crescut de la 33,7 milioane lei la 51,1 milioane lei, iar ponderea acestora în portofoliu a ajuns la 1,99%. În schimb, valoarea titlurilor de participare s-a redus de la 108,3 milioane lei la 89,7 milioane lei, iar valoarea titlurilor de stat a scăzut de la 95,3 milioane lei la 54,3 milioane lei.

În concordanță cu obiectivul de diversificare a portofoliului și orientare către sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare desfășurate în primele nouă luni ale anului 2026 s-au concretizat prin operațiuni de achiziție și vânzare de acțiuni și titluri de stat, prezentate în capitolul *„Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2026"* din prezentul raport.

În paralel cu optimizarea structurii portofoliului, **Transilvania Investments** a continuat implementarea proiectelor de dezvoltare și restructurare la nivelul principalelor societăți din portofoliu, în vederea creșterii valorii activelor și susținerii performanței pe termen lung.

În perioada de raportare a fost finalizată procedura de retragere de la tranzacționare a emitentului **Turism Felix S.A.**.



Hotel Intenational, Baile Felix / Foto: Lucian Muntean

Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat la data de 12 martie 2026 retragerea de la tranzacționare a acțiunilor emise de societatea Turism Felix S.A. și radierea acțiunilor societății din evidențele A.S.F. începând cu data de 16 martie 2026, ca urmare a finalizării procedurii de squeeze out, în conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, **Turism Felix S.A.** a continuat proiectul de investiții în ceea ce privește Hotelul Internațional care face obiectul unui plan de investiții multianual în vederea modernizării și afilierii la brandul ibis Styles din cadrul grupului Accor.

Aro-Palace S.A. a continuat implementarea proiectelor de modernizare a portofoliului hotelier, acestea intrând în faza de execuție în cursul semestrului I 2026. Principalele investiții vizează renovarea Hotelului ARO Palace și afilierea acestuia la brandul Hyatt Regency, precum și conversia Hotelului Capitol în Mercure Brașov Center.

În luna mai 2026, s-a înregistrat achiziționarea de către Transilvania Investments a întregului pachet de acțiuni deținut de Winners First SRL la societatea **Aro-Palace S.A.,** reprezentând 10,2493% din totalul de drepturi de vot, tranzacție care a avut loc la data de 30.04.2026.

În data de 25.06.2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat documentul de ofertă publică de cumpărare de acțiuni emise de **Aro-Palace S.A.,** inițiată de Transilvania Investments. În cadrul ofertei publice de cumpărare, derulată în perioada 02.07-15.07.2026, nu au fost achiziționate acțiuni ARO. În urma încheierii ofertei, Transilvania Investments deține 387.030.100 acțiuni Aro-Palace S.A., reprezentând 95,9892% din capitalul social al emitentului. Consolidarea participației la nivelul Aro-Palace S.A. a permis accelerarea procesului de implementare a proiectelor strategice de dezvoltare, respectiv afilierea Hotelului ARO Palace la brandul Hyatt Regency și transformarea Hotelului Capitol în Mercure Brașov Center, proiecte care urmăresc creșterea valorii activelor și îmbunătățirea poziționării competitive a societății pe segmentul hotelier premium.

Ulterior perioadei de raportare, prin Decizia nr. 1130/23.10.2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat anunțul prin care Transilvania Investments Alliance SA își exprimă intenția privind inițierea procedurii retragerii acționarilor societății **Aro-Palace S.A.**

În trimestrul III 2026, **Aro-Palace S.A.** a continuat demersurile pentru dezvoltarea proiectului Mercure Brașov Center. La data de 21 septembrie 2026, acționarii Aro-Palace S.A. au aprobat actualizarea bugetului multianual aferent proiectului Mercure Brașov Center la



Hotel Capitol – Mercure, Brașov / Foto: Lucian Muntean

19,25 milioane euro, precum și contractarea unui credit de investiții de până la 13,5 milioane euro pentru finanțarea acestuia. Proiectul prevede dezvoltarea unui hotel cu 181 de camere, facilități de conferințe și zone comerciale, sub brandul internațional Mercure al Grupului Accor. Investițiile estimate pentru proiectele Mercure Brașov Center și Hyatt Regency ARO Palace depășesc cumulat 49 milioane euro, reprezentând unul dintre cele mai importante programe investiționale din sectorul hotelier românesc aflat în implementare.

Proiectele de dezvoltare și operațiunile de restructurare realizate în perioada analizată au contribuit la consolidarea portofoliului și la creșterea valorii activelor administrate, reflectând implementarea consecventă a Strategiei 2024–2028 și a Strategiei de Exit, cu obiectivul creării de valoare sustenabilă pentru acționari.

Implementarea Strategiei de exit

În cadrul ședinței din data de 07.10.2025, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat **Strategia de Exit** a societății. Aceasta constituie o componentă esențială a Strategiei 2024–2028 și este în deplină concordanță cu Declarația de Politică Investițională (D.P.I.), ambele documente fiind aprobate de către acționari Societății în ședința din 22.04.2024.

Conform Strategiei, Societatea vizează restructurarea portofoliului istoric de participații care și-au epuizat potențialul de creștere și/sau au un potențial de creștere redus, prezintă perspective reduse sau pentru care rentabilitatea activității ajustată la risc este inferioară eficienței estimate pentru o administrare activă.

Transilvania Investments urmărește, în calitate de acționar minoritar și/sau semnificativ, un exit din participațiile caracterizate de absența potențialului investițional sau de lipsa perspectivelor reale de impunere a unor modele de business performante.

Societatea aplică o strategie de ieșire specifică fiecărei investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategii aplicate, orizonturile investiționale vizate și declanșatorii tranzacțiilor de ieșire.

Modalitatea de implementare aprobată de Directorat, vizează două direcții principale: **valorificare directă** (prin vânzarea pachetelor de acțiuni) și/sau **indirectă** (prin vânzarea unor active aferente participațiilor) și va fi stabilită în funcție de caracteristicile activului, contextul pieței și interesul manifestat de către investitori, având ca obiectiv fundamental maximizarea randamentului final obținut de Transilvania Investments.

În cadrul procesului de vânzare a participațiilor, valoarea minimă va ține seama de valoarea justă la care sunt înregistrare acestea în activul fondului, iar pentru valorificările care presupun vânzarea unor active aferente participațiilor, prețul va fi determinat pe baza unor rapoarte de evaluare independente. Ori de câte ori este posibil, se va avea în vedere valorificarea în cadrul unui proces competitiv.

Pe parcursul perioadei analizate, au fost inițiate demersuri de implementare pentru societățile cuprinse în Strategia de Exit. În cazul anumitor participații, aceste acțiuni s-au concretizat prin inițieri sau au fost finalizate pe parcursul primelor trei trimestre ale anului 2026. Măsurile adoptate au inclus, după caz, aprobarea valorificării activelor prin Adunările Generale ale Acționarilor, plasarea ordinelor de vânzare în sistemul BVB sau demararea proceselor de *Due Diligence*.

Cele mai relevante procese sunt prezentate după cum urmează:

- Societatea **Grup Bianca Trans S.A.** a fost inclusă în Strategia de exit fiind o societate necotată, în cadrul

căreia Transilvania Investments deținea un procent de 82,72% din capitalul social. Pentru această societate a fost semnat, în luna februarie a.c., contractul privind vânzarea participației deținute (respectiv valorificare directă), iar finalizarea tranzacției și exitul din această societate a avut loc în data de 11.05.2026 când s-a realizat transferul acțiunilor și a dreptului de proprietate conform Registrului Acționarilor.

- Societatea **Tratament Balnear Buziaș S.A.** a fost inclusă în Strategia de exit fiind o societate cotată în cadrul căreia Transilvania Investments deținea un procent de 91,87% din capitalul social. În contextul hotărârilor A.G.E.A. ale Tratament Balnear Buziaș S.A. privind valorificarea activelor și având în vedere progresul limitat al acestui proces, Transilvania Investments a optat pentru strategia valorificării directe prin înstrăinarea pachetului de acțiuni. În consecință, la data de 23.03.2026, Societatea a finalizat vânzarea a 145.615.772 acțiuni BALN, prin mecanismul vânzării speciale la ordin, conform reglementărilor BVB, la prețul de 0,075 lei/acțiune.

  Având în vedere provocările privind lichiditatea societății și limitările prudențiale ale Transilvania Investments în ceea ce privește finanțarea directă a entităților din portofoliu, participația a fost achiziționată de Eagle Properties S.A. Această structură permite gestionarea procesului de valorificare într-un ritm controlat, facilitând totodată optimizarea activelor și pasivelor societății în condiții de piață favorabile.

- Societatea **THR Marea Neagră S.A.** a fost inclusă în Strategia de exit cu o participație a Transilvania Investments de 75,34 % din capitalul social, respectiv un număr de 148.271.078 acțiuni, fiind o societate cotată. În perioada analizată, societatea THR Marea Neagră S.A. a valorificat active în valoare totală de 6 milioane euro, respectiv Complex Hotelier Siret situat în stațiunea Saturn și Complex Hotelier Măgura situat în stațiunea Eforie Sud (ambele active au fost valorificate prin procedura de licitație publică).

  Prin Raportul curent publicat la BVB în data de 15.07.2026, societatea a informat acționarii cu privire la finalizarea procesului de valorificare a activelor Hotel și Restaurant Cleopatra și Hotel și Restaurant Narcis din Saturn, precum și a activelor Hotel Raluca și Restaurant Orion din Venus pentru valoarea totală de 14,6 milioane euro, în conformitate cu Hotărârile AGEA nr. 2 și nr. 3 din data de 22.01.2026.

  Prin Hotărârea nr. 2 a AGEA din 22.09.2026, acționarii societății THR Marea Neagră au aprobat un Program de Răscumpărare a propriilor acțiuni care are în vedere răscumpărarea a maximum 93.000.000 acțiuni, la un preț minim de 0,7650 lei/acțiune și un preț maxim de 1,1500 lei/acțiune, valoarea agregată a programului de răscumpărare fiind de până la 106.950.000 lei, iar perioada programului de maximum 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial a hotărârii AGEA adoptate. Programul de răscumpărare va avea drept scop reducerea capitalului social, iar implementarea acestuia se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot consta în disponibilul în numerar al Societății, respectiv din valorificarea activelor societății.

- Societatea **FEPER S.A.** a fost inclusă în Strategia de exit cu o participație a Transilvania Investments de 85,79% din capitalul social, respectiv un număr de 312.123.729 acțiuni, fiind o societate cotată. În perioada analizată, societatea a continuat procesul de restructurare operațională prin finalizarea vânzării liniei de business aferente producției de confecții metalice fine și încetarea activității de producție începând cu data de 1 februarie 2026. Tranzacția a fost realizată la un preț superior valorii minime aprobate și nu a inclus activele imobiliare în care s-a desfășurat activitatea. Totodată, societatea a continuat demersurile de valorificare a activelor hoteliere (Hotel Central Ploiești și Complex Hotelier Orizont Predeal) prin organizarea de licitații publice, care nu s-au finalizat cu adjudecarea activelor în perioada de raportare.

- Societatea **Turism Lotus Felix S.A.** a fost inclusă în categoria de exit cu o participație a Transilvania Investments de 38,27% din capitalul social, respectiv un număr de 484.853.142 acțiuni.

  La data de 30 aprilie 2026 a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare prin care s-a efectuat vânzarea acțiunilor Turism Lotus Felix SA, în conformitate cu Strategia de exit a Societății, aprobată de Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor din 7 octombrie 2025, ca parte integrantă a Strategiei 2024-2028.

  În luna iulie 2026 s-a efectuat exitul din această societate, prin transferul dreptului de proprietate către cumpărătorul participației.

- Societatea **Arcom S.A.** cu o deținere a Transilvania Investments în capitalul social de 0,023%, respectiv 667 acțiuni a fost inclusă în Strategia de exit, iar modalitatea de implementare pentru această societate a fost valorificarea directă, respectiv vânzarea de acțiuni. În luna iunie a fost încheiat contractul privind valorificarea participației și a fost efectuat exitul din această societate.

- Societatea **Tomis Estival 2002 S.A.** a fost inclusă în Strategia de exit cu o participație a Transilvania Investments de 39,62% din capitalul social, respectiv un număr de 522.893 acțiuni. În luna august 2026 a fost încheiat un contract de cesiune de acțiuni și au fost finalizate formalitățile de transfer a dreptului de proprietate asupra pachetului de acțiuni deținut de Transilvania Investments în cadrul societății Tomis Estival 2002 SA, realizându-se astfel exitul din această societate.

- Societatea **Service Neptun 2002 S.A.** cu o deținere a Transilvania Investments în capitalul social de 39,62%, respectiv 3.610.420 acțiuni a fost inclusă în Strategia de exit, iar modalitatea de implementare pentru această societate a fost valorificarea directă, respectiv vânzarea de acțiuni. Ulterior perioadei de raportare, în data de 20 octombrie 2026, pachetul de acțiuni al Societății (3.610.420 acțiuni) a fost vândut pe BVB București, Sistemul AeRO prin vânzare specială la ordin și astfel s-a realizat exitul din această societate.

- În ceea ce privește participațiile deținute la **Independența S.A.** și **Mecanica Codlea S.A.**, ulterior perioadei de raportare, în data de 05 octombrie 2026, Transilvania Investments a încheiat un contract care are ca obiect două operațiuni interdependente, respectiv: (i) vânzarea de către Societate a unui număr de 1.530.636 acțiuni, reprezentând 53,3008% din capitalul social și drepturile de vot în Independența S.A. Sibiu și (ii) vânzarea de către Societate a unui număr de 60.156.150 acțiuni reprezentând 81,0720% din capitalul social și din drepturile de vot în Mecanica Codlea S.A. Vânzarea acțiunilor și transferul drepturilor derivând din acțiuni este supus îndeplinirii unor termene și condiții suspensive.

  Urmare a îndeplinirii condițiilor mai sus-menționate în ceea ce privește tranzacția având ca obiect vânzarea pachetului de acțiuni deținut la Independența S.A., Transilvania Investments a vândut la B.V.B. în data de 03.11.2026 întregul pachet de acțiuni deținut la acest emitent.

- Totodată, în planurile de restructurare a portofoliului sunt incluse și activele deținute de **TIA EQUITY S.A.** pe platforma Organe de Asamblare. În cadrul AGEA din data de 10.11.2025 a societății TIA EQUITY SA a fost aprobată vânzarea tuturor activelor și bunurilor aflate în intravilanul municipiului Brașov, iar în data de 31.08.2026 s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare pentru un număr de 37 imobile (terenuri și construcții speciale) și s-a încasat contravaloarea prețului conform contractului, urmând ca în perioada următoare să se monitorizeze îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contract.

Activitatea investițională în primele nouă luni ale anului 2026

În primele nouă luni ale anului 2026, investițiile Transilvania Investments au fost orientate în principal spre tranzacționarea de instrumente financiare cotate pe piața reglementată locală, caracterizate de o lichiditate ridicată.

Astfel, plasamentele efectuate în primele nouă luni ale anului 2026, la nivelul portofoliului FVTPL, în valoare totală de 128,4 milioane lei, au constat în achiziții de acțiuni ale emitenților Digi Communications, Premier Energy, Aro Palace și OMV Petrom, precum și în achiziții de titluri de stat denominate în RON, fiind vizate cu precădere titluri cu scadențe scurte (maturități) de aproximativ un an. De asemenea, la nivelul portofoliului FVTPL au fost achiziționate unități de fond de tip ETF emise de Fondul Deschis de Investiții BT Index România ETF BET TR, precum și de Fondul Deschis de Investiții Globinvest BET-XT ETF în valoare de 10,9 milioane lei.

La nivelul portofoliului FVTPL, au fost efectuate vânzări totalizând 153,7 milioane lei. Au fost inițiate marcări de profit pe emitenții Banca Transilvania, OMV Petrom, Digi Communications, Premier Energy, dar și vânzarea integrală a pachetului de acțiuni deținut la Tratament Balnear Buziaș (BALN). Cea mai mare parte a vânzărilor din acest portofoliu provine din valorificarea unor titluri de stat pe termen scurt (cu maturități sub un an), în sumă de 84,7 milioane lei.

La nivelul portofoliului pe termen lung (FVTOCI), au fost efectuate achiziții în valoare de 34,7 milioane lei în cadrul ofertelor publice Electro Alfa International, Christian 97' Tour, dar și acumulări în cadrul emitenților AROBS Transilvania Software și Banca Transilvania.

Vânzările efectuate în aceeași perioadă la nivelul portofoliului pe termen lung FVTOCI însumează 134,6 milioane lei și au vizat marcarea unor profituri parțiale pe emitentul BRD Groupe Société Générale și vânzarea integrală a pachetelor de acțiuni deținute la Hidroelectrica și Transgaz.

Suplimentar vânzărilor de pe piața de capital din România, la nivelul portofoliul FVTOCI a fost încasată o distribuție de capital aferentă participației Transilvania Investments în fondul CEECAT Fund II, în valoare de 3,3 milioane EUR. Fondul CEECAT Fund II a finalizat exit-ul din compania La Cocoș ca urmare a aprobării tranzacției de către Consiliul Concurenței către grupul Schwarz. Amintim faptul că CEECAT Fund II este un fond de private equity cu focus pe companii mici și mijlocii din Europa emergentă.

Având în vedere istoricul de performanță al administratorului, Transilvania Investments a decis să angajeze în fondul CEECAT Capital Fund III un plafon de 7,5 milioane EUR, fiind efectuate până la finalul perioadei de raportare trageri de 112,8 mii EUR.

CEECAT Capital este un administrator de private equity care investește din 2005 în companii mici și mijlocii din Europa Centrală și de Est și din Turcia. Fondul III a realizat prima închidere la 135 milioane EUR. Dimensiunea țintă este de 200 milioane EUR, cu un plafon maxim de 250 milioane EUR. Printre investitorii ancoră se numără FEI (Fondul European de Investiții), cu un angajament total de 40 mil. EUR, parțial susținut prin PNRR, și BERD (Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare). Strategia vizează în proporție de circa 65% participații majoritare, cu tichete de 15–20 mil. EUR pe tranzacție și o perioadă de investiții de cinci ani. Accentul cade pe consolidarea transfrontalieră a companiilor din sectoare fragmentate, iar Polonia este adăugată ca piață nouă.

Pe lângă tranzacțiile realizate în cadrul celor două portofolii, FVTPL și FVTOCI, Transilvania Investments a demarat procedura de răscumpărare a acțiunilor proprii, conform Hotărârii A.G.E.A. din data de 29.04.2026. Prin Decizia A.S.F. nr. 640/25.06.2026 a fost aprobat Documentul de ofertă publică de cumpărare a acțiunilor emise de Transilvania Investments. În ofertă au fost subscrise 148.151.200 acțiuni, la prețul de 0,63 lei/acțiune, ceea ce corespunde unui grad de subscriere de 92,60%.

În data de 25.08.2026, Directoratul societății a decis continuarea programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/29.04.2026 și demararea, începând cu data de 27.08.2026, a tranzacțiilor de răscumpărare prin achiziții pe piața B.V.B., la un preț maxim de 0,70 lei/acțiune și un volum maxim zilnic de 1.716.883 de acțiuni, în conformitate cu art. 3 alin. (3) lit. a) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052, până la data de 30.04.2027. Astfel, până la data de 30.09.2026 au fost achiziționate 11.030.910 acțiuni în valoare de 7,6 milioane lei.

După aprecierile semnificative înregistrate în primul trimestru (+11,65%) și în cel de-al doilea trimestru (+16,90%), trimestrul al treilea a marcat primele corecții ale indicelui BET, care a încheiat perioada cu o scădere de 4,29%. Cu toate acestea, randamentul cumulat al indicelui de la începutul anului se menține la un nivel solid, de 24,92%.

Pentru ultimul trimestru al anului 2026, estimăm menținerea unei volatilități ridicate. Potențialul de apreciere suplimentară pare limitat de nivelul ridicat al evaluărilor, de înăsprirea politicii monetare la nivel european și de incertitudinile fiscal-politice interne. Principalii catalizatori rămân rezultatele financiare aferente trimestrului III, evoluția prețurilor la energie și eventualele măsuri fiscale ale noului Guvern.



Guvernanța corporativă

Structuri de conducere

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

În perioada de raportare, **Consiliul de Supraveghere** al Transilvania Investments a avut în componența sa un singur membru autorizat de către A.S.F, respectiv doamna prof. univ. dr. Adriana Tiron-Tudor (Autorizația A.S.F. nr. 42/17.04.2025), ceilalți patru membri aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 16.12.2024 renunțând la mandatul acordat de acționari (Raport curent nr. 1753/26.03.2026 și Raport curent nr. 2571 /30.04.2026).

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 09.07.2026 a aprobat modificarea art. 15 alin. 1 al Actului Constitutiv al Societății, în sensul reducerii numărului de membri ai Consiliului de Supraveghere, de la cinci membri la trei membri.

Prin Autorizația nr. 126/20.08.2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat modificarea autorizației de funcționare a Societății ca urmare a modificărilor intervenite în Actul constitutiv al Societății, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din data de 09.07.2026.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 09.07.2026 a aprobat alegerea membrilor Consiliului de Supraveghere pentru locurile vacante, respectiv dna Runcan Luminița-Delia și dl Șumandea-Simionescu Ioan, pentru un mandat cuprins între data autorizării membrilor Consiliului de Supraveghere de către Autoritatea de Supraveghere Financiară și data de 19.04.2029, data expirării actualului mandat al Consiliului.

Ulterior perioadei de raportare, prin Autorizația nr. 148/16.10.2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat componența Consiliului de Supraveghere ca urmare a numirii dnei Luminița-Delia Runcan și a dlui Ioan Șumandea-Simionescu în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 9 iulie 2026 pentru un mandat valabil până la data de 19.04.2029.

În ședința din data de 22.10.2026, Consiliul de Supraveghere a aprobat alegerea doamnei Luminița-Delia Runcan în funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere, precum și componența comitetelor Consiliului, astfel: Comitetul de Audit: Adriana Tiron-Tudor – Președinte, Luminița-Delia Runcan – membru și Ioan Șumandea-Simionescu – membru și Comitetul de Nominalizare și Remunerare: Ioan Șumandea-Simionescu – Președinte, Luminița-Delia Runcan – membru și Adriana Tiron-Tudor – membru. (Raport curent nr. 6695/23.10.2026).

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

În data de 14.04.2025, a fost înregistrată la Societate decizia unui Vicepreședinte Executiv de încetare a mandatului de membru al Directoratului, începând cu data de 21.04.2025. Astfel, începând cu data de 21.04.2025, Directoratul societății este compus din doi membri, respectiv dl. Marius-Adrian Moldovan-Președinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 88/09.08.2024) și dl. Răzvan-Legian Rață-Vicepreședinte Executiv (Autorizația A.S.F. nr. 50/19.04.2024). Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

Menționăm faptul că, începând cu data de 20.04.2025, activitatea Directoratului s-a desfășurat cu respectarea măsurilor dispuse de către fostul Consiliu de Supraveghere al Societății anterior expirării mandatului acestuia (19.04.2025), prin care s-a urmărit asigurarea continuității desfășurării în bune condiții a activității Societății până la constituirea unui Consiliu de Supraveghere cu o structură funcțională. Ulterior perioadei de raportare, măsurile adoptate de către fostul Consiliu de Supraveghere, care au fost aduse la cunoștința investitorilor prin intermediul Raportului curent nr. 2400/17.04.2025, și-au încetat aplicabilitatea ca urmare a constituirii noului Consiliu de Supraveghere având componența mai sus-menționată.

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

Evenimente relevante în primele nouă luni al anului 2026

- Transilvania Investments a finalizat în data de 31.01.2026 cea de-a doua etapă a **programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025**. Societatea a răscumpărat, în cadrul primelor doua etape ale programului și a Ofertei publice de cumpărare, un număr total de 171.233.823 acțiuni, la prețul mediu de 0,4927 lei/acțiune, în valoare totală de 84.360.194,48 lei, dintr-un număr total de maxim de 175.000.000 acțiuni proprii destinate reducerii capitalului social.

  Diferența dintre numărul total de acțiuni care a făcut obiectul acestui program de răscumpărare (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 (Raport curent nr. 543/02.02.2026). Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 29.04.2026 a hotărât încetarea acestui program de răscumpărare, începând cu data de 01.05.2026.

- Conform prevederilor legale, în luna februarie 2026, Transilvania Investments a revizuit **reglementările interne** privind evaluarea activelor financiare din portofoliu, aprobate și implementate la nivelul societății. Societatea a comunicat investitorilor faptul că, în urma procesului de revizuire anuală, se mențin Regulile și metodele de evaluare a activelor financiare, astfel cum acestea au fost actualizate în luna iulie 2025 (Raport curent nr. 1036/23.02.2026).

- Transilvania Investments a publicat în data de 16.02.2026 **rezultatele financiare preliminare pentru exercițiul financiar 2025** (Raport curent nr. 881/16.02.2026).



- Transilvania Investments a publicat în data de 26.03.2026 **Raportul financiar pentru exercițiul financiar 2025.**

  La data de 31.12.2025, Societatea a înregistrat un profit net de 192,12 milioane lei, în creștere cu aprox. 300% față de aceeași perioadă a anului 2024. Raportul financiar 2025 este disponibil pe website-ul Societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea Raportare periodică, și pe website-ul B.V.B. și A.S.F.

- În data de 29.04.2026 a avut loc **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor** care a aprobat toate punctele înscrise pe ordinea de zi, respectiv:

  - Raportul financiar anual pentru anul 2025, compus din Situații financiare anuale auditate, Raportul anual al Directoratului, Raportul de remunerare, Activitatea Consiliului de Supraveghere și Raportul Auditorului financiar;
  - repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2025 și fixarea dividendului brut pe acțiune în sumă de 0,0165 lei/acțiune;
  - îndeplinirea indicatorilor de performanță aferenți anului 2025;
  - remunerația variabilă aferentă anului 2025 pentru membrii Directoratului și atribuirea remunerației variabile aferente anului 2024 Consiliului de Supraveghere;
  - descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului pentru activitatea desfășurată în anul 2025, corespunzător duratei mandatului deținut de fiecare dintre aceștia;
  - împuternicirea Directoratului pentru efectuarea evaluării anuale a performanțelor persoanelor care dețin funcții cheie și pentru stabilirea remunerației variabile a acestora pentru anul 2025;
  - eliberarea acțiunilor corespunzătoare tranșelor amânate ajunse la scadență pentru SOP 2021, 2022, 2023 și 2024, pentru membrii Consiliului de Supraveghere descărcați de gestiune, membrii Directoratului descărcați de gestiune și persoanele care dețin funcții cheie;
  - bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026;
  - Politica de remunerare;
  - constituirea unui Comitet de Evaluare având ca scop stabilirea unor proceduri pentru gestionarea procesului de evaluare în vederea stabilirii adecvării candidaților pentru pozițiile vacante de membru al Consiliului de Supraveghere etc;
  - data de 19.10.2026 ca *dată de înregistrare* (ex date 16.10.2026) și data de 29.10.2026 ca *data plății*.

  Hotărârea integrală a A.G.O.A. din data de 29.04.2026 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea A.G.O.A. Aprilie 2026.

- În data de 29.04.2026 a avut loc **Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor** care a aprobat toate punctele înscrise pe ordinea de zi, respectiv:

  - încetarea programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025 începând cu data de 01.05.2026;
  - un program de răscumpărare pentru un număr maxim de 185 milioane acțiuni, din care 30 milioane acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit personalului identificat în cadrul unui/unor program/e Stock Option Plan și maxim 155 milioane acțiuni – în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;
  - reducerea capitalului social cu suma de 17.123.382,30 lei, de la 212.644.000 lei la 195.520.617,70 lei, ca urmare a anulării unui număr de 171.233.823 acțiuni proprii dobândite de către Societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/10.03.2025 și aprobarea modificării corespunzătoare a art. 7 al Actului Constitutiv.

  Hotărârea integrală a A.G.E.A. din data de 29.04.2026 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea A.G.E.A. Aprilie 2026.

- Transilvania Investments a publicat în data de 15.05.2026 **Raportul trimestrial la data de 31.03.2026.** Raportul trimestrial este disponibil pe website-ul Societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea Raportare periodică, și pe website-ul B.V.B. și A.S.F.

- În data de 09.07.2026 a avut loc **Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor** care a aprobat toate punctele înscrise pe ordinea de zi, principalul punct constând în aprobarea modificării și completării Actului Constitutiv al Societății.

  Hotărârea A.G.E.A. din 09.07.2026 este disponibilă pe site-ul Societății, în secțiunea A.G.E.A. Iulie 2026.

- În data de 09.07.2026 a avut loc **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor** care a avut ca principal punct pe ordinea de zi alegerea membrilor Consiliului de Supraveghere pentru locurile vacante, pentru un mandat cuprins între data autorizării membrilor Consiliului de Supraveghere de către A.S.F. și data de 19.04.2029, data expirării actualului mandat al Consiliului, în condițiile contractului de administrare și ale remunerației aprobate de acționari prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/16.12.2024.

  În conformitate cu reglementările legale referitoare la evaluarea adecvării membrilor structurilor de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul Societății, Comitetul de Evaluare, constituit în baza Hotărârii A.G.O.A. nr. 1/29.04.2026, a realizat **evaluarea caracterului adecvat** al candidaților la funcția de membru al Consiliului de Supraveghere, rezultatul evaluării fiind prezentat pe site-ul societății în data de 23.06.2026, în secțiunea „A.G.O.A. Iulie 2026".

  Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat toate punctele înscrise pe ordinea de zi și a ales doi membri ai Consiliului de Supraveghere pentru locurile vacante din cadrul Consiliului. Hotărârea A.G.O.A. din 09.07.2026 este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea A.G.O.A. Iulie 2026.

- Transilvania Investments a publicat în data de 10.06.2026 **Regulile Fondului actualizate**. Actualizarea Regulilor Fondului a constat în:

  - revizuirea Subcapitolului 3.10 – *Reguli de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance S.A.*, punctele 8, 9, 13 si 14, prin alinierea acestora la prevederile art. I, punctele 62-64 si 66 din Regulamentul A.S.F. 2/2026;
  - revizuirea Subcapitolului 3.6 – *Limite investiționale*, prin includerea prevederii art. 43 alin (2^1) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020;
  - alte actualizări marginale (cod CAEN, capital social, date identificare depozitar, link KID, denumirea unor departamente ale societății).

  Regulile Fondului actualizate sunt disponibile pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea Guvernanță Corporativă.

- În baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/29.04.2026 și a Deciziei A.S.F. nr. 640/25.06.2026, Transilvania Investments a derulat în perioada 01.07.2026 – 14.07.2026 o **Ofertă Publică de Cumpărare** care a vizat răscumpărarea unui număr de 160 milioane de acțiuni proprii, reprezentând 7,5243% din capitalul social, având drept scop, în următoarea ordine: 30 milioane de acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit personalului identificat în cadrul unui/unor program/e Stock Option Plan, aprobat/e sau ce urmează a fi aprobat/e în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul Societății, și 130 milioane de acțiuni pentru reducerea capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. În cadrul ofertei publice, Transilvania Investments a răscumpărat 148.151.200 acțiuni, reprezentând 6,97% din capitalul social, la prețul de 0,63 lei/acțiune. În urma derulării ofertei publice, Transilvania Investments deținea 319.385.023 acțiuni proprii, reprezentând 15,02% din capitalul social (Raport curent nr. 4598/17.07.2026).

  Începând cu data de 27.08.2026, programul de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/29.04.2026 continuă prin achiziții la B.V.B., fiind vizată răscumpărarea unui număr de 36.848.800 acțiuni, în vederea reducerii capitalului social prin anularea acțiunilor răscumpărate (Raport curent nr. 5292/25.08.2026).

- Transilvania Investments a publicat în data de 25.08.2026 **Raportul semestrial la data de 30.06.2026.** Raportul semestrial este disponibil pe website-ul Societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea Raportare periodică, și pe website-ul B.V.B. și A.S.F.

- Ulterior perioadei de raportare, prin Autorizațiile nr. 150 și 151/26.10.2026, A.S.F. a autorizat modificările intervenite în modul de organizare și funcționare al Societății, ca urmare a reducerii capitalului social de la 212.644.000 lei la 195.520.617,70 lei, în conformitate cu art. 4 din Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/29.04.2026.

Relația cu acționarii și investitorii

În cursul primelor nouă luni ale anului 2026, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de noul Cod de Guvernanță Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.).

În perioada de raportare au fost întocmite rapoarte curente, comunicate și raportări periodice care au fost aduse la cunoștința acționarilor și investitorilor prin publicare pe site-ul B.V.B., al A.S.F. și pe site-ul Societății, în secțiunile Raportare continuă și Raportare periodică.

Rapoartele și comunicatele au fost diseminate simultan în limba română și în limba engleză.

Transilvania Investments depune toate diligențele pentru ca drepturile acționarilor prevăzute de lege 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 A.G.O.A. și A.G.E.A. din data de 29.04.2026 și A.G.E.A. și A.G.O.A. din data de 09.07.2026, respectiv: convocatorul adunărilor generale, proiectele de hotărâri ale adunărilor generale, materialele aferente ordinii de zi, lista candidaților la funcția de membru al Consiliului de Supraveghere și rezultatul evaluării caracterului adecvat, procedurile de vot, formularele de împuterniciri speciale, formularele buletinelor de vot prin corespondență, situația drepturilor de vot, hotărârile A.G.A. incluzând rezultatul detaliat al votului. Acționarii și-au putut exercita dreptul de a participa și vota în cadrul adunărilor generale personal, prin reprezentare sau prin corespondență (inclusiv prin mijloace electronice).

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

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

Societatea a organizat, în datele de 02.04.2026, 21.05.2026 și 26.08.2026, videoconferințe pentru investitori și analiști, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare înregistrate în anul 2025, trimestrul I și semestrul I al anului 2026. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, 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) de 10/10 puncte, acordat în luna ianuarie 2026 de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii, rezultat care plasează Transilvania Investments 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/.

Structura acționariatului la data de 30.09.2026

Conform datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A., structura acționariatului Transilvania Investments la data de 30.09.2026 era următoarea:

Acționari	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capital social
Persoane fizice rezidente	6.946.680	991.704.001	46,64
Persoane juridice rezidente	202	1.105.059.448	51,97
Total acționari rezidenți	6.946.882	2.096.763.449	98,61
Persoane fizice nerezidente	2.517	13.609.206	0,64
Persoane juridice nerezidente	20	16.067.345	0,75
Total acționari nerezidenți	2.537	29.676.551	1,39
TOTAL	**6.949.419**	**2.126.440.000**	**100,00**

Sursa: Depozitarul Central.

Remunerarea acționarilor în anul 2026

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

Astfel, pentru perioada 2024-2028, Societatea are în vedere un mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile TRANSI, respectiv distribuirea de dividende în numerar și derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni proprii, în vederea reducerii capitalului social.

Remunerarea acționarilor în anul 2026 urmărește 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 A.G.O.A. din data 22.04.2024, sunt stabilite ca obiective **creșterea anuală a valorii activului net unitar cu cel puțin 6%** (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și **reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-lui de tranzacționare**.

În ceea ce privește **distribuirea de dividende**, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 29.04.2026 a aprobat repartizarea din profitul net realizat în anul 2025 a unui dividend brut în sumă de 0,0165 lei/acțiune, reprezentând un randament de 3,95% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare al acțiunilor TRANSI pe piața BVB-REGS în anul 2025. De asemenea, dividendul brut este în concordanță cu Politica de remunerare a acționarilor, rata de distribuire a acestuia fiind de aproximativ 17% din profitul net.

Data aprobată de adunarea generală a acționarilor pentru plata dividendelor distribuite din profitul realizat în anul 2025 este 29.10.2026 (data plății). Acționarii îndreptățiți să încaseze aceste dividende sunt acționarii înregistrați în Registrul acționarilor la data de 19.10.2026, stabilită ca *dată de înregistrare*. Informațiile privind modalitățile de plată a dividendelor au fost aduse la cunoștința acționarilor prin intermediul Comunicatului privind plata dividendelor aferente anului 2025, 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.roclear.ro.

Plata dividendelor aferente exercițiului financiar 2025 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 28.10.2029. Dividendele neîncasate pentru exercițiile financiare 2023 și/sau 2024 vor fi plătite în continuare, împreună cu dividendele aferente anului 2025, până la data împlinirii termenului de prescripție a acestora (21.07.2027 -ultima zi de plată pentru



dividendele 2023, respectiv 27.10.2028– ultima zi de plată pentru dividendele 2024).

În ceea ce privește **derularea de programe de răscumpărare de acțiuni proprii**, A.G.E.A. din data de 29.04.2026 a aprobat un nou program de răscumpărare de acțiuni proprii, care vizează răscumpărarea a maximum 185.000.000 acțiuni, reprezentând 8,70% din capitalul social, din care 30.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit personalului identificat în cadrul unui/unor program/e Stock Option Plan, aprobat/e sau ce urmează a fi aprobat/e în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul Societății și maxim 155.000.000 acțiuni sunt destinate reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Până la data de 30.09.2029, Societatea a răscumpărat 148.151.200 acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare derulată în luna iulie 2026 și 11.030.910 acțiuni prin tranzacții la B.V.B.

Ca urmare, având în vedere dividendul brut distribuit acționarilor din profitul net al anului 2025 și programul de răscumpărare a acțiunilor proprii aprobat de A.G.E.A. din data de 29.04.2026 care are în vedere răscumpărarea a maximum 155 milioane de acțiuni, reprezentând 7,29% din capitalul social, cu o valoare maximă de 108,5 milioane lei în scopul reducerii capitalului social, **valoarea agregată a sumelor destinate remunerării directe și indirecte a acționarilor** este de maxim 140,76 milioane lei, care reprezintă **aproximativ 73% din profitul net** al exercițiului financiar 2025.

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

Auditor intern

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

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

Conformitate

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

În cadrul Transilvania Investments, funcția cheie de conformitate este exercitată de către domnul Dragoș-Ionuț Bosînceanu, care își desfășoară activitatea în baza Autorizației A.S.F. nr. 48/24.04.2025. În același timp, domnul Dragoș-Ionuț Bosînceanu exercită funcția de ofițer de conformitate SB/FT și ofițer de conformitate sancțiuni internaționale (OCSI).

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

Activitatea Departamentului Conformitate în trimestrul III al anului 2026 a constat, în principal, în gestionarea riscului de conformitate în legătură cu respectarea prevederilor legale, a Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments în calitate de A.F.I.A./F.I.A.I.R./Emitent și în urmărirea obiectivelor cuprinse în Planul de investigații care vizează în principal: conformitatea cu legislația națională și a U.E., precum și cu reglementările interne, respectarea termenelor de raportare aferente activității Societății, avizarea tuturor rapoartelor întocmite de aceasta, asigurarea respectării cerințelor de prudențialitate cu privire la organizarea și desfășurarea adunărilor generale ordinară și extraordinară ale acționarilor care au avut loc în data de 9 iulie 2026, respectarea legislației și a procedurilor interne privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital.

De asemenea, în trimestrul III al anului 2026, ofițerul de conformitate a gestionat procesele de autorizare de către A.S.F. a structurilor de guvernanță ale societății, în urma cărora a fost emisă autorizația nr. 148/16.10.2026, prin care A.S.F. a autorizat modificările condițiilor semnificative care au stat la baza autorizării societății Transilvania Investments Alliance S.A. ca urmare a numirii doamnei Luminița-Delia Runcan și a domnului Ioan Șumandea-Simionescu în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere al societății, în conformitate cu Hotărârea

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A. nr. 1 din data de 09.07.2026.

Totodată, ofițerul de conformitate a gestionat procesele de autorizare de către A.S.F. a modificărilor intervenite în Actul Constitutiv al Societății în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 1 din data de 09.07.2026, în urma cărora a fost emisă autorizația A.S.F. nr. 126/20.08.2026, precum și pe cele aferente autorizării modificărilor 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 din data de 29.04.2026, în urma cărora au fost emise autorizațiile A.S.F. nr. 150 și 151/26.10.2026.

Administrarea riscurilor

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

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

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

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

Limitări investiționale

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



1. Nivelul deținerilor de valori mobiliare și/sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția valorilor mobiliare sau a instrumentelor pieței monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de un stat terț sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre. Valoarea deținerilor în valori mobiliare ale aceluiași emitent trebuie să nu depășească 10% din valoarea totală a activelor deținute, dar poate fi majorat până la 40% dacă totalul valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenții la care Transilvania Investments are deținere de până la 40% raportat la totalul activelor deținute, nu depășesc limita de 80%. La data de 30.09.2026, deținerile Transilvania Investments de 25,83% și 10,44% din total active la emitenții Banca Transilvania, respectiv Evergent Investments se încadrează în reglementările legale, având în vedere că nivelul total al valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care Transilvania Investments are deținere de până la 40%, raportat la totalul activelor deținute, este de 56,68%.

2. Nivelul deținerilor în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup. Valoarea acestui indicator nu trebuie să depășească nivelul de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2026, nivelul total al deținerilor Transilvania Investments în instrumente financiare din această categorie este 2,19%, reprezentând deținerea în grupul Bursa de Valori București (Bursa de Valori București, CCP.RO, Depozitarul Central București).

3. Expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, care nu poate depăși 20% din totalul activelor deținute. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2026, Transilvania Investments nu a efectuat investiții în instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate.

4. Expunerea globală față de instrumentele financiare derivate, care nu poate depăși valoarea totală a activului. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2026, 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 maximul de 20% din totalul activelor administrate. La data de 30.09.2026, nivelul acestora era de 0,21% din total active.

6. Nivelul constituirii și deținerii de depozite bancare la aceeași bancă trebuie să fie de maxim 30% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2026, nivelul agregat al acestora era de 4,92%.

7. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor de retail, care nu poate depăși 20% din total active. La data de 30.09.2026, nivelul agregat al acestora era de 0,48%.

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 deținere nu pot fi mai mari de 10% din totalul activelor. La data de 30.09.2026, nivelul agregat al acestora era de 3,31%.

9. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de alte F.I.A. de tip deschis. Acest nivel nu poate fi mai mare de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2026, nivelul agregat al acestora era de 0,48%.

10. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPCVM autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPC admis la tranzacționare, autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total



active. La data de 30.09.2026, nivelul agregat al acestor tipuri de deținere este de 1,31%, respectiv 10,84%.

11. Valoarea împrumuturilor de instrumente financiare acordate, perioada de acordare a împrumutului neputând fi mai mare de 12 luni calendaristice, în conformitate cu reglementările emise de ASF privind tranzacțiile în marjă și operațiunile de împrumut – maxim 20% din active. Transilvania Investments nu a acordat astfel de împrumuturi în primele nouă luni ale anului 2026.

12. Nivelul deținerilor de valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț – maxim 40% din total active deținute. La data de 30.09.2026, nivelul acestora era de 12,99%.

13. Nivelul deținerilor de părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată, care nu poate fi mai mare de 20% din total active. La data de 30.09.2026, nivelul acestora era de 0,01%.

14. Nivelul deținerilor de certificate de emisii de gaze cu efect de seră nu poate fi mai mare de 10% din valoarea totală a activelor. La data de 30.09.2026, Transilvania Investments nu înregistrează astfel de deținere.

15. Societatea nu poate acorda împrumuturi de numerar, nu poate participa/subscrie la împrumuturi sindicalizate, nu poate garanta împrumuturi de numerar în favoarea unui terț, cu excepția entităților din grupul din care

face parte F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții în limita a 10% din activul său și nu poate achiziționa direct, parțial sau integral, portofolii de credite emise de alte entități financiare sau nefinanciare, cu excepția plasamentelor investiționale în instrumente financiare emise de instituții financiare recunoscute internațional, instituții de credit sau de instituții financiare nebancare autorizate de BNR sau de alte bănci centrale dintr-un stat membru sau din state terțe.

Din analizele realizate lunar referitoare la tipurile de expuneri, a rezultat că pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2026 portofoliul de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments s-a încadrat în cerințele prevăzute de Legea nr. 243/2019.

Analizele de risc efectuate la finalul primelor nouă luni ale anului 2026 indică următorul **profil de risc al Transilvania Investments Alliance**:

Nr. Crt.	Tip categorie risc / Indicator de risc Tip risc / expunere	Prag de semnificație (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern conform apetit la risc)	Apetit la risc	30.09.2026	Încadrare în limită
Riscul de piață – subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	7,32%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	1,10%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 20%	Mediu	1,15%	da
4	Riscul de marfă	max. 3,75%	Mediu	0,00%	da
5	VaR (Valoare la risc; simulare istorică, 20 zile, 99%)	max. 25%	Mediu	8,50%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	10,15%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	69,09%	da
Riscul de lichiditate – subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	21,84	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	6,21	da
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	2,01%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	64,18%	da
Risc de contrapartidă					
Riscul de emitent – subcategorii:					
1	Expunere la emitenți cu un grad ridicat de faliment	max. 10%	Scăzut	0,00%	da
2	Expunere pe active necotate	max. 40%	cf. prevederilor legale	16,24%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	25,83%	da
Riscul operațional					
1	Riscul operațional – abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	2,70%	da
Efectul de levier					
1	Nivelul Efectului de levier (metoda brută)	max. 2,0	Scăzut	1,0646	da
2	Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului)	max. 2,0	Scăzut	1,0896	da

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

Indicatorul efectului de levier, determinat conform prevederilor din Regulamentul UE nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE în ceea ce privește condițiile generale de operare, depozitării, efectul de levier, transparența și supravegherea, a fost la data de 30.09.2026, conform pragului de semnificație, prin ambele metode, unul scăzut. Având în vedere că Transilvania Investments nu deține poziții pe instrumente financiare derivate, valoarea indicatorului efectului de levier prin metoda angajamentului nu diferă față de valoarea efectului de levier prin metoda brută (nu se realizează nici o compensație între poziții long și poziții short; metoda brută=1,0646, metoda angajamentului=1,0896).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ – valoare numerar și echivalente – ajustare împrumuturi reinvestite) / valoare activ net		
30.09.2026		
Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente
2.762.696.781,19	2.535.630.043,29	63.151.503,48
Efect de levier metoda brută	**1,0646**	

Metoda angajamentului = suma total expuneri elemente activ / valoare activ net	
30.09.2026	
Total activ	Activ net
2.762.696.781,19	2.535.630.043,29
Efect de levier metoda angajamentului	**1,0896**


Reducerea anuală a discountului de tranzacționare cu 7% este stabilită în strategia Transilvania Investments.
342.7291
121.2345
467.0230
887.5572
668.0027
66.54%
22.44.56
11.57.22
23.66%

Poziția și performanța financiară la 30.09.2026

Situațiile financiare interimare simplificate la data de 30.09.2026 au fost întocmite în conformitate cu Norma A.S.F. nr. 39/2015 *pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare*, cu modificările și completările ulterioare și nu au fost auditate.

La finele trimestrului III 2026, situația economico-financiară a Societății se prezintă, în sinteză, astfel:

Situația poziției financiare

– lei –

Descriere	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025	30 septembrie 2025
Numerar și echivalente de numerar	173.101.979	72.337.466	53.482.285
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	907.334.163	846.224.255	768.804.818
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	54.262.830	95.283.919	99.457.193
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.599.347.935	1.398.358.304	1.234.490.078
Obligatiuni corporative la cost amortizat	–	–	39.076.835
Active financiare la cost amortizat	3.904.025	637.225	32.252.242
Alte active	921.904	688.350	832.352
Imobilizări necorporale	51.483	62.865	48.769
Imobilizări corporale	22.758.715	23.200.232	19.620.976
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	1.013.747	1.281.313	1.207.538
Total active	**2.762.696.781**	**2.438.073.930**	**2.249.273.086**
Datorii financiare	64.414.375	34.485.497	55.181.848
Datorii din contracte de leasing	1.867.649	1.625.801	1.596.852
Datorii privind impozitul amânat	155.876.807	122.301.816	96.685.148
Datorii privind impozitul pe profitul curent	4.061.311	4.734.057	5.062.941
Alte datorii	846.596	2.149.183	859.718
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	–	–	635.838
Total datorii	**227.066.738**	**165.296.355**	**160.022.345**
Capital social	212.644.000	212.644.000	215.044.380
Rezultatul reportat	456.280.611	444.401.637	332.231.012

Descriere	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025	30 septembrie 2025
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	833.214.349	650.010.133	509.201.906
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	18.906.147	19.012.537	15.467.557
Alte rezerve	1.186.655.353	1.025.743.583	1.033.649.244
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	13.243.489	6.480.538	3.363.707
Acțiuni proprii	(185.313.906)	(85.514.853)	(19.707.064)
Total capitaluri proprii	**2.535.630.043**	**2.272.777.575**	**2.089.250.741**
Total datorii și capitaluri proprii	**2.762.696.781**	**2.438.073.930**	**2.249.273.086**

La data de 30.09.2026, **activele totale** ale Societății au crescut cu 513,42 milioane lei față de aceeași perioadă a anului 2025 și cu 324,62 milioane lei față de finele anului precedent.

Datoriile înregistrate de Societate la finele trimestrului III 2026 însumează 227,07 milioane lei, fiind mai mari cu 67,04 milioane lei față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

Datoriile înregistrate cu scadențe mai mari de 1 an sunt reprezentate de impozitul amânat calculat pentru câștigul din diferențele la valoare justă pentru activele financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Valoarea acestora, la data de 30.09.2026, este de 155,88 milioane lei, în creștere cu 61,22% față de 30.09.2025.

Față de aceeași perioadă a anului precedent, **capitalurile proprii** înregistrate de Societate la data de 30.09.2026 înregistrează o creștere de 446,38 milioane lei.

Facem mențiunea că în perioada de raportare, Transilvania Investments nu s-a aflat, în niciun moment, în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile financiare asumate, achitând integral și la termen toate angajamentele de plată.

Evoluția activului net calculat

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

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

Activul net la data de 30.09.2026, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

- lei -

Indicatori		30 septembrie 2026	30 septembrie 2025	Evoluție (%) 2026 /2025
Total active - valoare calculată		2.762.696.781	2.249.273.086	+22,83
Total datorii - valoare calculată		227.066.738	160.022.345	+41,90
Activ net calculat[*)]	lei	**2.535.630.043**	**2.089.250.741**	**+21,37**
	lei/acțiune	**1,4118**	**0,9950**	**+41,89**

Sursa: Transilvania Investments Alliance.

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

Situația rezultatului perioadei

– lei –

Descriere	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025	30 septembrie 2025
Venituri din dividende	66.082.638	77.760.574	64.410.244
Venituri din dobânzi bancare	4.743.850	3.039.663	2.119.040
Venituri din dobânzi titluri de stat și obligațiuni corporative recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	2.370.538	7.349.056	4.380.627
Câștig net/ (Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	72.656.359	142.140.106	65.502.360
Venituri din exploatare	12.316.004	358.552	270.245
Total venituri nete	**158.169.389**	**230.647.951**	**136.682.516**
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	(19.051.008)	(20.290.447)	(11.226.183)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(4.315.544)	(4.327.379)	(2.330.486)
Reluarea pierderii / (Pierderea) din deprecierea activelor financiare	–	1.274	–
Cheltuieli de exploatare	(11.644.651)	(14.811.452)	(9.487.922)
Costuri de finanțare	(29.341)	(35.336)	(24.935)
Reluarea pierderii / (Pierderea) din provizioane	–	635.838	–
Total cheltuieli	**(35.040.544)**	**(38.827.502)**	**(23.069.526)**
Profit înainte de impozitare	**123.128.845**	**191.820.448**	**113.612.989**
Venit /(Cheltuială) impozit pe profit	(1.882.405)	298.082	(1.487.112)
Profitul net al exercițiului	**121.246.441**	**192.118.530**	**112.125.877**
Alte elemente ale rezultatului global–elemente care nu vor fi clasificate ulterior in profit sau pierdere:			
Câștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	265.848.889	360.491.250	188.502.282
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	(106.390)	3.645.564	(6.108)
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total	**265.742.499**	**364.136.814**	**188.496.173**
Rezultatul global total aferent perioadei	**386.988.940**	**556.255.344**	**300.622.050**
Rezultat pe acțiune	0,0635	0,0914	0,0530
Rezultat diluat pe acțiune	0,0635	0,0914	0,0530

Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2026

– mii lei –

Indicatori	BVC an 2026	BVC trim. III 2026	Realizat trim. III 2026
Venituri din dividende	65.000	65.000	66.083
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	3.500	2.625	7.114
Câștig/Pierdere din active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (inclusiv activitatea de tranzacționare)	68.500	51.375	72.656
Alte venituri din exploatare	–	–	12.316
Total venituri	**137.000**	**119.000**	**158.169**
Cheltuieli cu personalul	(16.850)	(12.638)	(10.079)
Cheltuieli stock option plan	(9.250)	(9.250)	(8.972)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(5.600)	(4.200)	(4.315)
Alte cheltuieli de exploatare	(15.300)	(11.475)	(11.674)
Total cheltuieli	**(47.000)**	**(37.563)**	**(35.040)**
Profit înainte de impozitare	**90.000**	**81.437**	**123.129**

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** înregistrate la finele trimestrului III 2026 sunt cu 39,17 milioane lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2026.

În primele nouă luni ale anului 2026, cel mai important profit realizat s-a consemnat în cazul tranzacției de vânzare a acțiunilor deținute la Turism Lotus Felix S.A. (+7,08mil. lei). Nu s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitenților. Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul emitentului T.H.R Marea Neagră S.A. (+48,19 mil. lei).

Cheltuielile operaționale înregistrate la 30.09.2026 însumează 35,04 milioane lei, fiind cu 2,52 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2026.

Profitul brut înregistrat la 30.09.2026, în sumă de 123,13 milioane lei, îl depășește cu 41,69 milioane lei pe cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent trimestrului III 2026.

Situația fluxurilor de trezorerie

Situația fluxurilor de trezorerie la data de 30.09.2026, comparativ cu situația aferentă datei de 30.09.2025, este următoarea:

- lei -

Descriere	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	**204.923.707**	**48.060.321**
Încasări de la clienți	-	-
Plăți către furnizori și angajați	(12.595.795)	(14.976.525)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate	45.000.953	83.338.000
Încasări din vânzarea de participații	272.973.903	162.522.409
Plăți pentru achiziționarea de participații	(142.703.518)	(235.941.305)
Impozit pe profit plătit	(19.732.474)	(589.147)
Dobânzi încasate	4.743.850	2.119.041
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	62.994.290	58.702.688
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(4.601.562)	(5.331.576)
Alte încasări și plăți legate de funcționarea Societății	(2.238.518)	(1.407.748)
Alte încasări și plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	1.082.578	(375.516)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	**(970.676)**	**(1.473.156)**
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.064.942)	(1.580.365)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	94.266	107.209
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	**(103.188.517)**	**(11.612.149)**
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(1.958.244)	(1.581.479)
Plăți aferente contractelor de leasing	(276.562)	(294.468)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(100.953.711)	(9.736.202)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	**100.764.514**	**34.975.016**
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	**72.337.465**	**18.507.269**
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	**173.101.979**	**53.482.285**

Indicatori economico – financiari la data de 30 septembrie 2026

Denumirea Indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
Indicatorul lichidității curente[1] (coeficient)	Active curente / Datorii curente	2,43
Indicatorul gradului de îndatorare[2] (%)	Capital împrumutat / Capital propriu × 100	-
Viteza de rotație a debitelor – clienți[3] (zile)	Sold mediu clienți (total creanțe) / Cifra de afaceri × 180	-
Viteza de rotație a activelor imobilizate[4] (coeficient)	Cifra de afaceri / Active imobilizate	-
Rezultatul pe acțiune (lei)[5]	Profitul net / Pierdere netă / Număr acțiuni	0,0635
Activ net unitar, calculat conform Regulament A.S.F. 9/2014 (lei/acțiune)[6]	Valoarea calculată a activelor / Număr acțiuni	1,4118

Sursa: Transilvania Investments Alliance

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

[1] *Acest indicator oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.*

[2] *Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit. La data de 30.09.2026, Transilvania Investments nu are angajate împrumuturi.*

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

[4] *Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate.*

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

[6] *Calculat prin raportare la numărul de acțiuni ordinare emise și aflate în circulație.*

Marius-Adrian Moldovan
Președinte Executiv

Răzvan-Legian Rață
Vicepreședinte Executiv



Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2026, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

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

		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	51.482,61	0,00
2	Imobilizari corporale	22.758.715,27	0,82
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	1.013.747,42	0,04
6	**Active financiare, din care:**	**2.561.176.110,03**	**92,71**
6.1	**Active financiare evaluate la cost amortizat din care:**	**231.181,88**	**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**	**961.596.993,14**	**34,81**
6.2.1	**Actiuni**	**856.247.667,61**	**30,99**
6.2.1.1	Actiuni cotate	514.576.106,14	18,63
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	514.576.106,14	18,63
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	12,37
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	341.671.561,47	12,37
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	**Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA**	**51.086.495,25**	**1,85**
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	11.020.882,00	0,40
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	11.020.882,00	0,40
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	40.065.613,25	1,45
6.2.3	**Obligatiuni**	**54.262.830,28**	**1,96**
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	54.262.830,28	1,96
6.3	**Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global**	**1.599.347.935,01**	**57,89**
6.3.1	**Actiuni**	**1.221.085.438,89**	**44,20**
6.3.1.1	Actiuni cotate	1.204.001.301,50	43,58
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	1.204.001.301,50	43,58
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 terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	17.084.137,39	0,62

		LEI	% din total active
6.3.2	**Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA**	**378.043.026,18**	**13,68**
6.3.2.1	Actiuni cotate	288.352.453,86	10,44
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	89.690.572,32	3,25
6.3.3	**Parti sociale**	**219.469,94**	**0,01**
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	5.816.646,03	0,21
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar– conturi curente)	5.816.646,03	0,21
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	167.287.176,32	6,06
9	Alte active	3.897.817,37	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	809.469,97	0,03
10	Cheltuieli inregistrate in avans	695.086,14	0,03
11	**TOTAL ACTIV**	**2.762.696.781,19**	**100,00**
12	**TOTAL DATORII, din care:**	**227.066.737,90**	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	66.282.017,23	
12.1.1	Dividende de platit	53.710.324,46	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.867.649,47	
12.1.3	Datorii comerciale	5.769.245,20	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	0,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	498,53	
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	4.934.299,57	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	155.876.807,16	
12.3	Alte datorii – total, din care:	4.907.913,51	
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	4.907.913,51	
13	**PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite**	**0,00**	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	**Capital propriu, din care:**	**2.535.630.043,18**	
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	846.457.837,57	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	833.214.348,85	
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	-185.313.905,90	
15.8	Rezultatul reportat	335.034.170,31	
15.9	Rezultatul exercitiului	121.246.440,64	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	

		LEI	% din total active
16	**ACTIV NET**	**2.535.630.043,29**	
17	**NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE ***	**1.796.024.067**	
18	**VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)**	**1,4118**	
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	
21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	
22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1	

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

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

Președinte Executiv,
Marius Adrian Moldovan

Vicepreședinte Executiv,
Răzvan-Legian Rață

Departament Financiar
Șef Departament,
Diana Vereș

Departament Monitorizare Participații
Șef Departament,
Răzvan Călin Șoancă

Ofițer Conformitate,
Dragoș-Ionuț Bosinceanu

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

Direcția Titluri
Director: Claudia Ionescu
Verificat

Anexa conform art. 38 alin. (4) din Legea nr. 243/2019

Active din portofoliul **Transilvania Investments Alliance** care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 30.09.2026

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	Pachet actiuni	Raport de evaluare				
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	387.030.100	0,3490	135.073.504,90	1225 / 03.03.2026	DA *		95,990	4,889
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,9198	42.190.518,07	1226 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,350	1,527
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	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	1,9542	1.425.688,56	1229 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	28,930	0,052
6	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,2086	65.109.009,87	1230 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	85,800	2,357
7	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	14,4160	22.065.648,58	1231 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	53,300	0,799
8	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0934	5.618.584,41	1233 / 03.03.2026	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,203
9	1113237	MECON SA	MECP	58.966	16,2518	958.303,64	8448 / 23.12.2025	DA **		12,280	0,035
10	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1990	6.008.756,64	1234 / 03.03.2026	DA *		41,180	0,217
11	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,5919	6.793.319,76	1236 / 03.03.2026	DA *		76,510	0,246
12	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5124	1.849.979,21	4107 / 30.06.2026	DA **		39,620	0,067
13	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0756	33.245.882,84	1242 / 03.03.2026	DA *		92,940	1,203
14	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0627	15.682.737,18	1245 / 03.03.2026	DA *		82,880	0,568

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	Pachet actiuni	Raport de evaluare				
Necotate											
15	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	0,9617	2.260.850,91	8441 / 23.12.2025	DA **		39,620	0,082
16	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		243.777	4,5102	1.099.483,03	4104 / 30.06.2026	DA **		1,670	0,040
17	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	5,0144	13.685.155,06	1228 / 03.03.2026	DA *		9,300	0,495
18	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,1248	1.264.067,75	8442 / 23.12.2025	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,046
19	790619	EAGLE PROPERTIES S.A.		719.900	25,1336	18.093.678,64	3417 / 03.06.2026	DA *		90,970	0,655
20	1170151	FERMIT SA		151.468	6,0421	915.184,80	8445 / 23.12.2025	DA **		16,370	0,033
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	0,349
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	1,442
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	0,045
26	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	8,7186	11.081.244,70	1237 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,401
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	0,613
28	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	5,8750	881.232,38	1239 / 03.03.2026	DA *		100,000	0,032

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	Pachet actiuni	Raport de evaluare				
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	1,472
30	108526	TURISM FELIX SA		491.185.462	0,4093	201.042.209,60	5339 / 27.08.2026	DA *		100,000	7,277
TOTAL						**701.954.950,65**					**25,409**

Nivelul levierului și valoarea expunerii **Transilvania Investments Alliance** calculată conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	106,46%	2.699.545.278
Metoda angajamentului	108,96%	2.762.696.781

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

Legendă:
DA* = Evaluator terț
DA** = Transilvania Investments Alliance
Observație = Raport de evaluare + corecție conform eveniment corporativ

Notă: prezenta situație se întocmește doar pentru societățile al căror preț/acțiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat în baza unui *Raport de evaluare*.

Președinte Executiv,
Marius Adrian Moldovan

Vicepreședinte Executiv,
Răzvan-Legian Rat

Departament Monitorizare Participații
Șef departament,
Răzvan Călin Șoancă

Certificat BRD-Groupe Société Générale S.A.
Directia Titluri
Director: Claudia Ionescu

Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2026, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2024

Situația activelor și obligațiilor la 30.09.2026

		Inceputul perioadei de raportare (31.12.2025)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2026)				Diferente
Nr. crt.	Denumire Element	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	LEI
1	**I. Total active**	107,273	100,000	149.836.212	2.288.237.718	108,955	100,000	152.111.081	2.610.585.699	324.622.850
2	**I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:**	74,432	69,386	0	1.691.675.697	67,777	62,207	0	1.718.577.408	26.901.711
3	I.1.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania, din care:	74,432	69,386	0	1.691.675.697	67,777	62,207	0	1.718.577.408	26.901.711
4	I.1.1.1. – actiuni	74,160	69,132	0	1.685.496.190	67,777	62,207	0	1.718.577.408	33.081.218
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	0,272	0,253	0	6.179.507	0,000	0,000	0	0	-6.179.507
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 în 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	0,000	0,000	0	0	0
18	**I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:**	8,068	7,521	0	183.364.999	14,149	12,986	0	358.755.699	175.390.700
19	I.3.1. – Actiuni necotate	8,068	7,521	0	183.364.999	14,149	12,986	0	358.755.699	175.390.700

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2025)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2026)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	LEI
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:**	1,265	1,179	0	28.757.025	6,597	6,055	60.878.167	106.409.009	138.530.151
22	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania;	1,265	1,179	0	28.757.025	6,597	6,055	60.878.167	106.409.009	138.530.151
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**	1,917	1,787	41.541.176	2.039.085	0,229	0,211	934.618	4.882.028	-37.763.615
27	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	1,917	1,787	41.541.176	2.039.085	0,229	0,211	934.618	4.882.028	-37.763.615
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**	3,921	3,655	0	89.104.412	2,140	1,964	0	54.262.830	-34.841.582
30	I.7.1. - titluri de stat	3,921	3,655	0	89.104.412	2,140	1,964	0	54.262.830	-34.841.582
31	**I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM**	16,523	15,403	108.283.437	267.243.723	16,924	15,533	89.690.572	339.438.949	53.602.361
32	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	10,276	9,579	0	233.548.625	11,372	10,437	0	288.352.454	54.803.829
33	I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii	1,483	1,382	0	33.695.098	2,015	1,849	0	51.086.495	17.391.397
34	I.8.3. Detineri de capital	4,764	4,441	108.283.437	0	3,537	3,246	89.690.572	0	-18.592.865
35	**I.9. Produse structurate**	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
36	**I.10. Parti sociale**	0,009	0,008	0	194.210	0,009	0,008	0	219.470	25.260
37	**I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat**	0,000	0,000	0	0	0,122	0,112	0	3.088.347	3.088.347
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.)**	1,138	1,061	11.599	25.858.567	1,008	0,925	607.724	24.951.959	-310.483
40	**II. Total obligatii**	7,273	6,780	0	165.296.355	8,955	8,219	0	227.066.738	61.770.383
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	0,001	0	34.891	0,002	0,002	0	42.703	7.812

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2025)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2026)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	LEI
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	0,072	0,067	0	1.625.801	0,074	0,068	0	1.867.649	241.848
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.	0,007	0,007	0	166.943	0,007	0,007	0	186.710	19.767
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	7,192	6,705	0	163.468.720	8,872	8,143	0	224.969.676	61.500.956
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	93,220	149.836.212	2.122.941.363	100,000	91,781	152.111.081	2.383.518.961	262.852.467

Situatia valorii unitare a activului net

Denumire element	Perioada curenta (30.09.2026)	Perioada corespunzatoare a anului precedent (30.09.2025)	Diferente
Valoare activ net (lei)	2.535.630.043,29	2.089.250.741,03	446.379.302,26
Numar de actiuni in circulatie*, din care detinute de:	1.796.024.067	2.099.840.000	-303.815.933
- Persoane fizice	1.005.313.207	1.074.511.149	-69.197.942
- Persoane juridice	790.710.860	1.025.328.851	-234.617.991
Actiuni proprii rascumparate de societate din care:	330.415.933	50.603.797	279.812.136
- in curs de decontare la sfarsitul lunii			
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	1,4118	0,9950	0,4168
Numar investitori, din care:	6.949.419	6.952.268	-2.849
- Persoane fizice	6.949.197	6.952.048	-2.851
- Persoane juridice	222	220	2

* 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	30.09.2026	387.030.100	0,1000	0,3490	135.073.504,90	95,989	4,889
2	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.	AROBS	30.09.2026	12.078.728	0,1000	0,7220	8.720.841,62	1,095	0,316
3	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	30.09.2026	20.865.759	10,0000	34,2000	713.608.957,80	1,672	25,830
4	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	16.09.2026	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
5	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	30.09.2026	6.975.849	1,0000	28,7000	200.206.866,30	1,001	7,247
6	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	30.09.2026	796.598	10,0000	73,0000	58.151.654,00	7,813	2,105
7	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	29.09.2026	782.468	2,5000	53,9198	42.190.518,07	53,348	1,527
8	CHRISTIAN '76 TOUR SA	TRIP	30.09.2026	2.685.422	0,1000	1,4240	3.824.040,93	1,243	0,138
9	COCOR SA *	COCR	30.09.2026	30.911	40,0000	133,8562	4.137.629,00	10,246	0,150
10	COMPA SA SIBIU	CMP	30.09.2026	30.915.137	0,1000	0,6640	20.527.650,97	14,128	0,743
11	DIGI Communications N.V.	DIGI	30.09.2026	543.673	0,0528	53,6000	29.140.872,80	0,028	1,055
12	DORNA TURISM SA *	DOIS	17.09.2026	455.793	2,5000	6,1875	2.820.219,19	32,014	0,102
13	ELECTRO-ALFA INTERNATIONAL SA	EAI	30.09.2026	1.467.700	0,2500	16,0200	23.512.554,00	0,778	0,851
14	EMAILUL SA *	EMAI	28.09.2026	729.551	2,5000	1,9542	1.425.688,56	28,926	0,052
15	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	30.09.2026	84.313.583	0,1000	3,4200	288.352.453,86	9,757	10,437
16	FEPER SA *	FEP	29.09.2026	312.123.729	0,1000	0,2086	65.109.009,87	85,800	2,357
17	INDEPENDENTA SA *	INTA	31.08.2026	1.530.636	2,5000	14,4160	22.065.648,58	53,301	0,799
18	MECANICA CODLEA SA *	MEOY	30.09.2026	60.156.150	0,1000	0,0934	5.618.584,41	81,072	0,203
19	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	30.09.2026	30.194.757	0,1000	0,1990	6.008.756,64	41,185	0,217
20	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	30.09.2026	133.199.325	0,1000	1,1700	155.843.210,25	0,214	5,641
21	ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30.09.2026	134.068	10,0000	30,0000	4.022.040,00	0,122	0,146
22	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	30.09.2026	41.129.011	0,1000	0,1150	4.729.836,27	5,728	0,171

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	%	%
23	Premier Energy PLC	PE	30.09.2026	478.132	0,0053	49,3000	23.571.907,60	0,383	0,853
24	ROMRADIATOARE SA BRASOV *	RRD	30.09.2026	11.477.141	1,6300	0,5919	6.793.319,76	76,514	0,246
25	SERVICE NEPTUN 2002 SA *	SECE	24.08.2026	3.610.420	0,1000	0,5124	1.849.979,21	39,624	0,067
26	TURISM COVASNA SA *	TUAA	29.09.2026	439.760.355	0,1000	0,0756	33.245.882,84	92,942	1,203
27	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	EFO	30.09.2026	148.271.078	0,1000	0,8750	129.737.193,25	75,343	4,696
28	TUSNAD SA *	TSND	28.09.2026	250.123.400	0,1000	0,0627	15.682.737,18	82,876	0,568
TOTAL							**2.005.971.557,86**		**72,609**

*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	DUPLEX SA	DUPX	29.06.2026	32.772	2,5000	0,0000	0,00	26,867	0,000
2	MECON SA	MECP	13.03.2026	58.966	7,3000	16,2518	958.303,64	12,284	0,035
TOTAL							**958.303,64**		**0,035**

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

Nu este cazul

4. Drepturi de preferinta / drepturi de alocare

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

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

Nr. crt.	Emitent	Tipul de valoare mobiliara	Simbol	Valoare unitara LEI	Nr. valori mobiliare tranzactionate	Valoare totala LEI	Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent %	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
1	BANCA TRANSILVANIA SA	Actiuni	TLV	33,0803	-115.826	-3.831.560,34	0,009	-0,139
2	DIGI Communications N.V.	Actiuni	DIGI	51,9572	-21.224	-1.102.739,23	0,001	-0,040
TOTAL						**-4.934.299,57**		**-0,179**

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru

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

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

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

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

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

III. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert

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

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

3. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o bursa dintr-un stat tertt
Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

VII. Valori mobiliare nou emise
1. Actiuni nou emise
Nu este cazul

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

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

VIII. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare

VIII.1 Alte valori mobiliare

1. Actiuni neadmise la tranzactionare

Nr. crt.	Emitent	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala LEI	Valoare actiune	Valoare totala LEI	Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent %	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
1	APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.350.890	0,1000	0,9617	2.260.850,91	39,624	0,082
2	CCP.RO BUCHAREST S.A.	243.777	10,0000	4,5102	1.099.483,03	1,669	0,040
3	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI	2.729.171	3,3000	5,0144	13.685.155,06	9,302	0,495
4	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000	0,1248	1.264.067,75	4,005	0,046
5	EAGLE PROPERTIES S.A.	719.900	2,0000	25,1336	18.093.678,64	90,968	0,655
6	FERMIT SA	151.468	2,5000	6,0421	915.184,80	16,372	0,033
7	ICIM SA	29.748	2,5000	0,0000	0,00	3,590	0,000
8	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	82.444.709	0,1000	0,1168	9.629.542,01	88,089	0,349
9	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	9.035.154	10,0000	4,4106	39.850.450,23	100,000	1,442
10	ORGANE DE ASAMBLARE SA	12.984.511	0,1000	0,0000	0,00	95,697	0,000
11	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	1.288.584	0,1000	0,0000	0,00	39,624	0,000
12	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	280.631	2,5000	0,0000	0,00	37,298	0,000
13	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000	106,8860	120.246,75	15,625	0,004
14	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	51.996	2,5000	23,9742	1.246.562,50	30,859	0,045
15	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	1.123.180	2,5000	0,0000	0,00	37,014	0,000
16	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	1.270.989	10,0000	8,7186	11.081.244,70	99,999	0,401
17	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	153.410	100,0000	110,3093	16.922.549,71	99,798	0,613
18	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	149.997	10,0000	5,8750	881.232,38	99,998	0,032
19	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	514.724.567	0,1000	0,0790	40.663.240,79	100,000	1,472
20	TURISM FELIX SA	491.185.462	0,1000	0,4093	201.042.209,60	99,999	7,277
TOTAL					**358.755.698,86**		**12,986**

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate
Nu este cazul

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

4. Obligatiuni neadmise la tranzactionare
Nu este cazul

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

VIII.2. Alte instrumente ale pietei monetare mentionate

1. Efecte de comert
Nu este cazul

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta LEI	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV			
1	RO08RNCB0053008581440001	468.882,29	0,017
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		**468.882,29**	**0,017**
BANCA TRANSILVANIA SA			
2	RO44BTRLRONDISB000795401	505.025,77	0,018
3	RO04BTRLRONCRT0422456701	512.826,54	0,019
4	RO48BTRLRONDISB000890001	3.061.280,08	0,111
5	RO67BTRLRONVBSG422456701	3.500,25	0,000
6	RO40BTRLRONVBSG422456702	4.964,29	0,000
7	RO45BTRLRONDISB000707501	51.181,93	0,002
8	RO08BTRLRONDISB000758801	238.876,22	0,009
9	RO37BTRLRONDISB000770501	0,00	0,000
10	RO74BTRLRONCRT0422456702	7.154,04	0,000
Total BANCA TRANSILVANIA SA		**4.384.809,12**	**0,159**

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta LEI	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.			
11	RO12BRDE080SV08838330800	8.769,31	0,000
Total BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		**8.769,31**	**0,000**
ING BANK			
12	RO85INGB0009008122758918	838,44	0,000
13	RO27INGB0009008221788911	871,80	0,000
14	RO37INGB5011999910727282	349,86	0,000
15	RO10INGB5011999910727283	7.553,15	0,000
16	RO97INGB5011999916239682	8.965,89	0,000
Total ING BANK		**18.579,14**	**0,001**
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
17	Casa	988,06	0,000
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		**988,06**	**0,000**
TOTAL		**4.882.027,92**	**0,177**

2. Disponibil in conturi curente si numerar denominate in valuta

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta Valuta	Curs valutar BNR	Valoare actualizata in lei	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
Disponibil in conturi curente si numerar in EUR					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA – RO78RNCB0053008581440002	5.020,03	5,2785	26.498,23	0,001
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. – RO90BRDE080SV27929280800	123.247,53	5,2785	650.562,09	0,024
3	ING BANK – RO34INGB0009008122750718	48.305,00	5,2785	254.977,94	0,009
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA – RO29RNCB0053008581442242	96,49	6,1712	595,46	0,000
Disponibil in conturi curente si numerar in USD					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA – RO67RNCB0053008581440006	93,45	4,6474	434,30	0,000
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. – RO58BRDE080SV35468760800	333,54	4,6474	1.550,09	0,000
TOTAL				**934.618,11**	**0,034**

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

1. Depozite bancare denominate in lei

Nr. crt.	Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Valoare initiala LEI	Crestere zilnica LEI	Dobinda cumulata LEI	Valoare totala LEI	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
BANCA COMERCIALA ROMANA SA								
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	15.09.2026	06.10.2026	3.000.000,00	443,33	7.093,33	3.007.093,33	0,109
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA							**3.007.093,33**	**0,109**
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								
1	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	28.09.2026	05.10.2026	15.000.000,00	2.125,00	6.375,00	15.006.375,00	0,543
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	30.09.2026	01.10.2026	13.270.000,00	1.843,06	1.843,06	13.271.843,06	0,480
Total BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.							**28.278.218,06**	**1,023**
ING BANK								
1	ING BANK	04.09.2026	05.10.2026	7.500.000,00	1.133,33	30.600,00	7.530.600,00	0,273
2	ING BANK	07.09.2026	07.10.2026	5.000.000,00	755,56	18.133,33	5.018.133,33	0,182
3	ING BANK	10.09.2026	12.10.2026	10.000.000,00	1.638,89	34.416,67	10.034.416,67	0,363
4	ING BANK	14.09.2026	14.10.2026	28.000.000,00	4.627,78	78.672,22	28.078.672,22	1,016
5	ING BANK	15.09.2026	15.10.2026	10.000.000,00	1.652,78	26.444,44	10.026.444,44	0,363
6	ING BANK	30.09.2026	01.10.2026	1.400.000,00	206,11	206,11	1.400.206,11	0,051
7	ING BANK	30.09.2026	07.10.2026	3.000.000,00	469,17	469,17	3.000.469,17	0,109
8	ING BANK	08.09.2026	08.10.2026	10.000.000,00	1.511,11	34.755,56	10.034.755,56	0,363
Total ING BANK							**75.123.697,50**	**2,720**
TOTAL							**106.409.008,89**	**3,852**

2. Depozite bancare denominate in valuta

Nr. crt.	Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Valoare initiala valuta	Crestere zilnica valuta	Dobinda cumulata valuta	Curs valutar BNR LEI	Valoare totala LEI	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
Depozite bancare denominate in EUR									
ING BANK									
1	ING BANK	14.09.2026	14.10.2026	8.000.000,00	500,00	8.500,00	5,2785	42.272.867,25	1,530
2	ING BANK	09.09.2026	09.10.2026	3.520.000,00	215,11	4.732,44	5,2785	18.605.300,18	0,673
Total ING BANK								**60.878.167,43**	**2,203**
Total depozite bancare denominate in EUR								**60.878.167,43**	**2,203**
TOTAL								**60.878.167,43**	**2,203**

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 cotatie

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3. Contracte pe diferenta

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	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	1.300	29.07.2025	25.10.2025	25.10.2026	5.892.400,41	445,21	151.369,92		95,7120	6.372.649,86	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,056	0,231
RO7P95F9FNY6	3.200	29.07.2026	25.10.2025	25.10.2026	15.342.381,65	1.095,89	372.602,88		95,7120	15.686.522,74	ING BANK	0,138	0,568
RO7P95F9FNY6	2.000	27.08.2026	25.10.2025	25.10.2026	9.611.377,49	684,93	232.876,80		95,7120	9.804.076,71	ING BANK	0,086	0,355

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		%	%
RON7NMKOKQG2	1.200	29.07.2025	28.10.2025	28.10.2026	6.013.915,74	1.183,56	398.860,32		100,0170	6.399.880,27	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,039	0,232
RON7NMKOKQG2	3.000	15.06.2026	28.10.2025	28.10.2026	15.048.376,47	2.958,90	997.150,80		100,0170	15.999.700,68	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,098	0,579
TOTAL										**54.262.830,26**			**1,965**

Conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin cotatii 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 denominate in lei

Nr. crt.	Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. unitati de fond / actiuni detinute	Valoare unitate de fond (VUAN)	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI	LEI	%	%
1	FONDUL DESCHIS DE INVESTITII GLOBINVEST ENERGY&FINANCIALS ETF	30.09.2026	60.000,000000		18,9260	1.135.560,00	6,122	0,041
2	BT MAXIM		527.797,325827	45,4830		24.005.805,77	2,074	0,869
3	FDI GlobUS BlueChips		27.486,870000	15,5834		428.338,89	7,517	0,016
4	FDI NAPOCA		413.086,580000	1,5413		636.690,35	1,953	0,023
5	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	18.213,4089		1.821.340,89	42,332	0,066
6	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	1.103,9918		13.173.437,35	3,475	0,477
7	FONDUL DESCHIS DE INVESTITII BT INDEX ROMANIA ETF BET TR	30.09.2026	800.000,000000		10,8000	8.640.000,00	2,127	0,313
8	FONDUL DESCHIS DE INVESTITII GLOBINVEST BET-XT ETF	30.09.2026	104.000,000000		8,8290	918.216,00	6,797	0,033
9	INTERCAPITAL BET-TRN UCITS ETF	30.09.2026	2.300,000000		142,2200	327.106,00	0,136	0,012
Total						**51.086.495,25**		**1,850**

2. Titluri de participare denominate in valuta

Nr. crt.	Denumire fond	ISIN	Data ultimei sedinte de tranzactionare	Nr. unitati de fond / Detineri de capital	Valoare unitate de fond (VUAN) Valoare VUAN valuta	Pret piata Valoare valuta	Curs valutar BNR lei	Valoare totala lei	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. %
Titluri de participare denominate in EUR										
1	CCL CEECAT Fund II SCSp			1,000000	16.991.678,0000		5,2785	89.690.572,32	7,563	3,246
Total EUR								**89.690.572,32**		**3,246**
Total								**89.690.572,32**		**3,246**

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

XV. Parti sociale

Nr. crt.	Emitent	Nr. parti sociale	Data achizitiei	Valoare unitara LEI	Valoare evaluata LEI	Data ultimei evaluari	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. %
1	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.	238	23.02.2022	922,1426	219.469,94	30.06.2026	0,008
TOTAL					**219.469,94**		**0,008**

XVI. Dividende sau alte drepturi de primit

1. Dividende de incasat

Nr. crt.	Emitent	Data ex-dividend	Nr.actiuni detinute	Dividend brut	Suma de incasat	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
1	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	17.04.2026	514.724.567	3.088.347,40	3.088.347,40	0,112
Total					**3.088.347,40**	**0,112**

2. Actiuni distribuite fara contraprestatie in bani
Nu este cazul

3. Actiuni distribuite cu contraprestatie in bani
Nu este cazul

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

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

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

	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2026
ACTIV NET	1.891.454.064,69	2.089.250.741,03	2.535.630.043,29
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8860	0,9950	1,4118

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	106,46%	2.699.545.278
Metoda angajamentului	108,96%	2.762.696.781

Președinte Executiv,
Marius Adrian Moldovan

Vicepreședinte Executiv,
Răzvan-Legian Rață

Departament Financiar
Șef Departament,
Diana Vereș

Departament Monitorizare Participații
Șef departament,
Răzvan Călin Șoancă

Ofițer Conformitate,
Dragoș-Ionuț Bosinceanu

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

Direcția Titluri
Director: Claudia Ionescu

Verificat: _____

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAŢII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA
30 SEPTEMBRIE 2026

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaţionale 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 Investitiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”)

neauditate

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAŢII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICARE LA 30 SEPTEMBRIE 2026

CUPRINS

SITUAŢIA PROFITULUI SAU PIERDERII ŞI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	3
SITUAŢIA POZIŢIEI FINANCIARE	4
SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	5-6
SITUAŢIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAŢIILE FINANCIARE	8-66

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAŢIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 30 SEPTEMBRIE 2026
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Venituri si castiguri	Nota	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Venituri din dividende	**4**	66.082.638	64.410.244
Venituri din dobânzi bancare utlizând metoda ratei efective a dobânzii		4.743.850	2.119.040
Venituri din dobânzi titluri de stat si obligatiuni corporative		2.370.538	4.380.627
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	**5**	72.656.359	65.502.360
Venituri din exploatare	**6**	12.316.004	270.245
Total venituri		**158.169.389**	**136.682.516**
Cheltuieli cu salarii si beneficiile personalului	**7**	(19.051.008)	(11.226.183)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	**8**	(4.315.544)	(2.330.486)
(Pierderea)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		-	-
Cheltuieli de exploatare	**9**	(11.644.651)	(9.487.922)
Cheltuieli de finantare		(29.341)	(24.935)
(Pierderea)/ Reluarea pierderii din provizioane		-	-
Total cheltuieli		**(35.040.544)**	**(23.069.526)**
Profit înainte de impozitare		**123.128.846**	**113.612.989**
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	**10**	(1.882.405)	(1.487.112)
Profitul net al exercițiului		**121.246.441**	**112.125.877**
Alte elemente ale rezultatului global:			
Elemente care nu vor fi clasificate ulterior in profit sau pierdere:			
Câștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	**19**	265.848.889	188.502.282
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat		(106.390)	(6.108)
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		**265.742.499**	**188.496.173**
Rezultatul global total al exercițiului		**386.988.940**	**300.622.050**
Rezultat pe acțiune de baza/diluat		0,0635	0,0530
Rezultat diluat pe acțiune		0,0635	0,0530

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAŢIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2026
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Numerar și echivalente de numerar	**11**	173.101.979	72.337.466
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	**12**	907.334.163	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	**12**	54.262.830	95.283.919
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	**13**	1.599.347.935	1.398.358.304
Active financiare la cost amortizat		3.904.025	637.225
Alte active		921.904	688.350
Imobilizări necorporale	**14**	51.483	62.865
Imobilizări corporale	**14**	22.758.715	23.200.232
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	**15**	1.013.747	1.281.313
Total active		**2.762.696.781**	**2.438.073.930**
Datorii financiare	**16**	64.414.375	34.485.497
Datorii din contracte de leasing	**15**	1.867.649	1.625.801
Datorii privind impozitul amânat	**10**	155.876.807	122.301.816
Datorii privind impozitul pe profitul curent	**10**	4.061.311	4.734.057
Alte datorii	**17**	846.596	2.149.183
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		-	-
Total datorii		**227.066.738**	**165.296.355**
Capital social	**18**	212.644.000	212.644.000
Rezultatul reportat		456.280.611	444.401.637
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	**19**	833.214.349	650.010.133
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	**20**	18.906.147	19.012.537
Alte rezerve	**21**	1.186.655.353	1.025.743.583
Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	**23**	13.243.489	6.480.538
Acțiuni proprii	**22**	(185.313.906)	(85.514.853)
Total capitaluri proprii		**2.535.630.043**	**2.272.777.575**
Total datorii şi capitaluri proprii		**2.762.696.781**	**2.438.073.930**

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(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 2026		**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**
Rezultatul global:									
Profitul perioadei		-	-	-	-	121.246.441	-	-	121.246.441
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	**19**	-	-	265.848.889	-	-	-	-	265.848.889
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat		-	-	-	-	-	-	-	-
Transferul amortizarii imobilizarilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din functiune, neta de impozit		-	(106.390)	-	-	106.390	-	-	-
Rezultat global total aferent perioadei		**-**	**(106.390)**	**265.848.889**	**-**	**121.352.831**	**-**	**-**	**387.095.330**
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		-	-	(82.644.673)	-	82.644.673	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	(32.260.903)	-	-	(32.260.903)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	159.857.628	(159.857.628)	-	-	-
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	(461.864)	-	(692.795)	(99.799.053)	(100.953.712)
Alocarea instrumentelor financiare in cadrul Stock Option Plan		-	-	-	1.516.006	-	(1.516.006)	-	-
Diminuare capital social		-	-	-	-	-	-	-	-
Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	**23**	-	-	-	-	-	8.971.753	-	8.971.753
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii		**-**	**-**	**(82.644.673)**	**160.911.770**	**(109.473.858)**	**6.762.952**	**(99.799.053)**	**(124.242.862)**
Sold la 30 septembrie 2026		**212.644.000**	**18.906.147**	**833.214.349**	**1.186.655.353**	**456.280.611**	**13.243.489**	**(185.313.906)**	**2.535.630.043**

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 LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(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 perioadei		-	-	-	-	112.125.877	-	-	112.125.877
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	**19**	-	-	188.502.282	-	-	-	-	188.502.282
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat		-	(6.108)	-	-	6.108	-	-	-
Transferul amortizarii imobilizarilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din functiune, neta de impozit		-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultat global total aferent perioadei		**-**	**(6.108)**	**188.502.282**	**-**	**112.131.985**	**-**	**-**	**300.628.159**
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		-	-	(35.731.328)	-	35.731.328	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	(32.436.657)	-	-	(32.436.657)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	12.956.058	(15.601.548)	-	-	(2.645.490)
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(5.834.768)	(5.834.768)
Alocarea instrumentelor financiare in cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-		-	-	-
Beneficii acordate salariatilor si conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	**23**	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminuare capital social		(1.200.000)	-	-	-	-	-	-	(1.200.000)
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii		(1.200.000)	**-**	(35.731.328)	12.956.058	**(12.306.877)**	**-**	**(5.834.768)**	**(42.116.915)**
Sold la 30 septembrie 2025		**215.044.380**	**15.467.557**	**509.201.906**	**1.033.649.244**	**332.231.012**	**3.363.707**	**(19.707.064)**	**2.089.250.741**

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atașate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAŢIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 30 SEPTEMBRIE 2026
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Fluxuri de trezorerie din activităţi de exploatare total, din care:	**204.923.707**	**48.060.321**
Încasări de la clienţi	-	-
Plăţi către furnizori şi angajaţi	(12.595.795)	(14.976.525)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	45.000.953	83.338.000
Încasări din vânzarea de participaţii	272.973.903	162.522.409
Plăţi pentru achiziţionarea de participaţii	(142.703.518)	(235.941.305)
Impozit pe profit plătit	(19.732.474)	(589.147)
Dobânzi încasate	4.743.850	2.119.041
Dividende încasate (nete de impozitul reţinut la sursă)	62.994.290	58.702.688
Plăţi privind contribuţii, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(4.601.562)	(5.331.576)
Alte încasări și plăţi legate de funcţionarea Societăţii	(2.238.518)	(1.407.748)
Alte încasări și plăţi aferente activităţii de investiţii (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	1.082.578	(375.516)
Fluxuri de trezorerie din activităţi de investiție total, din care:	**(970.676)**	**(1.473.156)**
Plăţi pentru achiziţionarea de imobilizări corporale şi necorporale	(1.064.942)	(1.580.365)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	94.266	107.209
Fluxuri de trezorerie din activităţi de finanţare total, din care:	**(103.188.517)**	**(11.612.149)**
Dividende plătite acţionarilor	(1.958.244)	(1.581.479)
Plăţi aferente contractelor de leasing	(276.562)	(294.468)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(100.953.711)	(9.736.202)
Creşterea/(Scăderea) netă a numerarului şi echivalentelor de numerar	**100.764.514**	**34.975.016**
Numerar şi echivalente de numerar la începutul perioadei	**72.337.465**	**18.507.269**
Numerar şi echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	**173.101.979**	**53.482.285**

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

1. INFORMAȚII GENERALE

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE („Transilvania Investments" sau „Societatea") este o societate înfiinţată în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcţionează în România în conformitate cu prevederile Legii 31／1990 privind societăţile comerciale, Legii 297/2004 privind piaţa de capital şi Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiţii alternative.

Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori Bucureşti, simbol de piaţă: TRANSI, începând cu 14.03.2022 (simbol de piață anterior: SIF3).

Societatea are forma juridică de „societate pe acţiuni".

Societatea are sediul social în Municipiul Braşov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poştal 500057.

Datele de contact ale Societăţii 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 Comerţului: 3047687
- Cod de înregistrare fiscală: RO 3047687
- Număr de ordine în Registrul Comerţului: J1992003306085

Societatea este înregistrată la Oficiul de Evidenţă a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 şi în Registrul A.S.F. la Secţiunea 8 - Administratori de fonduri de investiţii alternative, Subsecţiunea Administratori de fonduri de investiţii alternative autorizaţi la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07[1] A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societăţii este *Alte activităţi de intermedieri financiare, exceptând activităţi de asigurări şi fonduri de pensii* - Cod CAEN 649. Depozitarul activelor este BRD-Groupe Société Générale.

Societatea îşi desfăşoară activitatea pe teritoriul României.

La 30 septembrie 2026 capitalul social subscris şi vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 212.644.000 lei (30 septembrie 2025: 215.044.379,70 lei) divizat în 2.126.440.000 acțiuni (30 septembrie 2025: 2.150.443.797 acţiuni).

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situaţii financiare sunt prezentate în cele ce urmează.

Prezentele situații financiare au fost intocmite in baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea isi va continua activitatea și in viitorul previzibil. Conducerea Societății consideră că Societatea isi va continua in mod normal activitatea in viitor și, in consecință, situatiile financiare au fost intocmite pe aceasta bază.

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 internaţionale de raportare financiară, aplicabile entităţilor autorizate, reglementate şi supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.") din Sectorul instrumentelor şi investiţiilor financiare („Norma 39/2015").

Societatea aplică modificarile la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități şi IAS 27 – Situații financiare individuale.

Conform standardului, Societatea aplică excepţia de la principiul din IFRS 10 „Situaţii financiare consolidate", conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele standardului IFRS 10 definesc entitatea de investiţii şi prevăd ca o societate–mamă care este entitate de investiţii să evalueze filialele la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în loc să consolideze acele filiale în situaţiile sale financiare consolidate, astfel Societatea nu mai consolideaza filialele si entitatile 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.

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

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

2.3 Conversia în monedă străină

a) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcţională 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	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 5,2785	1 : RON 5,0811	3,88
US Dollar (USD)	1 : RON 4,6474	1 : RON 4,3247	7,46

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.4 Utilizarea estimărilor și judecăţilor

Întocmirea situaţiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăţi și ipoteze ce afectează sumele recunoscute în situațiile financiare, precum și valoarea raportată a activelor şi datoriilor, în următorul an financiar. Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alţi factori consideraţi a fi relevanti în circumstanţele date, iar rezultatul acestora formează baza judecăţilor 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 şi perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât şi perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei, nu are legătură cu perioadele anterioare şi 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, judecăţi 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 şi impozitul amanat;
- Nota 20 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 26 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 27 – Managementul riscului;
- Nota 29 – Angajamente si datorii contingente.

2.5 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare se aplică în mod specific unei tranzacţii, unui alt eveniment sau unei condiţii, 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)

2.5 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate (continuare)

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

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informaţii credibile şi mai relevante cu privire la efectele tranzacţiilor, evenimentelor şi condiţiilor.

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

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

2.6 Prezentarea situațiilor financiare

Situaţiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare". Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situaţiei poziţiei financiare şi o prezentare a veniturilor şi cheltuielilor în funcţie de natura lor în cadrul Situaţiei profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informaţii care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare".

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

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

2.8 Filiale şi entităţi asociate

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

Entităţile asociate sunt acele entităţi în care Societatea are influenţă semnificativă asupra politicilor financiare şi operaţionale, dar nu şi control sau control comun. Existenţa influenţei semnificative este determinată, în fiecare perioadă de raportare, prin analiza structurii acţionariatului societăţilor în care Societatea deţine 20% sau mai mult din drepturile de vot, analiza actelor constitutive ale acestor entităţi, precum şi a capacităţii Societății de a participa la luarea deciziilor în ceea ce priveşte politicile financiare şi operaţionale ale acestor societăţi.

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 influenţă semnificativă asupra unui număr de societăţi în care deţine între 20% şi 50% din drepturile de vot (Nota 12). În această situaţie se află societăţile în care drepturile Societatii ca acţionar minoritar sunt de natură protectivă şi nu participativă şi acţionarul majoritar, sau grupul de acţionari care reprezintă majoritatea deţinerilor în entitatea respectivă, acţionează fără a lua în considerare opiniile Societatii.Investiţiile în filiale şi investiţiile în entităţi asociate sunt prezentate în Nota 12.

2.9 Active și datorii financiare

(i) Clasificare

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

Societatea clasifică investițiile în filiale și entităţi asociate precum și instrumentele financiare achiziționate in 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 recunoaşterea iniţială, acele active a căror performanța este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societăţii.

Politica Societăţii 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, obligatiunile, 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)

2.9 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 recunoaşterea iniţială, dacă sunt îndeplinite ambele condiţii de mai jos:

(i) activul financiar este deţinut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deţine activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale şi

(ii) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăţi ale principalului şi ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Datoriile financiare la cost amortizat sunt recunoscute la momentul recunoasterii initiale si nu sunt aferente unei activitati de tranzactionare.

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

Aceste instrumente sunt clasificate in stadiul 1, stadiul 2 sau stadiul 3 in functie de calitatea lor de credit relativă in ceea ce priveste plățile initiale. Astfel:

- Stadiul 1: include (i) expunerile nou recunoscute; (ii) expunerile pentru care riscul de credit nu s-a deteriorat semnificativ de la recunoasterea initiala; (iii) expunerile cu risc de credit redus (scutire de risc de credit redus).

- Stadiul 2: include expunerile care, desi performante, au inregistrat o deteriorare semnificativa a riscului de credit de la recunoasterea initiala.

- Stadiul 3: include expuneri de credit depreciate.

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp de pana la un an. Pentru expunerile in stadiile 2 sau 3, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp corespunzator intregii durate a expunerii.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor se bazeaza pe valoarea actualizata a fluxurilor de numerar asteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerinta de baza este identificarea colectarilor estimate, scadentarul platilor si rata de actualizare utilizata.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creantele care indeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evalueaza ca este putin probabil ca debitorul sa isi plateasca integral obligatiile, indiferent de valoarea expunerilor si de numarul de zile pentru care expunerea este in intarziere;

- sume neachitate pentru o perioadă de timp mai mare de 90 de zile.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 Active și datorii financiare (continuare)

(i) Clasificare (continuare)

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

Investiţiile Societatii 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 investiţiilor ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este reprezentat de decizia privind deținerea pe termen lung a investiţiilor și colectarea de dividende. Metoda folosită pentru scoaterea din gestiune a fiecarei 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 entităţi în care Societatea deţine acţiuni 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 preţ 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 deţinute de Transilvania Investments se realizează conform politicii, procedurii şi 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 si titlurile de stat;

c) Unitățile de fond.

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

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt preţuri cotate (neajustate) pe pieţe active pentru active şi datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de preţurile 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)

2.9 Active și datorii financiare (continuare)

(ii) Recunoaştere

Activele financiare și datoriile financiare sunt evaluate inițial la valoare justă plus, în cazul activelor financiare şi datoriilor financiare altele decât cele la valoare justă prin contul de profit şi pierdere, costurile de tranzacţionare 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 agențiilor 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 recunoaşte iniţial depozitele la bănci, la data la care acestea sunt iniţiate. Toate celelalte active şi datorii financiare (inclusiv cele desemnate la valoare justă prin contul de profit şi pierdere) sunt recunoscute iniţial la data tranzacției.

(iii) Derecunoaştere

Societatea derecunoaşte 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 tranzacţie în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar.

Societatea derecunoaşte o datorie financiară atunci când obligaţiile contractuale sunt decontate sau anulate sau au expirat.

(iv) Compensări

Activele şi 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 intenţia decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenţionează realizarea activului şi stingerea datoriei în mod simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie să fie contingent pe un eveniment viitor și (b) trebuie sa fie aplicabil din punct de vedere legal în toate circumstantele următoare:

(i) în cursul normal al activității;

(ii) în caz de neplată; și

(iii) în caz de insolvenţă sau faliment.

2.10 Imobilizări corporale

(i) Recunoaştere şi 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 executie sunt capitalizate şi amortizate odată cu punerea lor în folosinţă.

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 exista un activ comparabil pe piață pentru determinarea valorii juste, aceasta va fi estimată folosind metoda veniturilor.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaştere şi evaluare (continuare)

Creșterile valorii contabile în urma reevaluării sunt creditate în alte elemente ale rezultatului global și determină creşterea 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 şi valoarea contabilă brută după înregistrarea reevaluării este egală cu suma reevaluată; această metodă este utilizată la efectuarea unei evaluări detaliate a portofoliului de terenuri şi clădiri.

Reevaluarea imobilizările 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 derecunosterea 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 reparaţiile şi întreţinerile zilnice a imobilizărilor corporale deţinute, sunt înregistrate pe cheltuielile Societăţii, potrivit contabilităţii de angajamente, influenţând în mod corespunzător contul de profit şi pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operaţiunile care conduc la creşterea valorii şi/sau duratei de viaţă, prin modernizarea imobilizărilor corporale deţinute, respectiv acele operaţiuni care conduc la o îmbunătăţire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creştere a potenţialului 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)

2.10 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 viaţă estimată a activelor (începând cu data punerii în funcțiune), şi se înregistrează lunar în cadrul cheltuielilor societăţii.

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 deţinute în vederea vânzării şi activităţi intrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

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

Metodele de amortizare și duratele de viaţă 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 aşteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

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

2.11 Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale includ aplicaţii informatice și licenţe.

Imobilizările necorporale care sunt achiziţionate de către Societate sunt evaluate iniţial la cost. Costul este reprezentat fie de preţul plătit, fie de valoarea justă a altor contraprestaţii acordate pentru a dobândi activul la momentul achiziţiei.

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.12 Leasing

(i) Recunoaștere

Societatea aplica Standardul IFRS 16 Contracte de leasing („IFRS 16") care inlocuieste IAS 17. Astfel, in conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conţine leasing dacă conferă dreptul de utilizare a unui activ identificabil pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestaţii. 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, asa cum este permis de standard, sa nu aplice prevederile IFRS 16 pentru contractele de leasing pe termen scurt, cu termen mai mic de un an si cele cu valoare mica 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 iniţiale 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 iniţiale suportate de către locatar; și

(d) o estimare a costurilor (dezasamblare, refacere a spațiilor) care urmează să fie suportate de către locatar fie la data începerii derulării, fie la data sfârșitului contractului.

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

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 opţiuni 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 opţiuni de reziliere a contractului de leasing

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.12 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 şi 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.

2.13 Deprecierea activelor nefinanciare

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

2.14 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar constau în numerarul efectiv şi conturile la bănci, inclusiv depozitele pe termen scurt, cu maturitatea initiala mai mica de 3 luni. Numerarul și echivalentele de numerar sunt înregistrate la cost amortizat în situaţia poziţiei financiare.

În scopul întocmirii situaţiei fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadenţa iniţială până la 3 luni.

2.15 Creanţe comerciale

Creanţele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.10 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanţele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii iniţiale minus orice provizion (ajustarea pentru depreciere) creat.

2.16 Provizioane

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt datorii nefinanciare avand scadenţa si valoarea incertă.

Provizioanele sunt recunoscute în situaţia poziţiei financiare atunci când Societatea are o obligaţie actuală legală sau implicită generată de un eveniment trecut, este probabil ca o ieşire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a deconta obligaţia respectivă şi se poate face o estimare fiabilă a valorii acestei obligaţii.

La 30 septembrie 2026 Societatea nu înregistrează provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.17 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 30 septembrie 2026 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.

2.18 Dividende de plată (la cost amortizat)

Societatea înregistrează obligaţia de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului pentru distribuţia de dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acţionarilor.

Dividendele de platã recunoscute în situaţia poziţiei financiare reprezintă datorii financiare. Datoria financiară se stinge fie prin plata datoriei, fie la prescrierea acesteia la implinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei dividendelor, in cazul in care actionarii nu colecteaza sumele la care sunt îndreptățiți in aceasta perioada. Astfel, datoria financiara reprezentata de dividendele de platã prescrise la implinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei acestora se reverseaza direct in contul de profit sau pierdere şi este inclusă în „Alte venituri din exploatare”.

2.19 Capitalul social

Societatea deține doar acţiuni ordinare care sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.20 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)

2.21 Beneficiile angajaţilor

Beneficii pe termen scurt

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

În cursul normal al activităţii, Societatea face plăți către sistemul public de pensii si asigurările de sănătate. Toţi angajaţii Societăţii sunt membri ai sistemului public de pensii și, de asemenea, au obligatia legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la acesta. Toate contribuţiile datorate de Societate sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al perioadei atunci când sunt realizate.

Pe lângă salarii şi alte drepturi de natură salarială, membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și salariaţii Societăţii au dreptul de a primi remunerații variabile potrivit politicii de remunerare aprobată la nivelul Societații. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

Societatea nu are în desfăşurare nici o alta schemă de pensii şi prin urmare nu are alte obligaţii referitoare la pensii.

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

Conform politicii de remunerare aprobata de actionari în aprilie 2026, structura de remunerare a personalului este formată din doua elemente principale: remunerația fixă şi remunerația variabilă şi/sau alte beneficii. Remuneraţia 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.

Remuneraţia variabilă se va acorda cu respectarea următoarei limitări generale: remuneraţia variabilă nu va depăşi 1,2% din activul total mediu, aferent anului pentru care se stabileşte remuneraţia variabilă, calculat şi raportat conform prevederilor legale în vigoare.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului şi personalul Societăţii au dreptul să primească o remuneraţie variabilă sub formă de acţiuni emise de Societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acţionarii societăţii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remuneraţia variabilă în cadrul A.F.I.A.

Remuneraţia variabilă acordată va fi plătită 100% prin acordarea de intrumente/acţiuni ale societăţii astfel:
- Pentru membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și personalul care deține funcții de control:
  - 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% este supusă perioadei de amânare;
  - Perioada minima de amânare este de 3 ani;
  - Componenta de 40% supusă perioadei de amânare se acordă proporțional la sfârşitul fiecăruia din cei trei ani.
- Pentru restul personalului identificat : 100% din remunerația variabilă constituie componenta inițială.

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.22 Cheltuiala cu impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exerciţiului financiar cuprinde atât impozitul curent, cât și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit şi 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.

2.23 Impozitul amânat

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanţieră, pe baza diferenţelor temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii şi valoarea contabilă a acestora. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se aşteaptă să fie aplicabile diferenţelor temporare la realizarea valorii contabile a activelor și pasivelor, în baza legislaţiei 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 existenta 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 diferenţe temporare provin din mişcările în valoarea justă a investiţiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Societatea înregistrează datorii privind impozitul amânat din participațiile recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și din rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale.

La 30 septembrie 2026, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (30 septembrie 2025: 16%).

2.24 Câștig pe acțiune, de bază și diluat

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

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

La 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025, 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.

2.25 Recunoaşterea 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 obtinut venituri din contractele cu clienții.

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.25 Recunoaşterea veniturilor (continuare)

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

2.26 Venituri din dobânzi şi cheltuieli cu dobânzi

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

Rata dobânzii efective este rata care actualizează exact fluxurile de numerar viitoare estimate de plătit sau de încasat pe perioada de viaţă 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 toţi termenii contractuali ai instrumentului financiar, dar nu ţine cont de pierderi viitoare din depreciere. Metoda de calcul include toate comisioanele plătite sau primite între părţile contractante care sunt parte integrantă a dobânzii efective, a costurilor de tranzacţionare, și a altor prime sau discounturi.

2.27 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 Societăţii de a primi aceste venituri.

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

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

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din vânzarea investiţiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global include rezerva din reevaluarea investiţiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participaţiilor 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, daca 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 pierderea cumulată în cadrul capitalurilor proprii ca o mișcare de rezervă.

3 ENTITATEA DE INVESTIȚII

3.1 Clasificarea ca entitate de investiţii

Societatea a aplicat Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 şi IAS 27 începând cu 1 ianuarie 2015, dată la care, după analizarea criteriilor menţionate în Amendamente, conducerea Societatii a concluzionat că Societatea îndeplineşte condiţiile de clasificare ca entitate de investiţii. 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 in cursul anului 2025 criteriile de clasificare ca entitate de investiţii şi a concluzionat că încă le îndeplineşte, 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 in principal pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, veniturile din investiții sau ambele; și

c) cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste.

In plus, Societatea are si alte caracteristici specifice unei entitati de investitii, dupa cum urmeaza:

(a) Servicii legate de investiții

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

(b) Scopul activității

Conform Actului Constitutiv, scopul societăţii este de a creşte valoarea capitalului investit, prin administrarea şi gestionarea eficientă a activelelor proprii.

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

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 iesire

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 si cheltuieli anuale, respectiv atingerea unor randamente agregate superioare.

3. ENTITATEA DE INVESTIȚII (CONTINUARE)

3.1 Clasificarea ca entitate de investiţii (continuare)

(c) Strategia de iesire (continuare)

Societatea aplică o strategie de ieşire adaptată specificului fiecărei categorii de investiţii în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, orizontul de timp investiţional şi declanşatorii tranzacţiei de ieşire. Strategia de ieșire este revizuită anual.

(d) Evaluarea la valoarea justă

Investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. Pentru investiții in filiale si entitati asociate, inclusiv obligatiunile emise de acestea si detinute de Societate, sunt clasificate ca active financiare la valoare justa 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 investiţii financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

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

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

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

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

La 30 septembrie 2026, comparativ cu 30 septembrie 2025, Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	**30 septembrie 2026**	%	**30 septembrie 2025**	%
BANCA TRANSILVANIA	19.571.479	29,62	23.921.305	37,14
THR MAREA NEAGRA S.A.	10.378.975	15,71	-	-
EVERGENT INVESTMENTS SA	10.244.101	15,50	8.347.045	12,96
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE	7.219.425	10,92	11.959.156	18,57
OMV PETROM SA BUCURESTI	6.733.913	10,19	7.536.730	11,70
FEPER SA	3.620.635	5,48	2.372.140	3,68
TRANSILVANIA LEASING&CREDIT IFN SA	3.088.347	4,67	3.335.416	5,18
INDEPENDENTA SA	1.132.671	1,71	811.237	1,26
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTRE SA	988.390	1,50	904.377	1,40
EMAILUL SA	810.604	1,23	-	-
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE S.A.	638.226	0,97	1.047.352	1,63
CASA ALBA INDEPENDENTA SA	539.903	0,82	547.728	0,85
MECANICA CODLEA S.A.	354.749	0,54	1.091.215	1,69
ALTELE	761.219	1,14	2.536.543	3,94
Total	**66.082.638**	**100,00**	**64.410.244**	**100,00**

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

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	21.809.495	5.125.747
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	50.846.864	60.376.613
Total	**72.656.359**	**65.502.360**

Contextul de tranzacționare în primele nouă luni al anului 2026 a fost unul volatil, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate ca rezultat al evoluțiilor politice la nivel intern și la nivel global.
In primele nouă luni ale anului 2026, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației detinute la FEPER S.A. (-3,62 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată in cursul anului (corecție care compensează în întregime ajustarea negativă reflectată la nivelul valorii juste).
Cea mai importanta ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul unui emitent ce activează în sectorul turism si recreere, T.H.R Marea Neagra S.A. (+48,19 mil.lei)
In perioada similară a anului 2025, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației detinute la Transilvania Leasing si Credit IFN S.A. (-3,97 mil. lei). Ajustarea negativă a fost in principal efectul corecției ex-dividend înregistrată in cursul lunii septembrie, ca urmare a politicii de remunerare implementată de Transilvania Leasing si Credit IFN S.A. Cea mai importanta ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul unui emitent ce activează în sectorul turism si recreere, Turism Felix S.A. (+46,13 mil.lei)
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.
In primele nouă luni ale anului 2026, cel mai important profit realizat s-a consemnat în dreptul tranzacției de vanzare a actiunilor detinute la Turism Lotus Felix S.A. (+7,08mil. lei). Nu s-au inregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitenților.
In perioada similară a anului 2025, s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitoriu al oricărei entități de investiții). Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2025 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vanzare a 78.671.859 actiuni T.H.R. Marea Neagra in cadrul O.P.C a acțiunilor emitentului. Pe parcursul perioadei de raportare nu s-au inregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitenților .

6. VENITURI DIN EXPLOATARE	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Venituri din dividende prescrise (i)	9.139.270	-
Câştiguri/ Pierderi nete din diferenţe de curs valutar realizate din tranzacţii	133.484	22.178
Alte venituri din exploatare	3.043.250	248.067
Total	**12.316.004**	**270.245**

(i) Dividendele prescrise reprezintă dividendele neridicate de către acţionarii îndreptăţiţi, pentru care termenul de solicitare a plăţii a expirat (3 ani).

Veniturile din dividende prescrise în sumă de 9.139.270 lei reprezintă dividendele aprobate din rezultatul anului financiar 2022 care s-au prescris în luna iunie 2026.

7. CHELTUIELI CU SALARIILE SI BENEFICIILE PERSONALULUI

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuieli cu salariile	9.864.607	10.978.948
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	8.971.752	-
Cheltuieli privind contribuţiile sociale	214.649	247.235
Total	**19.051.008**	**11.226.183**

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.759.595	1.414.405
Comisioane de custodie	433.695	331.494
Costuri de tranzacționare	1.035.868	502.637
Cheltuieli cu serviciile bancare	62.140	20.819
Alte comisioane și onorarii	1.024.246	61.131
Total	**4.315.544**	**2.330.486**

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuieli de natură juridică	1.168.560	1.197.951
Alte cheltuieli cu taxele (i)	403.268	369.847
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.681.397	1.323.022
Cheltuieli cu auditul	594.258	437.557
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	183.752	61.229
Cheltuieli cu materiale consumabile	387.087	218.208
Cheltuieli cu prime de asigurare	190.046	189.038
Cheltuieli cu utilităţile	171.065	160.002
Cheltuieli cu transportul, delegarea	91.099	121.197
Cheltuieli cu sponsorizarile	824.300	495.800
Cheltuieli cu chiriile	123.907	146.411
Cheltuieli întreținere și reparații	436.141	70.420
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	158.425	(28.504)
Alte cheltuieli (ii)	5.231.346	4.725.738
Total	**11.644.651**	**9.487.922**

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

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

10. IMPOZITUL PE PROFIT ŞI IMPOZITUL AMÂNAT

Diferenţele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanţe şi principiile contabile aplicate în pregătirea acestor situaţii financiare generează pentru anumite active și datorii diferenţe temporare între valoarea contabilă şi valoarea fiscală.

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

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(3.317.885)	1.487.112
Venit din impozit amânat	1.435.480	-
Total	**(1.882.405)**	**1.487.112**

Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

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

	1 ianuarie 2026	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	30 septembrie 2026
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	(123.855.263)	(35.010.471)	-	(158.865.734)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale	(1.401.614)	-	-	(1.401.614)
Provizioane remuneratie variabila	2.955.060	-	1.435.481	4.390.541
Datorie netă privind impozitul amânat	**(122.301.817)**	**(35.010.471)**	**1.435.481**	**(155.876.807)**

11. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Conturi curente la bănci, în lei	4.879.197	2.029.694
Conturi curente la bănci, în valută	934.618	41.541.176
Depozite la bănci, în lei	106.409.009	28.757.025
Depozite la bănci, în valută	60.878.167	
Casa în lei	988	9.571
Total	**173.101.979**	**72.337.466**

La 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025 numerarul si echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante.

Depozitele plasate la bănci, in sold la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025, au o maturitate contractuală de până la o lună.

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

Situația activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere la 30 septembrie 2026, respectiv 31 decembrie 2025, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	**514.576.106**	646.912.455
- cotate la Bursa de Valori Bucuresti („BVB")	*176.692.257*	*311.173.507*
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori Bucuresti („AeRo")	*337.883.849*	*335.738.948*
Acțiuni necotate	341.671.561	165.616.702
Unități de fond cotate	11.020.882	1.119.720
Unitati de fond necotate	40.065.613	32.575.378
	907.334.163	**846.224.255**
Titluri de stat	54.262.830	95.283.919
Total	**961.596.993**	**941.508.174**

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	**514.576.106**	**646.912.455**
- filiale	*455.516.399*	*598.772.188*
- asociate	*12.104.644*	*13.419.236*
- alții	*46.955.063*	*34.721.031*
Acțiuni necotate, din care:	**341.671.561**	**165.616.702**
- filiale	*338.164.148*	*141.170.613*
- asociate	*3.507.413*	*24.446.089*
- alții	-	-

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

Investițiile la 30 septembrie 2026 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 30 septembrie 2026	Tip piata	%	% drept de vot
TURISM FELIX SA	201.042.210	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	40.663.241	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	16.922.550	necotata	99,80	99,80
ARO-PALACE SA	135.073.505	AeRO	95,99	95,99
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	necotata	95,70	95,70
TURISM COVASNA SA	33.245.883	AeRO	92,94	92,94
EAGLE PROPERTIES S.A. (fosta SEMBRAZ SA)	18.093.679	necotata	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.629.542	necotata	88,09	88,09
FEPER SA	65.109.010	AeRO	85,80	85,80
TUSNAD SA	15.682.737	AeRO	82,88	82,88
MECANICA CODLEA SA	5.618.584	AeRO	81,07	81,07
ROMRADIATOARE SA BRASOV	6.793.320	AeRO	76,51	76,51
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	129.737.193	BVB	75,34	75,34
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	42.190.518	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	22.065.649	AeRO	53,30	53,30
Total	**793.680.547**			

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

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**			

Valoarea justa a societatilor cotate pe piete alternative a fost determinata conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin intocmirea de rapoarte de evaluare.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

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

Investitiile la 30 septembrie 2026 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 30 septembrie 2026	Tip piata	%
NEPTUN-OLIMP SA	6.008.757	AeRO	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.260.851	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.849.979	AeRO	39,62
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	-	Necotata	37,01
DORNA TURISM SA	2.820.219	AeRO	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.246.563	Necotata	30,86
EMAILUL SA	1.425.689	AeRO	28,93
DUPLEX SA	0	AeRO	26,87
Total	**15.612.057**		

Investitiile la 31 decembrie 2025 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie 2025	Tip piata	%
NEPTUN-OLIMP SA	6.008.757	AeRO	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.260.851	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Necotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	519.337	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.901.969	AeRO	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	20.315.347	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	-	Necotata	37,01
DORNA TURISM SA	2.820.219	AeRO	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.350.555	Necotata	30,86
EMAILUL SA	2.236.293	AeRO	28,93
DUPLEX SA	451.998	AeRO	26,87
Total	**37.865.325**		

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

Situatia titlurilor de stat detinute la 30 septembrie 2026:

		30 septembrie 2026		31 decembrie 2025	
Emitent	**Moneda**	**Număr**	**Valoare justă**	**Număr**	**Valoare justă**
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	6.500	31.863.249	4.300	20.242.874
M.F.P. (ISIN RON7NMKOKQG2)	RON	4.200	22.399.581	7.200	36.725.928
M.F.P. (ISIN ROGSHSTVFMX2)	RON	-	-	6.400	32.135.610
M.F.P. (ISIN ROHRVN7NLNO2)	RON	-	-	1.200	6.179.507
Total		**10.700**	**54.262.830**	**19.100**	**95.283.919**

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

	30 septembrie 2026		31 decembrie 2025	
Entitate	**Număr**	**Valoare justă**	**Număr**	**Valoare justă**
Fondul Inchis de Investitii Fondul Privat Comercial	11.933	13.173.437	11.933	10.705.551
Fondul Deschis de Investitii BT MAXIM	527.797	24.005.806	527.797	19.510.556
Fondul Deschis de Investitii Napoca	413.087	636.690	413.087	517.556
Fondul Deschis de Investitii GlobUS BlueChips	27.487	428.339	27.487	379.008
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	1.821.341	100	1.462.707
Fondul Deschis de Investitii Alternative Globinvest Energy&Financials ETF	60.000	1.135.560	60.000	871.320
Fondul de Investitii InterCapital BET-TRN UCITS ETF	2.300	327.106	2.300	248.400
Fondul Deschis de Investitii BT INDEX ROMANIA ETF BET TR	800.000	8.640.000	-	-
Fondul Deschis de Investitii GLOBINVEST BET-XT ETF	104.000	918.216	-	-
Total	**1.946.704**	**51.086.495**	**1.042.704**	**33.695.098**

Portofoliul administrat de Societate include fonduri de investitii ce au declarata o politica de investitii diversificata. Fondurile inregistreaza expunere ridicata pe actiuni, fapt ce le plaseaza intr-o clasa de risc medie / medie-ridicata. Dintre acestea doar BET-FI Index urmareste evolutia unui indice bursier (indicele BET-FI).

- **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investitii alternative, care plaseaza resursele atrase in actiuni cotate emise de societati financiare, obligatiuni, unitati de fond si depozite bancare. Obiectivul fondului il reprezinta cresterea valorii capitalului investit si obtinerea de venituri. Fondul nu va investi in: bilete la ordin si alte instrumente ale pietei monetare de tipul efectelor de comert, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate in afara pietelor reglementate, obligatiuni corporative neadmise la tranzactionare in cadrul unei piete pe o piata reglementate, instrumente de tip Swap si operatiuni de finantare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

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

- **Fondul Deschis de Investitii BT MAXIM**

BT Maxim este un fond de actiuni care se adreseaza in special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, dornici de fructificarea activelor proprii prin intermediul pietei actiunilor cotate. In momentul de fata portofoliul este concentrat pe zona energetica si financiara fiind orientat pe actiuni prociclice care vor beneficia de contextul actual cu preturi crescute la marfuri precum si cel al cresterii dobanzilor. Fondul investeste minim 85% in actiuni iar restul de 15% este investit in instrumente cu venit fix. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 4.

- **Fondul Deschis de Investitii Napoca**

FDI Napoca este un fond deschis de investitii avand ca obiectiv fundamental cresterea valorii capitalului investit si care plaseaza o pondere majoritara din resursele atrase in actiuni cotate pe piete reglementate din Romania. Fondul declara ca obiectivul investițional poate fi atins printr-o politica de investitii orientata pe termen mediu si lung in actiuni cotate, urmarind obtinerea de profituri ca urmare a cresterii valorii investitiilor realizate. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

- **Fondul Deschis de Investitii GlobUS BlueChips**

Fdi GlobUS BlueChips este un fond deschis de investitii care are o politica de investitii orientata pe termen mediu si lung in actiuni cotate pe piete reglementate din Statele Unite ale Americii. Investeste in actiuni emise de companii incluse in principalii indici americani, caracterizate de o capitalizare bursiera ridicata, de o capacitate ridicata a managementului de a produce profit si o rentabilitate ridicata a capitalurilor investite. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

- **Fondul de Investitii Alternative Professional Globinvest**

Fondul are o politica de plasamente orientata pe termen mediu si lung, realizata in actiuni cu un potential ridicat de crestere a valorii lor in timp, titluri de credit cu discount si/sau purtatoare de dobanda tipul titlurilor de stat, obligatiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente in instrumente financiare emise in Romania, de preferinta din sectorul financiar.

- **Fondul Deschis de Investitii Alternative Professional Globinvest Energy & Financials ETF**

Globinvest Energy&Financials ETF este un fond de investitii care are ca obiectiv replicarea integrala a structurii indicelui bursier BET-EF publicat de Bursa de Valori Bucuresti. In acest mod, Fondul asigura un acces indirect pentru investitori, la actiunile celor mai lichide companii din domeniul energiei, utilitatilor si al finantelor listate pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

- **Fondul de Investitii 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 plaseaza fondul in clasa de risc 4.

- **Fondul Deschis de Investiții BT Index România ETF BET-TR**

Este un fond de investitii de tip tranzactionabil – Exchange Traded Fund (ETF) – administrat pasiv, ce reproduce un indice bursier (BET – TR – BUCHAREST EXCHANGE TRADING TOTAL RETURN INDEX). Minim 85% din activele fondului reproduc structura indicelui BET – TR (BUCHAREST EXCHANGE TRADING TOTAL RETURN INDEX). BT Index Romania ETF BET – TR nu poate investi in alte actiuni decat cele ce formeaza indicele BET – TR. In acelasi timp insa poate realiza plasamente in depozite de maxim 15%. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 4.

- **Fondul Deschis de Investiții Globinvest BET-XT ETF**

Este un fond de investitii administrat pasiv care are ca obiectiv replicarea integrala a structurii indicelui bursier BET-XT publicat de Bursa de Valori Bucuresti. In acest mod, Fondul asigura un acces indirect pentru investitori, la actiunile celor mai lichide companii romanesti listate pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

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

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

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Acțiuni cotate pe piețe din România,din care:	1.492.353.755	1.272.132.361
- cotate la Bursa de Valori Bucuresti („BVB")	*1.482.527.986*	*1.262.759.011*
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori Bucuresti („AeRo")	*9.825.769*	*9.373.350*
Acțiuni necotate, drepturi preferinta	17.084.137	17.748.297
Părți sociale	219.470	194.210
Titluri de participare	89.690.572	108.283.437
Total	**1.599.347.935**	**1.398.358.304**

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Valoare contabilă la 1 ianuarie	**1.398.358.304**	**1.027.186.801**
Câstiguri/ Pierderi nete din valoare justă, din care:		
(Pierderi)/ Câstiguri nete din marcarea la piata în cursul anului	315.638.137	427.724.475
Achiziții	37.388.313	83.170.815
Vânzări	(152.036.819)	(138.103.765)
Distributie de capital titluri de participare	-	(1.620.022)
Valoare contabilă la sfârșitul perioadei	**1.599.347.935**	**1.398.358.304**

14. IMOBILIZĂRI CORPORALE SI NECORPORALE

14.1 IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri şi construcţii	Instalaţii tehnice și masini	Alte instalaţii, utilaje şi mobilier	Total
Sold la 1 ianuarie 2026				
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**
Achiziţii	-	134.663	67.450	202.113
Imobilizări corporale in curs	-	761.974	-	761.974
Avansuri pentru imobilizari corporale	59.286	21.753	(18.317)	62.722
Vânzări sau casări	-	(98.207)	-	(98.207)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(503.845)	(791.585)	(85.403)	(1.380.833)
Amortizare aferenta iesirilor	-	10.713	-	10.713
Sold la 30 septembrie 2026				
Valoare brută	**20.733.738**	**2.575.915**	**694.830**	**24.004.483**
Amortizare cumulată	(503.845)	**(780.872)**	**(85.403)**	**(1.370.120)**
Valoare contabilă netă	**20.289.297**	**1.827.061**	**642.357**	**22.758.715**
Sold la 1 ianuarie 2025				
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**
Achiziţii	1.586.987	1.732.679	505.638	3.825.304
Imobilizări corporale in curs	-	(1.619.755)	(59.719)	(1.679.474)
Avansuri pentru imobilizari 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 iesirilor	-	12.228	18.965	31.193
Amortizare cumulata reevaluare	1.695.841	1.472.915	155.803	3.324.559
Reevaluare	3.134.774	334.266	38.873	3.507.913
Sold la 31 decembrie 2025				
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**

Societatea nu are restricţii asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La 30 septembrie 2026 si decembrie 2025 Societatea nu înregistra obligaţii contractuale privind achiziţia 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 19).

14. IMOBILIZĂRI CORPORALE SI NECORPORALE (CONTINUARE)

14.2 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 1 ianuarie 2026			
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**
Achiziţii	21.616	-	21.616
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(32.998)	-	(32.998)
Amortizare aferenta iesirilor	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2026			
Valoare brută	**457.558**	**775.415**	**1.232.973**
Amortizare cumulată	**(406.076)**	**(775.415)**	**(1.181.491)**
Valoare contabilă netă	**51.483**	**-**	**51.483**

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 1 ianuarie 2025			
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**
Achiziţii	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
Sold la 31 decembrie 2025			
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**

15. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPORT 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 Bucuresti.

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

Sold la 1 ianuarie 2026	
Valoare brută	**1.743.543**
Amortizare cumulată	**(462.230)**
Valoare contabilă netă	**1.281.313**
Achiziţii	-
Vanzari, casari, transferuri	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(267.565)
Amortizare aferenta iesirilor	-
Sold la 30 septembrie 2026	
Valoare brută	**1.743.543**
Amortizare cumulată	**(729.795)**
Valoare contabilă netă	**1.013.747**
Sold la 1 ianuarie 2025	
Valoare brută	**1.737.692**
Amortizare cumulată	**(575.103)**
Valoare contabilă netă	**1.162.589**
Achiziţii	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**

15. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPORT IN CONTRACTE DE LEASING (CONTINUARE)

Datorii din contractele de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2026	**1.625.801**
Recunoaștere datorie	**1.625.801**
Creștere	**1.341**
Datorii achitate	**(179.769)**
Diferente de curs	420.275
Sold la 30 septembrie 2026	**1.867.649**
Cu scadenta mai mica de un an	930.642
Cu scadenta mai mare de un an	937.007

Anul	**30 septembrie 2026**
Anul 1	930.642
Anul 2	230.656
Anul 3	322.993
Anul 4	174.313
Anul 5	112.632
Anul 6	96.413
Total datorie	**1.867.649**

15. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPORT IN CONTRACTE DE LEASING (CONTINUARE)

Sold la 1 ianuarie 2025	**1.384.287**
Recunoaștere datorie	**1.384.287**
Creștere	**200.608**
Datorii achitate	**(212.252)**
Diferente de curs	253.158
Sold la 31 decembrie 2025	**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**

16. DATORII FINANCIARE

Descriere	**30 septembrie 2026**	**31 decembrie 2025**
Dividende de plată	53.710.324	31.527.116
Datorii comerciale	10.703.553	2.944.488
Încasări în avans de la terţe părţi	-	-
Datorii cu părţi afiliate	498	13.893
Total	**64.414.375**	**34.485.497**

17. ALTE DATORII

	30 septembrie 2026	**31 decembrie 2025**
Datorii salariale	342.043	346.418
Datorii privind taxele şi impozitele	113.878	1.346.655
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	390.675	456.110
Total	**846.596**	**2.149.183**

18. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societăţii la 30 septembrie 2026 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 şi se află în circulaţie un număr de 2.126.440.000 acţiuni.

Acţiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acţiune.

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	212.644.000	212.644.000
Capital social conform IFRS	**212.644.000**	**212.644.000**

Structura acționariatului la data de 30 septembrie 2026:

Acţionari	Număr	Acţiuni deţinute	Pondere în total acțiuni ale societăţii (%)
Acţionari rezidenţi	**6.946.882**	**2.096.763.449**	**98,61**
Persoane fizice	6.946.680	991.704.001	46,64
Persoane juridice	202	1.105.059.448	51,97
Acţionari nerezidenţi	**2.537**	**29.676.551**	**1,39**
Persoane fizice	2.517	13.609.206	0,64
Persoane juridice	20	16.067.345	0,75
TOTAL	**6.949.419**	**2.126.440.000**	**100,00**
Persoane fizice	**6.949.197**	**1.005.313.207**	**47,28**
Persoane juridice	**222**	**1.121.126.793**	**52,72**

19. 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 prezinta netă de impozit.

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	992.080.083	773.865.397
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(158.865.734)	(123.855.263)
Rezervă netă	**833.214.349**	**650.010.133**

Această notă prezintă mişcările 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 2026	**773.865.396**	**(123.855.263)**	**650.010.133**
Câştig/(Pierderi) din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piata	316.837.706	(50.988.817)	265.848.889
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(98.623.019)	15.978.346	(82.644.673)
Sold la 30 septembrie 2026	**992.080.083**	**(158.865.734)**	**833.214.349**

20. 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 acţionarilor.

	Brut	Impozit amânat	Total net
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**
Sold la 1 ianuarie 2026	**19.204.014**	**(191.477)**	**19.012.537**
Transferul rezervei la rezultat reportat	(106.390)	-	(106.390)
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2026	**19.097.624**	**(191.477)**	**18.906.147**

21. ALTE REZERVE

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Rezerva legală (i)	42.528.800	42.528.800
Rezerve din profiturile anilor anteriori	1.140.214.460	979.302.689
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	**1.186.655.353**	**1.025.743.583**

(i) Rezervele legale statutare reprezintă transferuri cumulate din rezultatul reportat conform legislaţiei locale. Aceste rezerve nu pot fi distribuite acţionarilor. Legislaţia 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) Facilitaţi fiscale generate de diferenţe favorabile de curs de schimb.

22. ACȚIUNI PROPRII

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. 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 proprii destinate reducerii capitalului social, reducerea capitalului social urmând a fi operată conform Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/29.04.2026.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor data de 29.04.2026 a aprobat un nou program de răscumpărare de acțiuni proprii, care se va derula prin oferte publice de cumpărare și/sau tranzacții efectuate pe piața unde acțiunile sunt listate, în conformitate cu dispoziţiile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare"), în următoarele condiţii:

(i) Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 185.000.000 acţiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acţiune, reprezentând 8,70% din capitalul social; tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral;

(ii) Programul de Răscumpărare se va desfășura la un preț minim de 0,1000 lei per acțiune și un preț maxim de 0,7000 lei per acțiune. Valoarea agregată a Programului de Răscumpărare este de până la 129.500.000 lei;

(iii) Durata Programului de Răscumpărare - perioada de maxim 18 luni de la data înregistrării hotărârii A.G.E.A. în Registrul Comerțului;

(iv) Plata acțiunilor răscumpărate - din rezervele disponibile (cu excepţia rezervelor legale) înscrise în ultimele situaţii financiare anuale aprobate;

(v) Destinația Programului de Răscumpărare: 30.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit personalului identificat în cadrul unui/unor program/e Stock Option Plan, aprobat/e sau ce urmează a fi aprobat/e în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul Societăţii, și maxim 155.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate.

Până la data de 30.09.2029, Societatea a răscumpărat 148.151.200 acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare derulată în luna iulie 2026 și 11.030.910 acțiuni prin tranzacții la B.V.B.

	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Acțiuni proprii răscumpărate	(185.313.906)	(85.514.853)
Total	**(185.313.906)**	**(85.514.853)**

23. 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 primele nouă luni ale anului 2026 remunerația variabilă acordată a constat în acțiuni emise de Societate, în baza Planurilor de stimulare şi recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan") pentru anul 2022 (a treia tranșă amânată), anul 2023 (a doua tranșă amânată) si anul 2024 (prima tranșa amânată).

Pentru anul 2026, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii in valoare totală de maxim 14.000.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii in 2026 conform politicii de remunerare: 7.560.000 lei) conform Hotărârii A.G.E.A. din aprilie 2026.

24. TRANZACŢII CU PĂRŢI AFILIATE

Anumite entităţi sau persoane sunt considerate a fi părți afiliate Societăţii 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 părţilor afiliate, Societatea consideră fondul relației, nu doar forma juridică.

Comparativ cu 30 septembrie 2025, la 30 septembrie 2026, tranzacţiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacţiei	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	60.234	83.386
T.I.A. Real Estate S. A.	Utilitati	74.131	77.287
Total		**134.365**	**160.673**

Cheltuielile înregistrate cu filiale sunt incluse în linia „Alte cheltuieli operationale" în contul de profit si pierdere şi alte elemente ale rezultatului global.

Venituri din dividende de la filiale	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
THR MAREA NEAGRA S.A.	10.378.976	-
FEPER SA	3.620.635	2.372.140
Tansilvania Leasing&Credit SA	3.088.347	3.335.416
Independenta SA	1.132.671	811.237
International Trade&Logistic Centre	988.390	904.377
T.I.A. Real Estate S. A.	638.226	1.047.352
Casa Alba independenta SA	539.903	547.728
Mecanica Codlea SA	354.749	1.091.215
Total	**20.741.897**	**10.109.465**

24. TRANZACŢII CU PĂRŢI AFILIATE (CONTINUARE)

Veniturile obţinute de la entitățile asociate se prezintă astfel:

Venituri de la entităţi asociate	Tipul tranzactiei	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Soft Aplicativ si Servicii SA	Dividende	103.992	77.994
Emailul SA	Dividende	810.604	-
Total		**914.596**	**77.994**

Veniturile din dividende obţinute de la entităţi afiliate sunt incluse în linia „Venituri din dividende" în situaţia profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global.

Indemnizaţiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025
Consiliul de Supraveghere	397.062	1.250.060
Directorat	1.715.175	2.025.090
Total	**2.112.237**	**3.275.150**

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 30 septembrie 2026 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2025).

25. 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 valoarea justă prin contul de profit sau pierdere si (d) datorii financiare la cost amortizat.

Tabelul de mai jos oferă o reconciliere a activelor şi datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la **30 septembrie 2026**:

	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 şi echivalente de numerar	173.101.979	-	-	-	173.101.979
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.599.347.935	-	-	1.599.347.935
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere	-	-	907.334.163	-	907.334.163
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere			54.262.830		54.262.830
Alte active financiare la cost amortizat	3.904.025	-	-	-	3.904.025
Total active financiare	**177.006.004**	**1.599.347.935**	**961.596.993**	**-**	**2.737.950.932**
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	64.414.375	64.414.375
Total datorii financiare	**-**	**-**	**-**	**64.414.375**	**64.414.375**

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

Tabelul de mai jos ofera o reconciliere a activelor şi 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 şi 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 şi pierdere	-	-	846.224.255	-	846.224.255
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi 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**

26. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ŞI DATORIILOR FINANCIARE

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

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

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt preţuri cotate (neajustate) pe pieţe active pentru active şi datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de preţurile 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 preţurilor de închidere / referință de pe sistemele de tranzacționare din România sau cele externe.
Conform Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară, valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.

Stabilirea nivelului de semnificaţie a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raţionamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexităţii pe care o presupune evaluarea acestor investiţii, precum şi a reflectării modificărilor valorii juste în situaţiile financiare.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deţinute de Transilvania Investments se realizează conform regulilor, politicii, procedurii şi metodologiei Societății privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. Printr-un raport curent din februarie 2026 transmis către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară, Transilvania Investments a informat cu privire la revizuirea anuală a reglementărilor interne aprobate și implementate la nivelul societății pentru evaluarea activelor financiare din portofoliu. De asemenea, în iunie 2026 Transilvania Investments a adus la cunoștința acționarilor și investitorilor faptul că regulile fondului au fost actualizate și notificate Autorității de Supraveghere Financiară în urma revizuirii unor prevederi privind reguli de evaluare care vizează anumite situații / categorii de active financiare (aliniere la prevederi ale Regulamentului A.S.F. 2/2026).

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).

Portofoliul participațiilor deținute de Transilvania Investments la 30 septembrie 2026, a căror valoare este estimată pe baza datelor de intrare de nivelul 3 din ierarhia valorii juste, cuprinde următoarele categorii de active financiare:

(i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global care includ 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 si pierdere, care includ acțiuni (participații la capitalul emitenților >20% clasificate în această categorie), obligațiuni corporative.

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.

26. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ŞI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

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 marcare 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 marcare la piață. În situații specifice, care nu se încadrează în coordonatele generale menționate, se are în vedere o judecată prudențială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

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

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

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

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

Pentru unitățile de fond necotate valoarea justă se raportează valorii unitare a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință. În ceea ce privește deținerile de unități de fond din categoria ETF, listate și tranzacționate pe piața principală a Bursei de Valori București, acestea sunt evaluate prin marcare la piață pe baza cotației de închidere.

Pentru titlul de participare deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere aporturile / distribuirile 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.

La nivelul portofoliului de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments la 30 septembrie 2026, valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 961,6 milioane lei, din care 19,5% reprezintă valoarea participațiilor încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste.

26. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ŞI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 30 septembrie 2026 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă și clasificate pe nivelurile 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:	**1.487.257.823**	**-**	**112.090.112**	**1.599.347.935**
Acţiuni, părți sociale, drepturi	*1.487.257.823*	*-*	*22.399.540*	*1.509.657.363*
Titluri de participare	*-*	*-*	*89.690.572*	*89.690.572*
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere, din care:	**187.713.139**	**94.328.443**	**679.555.411**	**961.596.993**
Acţiuni	*176.692.257*	*-*	*679.555.411*	*856.247.668*
Titluri de stat, obligațiuni corporative	*-*	*54.262.830*	*0*	*54.262.830*
Unități de fond	*11.020.882*	*40.065.613*	*-*	*51.086.495*
Total active financiare	**1.674.970.962**	**94.328.443**	**791.645.523**	**2.560.944.928**
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	22.758.715	**22.758.715**
Total active măsurate la valoare justă	**1.674.970.962**	**94.328.443**	**814.404.238**	**2.583.703.643**

La 30 septembrie 2025 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă și clasificate pe nivelurile ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

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

26. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ŞI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Societatea a estimat valoarea justă a investiţiilor în companii aflate în faliment, insolvenţă sau proceduri de reorganizare ca fiind zero, în conformitate cu Regulamentul ASF 9/2014 şi procedurile interne ale Societăţii.

In primele noua luni ale anului 2026 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2026	**719.103.262**	**194.210**	**108.283.437**	**827.580.909**
Achiziții efectuate în cursul anului	16.530.200	-	-	16.530.200
Vânzări în cursul anului	(40.552.409)	-	(17.407.010)	(57.959.419)
Transferuri in nivelul 3	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut in:				
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(648.152)	25.260	(1.185.855)	(1.808.747)
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	7.302.579	-	-	7.302.579
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	12.880.944	-	-	12.880.944
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(5.578.365)	-	-	(5.578.365)
Sold final la 30 septembrie 2025	**701.735.481**	**219.470**	**89.690.572**	**791.645.523**

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc urmatoarele operatiuni:

- vanzarea emitentului TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA (10,92 mil lei);
- cumpararea a 41.325.500 actiuni ale emitentului ARO-PALACE S.A. (16,53 mil lei);
- vanzarea emitentului GRUP BIANCA TRANS (1,70 mil lei);
- vanzarea emitentului TURISM LOTUS FELIX (27,39 mil lei);
- vanzarea emitentului TOMIS ESTIVAL (0,52 mil lei).

Nu au fost transferuri intre nivelul 1 si nivelul 3.

La sfarsitul lunii septembrie 2026, detinerea de capital in cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridica la 89,69 mil. lei (echivalentul a 16,99 mil. euro).

26. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ŞI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

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 in nivelul 3	199.717.025	-	-	199.717.025
Câștig/(pierdere) recunoscut in:				
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**

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Activitatea de management al riscurilor se regăseşte în structura organizatorică a Societăţii şi vizează atât riscurile generale cât şi riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 74/2015 si Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investitii alternative si pentru modificarea si 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 operationale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimiterile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

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

27.1 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 reprezinta riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorarii situatiei sale economico-financiare, care poate fi determiata de conditiile afacerii sau de situatia generala a economiei.

Societatea este expusă la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar și echivalente de numerar și alte active financiare.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activităţile de plasament şi de investiţii este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudențială a portofoliului. Acest risc este controlat atât prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activităţilor acestora, cât şi prin monitorizarea limitelor de expunere.

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

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

	Rating 30 sept. 2026 Termen scurt/ lung	30 septembrie 2026	Rating 31 decembrie 2025 Termen scurt/ lung	31 decembrie 2025
Numerar şi echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	28.937.256	F2/BBB+	6.323.457
ING Bank	F1/A+	136.275.422	F1/A+	42.100.854
Banca Transilvania	F3/BBB-	4.384.809	F3/BBB-	1.929.050
Banca Comercială Română	F2/BBB+	3.503.504	F2/BBB+	21.974.534
Total		**173.100.991**		**72.327.894**

Activele de mai sus nu sunt depreciate sau restante, fiind incadrate in Stadiul 1.

Riscul de credit este diversificat si prin plasarea disponibilitatilor banesti la mai multe banci. Totodata, conturile curente si depozitele sunt detinute la banci din Romania, aceste institutii avand un rating satisfacator. In aceste conditii, conturile curente si 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 emitenților cu o probabilitate ridicată 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 si ciclul afacerilor într-un model cantitativ.

Prezentăm mai jos, rezultatele analizei efectuate cu ajutorul modelului menționat mai sus, în urma căreia nicio societate nu a fost încadrată în categoria „Distressed", astfel că Rata de Expunere la Emitenți cu un risc ridicat de faliment la 30.09.2026 este zero (0,00%).

Se evidențiază următoarele aspecte:

- pierderea așteptată la 1 an: 10,3 mil. lei; pierderea așteptată la 2 ani: 21,2 mil. lei (LGD 100%);
- probabilitatea medie de Default la 1 an: 1,45%; probabilitatea medie de Default la 2 ani: 3,00%.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.2 Riscul de concentrare

Riscul de concentrare priveşte toate activele deţinute de Societate, indiferent de perioada de deţinere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmăreşte evitarea înregistrării unei expuneri prea mari faţă de un singur debitor/emitent la nivelul Societății.

Politica Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii potofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum şi asupra structurii expunerilor la riscurile financiare.

Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive faţă de un debitor, emitent, ţară sau regiune geografică; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive faţă de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea acestui scop, Societatea deruleaza un amplu proces de restructurare a portofoliului şi de remodelare a politicilor de afaceri. La 30.09.2026 se înregistrau concentrări fata de companii ce activeaza pe sectorul bancar ca principal sector generator de venituri si companii ce activeaza 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 activeaza in alte sectoare în total portofoliu.

27.3 Riscul de piaţă 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 poziţie este asociat portofoliului de instrumente financiare evaluate la valoare justă care utilizează data de intrare de nivel 1, deţinut de către Societate cu intenţia de a beneficia de evoluţia favorabilă a preţului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenţi. Societatea este expusă riscului de poziţie, atât faţă de cel general, cât şi faţă de cel specific, datorită plasamentelor efectuate în titluri de stat, acţiuni şi unităţi de fond.

Conducerea a urmărit şi urmăreşte în permanenţă reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudenţială a portofoliului, precum şi prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcţie de dinamica locurilor de tranzacţionare sau a evoluţiei preţurilor de piaţă aferente instrumentelor financiare deţinute de Societate.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.4 Riscul valutar

Societatea este uşor expusă fluctuaţiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acţiunilor achiziţionate de pe pieţele externe, detinerilor la anumite fonduri de investitii, disponibilităţilor deţinute în valută, creanţelor şi obligaţiilor în alte valute, precum şi creanţelor şi obligaţiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EUR şi/sau USD.

Societatea nu a fost nevoită să utilizeze şi nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuaţiile 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 şi datoriile financiare ale Societății în lei şi valute la 30 septembrie 2026 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa şi conturi la bănci	111.289.194	61.810.206	595	1.984	173.101.979
Active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.509.657.363	89.690.572	-	-	1.599.347.935
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere	907.334.163	-	-	-	907.334.163
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere	54.262.830	-	-	-	52.262.830
Active financiare la cost amortizat	3.892.016	12.009	-	-	3.904.025
Total active financiare	**2.586.435.566**	**151.512.787**	**595**	**1.984**	**2.737.950.932**
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	64.414.375	-	-	-	64.414.375
Datorii din contracte de leasing	-	1.867.649	-	-	1.867.649
Total datorii financiare	**64.414.375**	**1.867.649**	**-**	**-**	**66.282.024**
Poziția valutara netă	**2.522.021.191**	**149.645.138**	**595**	**1.984**	**2.671.668.908**

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.4 Riscul valutar (continuare)

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

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

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.5 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 operaţionale ale societăţii sunt afectate de variaţiile ratei dobânzilor, în principal în cazul disponibilităţilor plasate în depozite bancare şi în titluri de stat.

Societatea are aprobate limite maximale de expunere la riscul de rata de dobanda pe termen lung. Societatea nu a utilizat şi nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuaţiile ratei dobânzii.

La nivelul Societatii au fost adoptate politici de administrare a riscurilor, precum şi o procedură privind managementul riscurilor, cu un accent principal pus pe diversificarea prudenţială a portofoliului de valori mobiliare, în contextul atât al exigenţelor reglementatorului pieţei de capital, cât şi al realităţii şi dinamicii pieţelor financiare.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obţinute sau oferite de către Societate pentru activele şi pasivele purtătoare de dobândă pentru primele noua luni din 2026:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
Active financiare	**Min**	**Max**	**Min**	**Max**
Numerar şi echivalente de numerar	4,70	5,95	1,55	2,25

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

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

Societatea nu are expuneri la care sa se aplice dobânzi variabile, toate expunerile fiind contractate la dobânzi fixe. Societatea monitorizează constant condițiile financiare necesare pentru menținerea unui management prudent al riscurilor.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

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

30 septembrie 2026	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobandă	Total
Active financiare							
Numerar şi echivalente de numerar	173.100.991	-	-	-	-	988	173.101.979
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.599.347.935	1.599.347.935
Active financiare recunoscute la valoare justa prin contul de profit si pierdere	-	-	-	-	-	907.334.163	907.334.163
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere	-	-	-	-	-	54.262.830	54.262.830
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	3.904.025	3.904.025
Total active financiare	**173.100.991**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.564.849.941**	**2.737.950.932**
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	64.414.375	64.414.375
Datorii din contracte de leasing	77.554	155.107	697.981	727.962	209.045	-	1.867.649
Total datorii financiare	**77.554**	**155.107**	**697.981**	**727.962**	**209.045**	**64.414.375**	**66.282.024**
Poziția netă	**173.023.437**	**(155.107)**	**(697.981)**	**(727.962)**	**(209.045)**	**2.500.435.566**	**2.671.668.908**

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

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

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

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.6 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 atenţie deosebită s-a pus pe capacitatea de a investi in active lichide într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât Societatea, în raport cu politica sa de administrare a portofoliului, să poată face faţă mai uşor provocărilor pieţelor financiare precum volatilitatea ridicată, necorelarea pieţelor financiare, volumele reduse tranzacţionate pe Bursa de Valori București, neputinţa furnizorilor de lichiditate/market-makerilor de a-şi 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 şi ca valoare, să fie deţinută de active cu un grad ridicat de lichiditate.

Portofoliul de actiuni al Transilvania Investments include:

- participatii in societati cotate pe o piata reglementata, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 30 septembrie 2026, ponderea activelor cu un grad inalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care indeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide era de 64,18% (la 30.09.2025: 59,21%).

- alte participatii (necotate si cotate pe un sistem alternativ de tranzactionare) care nu indeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide.

- societatea poate include partial in randul activelor lichide si participatiile majoritare in companii cotate pe o piata reglementata in masura in care acestea indeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide.

Atat in contextul generat de evoluții recente, cat si in conditii de piata normale, Societatea monitorizeaza conditiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, acolo unde participatia detinuta este inferioara pragului de 20%, conform reglementarilor specifice caracteristice managementului riscului.

Pe parcursul anului 2026, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de masuri:

- Societatea a analizat lunar lichiditatea activelor cu un grad inalt de lichiditate, in vederea asigurarii necesarului de lichiditate aferent obligatiilor de plata scadente in urmatoarele 30 de zile.

- Pe parcursul anului 2026, 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.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.6 Riscul de lichiditate (continuare)

- de asemenea, la nivelul Societatii, in anul 2026 au fost derulate simulari de criza ad-hoc de lichiditate, menite sa sesizeze eventuale vulnerabilitati privind riscul de lichiditate si care pot evidentia intr-un mod proactiv o eventuala necesitate de a implementa planuri de masuri menite sa evite sau sa gestioneze perioadele caracterizate de un risc ridicat de lichiditate. Prin aceste actiuni s-a analizat o gama larga de scenarii pentru simularea unor situatii de criza de lichiditate. Scenariile utilizate au inglobat atat riscul de piata, cat si conditiile specifice lichiditatii inregistrate de principalele participatii in perioade de criza, inclusiv cele induse de conflictul din Ucraina.

    - În sinteză, concluziile simularilor de criza ad-hoc au reliefat faptul că nu există scenarii în care Transilvania Investments Alliance s-ar putea regăsi în situația de a nu dispune de suficiente resurse pentru a-și îndeplini obligațiile de plată scadente.

    - În ceea ce privește riscul de lichiditate, simulările situațiilor de criză de lichiditate:

        - consolidează capacitatea Transilvania Investments Alliance de a administra lichiditatea Societății în interesul investitorilor, respectiv contribuie la identificarea și gestionarea perioadelor cu risc crescut de lichiditate;

        - ajută la identificarea posibilelor vulnerabilități ale unei strategii de investiții în ceea ce privește lichiditatea și la luarea deciziilor privind investițiile;

        - rezultatele acestora sunt luate în considerare de către departamentele de specialitate și conducerea societății la definirea programelor investiționale anuale și planificarea strategiei pentru situații neprevăzute- privind posibile perioade cu un risc crescut de lichiditate.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 30 septembrie 2026 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse in situaţia poziţiei financiare, deoarece suma din situaţia poziţiei financiare reprezintă fluxuri actualizate.

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

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

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2026	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadenţă fixă	Total
Active financiare							
Numerar şi echivalente de numerar	173.101.979	-	-	-	-	-	173.101.979
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.599.347.935	1.599.347.935
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit şi pierdere	-	-	-	-	-	907.334.163	907.334.163
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit şi pierdere	-	-	-	-	-	54.262.830	54.262.830
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	3.904.025	-	-	-	3.904.025
Total active financiare	**173.101.979**	**-**	**3.904.025**	**-**	**-**	**2.570.944.928**	**2.737.950.932**
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	7.404.051	53.710.324	-	-	-	3.300.000	64.414.375
Datorii din contracte de leasing	20.048	23.519	26.991	728.945	209.045	-	1.008.548
Total datorii financiare	**7.424.099**	**53.733.843**	**26.991**	**728.945**	**209.045**	**3.300.000**	**65.422.923**
Impact net de lichiditate	**165.677.880**	**(53.733.843)**	**3.877.034**	**(728.945)**	**(209.045)**	**2.567.644.928**	**2.682.528.009**

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.6 Riscul de lichiditate (continuare)

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

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.7 Mediul de afaceri

Trimestrul al treilea nu a adus îmbunătățiri semnificative ale contextului macroeconomic global si regional, pe fondul continuării incertitudinilor legate de conflictul din Orientul Mijlociu si de cel ruso-ucrainean. Pe plan intern, primele noua luni ale acestui an au fost marcate de criza politică prelungită, precum si de încetinire economică. Cele mai recente cifre publicate de către Institutul National de Statistica arată că în semestrul I 2026, Produsul Intern Brut a scăzut, comparativ cu semestrul I 2025, cu 0,6% pe seria brută şi cu 1,6% pe seria ajustată sezonier. Consumul populației, în trecut motorul creșterii economice interne, a avut o contribuție negativă. Investițiile, exporturile şi consumul public au recuperat doar parțial declinul de la nivelul consumului gospodăriilor. Producția industrială rămâne în scădere fata de anul anterior. Lipsa de încredere de la nivelul consumatorilor este vizibila in scăderea vânzărilor de retail de anul acesta.

După ce a depășit pragul de 10% in lunile din trimestrul doi, rata anuală a inflației a coborât de la 10,4% în iunie la 6,2% în august, după care a urcat la 6,6% în septembrie 2026.

Din punct de vedere fiscal, măsurile de corecție impuse anterior au determinat un deficit de 3,81% din PIB in primele noua luni ale anului, o ajustare semnificativa de la un deficit bugetar de 5,31% din PIB înregistrat în aceeași perioadă a anului anterior.

În aceste condiții, politica monetară a BNR a rămas restrictivă. Rata dobânzii de politică monetară a fost menținută la 6,50% pe an în ședințele din 8 iulie, 10 august și 8 octombrie 2026, alături de rata facilității de creditare de 7,50% și rata facilității de depozit de 5,50%.

Costurile de finanțare ale statului român au fost influențate semnificativ de contextul internațional marcat de creșterea prețurilor la carburanți și de reaprinderea temerilor privind inflația, dar și de particularitățile situației politice interne. La sfârșitul lunii septembrie, până la nominalizarea actualului prim-ministru, randamentele titlurilor de stat în lei cu maturitate 10 ani au depășit pragul de 7,5%, ulterior, acestea înscriindu-se pe un trend descrescător, dar cu menținerea riscurilor de creștere.

27.8 Riscul operational

Riscul operational este definit ca fiind riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme si resurse umane inadecvate sau care nu si-au indeplinit functia in mod corespunzator, fie de evenimente si actiuni externe si include si riscul juridic. La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de gestionare a acestor riscuri organizat pe trei nivele de aparare:

- prima linie este asigurata de departamentele functionale, care au prima responsabilitate si importanta pentru gestionarea si controlul efectiv al riscurilor in activitatile zilnice efectuate;

- a doua linie este reprezentata de catre Departamentul Managementul Riscului, in cadrul caruia sunt realizate identificarea, analiza si monitorizarea riscurilor la nivelul intregii societati. In cadrul celei de-a doua linii de aparare se afla si functia de conformitate care asigura conformarea activitatii societatii cu reglementarile legale in vigoare si verifica realizarea controalelor din prima linie, respectiv a treia linie de aparare;

- a treia linie de aparare este reprezentata de Auditul Intern, care examineaza periodic indeplinirea functiei de administrare a riscurilor si realizeaza controlul activitatilor si tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

27. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

27.8 Riscul operational (continuare)

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, in vederea monitorizarii, gestionarii si mentinerii unui nivel ridicat de constientizare a acestora. Pe parcursul anului 2026 au existat evenimente de materializare a unor riscuri operationale la nivelul departamentelor functionale ale Societatii.

27.9 Riscurile legate de durabilitate

Regulamentul (UE) 2019/2088 stabileste pentru participantii la piata financiara si consultantii financiari norme privind transparenta in legatura cu integrarea riscurilor legate de durabilitate (sustainability related disclosures in the financial services sector), luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilitatii in cadrul activitatilor lor si furnizarea informatiilor privind durabilitatea in ceea ce priveste produsele financiare.

Conform Strategiei si Declaratiei de Politica Investitionala aprobatate de actionari, Societatea urmărește introducerea treptata a factorilor ESG în cadrul analizelor prealabile operatiunilor de natura investitionala.

În prezent, Societatea nu integreaza riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investitii, dar considera ca fiind importanta necesitatea reevaluarii cu periodicitate a situatiei de fapt. Deasemenea, riscurile legate de durabilitate sunt considerate in prezent ca nefiind relevante, iar in cazul în care acestea s-ar materializa, impactul ar fi nesemnificativ pentru societate. Ori de câte ori Societatea va considera necesar si oportun, Politica ESG va face obiectul unor revizuiri al caror rezultat va fi comunicat investitorilor, conform reglementarilor legale în vigoare.

La nivelul Societatii, pe parcursul Trimestrului IV 2025 s-au implementat demersuri de intocmire a Raportului Anual de Sustenabilitate (cu referință la Standardele Europene De Raportare privind Durabilitatea - ESRS), ce a inclus, printre altele, informatii privind riscurile care au o influenta semnificativa sau despre care se poate preconiza în mod rezonabil ca vor avea o influenta semnificativa asupra dezvoltarii Societatii, a poziției sale financiare sau a performanței sale financiare pe termen scurt, mediu sau lung.

27.10 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în anul 2026 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 împarțirea nivelului ratei de adecvare a capitalului la nivelul minim cerut de legislatie, respectiv 8%). Transilvania Investments își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare si fondurile proprii (resursele financiare) sa fie de cel puțin doua ori mai mari decât minimul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 30.09.2026 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 48,05%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 30.09.2026, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 1.105.017.262 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. Fiind o raportare bazată pe situații financiare neauditate, respectiv anterioară unei decizii formale care să confirme profitul sau pierderea finală a instituției pentru exercițiul financiar 2026, calculul fondurilor proprii la data de referință 30.09.2026 nu include suma de 203.997.504 lei (rezultatul curent și cel reportat aferent anului 2026).

28. GESTIONAREA CAPITALULUI

Obiectivele Societății în gestionarea capitalului sunt menite a proteja capacitatea acesteia de a-și continua activitatea cu scopul de a genera valoare adăugată pentru acționari, beneficii pentru alți utilizatori ai informațiilor privind activitatea Societății precum și a menține o structură optimă a capitalului astfel încât costul capitalului să fie redus la nivelul optim. Pentru a menține sau a ajusta structura capitalului, Societatea poate opta pentru modificarea sumei dividendelor plătite acționarilor, modificarea valorii adăugate creată pentru acționari, să emită acțiuni noi sau să aleagă să vândă active pentru a reduce valoarea datoriei. Valoarea capitalului pe care Societatea trebuie să o administreze la 30 septembrie 2026 a fost de 2.535.630.043 lei (30 septembrie 2025: 2.089.250.741 lei).

În concordanță cu alte companii din industrie, Societatea monitorizează capitalul pe baza valorii unitare a activului net. Acestă valoare este calculată ca raport între totalul activului net și numărul de acțiuni emise de Societate.

29. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

29.1. Litigii

In primele nouă luni ale anului 2026, Societatea continuă să fie implicată în litigii specifice activităţii pe care o desfăşoară. Conducerea Societăţii consideră că acestea nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice şi a poziţiei financiare ale Societăţii, aşa cum sunt reflectate în prezentele situaţii financiare.

Pe parcursul acestui semestru litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societăţii, litigii în cadrul cărora sunt apărate alte drepturi patrimoniale ale Societăţii.

29.2 Datorii contingente

La data de 30 septembrie 2026 si 30 septembrie 2025, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

29.3 Preţul de transfer

Legislaţia fiscală din România conţine reguli privind preţurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent defineşte principiul “valorii de piaţă” pentru tranzacţiile între persoane afiliate, precum şi metodele de stabilire a preturilor de transfer. Ca urmare, este de aşteptat ca autorităţile fiscale să iniţieze verificări amănunţite ale preţurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal şi/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul preţurilor practicate în relaţiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

30. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu au fost înregistrate alte evenimente ulterioare datei situaţiilor financiare care să necesite ajustări sau prezentarea în situaţiile financiare.

D E C L A R A Ţ I E

În conformitate cu prevederile art. 67 alin. (2) lit. c din Legea nr. 24/2017, subsemnatii MOLDOVAN MARIUS ADRIAN - Preşedinte Executiv și RAT RAZVAN LEGIAN - Vicepreşedinte Executiv, în calitate de reprezentanți legali ai TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., cu sediul în localitatea BRAŞOV, str. NICOLAE IORGA nr. 2, judeţul BRAŞOV, cod unic de înregistrare 3047687,

formulăm prezenta declarație privind măsura în care Situațiile financiare interimare simplificate întocmite pentru 30.09.2026 prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a Transilvania Investments Alliance S.A. la 30.09.2026 și a rezultatului operațiunilor sale încheiate la această dată în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea Contabilităţii nr. 82/1991 - republicată şi a Normei 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Subsemnații declarăm că ne asumăm răspunderea pentru întocmirea Situațiilor financiare interimare simplificate pentru 30.09.2026 și confirmăm că:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare interimare simplificate pentru 30.09.2026 sunt în conformitate Norma A.S.F. nr.39/2015

b) Situaţiile financiare interimare simplificate întocmite de Societate pentru 30.09.2026 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, situatia activelor imobilizate și a celorlalte informații cuprinse în notele explicative;

c) Raportul Directoratului (care însoțeste Situațiile financiare interimare simplificate la 30.09.2026), 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 societăţii, dăm prezenta declaraţie, care va însoţi Situaţiile financiare interimare simplificate întocmite de Societate pentru 30.09.2026.

Situațiile financiare interimare simplificate pentru 30.09.2026 nu sunt auditate.

Președinte Executiv	Vicepreședinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN	RAT RAZVAN LEGIAN