



**Transilvania
Investments**

Transilvania Investments

Raport Trimestrial la data de 30.09.2023



RAPORT TRIMESTRIAL

la data de 30 septembrie 2023

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: 15.11.2023

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
Reprezentanță	București, Ana Tower, Bd. Poligrafiei 1A, Etaj 1, zona B, Sector 1
Telefon / Fax	0268 416 171 / 0268 473 215
E-mail	investitori@transilvaniainvestments.ro
Website	www.transilvaniainvestments.ro
Codul unic de înregistrare	3047687
Cod de înregistrare fiscală	RO3047687
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J08/3306/1992
Înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F.	Certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020
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	216.244.379,70 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	Mazars Romania S.R.L. – auditor financiar KPMG Audit S.R.L. – auditor intern

CUPRINS

Sinteza rezultatelor înregistrate la data de 30.09.2023	04
Preambul	05
Contextul macroeconomic general	05
Perspective de creștere economică	07
Contextul pieței de capital din România	07
Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2023	09
Analiza activității societății	12
Cadrul general	12
Entitatea de investiții	13
Active financiare înregistrate la valoare justă	14
Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2023	15
Strategia de investiții. Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2023	20
Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2023	23
Guvernanța corporativă	28
Poziția și performanța financiară la 30.09.2023	38
Situația poziției financiare	38
Situația rezultatului perioadei	40
Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2023	41
Situația fluxurilor de trezorerie	42
Indicatori economico – financiari la data de 30 septembrie 2023	43
Anexe	
▶ Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2023, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2023, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situațiile financiare interimare simplificate la 30 septembrie 2023, întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu I.F.R.S., aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F.	

SINTEZA REZULTATELOR ÎNREGISTRATE la data de 30.09.2023

- ▶ **Transilvania Investments** a înregistrat la 30.09.2023 un **profit net** în sumă de 151,99 milioane lei, mai mare cu 176% față de profitul net înregistrat în trimestrul III al anului 2022.
- ▶ **Profitul brut**, în sumă de 150,88 milioane lei, este mai mare cu 185,22% față de profitul înregistrat în trimestrul III 2022; de asemenea, profitul brut este cu 108,76 milioane lei mai mare față de cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2023 și cu 80,14 milioane lei mai mare decât profitul prevăzut pentru întreg anul 2023.
- ▶ La data de 30.09.2023, **veniturile nete** ale societății însumează 172,42 milioane lei, în creștere cu 135,32% față de valoarea înregistrată la 30.09.2022 și mai mari cu 98,79 milioane lei comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2023.
- ▶ **Cheltuielile operaționale** la data de raportare însumează 21,53 milioane lei, cu 5,69% mai mari față de cele înregistrate în trimestrul III 2022 și cu 9,97 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2023.
- ▶ **Activele totale** ale **Transilvania Investments** la data de 30.09.2023 înregistrează valoarea de 1.675,62 milioane lei, în creștere cu 24,42% față de valoarea înregistrată în aceeași perioadă a anului precedent și în creștere cu 17,50% comparativ cu 31.12.2022.
- ▶ **Datoriile totale** la sfârșitul trimestrului III 2023 însumează 90,10 milioane lei, fiind mai mari cu 24,14 milioane lei, respectiv cu 36,59% față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.
- ▶ **Activul net** a înregistrat la data de 30.09.2023 valoarea de 1.585,52 milioane lei (0,7352 lei/acțiune), în creștere cu 23,80% comparativ cu activul net la data de 30.09.2022 (1.280,73 milioane lei, 0,5954 lei/acțiune), respectiv în creștere cu 16,74% față de valoarea înregistrată la data de 31.12.2022.
- ▶ **Prețul de închidere al acțiunii TRANSI** la BVB la data de 30.09.2023 este 0,2790 lei/acțiune, în creștere cu 8,56% comparativ cu prețul înregistrat la data de 30.09.2022 și în creștere cu 1,09% față de prețul de închidere aferent datei de 30.12.2022.
- ▶ **Discount-ul de tranzacționare al acțiunilor TRANSI** la data de 30.09.2023 este de 62%, în creștere cu 5pp față de discount-ul înregistrat la 30.09.2022.
- ▶ **Valoarea portofoliul de instrumente financiare** deținut de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2023 este de 1.564,31 milioane lei, în creștere cu 22,06% față de valoarea portofoliului la data de 30.09.2022, respectiv în creștere cu 16,09% față de valoarea înregistrată la 31.12.2022.



CAPITOLUL 1

Preambul

Prin specificul activității pe care o desfășoară, [Transilvania Investments](#) se raportează atât la contextul economic și legislativ din România, cât și la cadrul macroeconomic regional/global, o serie de evenimente consemnate pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023 având influențe directe sau indirecte asupra rezultatelor și performanțelor Societății.

Contextul macroeconomic general

Situația de criză din Orientul Mijlociu, care a căpătat noi valențe începând cu evenimentele din 7 octombrie, generează momente de tensiune la nivel global asociate cu incertitudini macroeconomice comparabile cu debutul pandemiei de Covid-19 și al conflictului militar ruso-ucrainean. În contextul în care economia europeană, în general și cea românească, în particular încă nu au reversat integral consecințele negative generate de evenimentele menționate, se menține pericolul unei decelerări economice dureroase, în condiții de turbulențe pe piața petrolului, inflație ridicată și dobânzi crescute.

S&P Global Ratings („S&P”) a reconfirmat ratingul României la ‘BBB-/A-3’, cu perspectivă stabilă, subliniind așteptările privind reducerea deficitului bugetar în următorii ani, concomitent cu creșterea

produsului intern brut. Totodată, S&P consideră că riscurile economice generate de deficitele gemene ridicate sunt balansate de soldul mai mic ca procent în GDP în raport cu media UE, atât al datoriei externe, cât și al celei publice. În ceea ce privește creșterea economică, S&P consideră că aceasta va fi în jur de 2,3% în acest an.

Produsul intern brut a consemnat o creștere de 1% în trimestrul doi față de același trimestru al anului anterior, în timp ce pentru primul semestru 2023, creșterea economică a fost de 1,7% față de aceeași perioadă a anului trecut, dinamică datorată în special componentei de cheltuială guvernamentală, precum și investițiilor. Trebuie subliniat faptul că, analizată la nivel trimestrial, dinamica creșterii economice este în scădere semnificativă, de la o creștere de 2,4% în primul trimestru la 1,7% în trimestrul doi. Față de anii anteriori, când consumul privat era locomotiva creșterii economice, de data aceasta, creșterea a fost determinată mai curând de componenta guvernamentală și de investiții, așa cum menționam mai sus.

Ajutată și de efectul de bază, inflația a coborât de la nivelul de 10,3% înregistrat la sfârșitul trimestrului anterior, la 8,8% la sfârșitul lunii septembrie 2023. Nivelul actual al inflației se află în jurul valorii înregistrate în luna mai, cu un interval de variație lunară de +/-1%, ceea ce denotă riscul ca valorile inflației să rămână totuși ridicate, în afara estimărilor anterioare pe care le menționam în raportul nostru precedent și care indicau o rată a inflației de 7,1% la finalul trimestrului patru 2023, cu un interval de incertitudine de +/-1,4%.

Pachetul de măsuri fiscale asumat de guvern a primit avizul Curții Constituționale, urmând a merge spre promulgare. Conform informațiilor din media, premierul român consideră că deficitul bugetar se va situa în jur de 5,5 – 5,75% din PIB în acest an.

După ce în ședința sa din ianuarie 2023, BNR a majorat rata dobânzii de politică monetară de la 6,75% la 7%, în ședințele subsecvente, inclusiv în cea mai recentă care a avut loc la mijlocul lunii octombrie, BNR a decis menținerea acesteia la pragul de 7%.

În ceea ce privește piața muncii, rata șomajului se menține relativ constantă, la 5,5% față de valoarea înregistrată la sfârșitul trimestrului anterior. În același timp, se mențin presiuni asupra creșterilor salariale, testând capacitatea companiilor de a se menține profitabile.

Producția industrială subperformează în contextul pieței energetice sub presiune, al problemelor de pe lanțurile de aprovizionare, dar și al cererii externe mici. Conform celor mai recente date disponibile, producția industrială pe primele opt luni ale anului în curs a fost cu 5,1% mai scăzută față de aceeași perioadă a anului anterior. În antiteza cu activitatea industrială, construcțiile au înregistrat o evoluție favorabilă, volumul lucrărilor de construcții crescând cu 13,2%, ca serie brută în primele opt luni ale anului față de aceeași perioadă din 2022.

Randamentele titlurilor de stat rămân la valori relativi stabile pentru toate maturitățile în comparație cu trimestrul anterior.

După o vară relativ calmă, cursul de schimb leu/euro a urcat relativ abrupt în prima parte a lunii septembrie, urmând tendința evoluției monedelor din regiune, stabilizându-se ulterior la noul nivel. Ne menținem opinia că, cel puțin pe termen scurt, cursul de schimb EUR/RON va rămâne la valori marginale sub pragul de 5.

Creditarea rămâne moderată în condițiile în care dobânzile sunt încă ridicate. În același timp, rata creditelor neperformante a rămas stabilă anul acesta, în jurul valorii de 2,7%. În ceea ce privește depozitele, soldul acestora era la un nivel confortabil de 548 miliarde lei la sfârșitul lunii septembrie, în creștere cu 11,4% față de aceeași perioadă din 2022.

Perspective de creștere economică

În cel mai recent raport emis la începutul lunii octombrie, Fondul Monetar Internațional (FMI) a redus ușor perspectivele de creștere economică pentru România în 2023, de la 2,4%, (estimări anterioare) la 2,25%, subliniind contribuția defavorabilă a consumului privat, având în vedere erodarea salariilor reale din cauza inflației ridicate. Riscurile atașate perspectivelor de creștere economică rămân ridicate, nu doar din cauza contextului geopolitic regional tensionat, cât și din motive interne, respectiv alegerile programate anul viitor.

Contextul pieței de capital din România

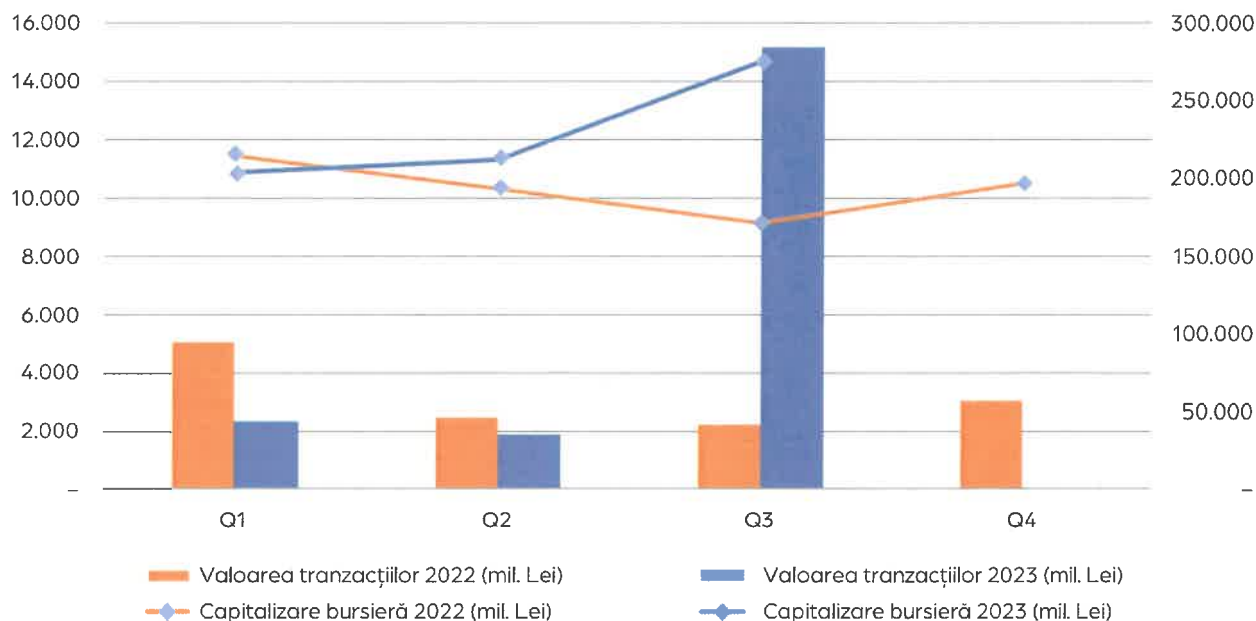
Piața de capital din România a continuat să crească pe parcursul trimestrului trei, atingând un nou maxim istoric în septembrie, atunci când indicele BET a ajuns la 14.466 de puncte, o creștere de 23% față de începutul anului. Valoarea totală de tranzacționare, cu toate tipurile de instrumente financiare de pe Piața Reglementată a BVB, a înregistrat un record absolut la finalul primelor 9 luni ale acestui an, când a depășit 26,3 miliarde lei.

Unul din evenimentele cele mai importante pe piața de capital românească a fost desfășurarea ofertei publice inițiale pentru Hidroelectrică, cea mai mare astfel de ofertă realizată vreodată la BVB. Oferta Hidroelectrică a atras în total 9,3 miliarde lei. Hidroelectrică a debutat pe 12 iulie 2023 pe Piața Reglementată a BVB și este cea mai mare companie românească listată la BVB din punct de vedere al capitalizării.

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023, evoluția acțiunilor cotate pe piața reglementată, comparativ cu cea înregistrată în exercițiul financiar precedent, a consemnat următoarele aspecte semnificative:

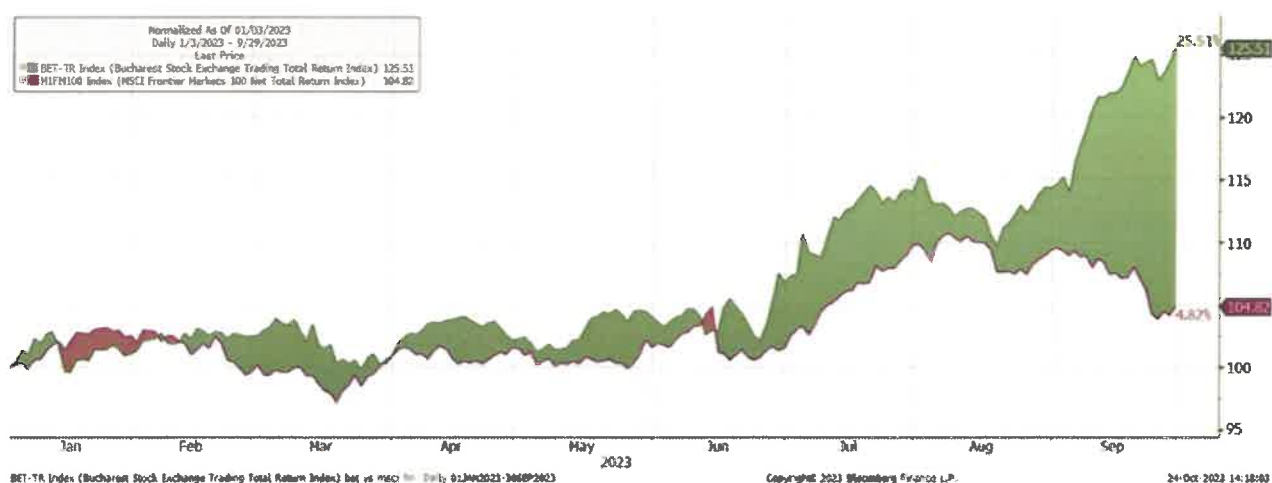
- ▶ față de perioada similară a anului precedent, valoarea tranzacțiilor înregistrate pe parcursul primelor nouă luni ale anului curent realizate pe segmentul reglementat al B.V.B. a înregistrat un nivel agregat superior;
- ▶ la finalul perioadei analizate, capitalizarea bursieră a pieței reglementate este cu 61% mai mare decât în perioada similară a anului precedent (modificare YoY).

Evoluția pieței reglementate B.V.B (2022–2023)



Sursa: Bursa de Valori București

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023, evoluția înregistrată de indicele principal al pieței reglementate BET TOTAL RETURN (calculată în moneda locală, include dividende) a fost pozitivă, înregistrând o creștere de 26%. Remarcăm creșterea ecartului dintre evoluția indicelui local și evoluția MSCI Frontier Markets, rezultând o supraproperformanță a pieței locale.



Sursa: Bloomberg



CAPITOLUL 2

Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2023

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

cotație de închidere minimă	0,2710 lei/acțiune
cotație medie	0,2895 lei/acțiune
cotație de închidere maximă	0,3160 lei/acțiune
volum tranzacționat	40,99 mil. acțiuni
număr ședințe de tranzacționare	187 ședințe
volum mediu zilnic tranzacționat	0,22 mil. acțiuni/ședință

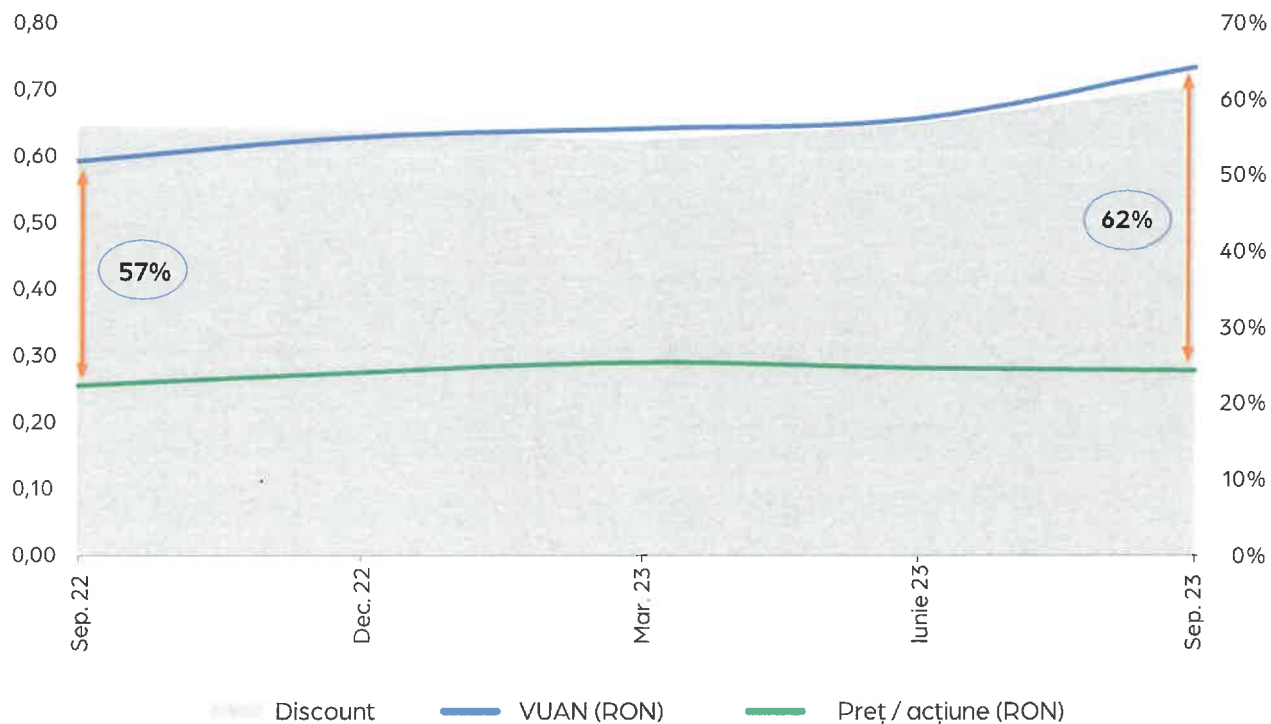
Notă: În perioada analizată nu s-au înregistrat tranzacții DEAL.



Sursa: Bloomberg

În primele nouă luni al anului 2023, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție pozitivă, prețul de închidere din ultima zi a trimestrului trei fiind cu 1,09% mai mare decât prețul de închidere înregistrat la începutul anului.

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

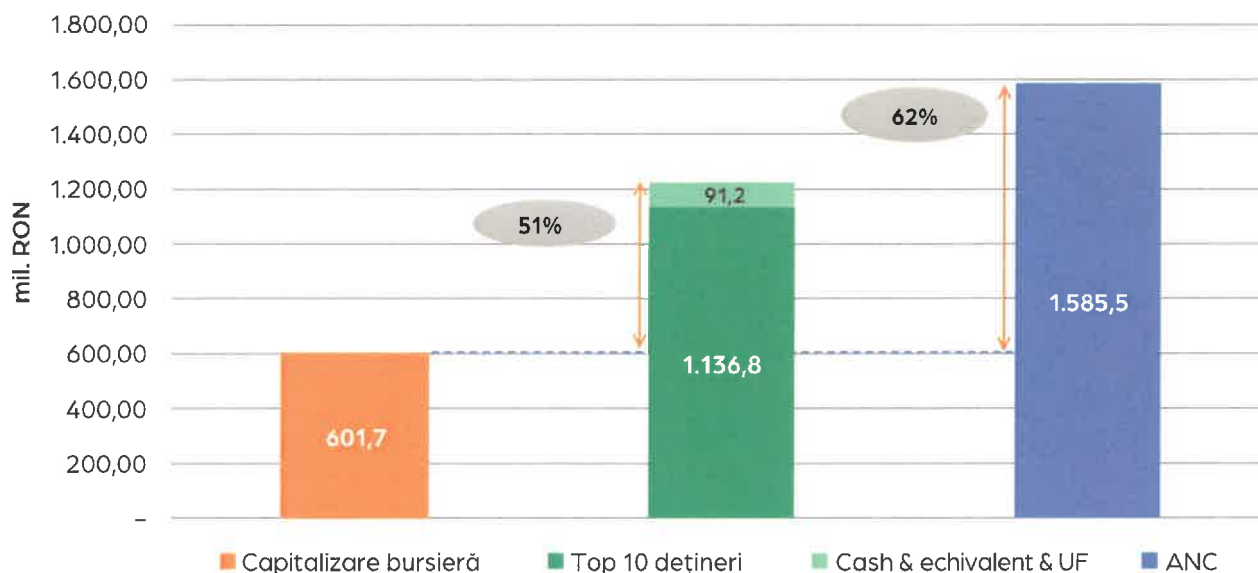


Sursa: Transilvania Investments Alliance

Pe parcursul ultimelor 12 luni, constatăm atât o îmbunătățire a valorii unitare a activului net (care a crescut de la valoarea de 0,5954 lei/acțiune, înregistrată în septembrie 2022, la valoarea de 0,7352 lei/acțiune, înregistrată la finalul lunii septembrie 2023), cât și o îmbunătățire a prețului acțiunii **TRANSI** (acesta crescând de la 0,2570 lei/acțiune, în septembrie 2022, la 0,2790 RON/acțiune, la finalul lunii septembrie 2023).

În ciuda creșterii valorii activului net unitar, discount-ul de tranzacționare a crescut de la 57% la finalul lunii septembrie 2022, la 62% la finalul trimestrului trei.

Analiza discount-ului de tranzacționare al acțiunilor **TRANSI** la data de 30.09.2023



Sursa: Transilvania Investments Alliance

Prin raportare la nivelul Activului Net comunicat pentru data de referință 30.09.2023, cotația acțiunilor **TRANSI** înregistrează un discount semnificativ, respectiv 62%. Cotația acțiunilor **TRANSI** înregistrează un discount semnificativ și prin raportare la Top 10 dețineri din portofoliu (incluzând cash și echivalente), respectiv 51%.



CAPITOLUL 3

Analiza activității societății

Cadrul general

Transilvania Investments este Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), autorizat de către A.S.F. (Autorizația nr. 40/15.02.2018), care funcționează în baza Legii nr. 74/2015 privind 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, (Autorizația 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, imobiliar și energie. Portofoliul administrat poate include oricare din următoarele clase

de instrumente financiare/active: acțiuni, instrumente cu venit fix, unități de fond/ETFs, dețineri de capital la fonduri de investiții/O.P.C., părți sociale, instrumente alternative de investire (inclusiv instrumente financiare derivate), fără a se limita la acestea.

Structura portofoliului agregat administrat de Societate respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail, și rămâne în consecință concentrată pe acțiuni listate pe piața de capital din România.

Obiectivul investițional al **Transilvania Investments** constă în maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare. Totodată, **Transilvania Investments** vizează creșterea valorii activului net printr-un management performant, orientat spre generarea de plus-valoare, în condiții de administrare activă și prudentială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate, industrial și venture capital/private equity).

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, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

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

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

Societatea este autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.). Funcționarea societății 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 conforme cu standardele internaționale și principiul 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.

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 marcarea la piață, opțiunea fiind ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în baza unui raport de evaluare, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare. Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață. În situații specifice, care nu se încadrează în coordonatele generale menționate, se are în vedere o judecată prudentială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

La data de 30.09.2023, **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 în lei -	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	707.920.082	-	76.516.543	784.436.625
Acțiuni, părți sociale	707.920.082	-	18.357.679	726.277.761
Drepturi de preferință	-	-	0	0
Titluri de participare	-	-	58.158.864	58.158.864
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	367.463.493	28.404.275	384.010.055	779.877.823
Acțiuni	367.463.493	-	365.189.645	732.653.138
Obligațiuni, titluri de stat	-	28.404.275	0	28.404.275
Unități de fond	-	-	18.820.410	18.820.410
Total active financiare evaluate la valoare justă	1.075.383.575	28.404.275	460.526.598	1.564.314.448

În structura portofoliului de active financiare deținute de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2023, valoarea participațiilor în acțiuni reprezintă 93,2% din total valoare portofoliu. La finalul trimestrului III 2023, ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului **Transilvania Investments** este de 68,7%.

Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2023

- ▶ în primele nouă luni ale exercițiului financiar 2023, valoarea activelor totale a crescut cu 17,5% (neanalizat), respectiv o creștere de 12,3% față de al doilea trimestru al anului 2023;
- ▶ valoarea activului net a urmat o evoluție similară, înregistrând o creștere de 16,74% în primele nouă luni ale exercițiului financiar 2023, respectiv o creștere de 12,2% față de trimestrul doi al anului curent;

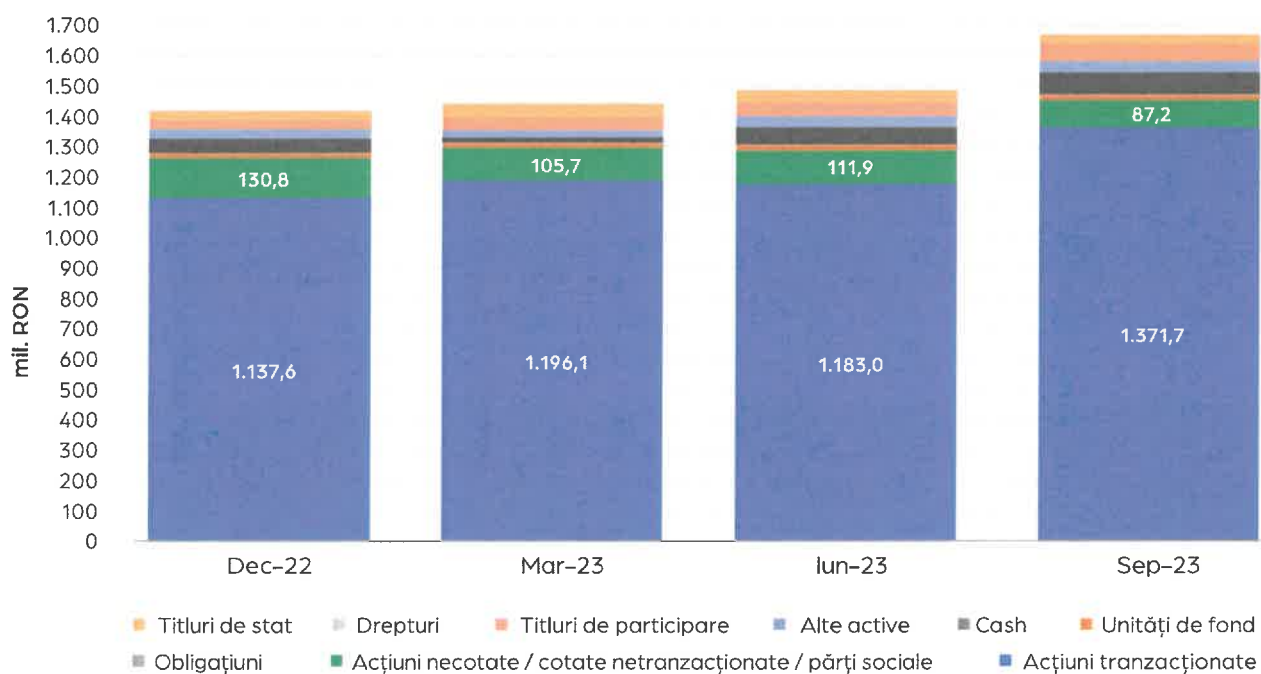
Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments

- milioane lei -	decem- brie 2022	evoluție trimes- trială	martie 2023	evoluție trimes- trială	iunie 2023	evoluție trimes- trială	sep- tembrie 2022	evoluție de la începutul anului
Valoare total active	1.426,1	▲	1.451,5	▲	1.492,1	▲	1.675,6	▲
Valoare activ net	1.358,2	▲	1.382,5	▲	1.412,9	▲	1.585,5	▲
Societăți comerciale în portofoliu *	86	▼	78	▼	77	▼	75	▼
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)	1.394,7	▲	1.425,4	▲	1.454,8	▲	1.636,7	▲
Portofoliu instrumente financiare	1.347,5	▲	1.408,2	▼	1.396,0	▲	1.564,3	▲
Numerar & echivalent **	47,2	▼	17,2	▲	58,8	▲	72,4	▲

* inclusiv titluri în curs de cedare ** excl. porțiunea utilizată a liniei de credit

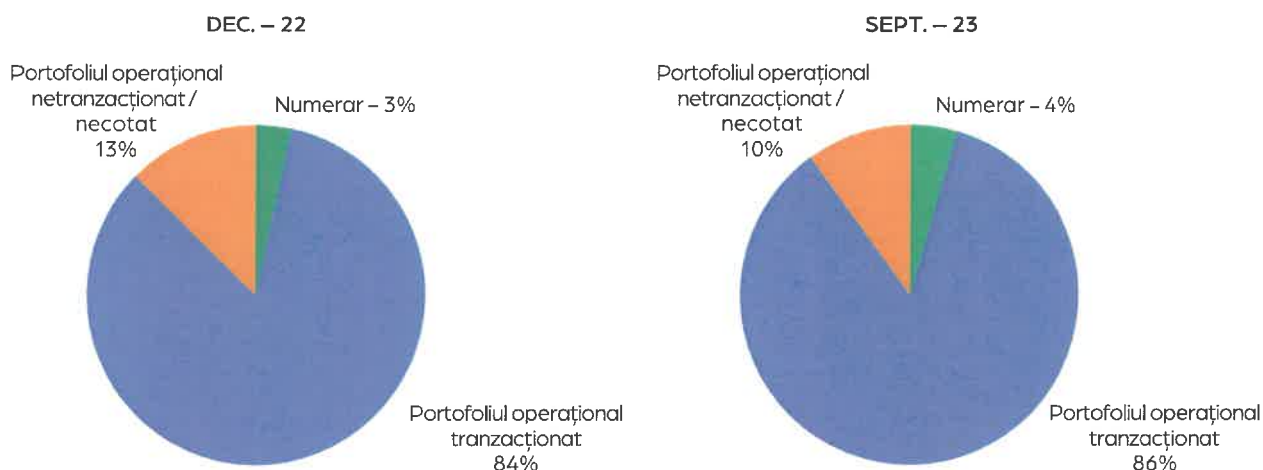
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020, Reg. A.S.F. 9 / 2014

Evoluția structurii portofoliului Transilvania Investments



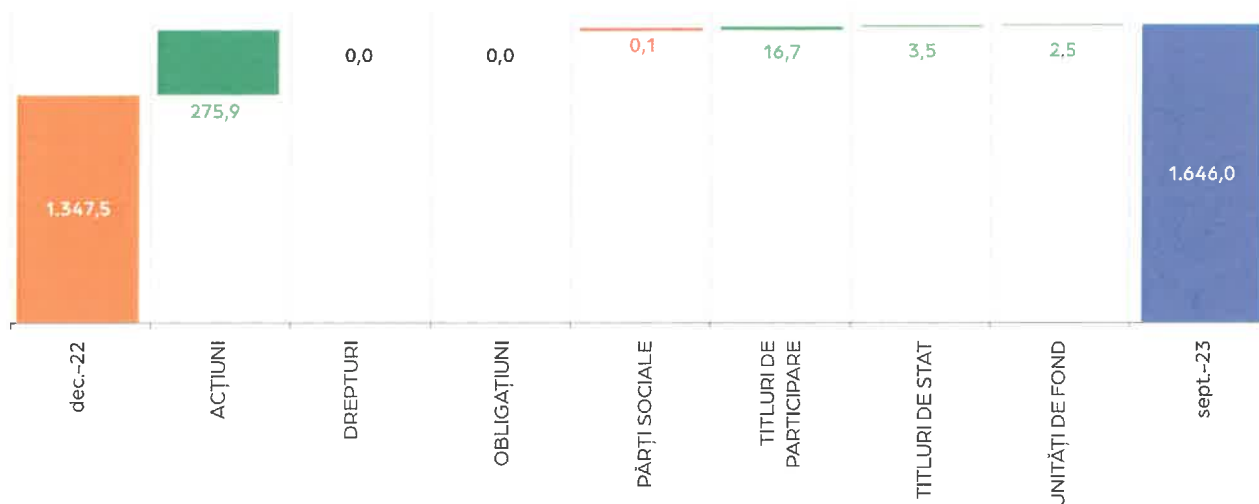
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014

- ▶ la nivel structural, ponderea numerarului în total portofoliu de instrumente financiare crește, iar ponderea portofoliului operațional netranzacționat scade, față de perioada de referință (Decembrie 2022);



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

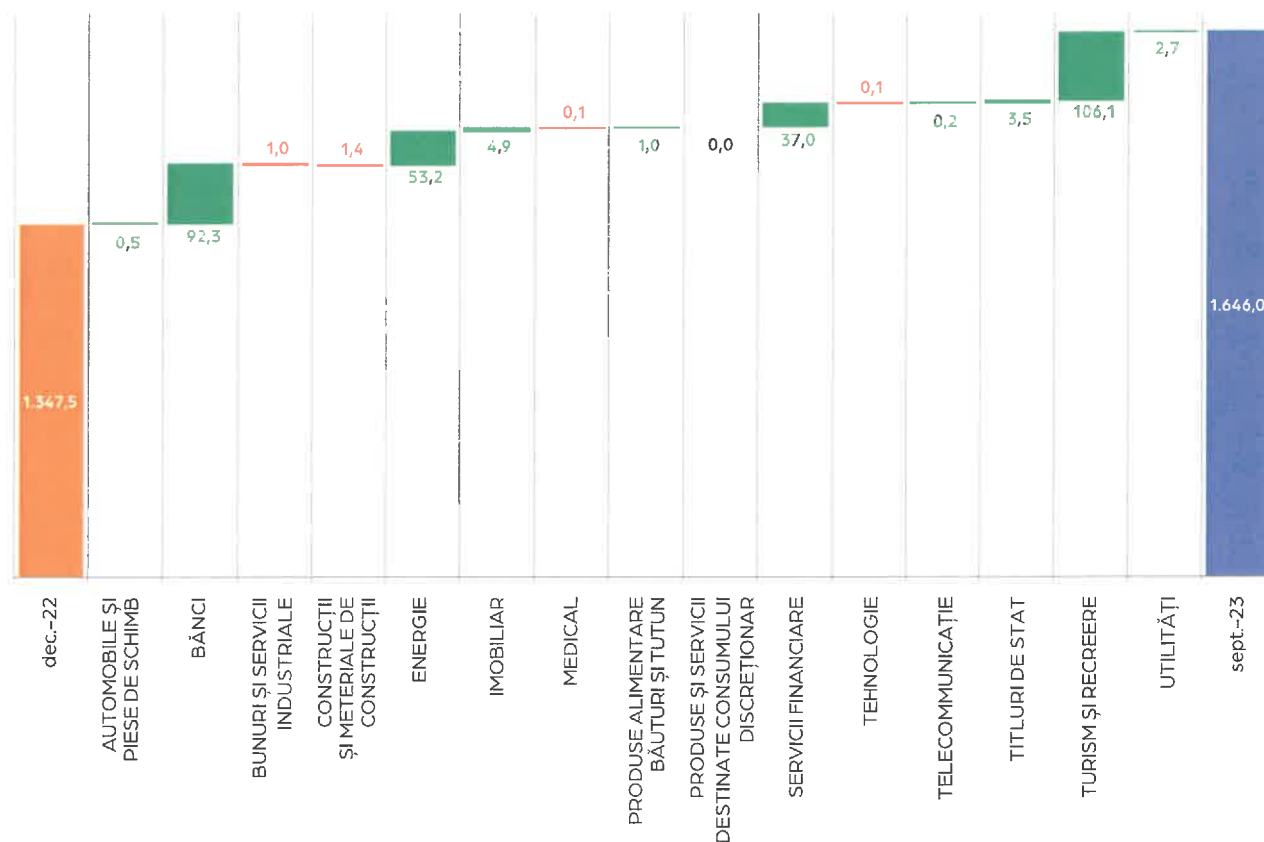
- analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe instrumente financiare
- subportofoliul de acțiuni a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 275,9 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de participare a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 16,7 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de stat a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 3,5 milioane lei;
 - determinarea impactului are la bază valorile juste înregistrate de instrumentele financiare din portofoliu la data de referință, rezultatul tranzacțiilor realizate cu diferitele instrumente financiare, disponibilitățile financiare generate de aceste participații (dividende încasate, cash implicat de operațiuni de valorificare/achiziție), creanțe atașate (dividende de încasat deduse din valoarea justă a instrumentelor financiare);



Sursa: Transilvania Investments

Obs: Valoarea inițială (dec.-22) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-23) 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]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

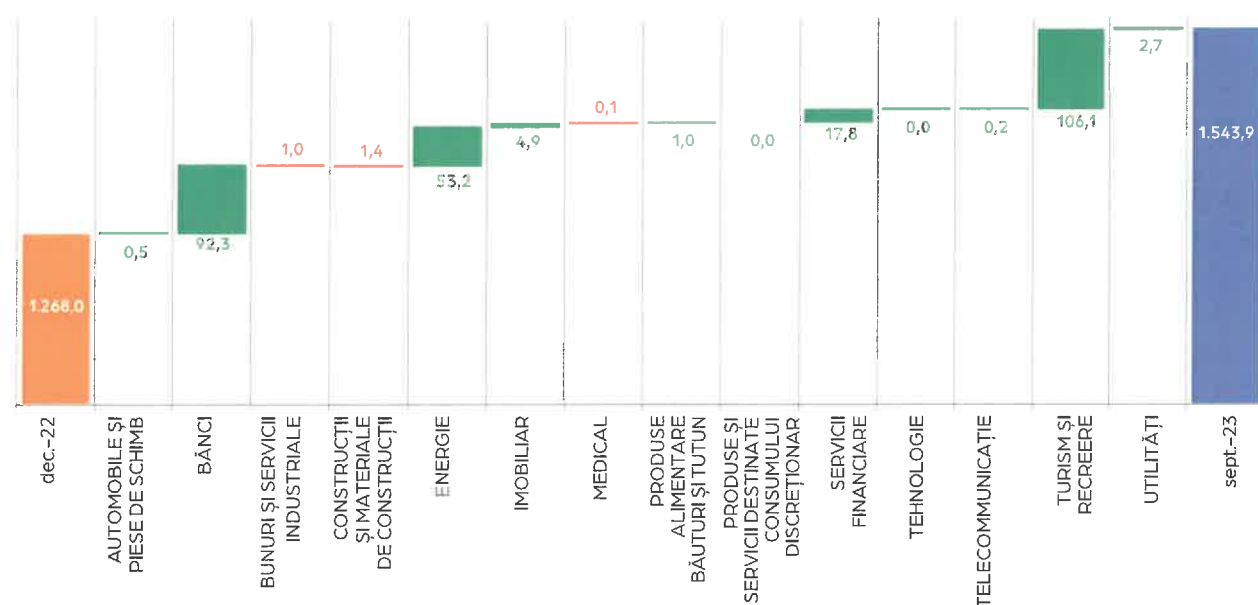
- ▶ analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe sectoare de activitate
 - principalele supersectoare care înregistrează ajustări pozitive sunt următoarele: *Turism* (+106,1 mil. lei), *Bănci* (+92,3 mil. lei), *Energie* (+53,2 mil. lei), *Servicii financiare* (+37,0 mil. lei);



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-22) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-23) 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]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

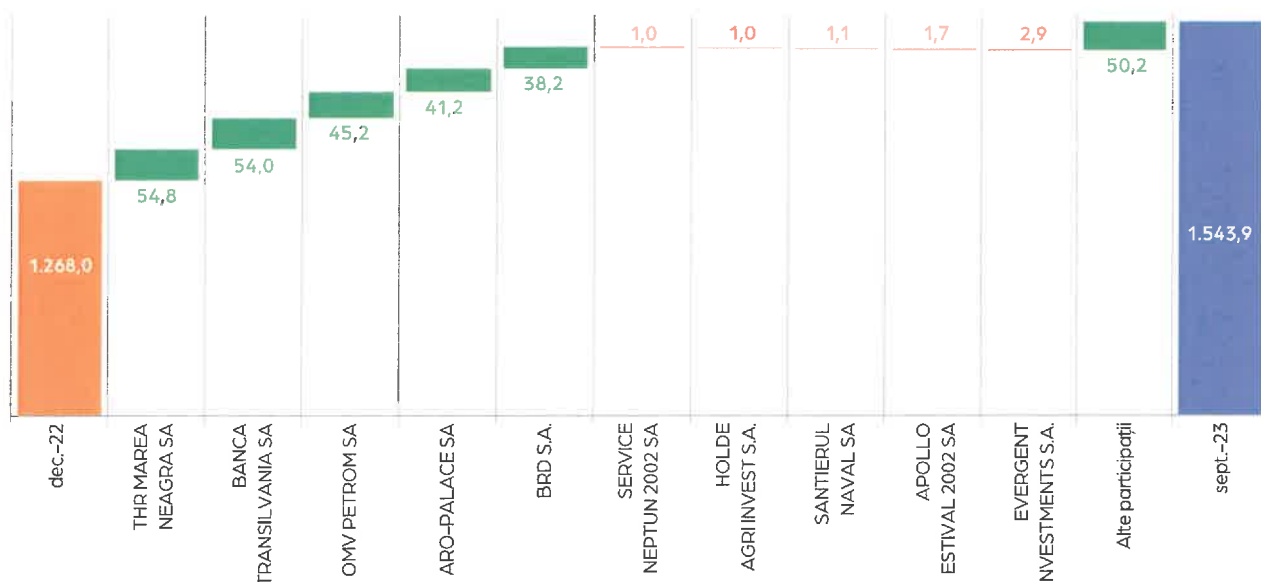
- ▶ analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-22) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-23) 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]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

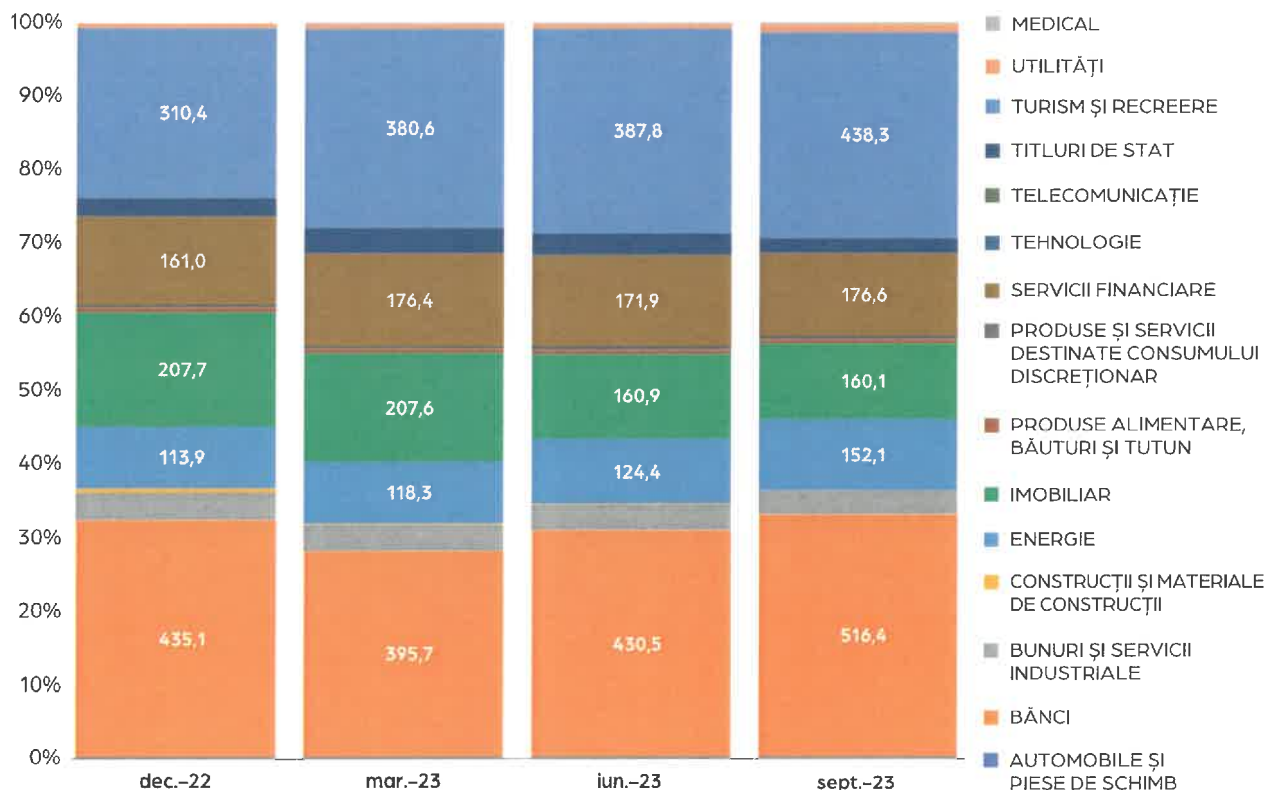
- analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – top 5 evoluții pozitive / negative
 - top 5 negativ conține în principal emitenți a căror ajustare netă negativă este direct influențată de evoluția contextului macroeconomic;



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-22) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-23) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui emitenț [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

► la nivel de portofoliu operațional, structura plasamentelor este caracterizată de o concentrare pe sectoarele declarate strategice în Declarația de Politică Investițională 2020 – 2024, respectiv în Strategia Societății 2020 – 2024.



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.-22 – sept.-23 (exprimate în mil. lei)

Strategia de investiții. Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2023

Strategia de investiții a **Transilvania Investments**, astfel cum a fost revizuită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022, are ca obiectiv creșterea valorii activelor administrate prin maximizarea randamentelor agregate ajustate la risc și vizează: asigurarea calității portofoliului administrat prin continuarea procesului de restructurare accelerată a acestuia, echilibrarea structurală a portofoliului, îmbunătățirea lichidității agregate a portofoliului și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și atractivă a acționarilor și gestionarea adecvată a resurselor financiare necesare acestor instrumente.

Transilvania Investments vizează maximizarea potențialului oferit de principalele linii de business, respectiv turism, real estate, industrie, tranzacționare activă și venture capital/private equity, principalele linii de acțiune fiind următoarele:

- ▶ **Turism** – transformarea modelelor de administrare și business în cadrul subportofoliului ce activează în sectorul turism;
- ▶ **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;
- ▶ **Industrie** – transformarea modelelor de business în cadrul subportofoliului ce activează în acest sector, inclusiv prin parteneriate și analizarea oportunităților din sfera exploatarei pe linia de business real estate;
- ▶ **Tranzacționare activă** – include strategia aferentă emitentilor 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 ceva mai îndelungate. De asemenea, vor fi accesate și alte instrumente de pe piețe financiare OTC, cum ar fi instrumente cu venit fix sau instrumente derivate;
- ▶ **Venture capital/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.

Obiectivul investițional principal al **Transilvania Investments** constă în maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare.

Totodată, Societatea vizează creșterea valorii activului net printr-un management performant realizat de specialiști, orientat spre generarea de plus-valoare, în condiții de administrare activă și prudențială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate, industrial și venture capital/private equity).

Indicatorul de performanță al companiei (K.P.I.), stabilit în Strategia 2020 – 2024 și în Declarația de Politică Investițională 2020–2024, aprobate de acționari, este reprezentat de creșterea activului net cu cel puțin 30%, creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor, nivelul de referință fiind activul net aferent situațiilor financiare calculate la data de 30.06.2020 și acoperă perioada până la 30.06.2024.

Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2023

Activitatea investițională desfășurată de **Transilvania Investments Alliance** este în acord cu Strategia societății pentru perioada 2020–2024, respectiv este orientată spre emitenți tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată, indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și vizează atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investiționale mai îndelungate.

În primele nouă luni ale anului 2023, investițiile **Transilvania Investments** au fost orientate în principal spre emitenți reprezentativi ai pieței locale.

Astfel, plasamentele realizate în primele nouă luni ale anului 2023, în **valoare totală de 150,4 milioane lei**, au constat în cumpărări la nivelul portofoliului FVTPL, fiind achiziționate acțiuni ale

emitenților Banca Transilvania, Hidroelectrica, OMV Petrom, Fondul Proprietatea, BRD Groupe Société Générale, DIGI Communications, Medlife, Transport Trade Services, precum și titluri de stat denumite în RON cu maturități îndelungate, în special cu scadența la 9 ani, dar și cu scadența la 8 ani, 4 ani, 2 ani și 1 an. De asemenea, au avut loc consolidări ale participațiilor existente în emitenți cu lungă tradiție în portofoliul **Transilvania Investments**, precum Turism Felix S.A., companie din industria turismului care operează mai multe hoteluri cu centre SPA, centre de recuperare și tratament având acces la ape termominerale cu calități terapeutice.

De asemenea, la nivelul portofoliului pe termen scurt FVTPL au fost efectuate **vânzări totalizând 130,6 milioane lei**. Cea mai mare valoare provine din vânzarea integrală a pachetului de 56,72% deținut în capitalul social al emitentului COMCM S.A. Constanța (vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare); suplimentar, a fost valorificat pachetul reprezentând 47,20% din acțiunile emitentului CONCAS S.A. Buzău. De asemenea, au fost realizate marcări de profit la nivelul emitenților Fondul Proprietatea, Bursa de Valori București, Transport Trade Services și Sphera Franchise Group. În plus, a fost diminuată expunerea pe titlurile de stat denumite în RON și Euro, în special pe cele cu scadențele de 9 ani și expunerea pe titlurile de stat denumite în RON, cu scadențele de 8 ani, 6 ani și 4 ani.

Suplimentar achizițiilor de pe piața de capital din România, la nivelul portofoliului FVTOCI au fost achiziționate participații în fondul CEECAT Fund II, în **valoare de 2,7 milioane EUR**, un fond de private equity cu focus pe companii mici și mijlocii din Europa emergentă, fiind vizate investiții în companii care activează în sectorul de producție al sateliților, servicii IT și lanțuri de retail.

Vânzările efectuate în aceeași perioadă la nivelul portofoliului pe termen lung FVTOCI însumează 25,2 milioane lei și au vizat, în principal, marcarea unor profituri pe emitenții BRD Groupe Société Générale, AROBS Transilvania Software și Evergent Investments.

La nivelul portofoliului FVTPL, au fost valorificate parțial unitățile de fond FI BET FI Index, generând suma de 1 milion lei.

Valoarea totală a vânzărilor la nivelul portofoliilor FVTPL și FVTOCI a fost de **155,8 milioane lei**.

Pe lângă tranzacțiile realizate în cadrul celor două portofolii, FVTPL și FVTOCI, în contextul demarării în luna ianuarie a.c. a celei de-a doua etape a programului de răscumpărare acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022, etapă ce viza achiziția, în perioada 09.01.2023 – 16.11.2023, a unui număr de 10 milioane acțiuni, la un preț minim egal cu prețul de piață al acțiunilor societății și un preț maxim de 0,49 lei/acțiune, până la data de 21.08.2023 au fost achiziționate 7.762.839 acțiuni proprii, la prețul mediu de 0,2918 RON/acțiune, pentru care a fost platită suma de 2.265.571,9 RON.

Directoratul societății a decis oprirea în data de 22.08.2023 a etapei a 2-a a programului de răscumpărare și demararea procedurilor pentru derularea unei oferte publice de cumpărare, în vederea achiziționării întregului volum de acțiuni proprii stabilit prin Hotărârea A.G.E.A. mai sus-menționată.

Ofertă Publică de Cumpărare s-a derulat în perioada 3 – 16 octombrie 2023 și a avut ca obiect achiziționarea unui număr de 2.237.161 acțiuni, reprezentând 0,1035% din capitalul social, prețul de cumpărare fiind 0,32 lei/acțiune.

Inflația a continuat trendul descendent la nivel global însă tensiunile geopolitice pot afecta în continuare bunul mers al economiilor. În septembrie, Rezerva Federală a menținut intervalul de dobândă de 5,25%–5,50%, anticipând de asemenea reduceri de dobândă modeste în anul următor. Banca Centrală Europeană a crescut dobânda de referință cu 0,25% la 4,0% și a indicat că ratele de dobândă vor rămâne ridicate pentru o perioadă mai îndelungată.

Ne așteptăm ca ciclul de creștere a ratelor de dobândă efectuate de către băncile centrale să se fi încheiat, ceea ce ar reduce presiunea asupra unei eventuale recesiuni a țărilor dezvoltate.

La nivelul pieței locale, previzionăm o creștere a volatilității determinate în mare parte de modul în care actuala guvernare va gestiona reforma fiscală și modul în care aceste norme vor afecta profitabilitatea emitentilor listați la Bursa de Valori București.

Titlurile de stat din portofoliul **Transilvania Investments** pot oferi un randament atractiv în cazul în care economia românească ar avea de suferit, deși până în prezent aceasta s-a dovedit rezilientă în fața șocurilor externe. Rezervele de cash constituite pe parcursul ultimelor trimestre au permis companiei o poziționare strategică utilă în perspectiva poziționării viitoare asupra investițiilor în diferitele clase de active.

Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2023

În perioada ianuarie–septembrie 2023, **Transilvania Investments** a continuat implementarea unor măsuri pentru atingerea obiectivelor menționate în Strategia 2020–2024, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor, cu privire la administrarea portofoliului, respectiv:

- ▶ monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2022 și a celor aferente semestrului I 2023;
- ▶ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2022 (repartizarea profitului net), precum și alte puncte înscrise pe ordinea de zi, pe baza documentelor puse la dispoziție de societățile din portofoliu și prin raportare la interesele societare ale **Transilvania Investments**;
- ▶ elaborarea unor propuneri de rectificare a Bugetelor de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023, adaptate perspectivelor sectoarelor în care societățile își desfășoară activitatea și în contextul unor evoluții macroeconomice pozitive;
- ▶ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2023 pentru fiecare societate în parte în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2023, corelate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități;
- ▶ implementarea „*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 super-sector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- ▶ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de **Transilvania Investments**.

Evoluția structurii portofoliului pe supersectoare de activitate

Structura portofoliului pe supersectoare de activitate	31.12.2022		30.09.2023	
	Nr. emitenți	% din total portofoliu	Nr. emitenți	% din total portofoliu
Automobile și piese de schimb	3	0,19	3	0,19
Bănci	3	32,21	3	33,01
Bunuri și servicii industriale	10	3,91	8	3,14
Construcții și materiale de construcții	8	0,65	6	0,09
Energie	5	8,43	5	9,72
Imobiliar	18	15,38	15	10,24
Produse alimentare, băuturi și tutun	7	0,68	5	0,58
Medical	0	0	1	0,15
Produse și servicii destinate consumului discreționar	2	0,42	2	0,36
Servicii financiare*	15	11,92	14	11,29
Tehnologie	3	0,14	2	0,10
Telecomunicație	1	0,03	1	0,10
Turism și recreere	16	22,98	14	28,02
Utilități	2	0,73	3	1,18
Subtotal	93	97,66	82	98,18
titluri de stat		2,34		1,82
Total	93	100,00	82	100,00
acțiuni și părți sociale	86	94,14	75	93,26
unități de fond	6	1,29	6	1,20
titluri de participare	1	2,22	1	3,72
titluri de stat		2,34		1,82

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

La data de 30.09.2023, valoarea totală a portofoliului de instrumente financiare este de 1.564.314 mii lei, comparativ cu valoarea de 1.347.502 mii lei înregistrată la data de 31.12.2022.

În cadrul portofoliului de acțiuni au avut loc modificări care au condus la reducerea numărului de participații de la 93 (la data de 31.12.2022), la 82 (la data de 30.09.2023).

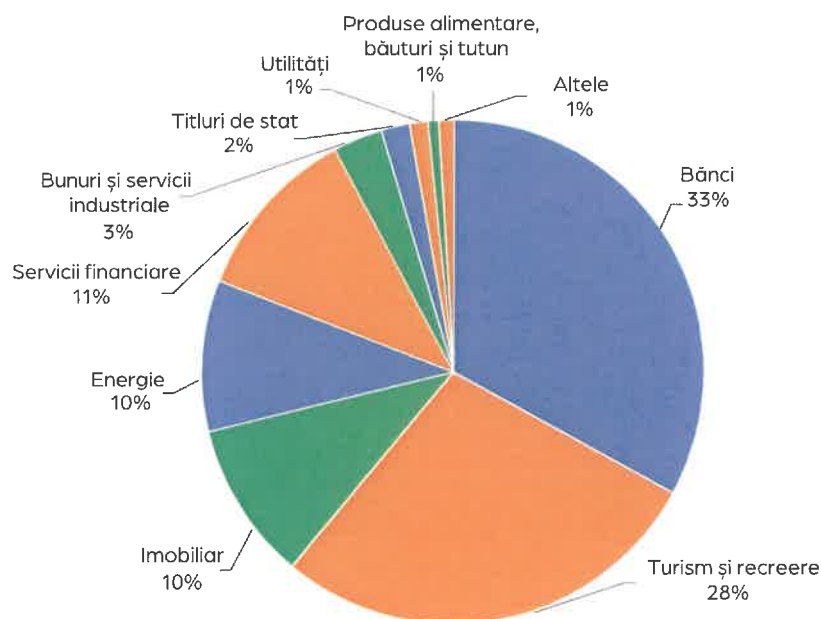
Conform obiectivului de diversificare a portofoliului și orientare spre sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare a portofoliului în decursul primelor nouă luni ale anului 2023 s-au concretizat în:

- ▶ valorificarea oportunităților apărute pe piața de capital, fiind consemnată ieșirea din portofoliu a companiilor Aquila Part Prod Com (admisă la tranzacționare pe piața reglementată), precum și a companiilor Concas S.A. Buzău, Arobs Transilvania Software (admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO);
- ▶ majorarea expunerii privind investițiile strategice prin achiziții efectuate prin tranzacții pe piața specifică fiecărei societăți, precum Turism Felix S.A. Băile Felix;
- ▶ achiziții pe piața de capital de acțiuni la emitenții Medlife și Fondul Proprietatea;
- ▶ repoziționarea (diminuarea expunerii) în cadrul unor emitenți listati pe piața reglementată a BVB, cum ar fi Banca Transilvania, OMV Petrom, Sphera Franchise Group, BRD Groupe Société Générale, Evergent Investments;
- ▶ valorificări parțiale în cazul titlurilor de stat denumite în RON;
- ▶ vânzarea pachetelor de acțiuni deținute la companiile necotate Legume-Fructe S.A. Buzău și Irucom S.A. Miercurea Ciuc;
- ▶ achiziționarea de pachete de acțiuni la Grup Bianca Trans S.A. Brașov (necotată);
- ▶ vânzarea integrală a pachetului de acțiuni deținut la COMCM S.A. Constanța (listată pe piața reglementată), în cadrul Ofertei Publice de Cumparare inițiată de societate;
- ▶ radierea din portofoliu a emitenților The Foundations Feeder, Romagribuz SA Râmnicu Sărat, Comsig S.A. Sighișoara, ca urmare a încheierii procedurilor de dizolvare/faliment și a radierii acestora de la Oficiul Registrului Comerțului, precum și a emitentului Transilvania Estival 2002, ca urmare a încasării prețului de retragere, în baza prevederilor Legii nr. 151/2014;
- ▶ achiziționarea de titluri de stat denumite în RON și EURO emise de Ministerul Finanțelor și valorificări de unități de fond BET-FI Index Invest;
- ▶ participarea la majorarea de capital social inițiată de SIF Project Management Company S.A., prin aportul în numerar al sumei de 1.049.980 lei;
- ▶ participarea la majorarea de capital social inițiată de TIA EQUITY S.A., prin aportul în numerar al sumei de 999.990 lei;
- ▶ finalizarea transferului către SIF Project Management Company S.A. a dreptului de proprietate asupra pachetelor de acțiuni deținute la societățile Simec S.A. Sibiu și Energo S.A. Brașov – societăți necotate, aflate în procedura de faliment și respectiv de reorganizare conform Legii 85/2014.

În același context, menționăm că eforturile de dezvoltare a companiilor în care **Transilvania Investments Alliance** deține pachetul majoritar de acțiuni s-au concretizat și în demararea unor proiecte de dezvoltare de anvergură, respectiv:

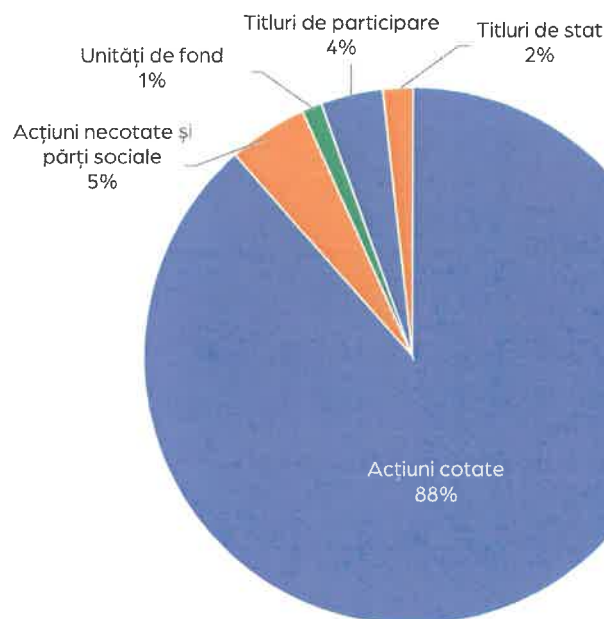
- ▶ semnarea contractului de franciză între reprezentanții Accor Group și Aro-Palace SA, ce vizează consolidarea și transformarea completă a Hotelului Capitol din Brașov, redeschiderea acestuia fiind stabilită pentru sfârșitul anului 2025 sub numele de Mercure Brasov Center;
- ▶ continuarea lucrărilor de reabilitare pentru noul complex Venus – un aqua park de ultimă generație din stațiunea 1 Mai (jud. Bihor), cu o capacitate de 2.000 de vizitatori simultan, 7 bazine pentru adulți, 2 bazine pentru copii, restaurante și terenuri de sport, administrat de Turism Felix S.A.; precizăm că acesta a fost dat în folosință parțial la data de 19.08.2023, finalizarea investiției fiind stabilită pentru data de 01.05.2024.

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2023, pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments. Obs.: Conform valori juste IFRS

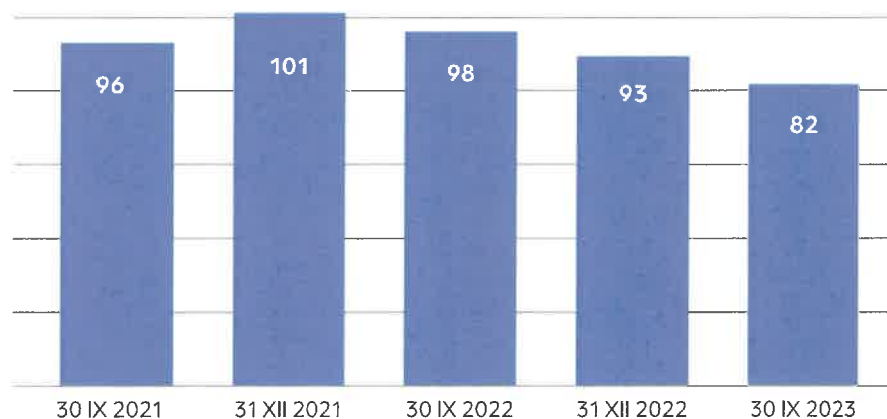
Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2023, pe tipuri de instrumente financiare



Sursa: Transilvania Investments. Obs.: Conform valori juste IFRS

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

**Evoluția numărului de emitenți din portofoliu
(acțiuni, părți sociale, unități de fond, titluri de participare)**



Sursa: Transilvania Investments

În perioada ianuarie–septembrie 2023, numărul de emitenți din portofoliu a scăzut, fiind consemnate diminuări ale participațiilor deținute în cadrul societăților cotate și necotate.

Evoluția veniturilor din dividende în exercițiile financiare 2018–2023 este prezentată în tabelul de mai jos:

Venituri din dividende în anul	-mii lei-	Variație față de anul anterior
2018	64.777	+52,66%
2019	71.053	+9,69%
2020	39.998	-43,71%
2021	32.916	-17,71%
2022	107.806	+227,52%
2023 (estimat conform BVC 2023)	56.300	- 47,77%

Urmare a recomandării Consiliului Național pentru Supraveghere Macroprudențială (CNSM), transmisă Băncilor prin intermediul BNR, pentru anul 2023 s-au estimat venituri din dividende de cca. 56.300 mii lei, în scădere cu 47,77% față de cele realizate în anul 2022, an în care valoarea estimată a acestora a cunoscut o creștere semnificativă dată de dividendele speciale încasate de la BRD–Groupe Société Générale.

În perioada 01.01.2023 – 30.09.2023 s-au înregistrat venituri din dividende în suma de 85,68 mil. lei, în creștere cu 29,38 mil. lei față de valoarea estimată a acestora pentru anul 2023.

Top 10 participații (dețineri acțiuni) la data de 30.09.2023

Nr. crt.	Denumire	Procent deținere	% din Total Activ
1	BANCA TRANSILVANIA S.A.	1,54%	16,23%
2	BRD – GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A.	2,03%	13,21%
3	THR MAREA NEAGRĂ S.A.	78,80%	8,18%
4	TURISM FELIX S.A.	93,03%	7,96%
5	OMV PETROM S.A. BUCUREȘTI	0,34%	7,14%
6	ARO-PALACE S.A.	85,74%	4,15%
7	FEPER S.A.	85,80%	3,09%
8	EVERGENT INVETMENTS S.A.	4,36%	3,04%
9	BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.	7,69%	2,43%
10	CASA ALBĂ INDEPENDENȚA S.A.	53,35%	2,40%
Top 10 Participații			67,84%
Total portofoliu instrumente financiare			93,36%

Sursa: Transilvania Investments

Obs: Conform valori juste IFRS raportate pentru septembrie 2023 (exprimate în lei)

La data de 30.09.2023, valoarea portofoliului de instrumente financiare este de 1.564.314.448 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 1.675.622.265 lei.

Guvernanța corporativă

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

În conformitate cu Actul Constitutiv al societății, Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice, aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor. La data de 30.09.2023, Consiliul de Supraveghere al societății era compus din dl. Patrițiu Abrudan – Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară – Vicepreședinte și dl. Constantin Frățilă – membru.

Prin Raportul curent nr. 6218/29.09.2023, **Transilvania Investments Alliance** a adus la cunoștință acționarilor și investitorilor încetarea mandatelor de membri ai Consiliului de Supraveghere ale domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu, începând cu data de 29 septembrie 2023, ca urmare a renunțării unilaterale a acestora la mandat.

Membrii Consiliului de Supraveghere au fost aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 04.12.2020, pentru un mandat de 4 ani, cu începere de la data autorizării componenței Consiliului de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. Membrii Consiliului de Supraveghere au fost autorizați de către A.S.F. în baza Autorizațiilor nr. 69/19.04.2021 și nr. 80/27.04.2021.



Conform Actului Constitutiv al societății, Directoratul societății este compus din trei membri, numiți de Consiliul de Supraveghere. La data de 30.09.2023, Directoratul societății era compus din dl. Radu Claudiu Roșca–Președinte Executiv, dl. Theo–Dorian Buftea–Vicepreședinte Executiv și dna. Stela Corpacian – Vicepreședinte Executiv. Mandatul membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, prin Raportul curent nr. 6674/20.10.2023, societatea a informat asupra încetării, cu acordul părților, a mandatului de membru al Directoratului al domnului Theo–Dorian Buftea – Vicepreședinte Executiv al societății, începând cu data de 20.10.2023.

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 ale anului 2023

► **Transilvania Investments** a demarat în data de 09.01.2023 etapa a 2-a a programului de răscumpărare de acțiuni proprii, aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022, având ca obiect răscumpărarea prin tranzacții la B.V.B. a unui număr maxim de 10.000.000 acțiuni proprii, în perioada 09.01.2023 – 16.11.2023.

Etapa a 2-a a programului de răscumpărare a fost oprită în data de 22.08.2023, în vederea demarării procedurilor pentru derularea unei oferte publice de cumpărare, pentru achiziționarea întregului volum de acțiuni proprii stabilit prin Hotărârea A.G.E.A. mai sus-menționată (20 milioane de acțiuni, reprezentând 0,92487% din capitalul social).

Numărul total de acțiuni răscumpărate până la data de 21.08.2023, în cadrul etapei a 2-a a programului de răscumpărare, a fost de 7.762.839 acțiuni proprii, reprezentând 0,3590% din capitalul social.

Reamintim faptul că în cadrul primei etape a programului de răscumpărare, derulată în perioada 18.08.2022 – 06.12.2022, au fost achiziționate 10.000.000 acțiuni proprii, reprezentând 0,4624% din capitalul social.

Prin Decizia nr. 1006/26.09.2023, A.S.F. a aprobat Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare de acțiuni emise de **Transilvania Investments Alliance**, inițiată de compania noastră, având ca obiect achiziționarea unui număr de 2.237.161 acțiuni, reprezentând 0,1035% din capitalul social, prețul de cumpărare fiind 0,32 lei/acțiune. Oferta publică s-a derulat în perioada 3 – 16 octombrie 2023, intermediarul ofertei fiind S.S.I.F. Estinvest S.A. În cadrul ofertei, compania a răscumpărat întreg numărul de acțiuni care a făcut obiectul acesteia.

Acțiunile răscumpărate în baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022 sunt destinate distribuirii în mod gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivel societății.

Informații detaliate privind programul de răscumpărare sunt disponibile pe site-ul societății, în secțiunea *Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni 2022/2023* și *Informații pentru investitori/Oferte Publice de Cumpărare*.

- ▶ În data de 18.01.2023, **Transilvania Investments** a publicat Documentul cu Informații Esențiale (KID), actualizat ca urmare a intrării în vigoare la data de 1 ianuarie 2023 a Regulamentului Delegat (UE) 2021/2268. Informațiile au fost prezentate având la bază situațiile financiare pentru anul 2021 auditate. Ulterior aprobării de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 24.04.2023 a situațiilor financiare pentru anul 2022 auditate, compania a publicat Documentul cu Informații Esențiale, actualizat în baza acestora. De asemenea, societatea actualizează lunar și publică scenariile de performanță în cadrul KID care poate fi consultat pe site-ul *societății*, în secțiunea *Guvernanta Corporativă/Document Informații Esențiale*.
- ▶ În ședința din data de 28.02.2023, Consiliul de Supraveghere al societății a hotărât numirea dlui Patrițiu Abrudan în funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere și a dlui Marius-Petre Nicoară, în funcția de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere, începând cu data de 28.02.2023 (*Raport curent nr. 1393 /28.02.2023*). Hotărârea mai sus-menționată a fost adoptată ca urmare a renunțării domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu la funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere, respectiv de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere.
- ▶ Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare, pentru un număr total maxim de 20 milioane de acțiuni proprii, reprezentând 0,9248% din capitalul social, la prețul maxim de 0,49 lei/acțiune, având următoarele destinații:
 - maxim 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;
 - maxim 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății.

Durata fiecărui program va fi de maxim 18 luni de la data publicării hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României partea a IV-a.

De asemenea, în cadrul A.G.E.A. acționarii au fost informați asupra modificărilor intervenite în Actul constitutiv al **Transilvania Investments Alliance** S.A., efectuate în conformitate cu dispozițiile

Autorizației A.S.F. nr. 106/08.07.2022. Actul constitutiv actualizat este disponibil pe site-ul societății, în secțiunea [Guvernanta Corporativă/Act constitutiv](#).

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat situațiile financiare anuale 2022, raportul de remunerare pentru anul 2022, repartizarea profitului net realizat în anul 2022 și dividendul brut pe acțiune, remunerațiile variabile ale membrilor Consiliului de Supraveghere pentru 2022/2023 în limitele aprobate de A.G.A. prin Politica de remunerare și prin programele de Stock Option Plan, descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2022, bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023.

Hotărârile integrale ale adunărilor generale ale acționarilor pot fi consultate pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunile [AGEA Aprilie 2023](#) și [AGOA Aprilie 2023](#).

- ▶ Societatea a publicat în data de 24.04.2023 Raportul anual pentru exercițiul financiar din anul 2022, în data de 15.05.2023 – Raportul trimestrial pentru trimestrul încheiat la 31.03.2023 și în data de 11.08.2023 – Raportul semestrial la data de 30.06.2023. Rapoartele sunt disponibile pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea [Informații pentru Investitori/Rapoarte](#).
- ▶ **Transilvania Investments** a actualizat Regulile Fondului în ceea ce privește Regulile de evaluare utilizate pentru portofoliul administrat, acestea fiind notificate A.S.F. și publicate pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea [Guvernanta Corporativă](#).
- ▶ **Transilvania Investments** și-a majorat participația deținută în compania Turism Felix S.A. prin achiziționarea unui pachet de 143.752.429 acțiuni TUF, reprezentând 29,2663% din capitalul social. Ca urmare a acestei achiziții, deținerea **Transilvania Investments** s-a majorat de la 63,7654% din capitalul social, la 93,0317%. Achiziționarea pachetului suplimentar de acțiuni răspunde strategiei fondului de a-și consolida poziția în activele cheie din portofoliu.



- ▶ Societatea a publicat în data de 20.06.2023 *Documentul de informare privind atribuirea cu titlu gratuit a unui număr de 12.000.000 acțiuni proprii personalului identificat, respectiv angajaților și membrilor organelor de conducere din cadrul Societății, reprezentând componenta inițială de 60% din remunerația variabilă aferentă anului 2022, conform Politicii de remunerare în vigoare. Notificarea acțiunilor dobândite de către membrii Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere, în cadrul Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordarea gratuită de acțiuni (Stock Option Plan) pentru anul 2022, derulat în baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022, este disponibilă pe site-ul societății, în secțiunea Despre noi/Acționari/Art. 19 Reg (UE) 596/2014.*
- ▶ Prin Decizia nr. 1006/26.09.2023, Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare de acțiuni emise de **Transilvania Investments Alliance**, inițiată de **Transilvania Investments Alliance**, având ca obiect achiziționarea unui număr de 2.237.161 acțiuni, reprezentând 0,1035% din capitalul social, prețul de cumpărare fiind 0,32 lei/acțiune. În cadrul Ofertei publice, care s-a derulat în perioada 3 – 16 octombrie 2023, compania a răscumpărat întreg numărul de acțiuni care a făcut obiectul acesteia.

Relația cu acționarii și investitorii

În cursul trimestrului III 2023, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de Codul de Guvernanță Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și 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 analizată au fost întocmite rapoarte curente, comunicate și raportări periodice, care au fost aduse la cunoștința acționarilor și investitorilor prin publicare pe site-ul B.V.B., al A.S.F. și pe site-ul Societății, în secțiunile *Raportare continuă* și *Raportare periodică*. Rapoartele și comunicatele au fost diseminate simultan în limba română și în limba engleză.



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

Societatea a organizat, în data de 16.08.2023, o teleconferință pentru investitori și analiști, pentru prezentarea rezultatelor financiare înregistrate în semestrul I al anului 2023. Materialele prezentate investitorilor sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Prezentări pentru investitori*.

De asemenea, în data de 22 septembrie 2023, **Transilvania Investments** a organizat cea de-a doua ediție a Zilei Investitorului, în cadrul căreia au fost prezentate cele mai importante evenimente din ultimul an, dar și planurile strategice ale companiei ce vor conduce la eficientizarea portofoliului administrat. Materialul prezentat investitorilor este disponibil pe site-ul societății, secțiunea *Prezentări pentru investitori*.

Structura acționariatului la data de 30.09.2023

Conform datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A., structura acționariatului **Transilvania Investments** la data de 30.09.2023 era următoarea:

Acționari	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capital social
Persoane fizice rezidente	6.954.999	1.085.640.336	50,20
Persoane juridice rezidente	215	1.027.034.835	47,49
Total acționari rezidenți	6.955.214	2.112.675.171	97,69
Persoane fizice nerezidente	2.461	12.260.178	0,57
Persoane juridice nerezidente	24	37.508.448	1,74
Total acționari nerezidenți	2.485	49.768.626	2,31
TOTAL	6.957.699	2.162.443.797	100,00

Sursa: Depozitarul Central

Remunerarea acționarilor în anul 2023

Strategia Societății în ceea ce privește remunerarea propriilor acționari 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 discountului de tranzacționare).

În acest sens, pentru perioada 2020-2024, în strânsă corelare cu nivelul lichidităților existente, cu stadiul procesului de restructurare a portofoliului administrat și cu cerințele de asigurare a resurselor necesare pentru derularea programelor investiționale, Societatea are în vedere un mix de instrumente complementare de remunerare a capitalului investit în titlurile **TRANSI**, respectiv:

- ▶ Distribuirea de dividende în numerar ce vizează un randament competitiv prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul;
- ▶ Derularea unor programe de răscumpărare de acțiuni **TRANSI** urmate de anularea acestora și reducerea capitalului social al companiei, sub rezerva aprobării de către acționarii Societății.

Remunerarea acționarilor în anul 2023 are în vedere implementarea ambelor componente ale mixului de instrumente mai sus-menționat, respectiv distribuirea de dividende și derularea unui program de răscumpărare de acțiuni proprii în vederea reducerii capitalului social.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat repartizarea unui dividend brut, în valoare de 0,0140 lei/acțiune, care asigură acționarilor:

- ▶ un randament de 4,9% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare a acțiunilor **TRANSI** pe piața BVB-REGS în anul 2022 (randament situat în zona maximală prevăzută în politica privind remunerare a acționarilor);
- ▶ o rată de distribuire a dividendului de 47,5% din profitul net (nivel superior ratei prevăzute în politica de remunerare a acționarilor).

Acționarii îndreptățiți să încaseze dividendele aferente anului 2022 sunt acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de 31.05.2023, 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 2022*, 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.

La data de 30.09.2023 erau disponibile la plată, prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania, dividendele aferente exercițiilor financiare 2019 și 2022. Conform prevederilor legale și cele ale Actului Constitutiv al societății, dividendele aferente anului 2019 s-au prescris la data de 26.10.2023, iar cele aferente anului 2022 se vor prescrie la data de 22.06.2026.

În ceea ce privește derularea de programe de răscumpărare de acțiuni proprii, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare, pentru un număr total de maxim 20 milioane de acțiuni, unul dintre programe vizând răscumpărarea a maxim 12 milioane de acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Implementarea acestui program reprezintă un mijloc indirect de remunerare a propriilor acționari, prin creșterea randamentului investiției în acțiunile companiei, reducerea discountului între prețul acțiunilor și valoarea unitară a activului net etc. La data de 30.09.2023, programul de răscumpărare de acțiuni proprii mai sus-menționat nu era demarat.

Auditorul 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 derulată prin contractarea serviciilor unui auditor persoană juridică. Începând cu data de 01.01.2022, auditorul intern al societății este KPMG Audit S.R.L.

Activitatea de audit intern este subordonată Consiliului de Supraveghere. Auditorul intern este selectat de Comitetul de Audit și numit de către Consiliul de Supraveghere. Activitatea auditorului intern se desfășoară în baza Planului de audit intern anual, avizat de Comitetul de Audit și aprobat de Consiliul de Supraveghere. În cursul trimestrului III 2023, activitatea desfășurată de auditorul intern KPMG în legătură cu Planul de audit intern pentru anul 2023 a constat în finalizarea Raportului de audit intern pentru activitatea de conformitate și deschiderea misiunilor de audit intern pentru activitățile de analiză și evaluare a activelor deținute de societate.

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 guvernantei 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 Alliance](#), prin decizia conducerii, ofițerul de conformitate are și responsabilități privind respectarea obligațiilor ce revin Societății în aplicarea legislației specifice prevenirii și combaterii spălării banilor, a finanțării actelor de terorism prin intermediul pieței de capital și pentru punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

În perioada 01.07.2023 – 30.09.2023, funcția de ofițer de conformitate a fost asigurată de către d-na Mihaela-Corina Stoica, care își desfășoară activitatea în baza Autorizației A.S.F. nr. 238/25.11.2021.

Obiectivul activității Departamentului Conformitate îl reprezintă gestionarea riscului de conformitate prin 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 2023 a constat în principal în gestionarea riscului de conformitate în legătură cu respectarea prevederilor legale, a Politicilor și procedurilor privind funcționarea [Transilvania Investments Alliance](#) în calitate de A.F.I.A./F.I.A.I.R./Emitent și în urmărirea obiectivelor cuprinse în Planul de investigații, aprobat de către Consiliul de Supraveghere, care vizează în principal: conformitatea cu legislația locală și a U.E., precum și cu reglementările interne, respectarea termenelor de raportare aferente activității Societății, avizarea tuturor rapoartelor societății, gestionarea proceselor de autorizare în relația cu A.S.F., organizarea și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor, 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.

Riscul de conformitate la nivelul Trim III al anului 2023 înregistrează un nivel "scăzut".

Administrarea riscurilor

Departamentul 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 01.01.2023 – 30.09.2023, funcția cheie de administrator de risc a fost asigurată de către dl. Alexandru Gavrilă, acesta exercitând atribuțiile aferente în baza Autorizației A.S.F. nr. 231/11.11.2021.

Transilvania Investments Alliance 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, Departamentul Managementul Riscului, Departamentul Conformitate, Auditorul intern, compartimentele operaționale). Sunt stabilite proceduri de administrare și monitorizare a tuturor categoriilor de riscuri relevante la nivelul societății (risc de piață, risc de credit, risc de concentrare investițională, risc de lichiditate, risc operațional).

Analizele de risc efectuate la finalul trimestrului III 2023 indică următorul **profil de risc** al **Transilvania Investments Alliance**:

Tip categorie risc / Indicator de risc		Prag de semnificație (cerința capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern conform apetit la risc)	Apetit la risc	30/09/2023	Încadrare în limită
NR. CRT.	Tip risc/ expunere				
Riscul de piață - subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	9,83%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	0,67%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 7,5%	Mediu	1,43%	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	7,48%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	10,47%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	57,52%	da
Riscul de lichiditate - subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	32,73	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	5,26	da
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	2,35%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	45,73%	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	7,94%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	16,23%	da
Riscul operațional					
1	Riscul operațional - abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	1,54%	da
Efectul de levier					
1	Nivelul Efectului de levier (metoda brută)	max. 2,0	Scăzut	1,01	da
2	Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului)	max. 2,0	Scăzut	1,06	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. Piețele 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 30.09.2023, 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 = 1,01, metoda angajamentului = 1,06).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ - valoare numerar și echivalente - ajustare împrumuturi reinvestite) / (valoare activ net)		
30.09.2023		
Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente
1.675.622.264,74	1.585.517.267,12	68.555.999,40
Efect de levier metoda brută	1,01	

Metoda angajamentului = suma total expuneri elemente activ / valoare activ net		
30.09.2023		
Total activ	Activ net	
1.675.622.264,74	1.585.517.267,12	
Efect de levier metoda angajamentului	1,06	



CAPITOLUL 4

Poziția și performanța financiară la 30.09.2023

Situațiile financiare interimare simplificate la 30.09.2023 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 aprobările ulterioare și nu au fost auditate.

La finele trimestrului III 2023, situația economico-financiară a Societății se prezintă, în sinteză, astfel:

Situația poziției financiare

– lei –

Descriere	30 sept. 2023	31 dec. 2022	30 sept. 2022
Numerar și echivalente de numerar	72.390.000	47.173.996	32.786.331
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	751.473.549	646.510.745	652.347.485
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	28.404.275	31.653.276	19.540.311
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	784.436.625	669.338.157	609.752.244
Active financiare la cost amortizat	12.499.847	6.719.070	2.977.714

Descriere	30 sept. 2023	31 dec. 2022	30 sept. 2022
Alte active	856.204	951.713	10.171.193
Creanțe privind impozitul pe profit	1.267.485	-	-
Imobilizări necorporale	141.783	82.473	108.789
Imobilizări corporale	19.107.599	18.029.683	13.227.269
Investiții imobiliare	2.119.862	2.119.862	2.066.451
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	2.925.036	3.514.086	3.722.404
Total active	1.675.622.265	1.426.093.062	1.346.700.192
Datorii financiare	37.615.801	26.908.594	34.914.880
Împrumuturi de la bănci	-	-	-
Datorii din contracte de leasing	3.210.959	3.988.871	4.205.980
Datorii privind impozitul amânat	46.309.260	30.129.459	24.881.650
Datorii privind impozitul pe profitul curent	-	3.650.349	662.533
Alte datorii	2.036.706	1.443.750	1.303.682
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	932.271	1.809.107	-
Total datorii	90.104.997	67.930.130	65.968.725
Capital social	216.244.380	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat	304.737.864	206.004.942	187.435.556
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	230.033.893	133.897.466	74.844.835
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	15.510.528	15.602.907	11.979.484
Alte rezerve	818.035.322	784.291.364	787.926.003
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	2.648.433	4.908.273	7.063.958
Acțiuni proprii	(1.693.152)	(2.786.400)	(4.762.749)
Total capitaluri proprii	1.585.517.268	1.358.162.932	1.280.731.467
Total datorii și capitaluri proprii	1.675.622.265	1.426.093.062	1.346.700.192

La data de 30.09.2023, **activele totale** ale societății au crescut cu 328,92 milioane lei față de aceeași perioadă a anului 2022 și cu 249,53 milioane lei față de finele anului precedent.

Datoriile înregistrate de societate la finele trimestrului III 2023 însumează 90,10 milioane lei, fiind mai mari cu 24,14 milioane lei față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

Datoriile cu scadențe mai mari de 1 an, 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, au crescut cu 86,12% față de 30.09.2022.

Față de aceeași perioadă a anului precedent, **capitalurile proprii** înregistrate de societate la 30.09.2023 înregistrează o creștere de 304,77 milioane lei.

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 30.09.2023, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

- lei -

Indicatori	Realizări la:		Evoluție (%) Realizări 2023 / Realizări 2022
	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022	
Total active - valoare calculată	1.675.622.265	1.346.700.192	124,42
Total datorii - valoare calculată	90.104.998	65.968.725	136,59
Activ net calculat^{*)}	1.585.517.267	1.280.731.466	123,80
lei			
lei/acțiune	0,7352	0,5954	123,48

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 sept. 2023	31 dec. 2022	30 sept. 2022
Venituri din dividende	85.684.818	107.805.920	99.960.179
Venituri din dobânzi bancare	1.679.993	1.259.682	839.955
Venituri din obligațiuni și titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	1.550.360	638.889	357.589
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	83.009.911	(34.188.741)	(34.736.534)
Venituri din exploatare	492.992	15.824.187	6.851.543
Total venituri nete	172.418.074	91.339.937	73.272.732
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	(14.338.362)	(12.157.454)	(9.647.545)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(1.814.813)	(2.257.533)	(1.555.057)
Reluarea pierderii / (Pierdere) din deprecierea activelor financiare	36.454	208.904	6.000
Cheltuieli de exploatare	(6.556.016)	(11.294.501)	(8.352.623)
Costuri de finanțare	(36.087)	(878.469)	(822.671)
Pierderi/reluarea pierderilor din provizioane	1.175.919	(1.809.107)	-
Total cheltuieli	(21.532.903)	(28.188.160)	(20.371.896)
Profit înainte de impozitare	150.885.169	63.151.777	52.900.836
Venit / (Cheltuielă) impozit pe profit	1.107.156	569.961	2.167.919
Profitul net al exercițiului	151.992.325	63.721.738	55.068.755

Descriere	30 sept. 2023	31 dec. 2022	30 sept. 2022
Alte elemente ale rezultatului global-elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:			
Câștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	106.506.383	(88.134.703)	(157.073.313)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	(92.379)	3.623.423	
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total	106.414.004	(84.511.281)	(157.073.313)
Rezultatul global total aferent perioadei	258.406.329	(20.789.542)	(102.044.558)
Rezultat pe acțiune	0,0706	0,0296	0,0255
Rezultat diluat pe acțiune	0,0706	0,0296	0,0255

Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2023

– mii lei –

INDICATORI	BVC an 2023	BVC trim. III 2023	Realizat trim. III 2023
Venituri din dividende	56.300	46.900	85.685
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	3.500	2.625	3.230
Câștig/Pierdere din active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (inclusiv activitatea de tranzacționare)	32.000	24.100	83.010
Alte venituri din exploatare	20.200	–	493
Total venituri	112.000	73.625	172.418
Cheltuieli cu personalul	(16.750)	(12.575)	(12.943)
Cheltuieli stock option plan	(6.200)	(6.200)	(1.395)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(2.300)	(1.725)	(1.815)
Alte cheltuieli de exploatare	(16.000)	(11.000)	(5.380)
Total cheltuieli	(41.250)	(31.500)	(21.533)
Profit înainte de impozitare	70.750	42.125	150.885

Sursa: Transilvania Investments Alliance

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** înregistrate în trimestrul III 2023 sunt cu 98,79 milioane lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2023.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 30.09.2023 însumează 21,53 milioane lei, fiind cu 9,97 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2023.

Profitul brut înregistrat la 30.09.2023, în sumă de 150,88 milioane lei, îl depășește cu 108,76 milioane lei pe cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent trimestrului III 2023 și este cu 113,26% mai mare decât profitul prevăzut pentru întregul an 2023.

Situația fluxurilor de trezorerie

Situația fluxurilor de trezorerie la data de 30.09.2023, comparativ cu situația aferentă datei de 30.09.2022, este următoarea:

-lei-

Descriere	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	49.741.182	(7.390.256)
Încasări de la clienți	188.620	172.862
Plăți către furnizori și angajați	(26.512.947)	(14.252.305)
Încasări din titluri de stat ajunse la maturitate	1.066.483	-
Încasări din vânzarea de participații	161.958.076	101.308.640
Plăți pentru achiziționarea de participații	(153.213.038)	(173.268.706)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(15.873.502)
Dobânzi încasate	2.190.493	1.847.993
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	76.912.701	98.579.489
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.327.219)	(4.685.843)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.090.344)	(1.066.516)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(459.756)	(152.368)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.968.968)	(1.121.763)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(2.031.147)	(1.121.763)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	62.179	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(22.556.210)	(6.564.137)
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(19.147.376)	(731.521)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)
Dobânzi plătite	-	(262.007)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.143.263)	(610.527)
Plati pentru acțiuni proprii răscumpărate	(2.265.571)	(4.522.164)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	25.216.004	(15.076.156)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	72.390.000	32.786.331

Indicatori economico – financiari la data de 30 septembrie 2023

DENUMIREA INDICATORULUI	MOD DE CALCUL	REZULTAT
Indicatorul lichidității curente ¹⁾ (coeficient)	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	1,65
Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾ (%)	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	–
Viteza de rotație a debitelor – clienți ³⁾ (zile)	$\frac{\text{Sold mediu clienți (total creanțe)}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 180$	–
Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾ (coeficient)	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	–
Rezultatul pe acțiune (lei) ⁵⁾	$\frac{\text{Profitul net / Pierdere netă}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,0706
Activ net unitar, calculat conform Regulament A.S.F. 9/2014 (lei/acțiune) ⁶⁾	$\frac{\text{Valoarea calculată a activelor}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,6432

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 30.09.2023, Transilvania Investments nu are contractate credite bancare.

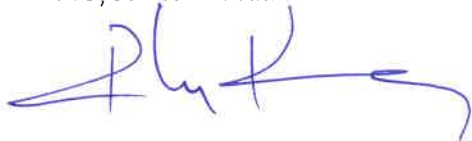
³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul mediu de zile în care debitorii își achită datoriile către Societate. Prin cifra de afaceri în cadrul S.I.F.-urilor se înțelege totalul veniturilor nete realizate din activitatea curentă, iar în stabilirea soldului mediu 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.

Radu-Claudiu ROȘCA
Președinte Executiv



Stela Corpacian
Vicepreședinte Executiv



Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2023, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

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

		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	141.783,06	0,01
2	Imobilizari corporale	19.107.598,72	1,14
3	Investitii imobiliare	2.119.862,00	0,13
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	2.925.036,24	0,18
6	Active financiare, din care:	1.559.455.040,73	93,07
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care:	554.220,20	0,03
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	0,00	0,00
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	774.464.196,31	46,22
6.2.1	Actiuni	732.653.138,98	43,72
6.2.1.1	Actiuni cotate	670.155.155,66	39,99
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	670.155.155,66	39,99
6.2.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state tertе	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	62.497.983,32	3,73
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	62.497.983,32	3,73
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	18.820.409,86	1,12
6.2.2.1	Actiuni cotate	0,00	0,00
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	596.979,03	0,04
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	596.979,03	0,04
6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state tertе	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	18.223.430,83	1,09
6.2.3	Obligatiuni	22.990.647,47	1,37
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	22.990.647,47	1,37
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	784.436.624,22	46,82
6.3.1	Actiuni	668.834.078,53	39,92
6.3.1.1	Actiuni cotate	656.749.099,59	39,19
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	656.749.099,59	39,19
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state tertе	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	12.084.978,94	0,72
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	115.306.798,23	6,88
6.3.2.1	Actiuni cotate	57.147.933,80	3,41

		LEI	% din total active
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	58.158.864,43	3,47
6.3.3	Parti sociale	295.747,46	0,02
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	5.162.275,24	0,31
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	5.162.275,24	0,31
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	67.227.725,00	4,01
9	Alte active	18.795.070,16	1,12
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	8.772.116,56	0,52
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	5.413.627,05	0,32
9.2.1	Titluri de stat	5.413.627,05	0,32
9.3	Alte active	4.609.326,55	0,28
10	Cheltuieli inregistrate in avans	687.873,59	0,04
11	TOTAL ACTIV	1.675.622.264,74	100,00
12	TOTAL DATORII, din care:	89.172.726,62	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	40.826.759,74	
12.1.1	Dividende de platit	36.139.216,62	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	3.210.958,94	
12.1.3	Datorii comerciale	1.476.514,18	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	70,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	0,00	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	0,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	0,00	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	46.309.260,27	
12.3	Alte datorii - total, din care:	2.036.706,61	
12.3.1	Sume subscribe si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor	0,00	
12.3.2	Alte datorii	2.036.706,61	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	932.271,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.585.517.267,68	
15.1	Capital social subscris si varsat	216.244.379,70	
15.2	Elemente asimilate capitalului	0,00	
15.3	Alte elemente de capitaluri proprii	232.682.326,10	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	230.033.893,10	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.510.527,72	
15.6	Rezerve	818.035.321,65	
15.7	Actiuni proprii	-1.693.151,56	
15.8	Rezultatul reportat	152.745.539,05	
15.9	Rezultatul exercitiului	151.992.325,02	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	

		LEI	% din total active
16	ACTIV NET	1.585.517.267,12	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.156.680.958	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,7352	
19	Numar societati comerciale in portofoliu – total, din care:	75	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	46	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	29	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	6	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
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”

VICEPREȘEDINTE EXECUTIV,
BUFTEA THEO-DORIAN

Certificat Depozitar
BRD–Groupe Societe Generale S.A.
București

VICEPREȘEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

Direcția Titluri
Director Claudia IONESCU

Verificat: _____

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
ȘEF DEPARTAMENT,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE PORTOFOLIU
ȘEF DEPARTAMENT,
COSTESCU CONSTANTIN

DIRECTOR DE CONFORMITATE,
STOICA MIHAELA CORINA

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 30.09.2023

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. acțiuni deținute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observație	Pondere în capitalul social al emitentului (%)	Pondere în activul total al SIF (%)
					lei / acțiune	pachet acțiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,2013	69.590.335,98	5745 / 07.09.2023	DA *		85,740	4,153
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	51,4997	40.296.867,26	1537 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	53,350	2,405
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	134,2989	4.151.313,30	1538 / 07.03.2023	DA *		10,250	0,248
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	7,6309	3.478.110,80	1543 / 07.03.2023	DA *		32,010	0,208
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,5261	574.365,35	4342 / 30.06.2023	DA **		26,870	0,034
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	7,7740	5.671.529,47	1544 / 07.03.2023	DA *		28,930	0,338
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1658	51.750.114,27	1545 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	85,800	3,088
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	8,6961	13.310.563,72	8863 / 29.12.2022	DA **		53,300	0,794
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0863	5.191.475,75	1546 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	81,070	0,310
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	17,0892	1.007.681,77	8866 / 29.12.2022	DA **		12,280	0,060
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,2759	8.330.733,46	1547 / 07.03.2023	DA *		41,180	0,497
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,9392	10.779.330,83	1548 / 07.03.2023	DA *		76,510	0,643
13	1879871	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA	SNC	456.755	1,7908	817.956,85	8867 / 29.12.2022	DA **		0,700	0,049
14	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,0001	3.599.571,99	8868 / 29.12.2022	DA **		90,970	0,215
15	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,8847	3.194.138,57	4344 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,191
16	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	481.234.149	0,0478	23.002.992,32	1550 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	93,490	1,373

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. acțiuni deținute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observație	Pondere în capitalul social al emitentului (%)	Pondere în activul total al SIF (%)
					lei / acțiune	pachet acțiuni					
17	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0407	5.926.561,92	1551 / 07.03.2023	DA *		91,870	0,354
18	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0697	30.651.296,74	1552 / 07.03.2023	DA *		92,940	1,829
19	4241753	TUSNAD SA	TSND	230.601.476	0,0716	16.511.065,68	1554 / 07.03.2023	DA *		76,410	0,985
20	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	9,7149	4.626.487,97	1555 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	70,390	0,276
21	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	83,5200	6.206.120,64	1556 / 07.03.2023	DA *		53,620	0,370

Necotate

22	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,5603	3.668.093,67	4338 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,219
23	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	14,2729	9.520,02	4339 / 30.06.2023	DA **		0,020	0,001
24	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,7692	964.611,00	4340 / 30.06.2023	DA **	Majorare capital social	1,570	0,058
25	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,2992	9.004.080,96	1541 / 07.03.2023	DA *		9,300	0,537
26	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0667	675.587,49	8860 / 29.12.2022	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,040
27	1170151	FERMIT SA		151.468	8,3042	1.257.820,57	8861 / 29.12.2022	DA **		16,370	0,075
28	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,2083	1.871.350,54	8862 / 29.12.2022	DA **		82,720	0,112
29	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1158	9.461.835,96	8864 / 29.12.2022	DA **		87,300	0,565
30	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.242,6364	295.747,46	4343 / 30.06.2023	DA **		2,550	0,018
31	32947925	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA		44.999	6,7437	303.459,76	8869 / 29.12.2022	DA **		100,000	0,018
32	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	154,0968	173.358,90	4341 / 30.06.2023	DA **		15,630	0,010
33	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		47.728	26,6542	1.272.151,66	1549 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	28,330	0,076

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. acțiuni deținute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observație	Pondere în capitalul social al emitentului (%)	Pondere în activul total al SIF (%)
					lei / acțiune	pachet acțiuni					
34	14630120	TOMIS FESTIVAL 2002 SA		522.893	2,1874	1.143.776,15	4345 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,068
35	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.170.990	6,8361	8.005.004,74	1591 / 07.03.2023	DA **		100,000	0,478
36	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE		153.410	112,9633	17.329.699,85	1542 / 07.03.2023	DA *	Distribuire dividende	99,800	1,034
37	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0401	19.442.610,99	1553 / 07.03.2023	DA *		38,270	1,160
TOTAL						383.547.324,36					22,889

Notă explicativă: Pentru participațiile ale caror valori sunt estimate în baza unui raport de evaluare, abordările și metodologia de evaluare utilizate sunt cele definite de standardele de evaluare în vigoare, acestea fiind cuprinse în „Politica și procedura de evaluare a activelor.”

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda brută	101,36%	1.607.066.265
Metoda angajamentului	105,68%	1.675.622.265

Legendă:

DA* = PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L., București

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observație = Raport de evaluare + corecție conform eveniment corporativ

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

Vicepreședinte Executiv,
BUFTEA THEO-DORIAN

Vicepreședinte Executiv,
CORPACIAN STELA

Șef Departament,
COSTESCU CONSTANTIN

Certificat BRD–Groupe Societe Generale S.A.
Direcția Titluri
Director: Claudia Ionescu

Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2023, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

Situația activelor și obligațiilor la 30.09.2023

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2022)				Sfârșitul perioadei de raportare (30.09.2023)				Diferențe	
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	Valuta	LEI
1	I. Total active	105,002	100,000	42.613.931	1.383.479.130	105,683	100,000	69.981.667	1.605.640.596	249.529.202	
2	I.1. Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	81,718	77,826	5.525.155	1.104.339.537	84,639	80,087	5.853.954	1.336.106.659	232.095.921	
3	I.1.1. Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:	81,311	77,438			84,269	79,738	0	1.336.106.659	231.767.122	
4	I.1.1.1. – acțiuni	81,095	77,232	0	1.101.404.235	83,689	79,189	0	1.326.904.255	225.500.020	
5	I.1.1.2. – obligațiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
6	I.1.1.3. – titluri de stat	0,216	0,206	0	2.935.302	0,580	0,549	0	9.202.404	6.267.102	
7	I.1.2. Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru	0,407	0,387	5.525.155	0	0,369	0,349	5.853.954	0	328.799	
8	I.1.2.1. – acțiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
9	I.1.2.2. – obligațiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
10	I.1.2.3. – titluri de stat	0,407	0,387	5.525.155	0	0,369	0,349	5.853.954	0	328.799	
11	I.1.3. Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat tert sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat tert	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
12	I.1.3.1. – acțiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
13	I.1.3.2. – obligațiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
14	I.1.3.3. – titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
15	I.2. Valori mobiliare nou emise din care:	0,704	0,670	0	9.560.805	0,341	0,323	0	5.413.627	-4.147.178	
16	I.2.1. – titluri de stat	0,704	0,670	0	9.560.805	0,341	0,323	0	5.413.627	-4.147.178	
17	I.3. Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:	5,769	5,494	0	78.354.304	4,704	4,451	0	74.582.962	-3.771.342	
18	I.3.1. – Acțiuni necotate	5,769	5,494	0	78.354.304	4,704	4,451	0	74.582.962	-3.771.342	
19	I.3.2. – Obligațiuni necotate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0	0
20	I.4. Depozite bancare din care:	3,265	3,110	0	44.345.742	4,240	4,012	0	67.227.725	22.881.983	
21	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din România;	3,265	3,110	0	44.345.742	4,240	4,012	0	67.227.725	22.881.983	
22	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	0

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2022)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2023)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	
23	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
24	I.5. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
25	I.6. Conturi curente si numerar	0,208	0,198	1.961.354	866.899	0,326	0,308	3.834.001	1.328.274	2.334.022
26	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar - conturi curente)	0,208	0,198	1.961.354	866.899	0,326	0,308	3.834.001	1.328.274	2.334.022
27	I.6.2. Linie de credit utilizata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
28	I.7. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare	1,004	0,956	0	13.632.013	0,500	0,474	0	7.934.289	-5.697.724
29	I.7.1. - titluri de stat	1,004	0,956	0	13.632.013	0,500	0,474	0	7.934.289	-5.697.724
30	I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	9,988	9,512	29.983.866	105.668.488	8,460	8,005	58.158.864	75.968.344	-1.525.146
31	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	6,494	6,185	0	88.198.740	3,604	3,411	0	57.147.934	-31.050.806
32	I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii	1,286	1,225	0	17.469.748	1,187	1,123	0	18.820.410	1.350.662
33	I.8.3. Detineri de capital	2,208	2,103	29.983.866	0	3,668	3,471	58.158.864	0	28.174.998
34	I.9. Produse structurate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
35	I.10. Parti sociale	0,032	0,031	0	438.010	0,019	0,018	0	295.747	-142.263
36	I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat	0,000	0,000	0	0	0,553	0,524	0	8.772.117	8.772.117
37	I.12. Drepturi de preferinta/alocare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
38	I.13. Alte active (sume in tranzit, sume la distribuitorii, sume la SSIF, imob.corporale si necorp., creante, etc.)	2,313	2,203	5.143.556	26.273.332	1,901	1,799	2.134.848	28.010.852	-1.271.188
39	II. Total obligatii	5,002	4,763	0	67.930.131	5,683	5,377	0	90.104.998	22.174.867
40	II.1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
41	II.2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,002	0,002	0	22.727	0,002	0,002	0	26.917	4.190
42	II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
43	II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
44	II.5. Cheltuieli cu dobanzile	0,294	0,280	0	3.988.871	0,203	0,192	0	3.210.959	-777.912
45	II.6. Cheltuieli de emisiune	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
46	II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F.	0,008	0,007	0	105.761	0,007	0,007	0	115.761	10.000
47	II.8. Cheltuieli cu auditul financiar	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
48	II.9. Alte cheltuieli aprobate	4,698	4,475	0	63.812.772	5,471	5,177	0	86.751.361	22.938.589
49	II.10. Rascumparari de platit	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
50	III. Valoarea activului net (I-II)	100,000	95,237	42.613.931	1.315.548.999	100,000	94,623	69.981.667	1.515.535.598	227.354.335

Situatia valorii unitare a activului net

Denumire element	Perioada curenta (30.09.2023)	Perioada corespunzatoare a anului precedent (30.09.2022)	Diferente
ACTIV NET	1.585.517.267,12	1.280.731.465,64	304.785.801,48
NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.156.680.958	2.151.141.111	5.539.847
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,7352	0,5954	0,1398

* 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 pe o piata reglementata 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 (LEI)	Valoare actiune (LEI)	Valoare totala (LEI)	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
1	ARO-PALACE SA *	ARO	25.09.2023	345.704.600	0,1000	0,2013	69.590.335,98	85,740	4,153
2	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	29.09.2023	12.305.134	10,0000	22,1000	271.943.461,40	1,541	16,229
3	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	29.09.2023	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
4	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	29.09.2023	14.176.123	1,0000	15,6200	221.431.041,26	2,034	13,215
5	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	29.09.2023	618.680	10,0000	65,8000	40.709.144,00	7,686	2,429
6	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	29.09.2023	782.468	2,5000	51,4997	40.296.867,26	53,348	2,405
7	COCOR SA *	COCR	22.09.2023	30.911	40,0000	134,2989	4.151.313,30	10,246	0,248
8	COMPAS SIBIU	COMP	29.09.2023	3.353.936	0,1000	0,5300	1.777.586,08	1,533	0,106
9	CONDMAG BRASOV **	COMI	29.09.2023	19.000.000	0,1000	0,0000	0,00	4,982	0,000
10	DIGI Communications N.V.	DIGI	29.09.2023	44.080	0,0100	36,8000	1.622.144,00	0,006	0,097
11	DORNA TURISM SA *	DOIS	29.09.2023	455.793	2,5000	7,6309	3.478.110,80	32,014	0,208
12	EMAILUL SA *	EMAI	25.09.2023	729.551	2,5000	7,7740	5.671.529,47	28,926	0,338
13	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	29.09.2023	41.905.295	0,1000	1,2150	50.914.933,43	4,357	3,039
14	FEFER SA *	FEP	25.09.2023	312.123.729	0,1000	0,1658	51.750.114,27	85,800	3,088
15	FONDUL PROPRIETATEA SA	FP	29.09.2023	11.638.408	0,5200	0,4200	4.888.131,36	0,187	0,292

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte s-a tranzactionat	Numar de actiuni deținute	Valoare nominala (LEI)	Valoare actiune (LEI)	Valoare totala (LEI)	Pondere in capitalul social al emitenului (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
16	HOLDE AGRI INVEST S.A.	HAI	29.09.2023	3.840.543	1,0000	1,0950	4.205.394,59	3,760	0,251
17	INDEPENDENTA SA *	INTA	22.09.2023	1.530.636	2,5000	8,6961	13.310.563,72	53,301	0,794
18	INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	SIF5	29.09.2023	759.813	0,1000	1,7700	1.344.869,01	0,152	0,080
19	MECANICA CODLEA SA *	MEOY	29.09.2023	60.156.150	0,1000	0,0863	5.191.475,75	81,072	0,310
20	MED LIFE S.A.	M	29.09.2023	508.180	0,2500	4,5500	2.312.219,00	0,096	0,138
21	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	15.09.2023	30.194.757	0,1000	0,2759	8.330.733,46	41,185	0,497
22	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	29.09.2023	209.903.540	0,1000	0,5700	119.645.017,80	0,337	7,140
23	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	29.09.2023	41.129.011	0,1000	0,1495	6.148.787,14	5,728	0,367
24	PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	WINE	29.09.2023	380.000	0,0100	12,8200	4.871.600,00	0,947	0,291
25	POCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	ROC1	29.09.2023	99.976	10,0000	8,0000	799.808,00	0,565	0,048
26	S.N. NUCLEARELECTRICA	SNN	29.09.2023	200.756	10,0000	48,8000	9.796.892,80	0,067	0,585
27	S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	SNG	29.09.2023	547.950	1,0000	45,0000	24.657.750,00	0,142	1,472
28	S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	TGN	29.09.2023	87136	10,0000	19,1600	1.669.525,76	0,046	0,100
29	S.P.E.H. HIDROELECTRICA SA	H2O	29.09.2023	60.000	10,0000	120,0000	7.200.000,00	0,013	0,430
30	SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SA *	SNC	29.09.2023	456.755	2,5000	1,7908	817.956,85	0,703	0,049
31	SANTIERUL NAVAL SA	SNO	29.09.2023	5.711.432	2,5000	4,8000	27.414.873,60	50,000	1,636
32	SEMBRAZ SA *	SEBZ	11.09.2023	719.900	2,0000	5,0001	3.599.571,99	90,968	0,215
33	SERVICE NEPTUN 2002 SA *	SECE	04.09.2023	3.610.420	0,1000	0,8847	3.194.138,57	39,624	0,191
34	SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA	EL	29.09.2023	153.825	10,0000	9,9100	1.524.405,75	0,044	0,091
35	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV *	TSLA	29.09.2023	481.234.149	0,1000	0,0478	23.002.992,32	93,494	1,373
36	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA *	BALN	28.08.2023	145.615.772	0,1000	0,0407	5.926.561,92	91,871	0,354
37	TURISM COVASNA SA *	TUAA	21.09.2023	439.760.355	0,1000	0,0697	30.651.296,74	92,942	1,829
38	TURISM FELIX SA	TUFE	29.09.2023	456.960.465	0,1000	0,2920	133.432.455,78	93,032	7,963
39	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	EFO	29.09.2023	453.885.873	0,1000	0,3020	137.073.533,65	78,798	8,180
40	TUSNAD SA *	TSND	19.09.2023	230.601.476	0,1000	0,0716	16.511.065,68	76,408	0,985
41	UTILAJ GREU SA *	UTGR	12.09.2023	476.226	2,5000	9,7149	4.626.487,97	70,387	0,276
42	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU *	VIRO	29.09.2023	74.307	2,5000	83,5200	6.206.120,64	53,616	0,370
TOTAL							1.371.690.811,10		81,862

*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 (LEI)	Valoare actiune (LEI)	Valoare totala (LEI)	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
1	DUPLEX SA	DUPX	20.07.2023	32.772	2,5000	17,5261	574,365,35	26,867	0,034
2	MECON SA	MECP	03.04.2023	58,966	11,6000	17,0892	1.007.681,77	12,284	0,060
3	ORGANE DE ASAMBLARE SA	ORAS	12.06.2023	12.984,511	0,1000	0,0000	0,00	95,697	0,000
4	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	03.07.2023	11.477,141	1,6300	0,9392	10.779.330,83	76,514	0,643
TOTAL							12.361.377,95		0,737

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

Nu este cazul

4. Drepturi de preferinta / drepturi de alocare

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Serie	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala (lei)	Crestere zilnica (lei)	Dobanda cumulata (lei)	Discount / prima cumulate (lei)	Pret de piata (%)	Valoare totala (lei)	Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
RO1624DBN027	29.09.2023	200	21.07.2022	29.04.2023	29.04.2024	910.486,68	88,80	13.674,86		98,3630	997.304,86	ING BANK	0,008	0,060
RO1624DBN027	29.09.2023	400	22.07.2022	29.04.2023	29.04.2024	1.826.475,81	177,60	27.349,72		98,3630	1.994.609,73	ING BANK	0,017	0,119
RO1624DBN027	29.09.2023	280	30.01.2023	29.04.2023	29.04.2024	1.344.100,25	124,32	19.144,80		98,3630	1.396.226,81	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,012	0,083
RODD24CXRK47	29.09.2023	1.000	05.09.2023	28.07.2023	28.07.2024	4.776.172,81	498,63	31.912,60		95,6470	4.814.262,57	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,041	0,287
TOTAL											9.202.403,97			0,549

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

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

- Cotații de tip MID (accesate prin platforma Bloomberg- BVAL)

- Metode de determinare a valorii juste, conform tehnicilor de evaluare consacrate

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

Nu este cazul

8. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

Nu este cazul

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata 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)

Emitent	Serie	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala (€)	Creștere zilnica (€)	Dobanda cumulata (€)	Discount / prima cumulate (€)	Pret de piata (%)	Curs valutar BNR	Valoare totala (LEI)	Pondere in total obligatiuni emisiune (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
MINISTERUL DE FINANTE	XS2109812508	29.09.2023	1.000	05.01.2023	28.01.2023	28.01.2024	676.000,00	54,79	13.424,70		72,2620	4,9746	3.661.527,75	0,071	0,219
MINISTERUL DE FINANTE	XS2434895558	29.09.2023	500	07.11.2022	07.03.2023	07.03.2024	397.250,00	29,03	6.009,20		86,9430	4,9746	2.192.426,71	0,040	0,131
TOTAL													5.853.954,46		0,350

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

4. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

5. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

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

Nu este cazul

4. Sume in curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

Nu este cazul

IV. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

Nu este cazul

V. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

Nu este cazul

VI. Instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

Nu este cazul

Sume in curs de decontare pentru instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

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)

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala (lei)	Crestere zilnica (lei)	Dobanda cumulata (lei)	Discount / prima cumulate (lei)	Pret de piata (%)	Valoare totala (lei)	Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune (%)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
RO52COA3C829	1.000	12.05.2023	29.09.2023	29.09.2024	5.394.817,92	1.127,00	1.127,00		108,2500	5.413.627,05	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,036	0,323
TOTAL										5.413.627,05			0,323

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

3. Drepturi de preferinta / alocare (ulterior inregistrării la depozitarul central, anterior aditerii 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	1,5603	3.668.093,67	39,624	0,219
2	ARCOM S.A. BUCURESTI	667	7,2100	14,2729	9.520,02	0,023	0,001
3	CCP.RO BUCHAREST S.A.	142.500	10,0000	6,7692	964.611,00	1,572	0,058
4	CNM PETROMIN SA CONSTANTA	5.358.861	2,5000	0,0000	0,00	23,830	0,000
5	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI	2.729.171	3,3000	3,2992	9.004.080,96	9,302	0,537
6	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000	0,0667	675.587,49	4,005	0,040
7	FELAM SA	374.907	2,5000	0,0000	0,00	36,223	0,000
8	FERMIT SA	151.468	2,5000	8,3042	1.257.820,57	16,372	0,075



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. (%)
9	GRUP BIANCA TRANS SA	8.983.920	0,1000	0,2083	1.871.350,54	82,720	0,112
10	HARGHITA SA	45.633	2.5000	0,0000	0,00	31,422	0,000
11	ICIM SA	29.748	2.5000	0,0000	0,00	3,590	0,000
12	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	81.708.428	0,1000	0,1158	9.461.835,96	87,302	0,565
13	MECANICA SA	422.503	2.5000	0,0000	0,00	10,892	0,000
14	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	1.288.584	0,1000	0,0000	0,00	39,624	0,000
15	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	280.631	2.5000	0,0000	0,00	37,298	0,000
16	S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	44.999	10,0000	6,7437	303.459,76	99,998	0,018
17	SIBAREX SA	1.215.711	1,6000	0,0000	0,00	52,853	0,000
18	SIRETUL PASCANI	17.116.533	0,1000	0,0000	0,00	10,781	0,000
19	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000	154,0968	173.358,90	15,625	0,010
20	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	47.728	2.5000	26,6542	1.272.151,66	28,326	0,076
21	TERRACOTTA STAR SA	2.209.017	1,8000	0,0000	0,00	97,483	0,000
22	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	522.893	0,1000	2,1874	1.143.776,15	39,624	0,068
23	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	1.123.180	2.5000	0,0000	0,00	37,014	0,000
24	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	1.170.990	10,0000	6,8361	8.005.004,74	99,999	0,478
25	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE	153.410	100,0000	112,9633	17.329.699,85	99,798	1,034
26	TURISM LOTUS FELIX SA	484.853.142	0,1000	0,0401	19.442.610,99	38,268	1,160
27	VERITAS PANCIU SA	656.693	2.5000	0,0000	0,00	26,333	0,000
28	VITIVINICOLA BASARABI SA	342.580	2,5000	0,0000	0,00	10,860	0,000
TOTAL					74.582.962,26		4,451

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

9

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 la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012**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	189,401,57	0,011
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		189,401,57	0,011
BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A.			
2	RO11BRMA0999100094603805	819,75	0,000
Total BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A.		819,75	0,000
BANCA TRANSILVANIA SA			
3	RO04BTRLRLRONCRT0422456701	107,864,62	0,006
4	RO72BTRLRLRONDISB000739801	846,673,61	0,051
5	RO67BTRLRLRONVBSG422456701	4,310,98	0,000
6	RO74BTRLRLRONCRT0422456702	7,422,99	0,000
7	RO36BTRLRLRONDISB000703201	116,879,87	0,007
Total BANCA TRANSILVANIA SA		1.083.152,07	0,065
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.			
8	RO12BRDE080SV08838330800	937,43	0,000
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		937,43	0,000

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta (LEI)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
ING BANK			
9	RO85INGB0009008122758918	0,00	0,000
10	RO27INGB0009008221788911	1.968,35	0,000
11	RO10INGB5011999910727283	6.065,57	0,000
12	RO37INGB5011999910727282	5.281,96	0,000
Total ING BANK		13.315,88	0,001
OTP BANK ROMANIA SA Sucursala Brasov			
13	RO05OTPV211000012040RO04	28.539,95	0,002
Total OTP BANK ROMANIA SA Sucursala Brasov		28.539,95	0,002
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
14	Casa	6.744,24	0,000
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		6.744,24	0,000
UNICREDIT TIRIAC BANK			
15	RO41BACX0000000563501000	550,56	0,000
Total UNICREDIT TIRIAC BANK		550,56	0,000
VISTA BANK			
16	RO54EGNA1010000001243438	4.812,95	0,000
Total VISTA BANK		4.812,95	0,000
TOTAL		1.328.274,40	0,079

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate 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	4,9746	24.972,64	0,001
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO90BRDE080SV27929280800	695.508,90	4,9746	3.459.878,57	0,206
3	ING BANK - RO34INGB0009008122750718	52.894,65	4,9746	263.129,73	0,016
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO29RNCB0053008581442242	96,49	5,7433	554,17	0,000
Disponibil in conturi curente si numerar in USD					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO67RNCB0053008581440006	93,45	4,6864	437,94	0,000
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO58BRDE080SV35468760800	18.143,52	4,6864	85.027,79	0,005
TOTAL				3.834.000,84	0,229

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

1. Depozite bancare denuminate in lei

Nr. crt.	Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Valoare initiala (LEI)	Crestere zilnica (LEI)	Dobinda cumulata (LEI)	Valoare totala (LEI)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
BANCA TRANSILVANIA SA								
1	BANCA TRANSILVANIA SA	22.09.2023	06.10.2023	5.000.000,00	770,83	6.937,50	5.006.937,50	0,299
2	BANCA TRANSILVANIA SA	26.09.2023	03.10.2023	5.000.000,00	756,94	3.784,72	5.003.784,72	0,299
3	BANCA TRANSILVANIA SA	28.09.2023	05.10.2023	5.000.000,00	756,94	2.270,83	5.002.270,83	0,299
4	BANCA TRANSILVANIA SA	29.09.2023	02.10.2023	12.000.000,00	1.816,67	3.633,33	12.003.633,33	0,716
5	BANCA TRANSILVANIA SA	27.09.2023	11.10.2023	5.000.000,00	763,89	3.055,56	5.003.055,56	0,299
Total BANCA TRANSILVANIA SA							32.019.681,94	1,912
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								
1	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	29.09.2023	02.10.2023	33.599.000,00	4.666,53	9.333,06	33.608.333,06	2,006
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.							33.608.333,06	2,006
ING BANK								
1	ING BANK	30.09.2023	01.10.2023	62.806,67	2,13	2,13	62.808,80	0,004
2	ING BANK	29.09.2023	02.10.2023	1.536.500,00	200,60	401,20	1.536.901,20	0,092
Total ING BANK							1.599.710,00	0,096
TOTAL							67.227.725,00	4,014

2. Depozite bancare denuminate in valuta

Nu este cazul

XI. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata
- pe categorii distincte: pe o piata reglementata din Romania / dintr-un stat membru / 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 în funcție de cotație

Nu este cazul

- evaluare în funcție de determinarea valorii prezente a platilor din cadrul contractului

Nu este cazul

3. Contracte pe diferență

Nu este cazul

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

Nu este cazul

XIII. Instrumente ale pietei monetare, altele decât cele tranzactionate pe o piață reglementată, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012

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

Serie	Nr. obligatiuni deținute	Data achiziției	Data cupon	Data scadența cupon	Valoare inițială (lei)	Crestere zilnică (lei)	Dobândă cumulată (lei)	Discount / prima cumulate (lei)	Pret de plată (%)	Valoare totală (lei)	Banca intermediară	Pondere în total obligatiuni emisiune (%)	Pondere în activul total al F.I.A.I.R. (%)
RO7P95F9FNY6	600	24.10.2022	25.10.2022	25.10.2023	2.184.586,46	205,48	69.863,04		85,8300	2.644.763,01	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,026	0,158
RO7P95F9FNY6	600	18.01.2023	25.10.2022	25.10.2023	2.441.410,65	205,48	69.863,04		85,8300	2.644.763,01	ING BANK	0,026	0,158
RO7P95F9FNY6	600	14.02.2023	25.10.2022	25.10.2023	2.445.593,82	205,48	69.863,04		85,8300	2.644.763,01	CITIBANK EUROPE PLC DUBLIN	0,026	0,158
TOTAL										7.934.289,03			0,474

Conform Regulilor fondului la valoare justă determinată prin cotații de tip MID (accesate prin platforma Bloomberg-BVAL)

XIV. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.

1. Titluri de participare denuminate in lei

Nr. crt.	Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. unitati de fond / actiuni detinute	Valoare unitate de fond (VUAN) (LEI)	Pret piata (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. (%)
1	BT MAXIM		527.797,325827	21,3460		11.266.361,72	4,650	0,672
2	FDI Globus BlueChips		27.486,870000	10,8983		299.560,16	11,128	0,018
3	FDI NAPOCA		413.086,580000	0,8130		335.839,39	1,861	0,020
4	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	8.236,1470		823.614,70	19,969	0,049
5	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	460,7611		5.498.054,86	3,465	0,328
6	FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST *	14.06.2023	782,000000	763,4003		596.979,03	6,772	0,036
Total						18.820.409,86		1,123

*conform Regulilor fondului, la ultima valoare unitară a activului net calculată și publicată (pentru titlurile de participare emise de O.P.C. tranzactionate pe o piață cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcare la piață).

2. Titluri de participare denuminate in valuta

Nr. crt.	Denumire fond	ISIN	Data ultimei sedinte de tranzactionare	Nr. unitati de fond / Detineri de capital	Valoare unitate de fond (VUAN) (Valoare VUAN)	Pret piata (Valoare)	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 denuminate in EUR										
1	CCL CEECAT Fund II SCSp			1,000000	11.691.164,0000		4,9746	58.158.864,43	8,000	3,471
Total EUR								58.158.864,43		3,471
Total								58.158.864,43		3,471

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

XV. Parti sociale

Nr. crt.	Emitent	Nr. parti sociale	Data achizitiei	Valoare unitara (L.EI)	Valoare evaluata (L.EI)	Data ultimei evaluari	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
1	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.	238	23.02.2022	1.242,6364	295.747,46	30.06.2023	0,018
TOTAL					295.747,46		0,018

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	FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST	28.09.2023	782	82.110,00	82.110,00	0,005
2	OMV PETROM SA BUCURESTI	27.09.2023	209.903.540	9.445.659,30	8.690.006,56	0,519
Total					8.772.116,56	0,524

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)

Emitent	Simbol actiune	Data ex-dividend	Nr.drepturi de preferinta / alocare	Valoare teoretica drept de preferinta (lei)	Valoare totala (lei)	Pondere in activul total al F.I.A.I.R. (%)
HOLDE AGR I INVEST S.A.	HAI	15.09.2023	3.840.543	0,0000	0,00	0,000
ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	ROC1	12.07.2023	99.976	0,0000	0,00	0,000
TOTAL					0,00	0,000

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

	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2023
ACTIV NET	1.357.518.057,16	1.280.731.465,64	1.585.517.267,12
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,6278	0,5954	0,7352

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	101,36%	1.607.066.265
Metoda angajamentului	105,68%	1.675.622.265

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
BUFTEA THEO-DORIANDEPARTAMENTUL
ADMINISTRARE PORTOFOLIUCertificat Depozitar
BRD-Groupe Societe Generale S.A. BucureștiVICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELAȘef departament,
COSTESCU CONSTANTINDirecția Titluri
Director **Claudia IONESCU**DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Șef departament,
VERES DIANADirector de conformitate,
STOICA MIHAELA CORINA

Verificat: _____



**Transilvania
Investments**

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (IFRS) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”)

neauditate

CUPRINS

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	3
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	4
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	5-6
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE	8-69

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	Nota	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Venituri din dividende	4	85.684.818	99.960.179
Venituri din dobânzi bancare		1.679.993	839.955
Venituri din dobânzi titluri de stat recunoscute ca active financiare			
la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere		1.550.360	357.589
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la			
valoarea justă prin contul de profit și pierdere	5	83.009.911	(34.736.534)
Venituri din exploatare	6	492.992	6.851.543
Total venituri nete		172.418.074	73.272.732
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	7	(14.338.362)	(9.647.545)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(1.814.813)	(1.555.057)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		36.454	6.000
Cheltuieli de exploatare	9	(6.556.016)	(8.352.623)
Costuri de finantare		(36.087)	(822.671)
(Pierdere) / Reluarea pierderii din provizioane		1.175.919	-
Total cheltuieli		(21.532.905)	(20.371.896)
Profit înainte de impozitare		150.885.169	52.900.836
Venit impozit pe profit	10	1.107.156	2.167.919
Profitul net al exercițiului		151.992.325	55.068.755
Alte elemente ale rezultatului global:			
Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:			
Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute			
la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de			
impozit amânat	22	106.506.383	(157.073.313)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor			
corporale, netă de impozit amânat	23	(92.379)	-
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		106.414.004	(157.073.313)
Rezultatul global total al exercițiului		258.406.329	(102.004.558)
Rezultat pe acțiune		0,0706	0,0255
Rezultat diluat pe acțiune		0,0706	0,0255

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar și echivalente de numerar	11	72.390.000	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	12	751.473.549	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere		28.404.275	31.653.276
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	13	784.436.625	669.338.157
Active financiare la cost amortizat	14	12.499.847	6.719.070
Alte active	15	856.204	951.713
Creanțe privind impozitul pe profit		1.267.485	
Imobilizări necorporale	16	141.783	82.473
Imobilizări corporale	16	19.107.599	18.029.683
Investiții imobiliare	17	2.119.862	2.119.862
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	18	2.925.036	3.514.086
Total active		1.675.622.265	1.426.093.062
Datorii financiare	19	37.615.801	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	18	3.210.959	3.988.871
Datorii privind impozitul amânat	10	46.309.260	30.129.459
Datorii privind impozitul pe profitul curent		-	3.650.349
Alte datorii	20	2.036.706	1.443.750
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		932.271	1.809.107
Total datorii		90.104.997	67.930.130
Capital social	21	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat		304.737.864	206.004.942
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	22	230.033.893	133.897.466
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	23	15.510.528	15.602.907
Alte rezerve	24	818.035.322	784.291.364
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	2.648.433	4.908.273
Acțiuni proprii	25	(1.693.152)	(2.786.400)
Total capitaluri proprii		1.585.517.268	1.358.162.932
Total datorii și capitaluri proprii		1.675.622.265	1.426.093.062

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea activelor financiare recunoscute la reevaluarea valorii justă prin imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la reevaluarea valorii justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 Ianuarie 2023		216.244.380	15.602.907	133.897.466	784.291.364	206.004.942	4.908.273	(2.786.400)	1.358.162.932
Rezultatul global:									
Profitul/(Pierdere) perioadei	-	-	-	-	-	151.992.325	-	-	151.992.325
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	22	-	-	106.506.383	-	-	-	-	106.506.383
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	23	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	23	-	(92.379)	-	-	92.379	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	-	-	-	-	-	(2.259.840)	-	(2.259.840)
Rezultat global total aferent perioadei		-	(92.379)	106.506.383	-	152.084.704	(2.259.840)	-	256.238.868
Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	22	-	-	(10.369.956)	-	10.369.956	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan					296.433	-	-	3.358.820	3.655.253
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Rezerva legală		-	-	-	-	-	-	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	33.447.525	(33.447.525)	-	-	-
Dividende distribuite		-	-	-	-	(30.274.213)	-	-	(30.274.213)
Acțiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	(2.265.572)	-	(2.265.572)
Sold la 30 septembrie 2023		216.244.380	15.510.528	230.033.893	818.035.322	304.737.864	2.648.433	(1.693.152)	1.585.517.268

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA MISCĂRIILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2022		216.244.380	11.979.484	254.484.622	691.314.508	206.411.822	4.250.000	(4.522.164)	1.380.162.653
Rezultatul global:									
Profitul/(Pierdere) perioadei		-	-	-	-	55.068.755	-	-	55.068.755
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	23	-	-	(157.073.313)	-	-	-	-	(157.073.313)
Rezerva de reevaluarea Imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat		-	-	-	-	-	-	-	-
Transferul amortizarii Imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit		-	-	-	-	-	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma Instrumentelor de capitaluri proprii		-	-	-	-	-	2.813.958	-	2.813.958
Rezultat global total aferent perioadei		-	-	(157.073.313)	-	55.068.755	2.813.958	-	(99.190.600)
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	23	-	-	(22.566.474)	-	22.566.474	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Rezerva legala		-	-	-	-	-	-	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	96.611.495	(96.611.495)	-	-	-
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(240.585)	(240.585)
Sold la 30 septembrie 2022		216.244.380	11.979.484	74.844.835	787.926.003	187.435.556	7.063.958	(4.762.749)	1.280.731.467

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	49.741.182	(7.390.256)
Încasări de la clienți	188.620	172.862
Plăți către furnizori și angajați	(26.512.947)	(14.252.305)
Încasări din titluri de stat ajunse la maturitate	1.066.483	-
Încasări din vânzarea de participații	161.958.076	101.308.640
Plăți pentru achiziționarea de participații	(153.213.038)	(173.268.706)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(15.873.502)
Dobânzi încasate	2.190.493	1.847.993
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	76.912.701	98.579.489
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.327.219)	(4.685.843)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.090.344)	(1.066.516)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(459.756)	(152.368)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(1.968.968)	(1.121.763)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(2.031.147)	(1.121.763)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	62.179	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(22.556.210)	(6.564.137)
Dividende plătite acționarilor	(19.147.376)	(731.521)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)
Dobânzi plătite	-	(262.007)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.143.263)	(610.527)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(2.265.571)	(4.522.164)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	25.216.004	(15.076.156)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	72.390.000	32.786.331

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



1. INFORMAȚII GENERALE

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE („Transilvania Investments” sau „Societatea”) este o societate înființată în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale, Legii 297/2004 privind piața de capital și Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative.

- Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori București -simbol de piață: TRANSI, începând cu 14.03.2022 (simbol de piață anterior: SIF3).

Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni”.

Societatea are sediul social în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057.

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0268-416171

Fax: 0268-473215

Pagina de internet: www.transilvaniainvestments.ro

e-mail: office@transilvaniainvestments.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 3047687

Cod de înregistrare fiscală: RO 3047687

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992

Societatea este înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 și în Registrul A.S.F. la Secțiunea 8 - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07¹ A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermediari financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 30 septembrie 2023 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 216.244.379,80 lei (30 septembrie 2022: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.162.443.797 acțiuni (30 septembrie 2022: 2.162.443.797 acțiuni).

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare conforme cu IFRS, sunt prezentate în cele ce urmează.

Aceste situații financiare sunt întocmite având la bază principiul continuității activității.

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 Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Începând cu 1 ianuarie 2015, Societatea aplică modificările la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale („Modificări”), data de la care a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.1 Bazele întocmirii (continuare)

Amendamentele au introdus o excepție de la principiul din IFRS 10 „Situatii financiare consolidate”, conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele definesc entitatea de investiții și prevăd ca o societate – mamă care este entitate de investiții să evalueze filialele la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în loc să consolideze acele filiale în situațiile sale financiare consolidate, astfel Societatea nu mai consolidează filialele și entitățile asociate și prezintă numai situații financiare individuale. Societatea nu deține nicio filială care să îi furnizeze servicii legate de investiții financiare. Conducerea Transilvania Investments reevaluează anual dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții.

2.2 Bazele evaluării

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

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Conducerea Societății consideră că Societatea își va continua în mod normal activitatea în viitor și, în consecință, situațiile financiare au fost întocmite pe această bază.

2.3 Conversia în monedă străină

a) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcțională este leul românesc („RON”). Ea reprezintă moneda mediului economic primar în care operează Societatea. Situațiile financiare sunt întocmite și prezentate în lei, dacă nu se specifică altfel.

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor

Tranzacțiile în valută străină sunt evaluate folosind moneda funcțională valabilă la data tranzacțiilor. Soldurile activelor și datoriilor monetare sunt evaluate în echivalentul RON folosind cursul de schimb al Băncii Naționale a României („BNR”) de la sfârșitul perioadei respective. Activele și pasivele nemonetare evaluate la valoarea justă în monedă străină, inclusiv participațiile, sunt convertite folosind cursul de schimb de la data determinării valorii juste.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1: RON 4,9746	1: RON 4,9490	0,52
US Dollar (USD)	1: RON 4,6864	1: RON 5,0469	-7,14

Diferențele de conversie aferente elementelor monetare și nemonetare sunt raportate astfel:

- a) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar nerealizate” înregistrate în „Alte cheltuieli de exploatare” pentru veniturile sau cheltuielile înregistrate ca urmare a reevaluării numerarului și echivalentelor de numerar în monedă străină;
- b) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții” înregistrate în „Alte venituri din exploatare”;

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Conversia în monedă străină (continuare)

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)

- c) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) provenite din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere; și
- d) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) din investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozitul amânat” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

2.4 Utilizarea estimărilor și judecăților

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează sumele recunoscute în situațiile financiare, precum și valoarea raportată a activelor și datoriilor, în următorul an financiar. Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi relevanți în circumstanțele date, iar rezultatul acestora formează baza judecăților folosite la determinarea valorii contabile a activelor și datoriilor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele reale pot să difere de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei, nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

În măsura în care aceste tipuri de modificări ale estimărilor dau naștere la modificări în active și pasive sau capitaluri proprii, efectul modificărilor este recunoscut prin ajustarea valorii contabile a activelor, pasivelor sau elementului de capital aferent în perioada modificării.

Principalele note în care sunt prezentate estimări, judecăți și ipoteze cu impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în situațiile financiare sunt:

- Nota 3.1 - Clasificarea ca entitate de investiții;
- Nota 10 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 23 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 29 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 30 – Managementul riscului;
- Nota 32 – Angajamente și datorii contingente.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.5 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de International Accounting Standards Board („IASB”) pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

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

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

2.6 Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

2.7 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 și entități asociate

Filiile sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusa sau are drepturi la beneficii variabile ce derivă din implicarea în activitatea acesteia și are posibilitatea de a influența acele beneficii prin controlul deținut asupra acelei entități.

Entitățile asociate sunt acele entități în care Societatea are influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale, dar nu și control sau control comun. Existența influenței semnificative este determinată, în fiecare perioadă de raportare, prin analiza structurii acționariatului societăților în care Societatea deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, analiza actelor constitutive ale acestor entități, precum și a capacității Societății de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Cu toate acestea, în situația în care Societatea deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea la luarea deciziilor privind politicile entității, atunci o astfel de entitate va fi considerată o entitate asociată.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8. Filiale și entități asociate (continuare)

Societatea nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot (Nota 12). În această situație se află societățile în care drepturile Societății ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă și acționarul majoritar, sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în entitatea respectivă, acționează fără a lua în considerare opiniile Societății.

Investițiile în filiale și investițiile în entități asociate la 30 septembrie 2023 și 30 septembrie 2022 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 entități asociate precum și instrumentele financiare achiziționate în principal în scopul tranzacționării active și frecvente, obligațiunile corporative și unitățile de fond ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

Societatea desemnează active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială acele active care nu sunt clasificate ca fiind deținute în vederea tranzacționării, dar care sunt gestionate și performanța lor este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societății.

Politica Societății prevede ca managerul de investiții și Directoratul să evalueze informațiile cu privire la aceste active financiare pe baza valorii juste, împreună cu alte informații financiare conexe.

b) Active financiare la cost amortizat

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, obligațiunile, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere privind activele financiare.

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat, cu excepția activelor financiare desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială, dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (i) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și
- (ii) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Datoriile financiare la cost amortizat sunt recunoscute la momentul recunoașterii inițiale și nu sunt aferente unei activități de tranzacționare.

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9. Active și datorii financiare (continuare)

Aceste instrumente sunt clasificate în stadiul 1, stadiul 2 sau stadiul 3 în funcție de calitatea lor de credit relativă în ceea ce privește plățile inițiale. Astfel:

- Stadiul 1: include (i) expunerile nou recunoscute; (ii) expunerile pentru care riscul de credit nu s-a deteriorat semnificativ de la recunoașterea inițială; (iii) expunerile cu risc de credit redus (scutire de risc de credit redus).
- Stadiul 2: include expunerile care, deși performante, au înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială.
- Stadiul 3: include expuneri de credit depreciate.

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp de până la un an. Pentru expunerile în stadiile 2 sau 3, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp corespunzător întregii durate a expunerii.

Ajustările pentru deprecierea creanțelor se bazează pe valoarea actualizată a fluxurilor de numerar așteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerința de bază este identificarea colectărilor estimate, scadențarul plăților și rata de actualizare utilizată.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creanțele care îndeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evaluează ca este puțin probabil ca debitorul să își plătească integral obligațiile, indiferent de valoarea expunerilor și de numărul de zile pentru care expunerea este în întârziere;
- sume neachitate.

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

Investițiile Societății în instrumente de capital, altele decât cele clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global prin decizia managementului, la recunoașterea inițială. Motivul clasificării investițiilor ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este reprezentat de decizia privind deținerea pe termen lung a investițiilor și colectarea de dividende. Metoda folosită pentru scoaterea din gestiune a fiecărei categorii de investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este "primul intrat, primul ieșit", în condițiile cuantificării și evaluării performanțelor Societății pe baza valorii juste.

Dividendele primite de la entități în care Societatea deține acțiuni sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al anului când este stabilit dreptul Societății de a încasa dividendele și este probabil ca dividendele să fie colectate.

Schimbările de valoare justă sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global până când investiția este derecunoscută sau depreciată, în momentul în care câștigul sau pierderea cumulată este reclasificată din alte elemente ale rezultatului global într-un cont de rezultat reportat aferent perioadei.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9. Active și datorii financiare (continuare)

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau ar fi plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării. Cea mai bună evidență a valorii juste este prețul de pe o piață activă. O piață activă este una în care tranzacțiile cu active sau datorii au loc cu o frecvență și un volum suficient pentru a furniza informații de preț în mod continuu.

Societatea apreciază că determinarea corectă a valorii juste, este o cerință esențială pentru prezentarea unor informații utile pentru investitori și pentru personalul-cheie al Societății, în vederea luării unor decizii adecvate.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare.

Metodologia a fost stabilită separat pentru:

- a) Instrumentele de capital (acțiuni deținute în societăți comerciale);
- b) Obligațiunile corporative și titlurile de stat
- c) Unitățile de fond.

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

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

(ii) Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată la recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată folosind metoda „dobânzii efective” pentru diferențele dintre suma inițială și suma platibilă la data maturității și minus reducerile din deprecierea activelor în cazul activelor financiare.

Dobânda acumulată include amortizarea costurilor de tranzacție amânate la recunoașterea inițială și orice prime sau reduceri la valoarea scadentă utilizând metoda dobânzii efective.

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.

(iii) Recunoaștere

Activele financiare și datoriile financiare sunt evaluate inițial la valoare justă plus, în cazul activelor financiare și datoriilor financiare altele decât cele la valoare justă prin contul de profit și pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9. Active și datorii financiare (continuare)

Costurile de tranzacție sunt costuri incrementale care se pot atribui direct achiziției, emiterii sau vânzării unui instrument financiar. Un cost incremental este un cost care nu ar fi fost efectuat în cazul în care tranzacția nu ar fi avut loc. Costurile de tranzacționare includ taxele și comisioanele plătite agenților, consilierilor, brokerilor și dealerilor, taxele agenților de reglementare și ale burselor de valori, precum și taxele de transfer și atribuții. Costurile de tranzacție nu includ primele de creanță sau reduceri, costurile de finanțare sau administrative interne sau costuri de deținere.

Societatea recunoaște inițial depozitele la bănci, la data la care acestea sunt inițiate. Toate celelalte active și datorii financiare (inclusiv cele desemnate la valoare justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacției.

(iv) Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile contractuale sunt decontate sau anulate sau au expirat.

(v) Compensări

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie să fie contingent pe un eveniment viitor și (b) trebuie să fie aplicabil din punct de vedere legal în toate circumstanțele următoare:

- (i) în cursul normal al activității,
- (ii) în caz de neplată și
- (iii) în caz de insolvență sau faliment.

2.10 Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și provizionul pentru pierderi din depreciere. Imobilizările corporale în curs de execuție sunt capitalizate și amortizate odată cu punerea lor în folosință.

Imobilizările corporale sunt subiectul reevaluării cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu diferă semnificativ față de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la sfârșitul perioadei de raportare. Dacă nu există un activ comparabil pe piață pentru determinarea valorii juste, aceasta va fi estimată folosind metoda veniturilor. Creșterile valorii contabile în urma reevaluării sunt creditate în alte elemente ale rezultatului global și determină creșterea rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale recunoscută în capitalurile proprii. Scăderile valorii contabile care anulează creșterile anterioare ale aceluiași activ sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global și determină scăderea rezervei din reevaluare recunoscută anterior; toate celelalte scăderi sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al anului.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10. Imobilizări corporale (continuare)

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 eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea contabilă brută după înregistrarea reevaluării este egală cu suma reevaluată; această metodă este utilizată la efectuarea unei evaluări detaliate a portofoliului de terenuri și clădiri.

Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, care este determinată pe baza evaluărilor efectuate de evaluatori externi autorizați.

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere de valoare de 4.176.746 lei, respectiv 33%.

Câștigurile și/sau pierderile din derecunoșterea imobilizărilor corporale se determină ca diferență între veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale și cheltuielile cu cedarea acestora și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere (în categoria alte venituri/cheltuieli din exploatare).

(ii) Costuri ulterioare

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice a imobilizărilor corporale deținute, sunt înregistrate pe cheltuielile Societății, potrivit contabilității de angajamente, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale a elementului atunci când acel cost este suportat, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere din IAS16, iar valoarea contabilă a părții înlocuite este derecunoscută indiferent dacă partea înlocuită a fost amortizată separat. Dacă nu se poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, se va utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul dobândirii sau construcției.

(iii) Amortizare

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă de raportare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată) utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor (începând cu data punerii în funcțiune), și se înregistrează lunar în cadrul cheltuielilor societății.

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10. Imobilizări corporale (continuare)

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

Metodele de amortizare și duratele de viață utilă sunt stabilite la fiecare dată de raportare. Terenurile nu se depreciază.

Categorii	Ani
Clădiri	50
Alte echipamente, mobilier și alte imobilizări	până la 12
Mijloace de transport	până la 6

O imobilizare corporală trebuie derecunoscută:

- a) la cedare; sau
- b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

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

2.11 Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale includ aplicații informatice și licențe.

Imobilizările necorporale care sunt achiziționate de către Societate sunt evaluate inițial la cost. Costul este reprezentat fie de prețul plătit, fie de valoarea justă a altor contraprestații acordate pentru a dobândi activul la momentul achiziției.

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

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

2.12 Leasing

(i) Recunoaștere

Începând cu anul 2019, Societatea aplică Standardul IFRS 16 Contracte de leasing („IFRS 16”) care înlocuiește IAS 17. Astfel, în conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conține leasing dacă conferă dreptul de utilizare a unui activ identificabil pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestații. La data începerii contractului un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie ce decurge din contractul de leasing.

Ca și în cazul standardului anterior respectiv IAS 17, locatorii clasifică contractele de leasing ca operaționale sau financiare. Un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing financiar dacă transferă în mod substanțial toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ suport. În caz contrar, un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing operațional. Pentru contractele de leasing financiar, un locator recunoaște venitul financiar pe durata contractului de leasing, pe baza unui model care reflectă o rată periodică constantă a rentabilității investiției nete. Un locator recunoaște platile de leasing operațional drept venit pe baza liniară

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.12. Leasing (continuare)

sau, în cazul în care este mai reprezentativ pentru modelul în care profitul din utilizarea activului suport este diminuat, o altă bază sistematică.

Societatea decis, așa cum este permis de standard, să nu aplice prevederile IFRS 16 pentru contractele de leasing pe termen scurt, cu termen mai mic de un an și cele cu valoare mică a activului (sub 5.000 USD).

(ii) Evaluare

Inițial, dreptul de utilizare al activului suport se evaluează la cost.

Costul activului aferent dreptului de utilizare include:

- (a) valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing;
- (b) orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării sau înainte de această dată, minus orice stimulente de leasing primite;
- (c) orice costuri directe inițiale suportate de către locatar; și
- (d) o estimare a costurilor (dezasamblare, refacere a spațiilor) care urmează să fie suportate de către locatar fie la data începerii derulării, fie la data sfârșitului contractului.

Datoria aferentă leasingului este inițial evaluată la valoarea actualizată a plăților de leasing platibile pe durata contractului de leasing, actualizată la rata implicită în contractul de leasing, dacă aceasta poate fi determinată cu ușurință. Acolo unde aceasta rată nu poate fi determinată cu ușurință, locatarul va folosi rata sau de împrumut incrementală.

La data începerii derulării, plățile de leasing incluse în evaluarea datoriei care decurge din contractul de leasing cuprind următoarele plăți aferente dreptului de utilizare a activului-suport pe durata contractului de leasing care nu sunt achitate la data începerii derulării:

- (a) plăți fixe;
- (b) plăți variabile de leasing care depind de un indice sau de o rată, evaluate inițial pe baza indicelui sau a ratei de la data începerii derulării;
- (c) sumele aferente valorii reziduale;
- (d) prețul de exercitare al unei opțiuni de cumpărare dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că va exercita opțiunea;
- (e) plăți ale penalităților de reziliere a contractului de leasing, dacă durata contractului de leasing reflectă exercitarea de către locatar a unei opțiuni de reziliere a contractului de leasing

iii) Evaluarea ulterioară a activului aferent dreptului de utilizare

Se face după modelul costului, activul aferent dreptului de utilizare este evaluat la costul inițial minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere acumulată respectiv ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei.

Amortizarea se calculează conform IAS 16 și se desfășoară pe întreaga perioadă de derulare a contractului, respectiv durata de viață utilă a activului suport, aplicându-se metoda de amortizare liniară.

După data începerii derulării contractului, datoria crește pentru a reflecta dobânda și scade pentru a reflecta plățile de leasing făcute. Cheltuielile cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing este reflectată în contul de profit sau pierdere.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.13 Investiții imobiliare

(i) Recunoașterea inițială

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă, și numai dacă:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate activului să revină Societății;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

O investiție imobiliară este evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile.

(ii) Evaluarea ulterioară

Societatea înregistrează investițiile imobiliare la valoarea justă, modificările în valoarea justă fiind recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei în care acestea se înregistrează.

(iii) Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există o modificare în utilizarea respectivului activ. Pentru transferul unei investiții imobiliare evaluate la valoare justă la imobilizări corporale, costul implicit al activului în scopul înregistrării sale ulterioare va fi valoarea sa justă de la data modificării utilizării.

Dacă o proprietate imobiliară utilizată de Societate devine o investiție imobiliară care va fi înregistrată la valoarea justă, Societatea aplică IAS 16 până la data modificării utilizării.

(iv) Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din vânzarea sau casarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când aceasta este vândută sau casată.

2.14 Deprecierea activelor nefinanciare

La data fiecărui bilanț 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 maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ.

2.15 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar constau în numerarul efectiv și conturile la bănci, inclusiv depozitele pe termen scurt. Numerarul și echivalentele de numerar sunt înregistrate la cost amortizat în situația poziției financiare.

În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența inițială până la 3 luni, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt care sunt convertibile în orice moment în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare în valoare și facilitățile de descoperit de cont, precum și creanțele atașate acestora.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.16 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.9 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanțele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii inițiale minus orice provizion (ajustarea pentru depreciere) creat.

2.17 Provizioane

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt datorii nefinanciare având scadența și valoarea incertă.

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când Societatea are o obligație actuală legală sau implicită generată de un eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a deconta obligația respectivă și se poate face o estimare fiabilă a valorii acestei obligații.

2.18 Datorii și active contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția cazurilor în care posibilitatea unei ieșiri de beneficii economice este îndepărtată.

Activele contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare, dar sunt prezentate când o intrare de beneficii este probabilă.

2.19 Dividende de plată (la cost amortizat)

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului pentru distribuția de dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

Dividendele de plată recunoscute în situația poziției financiare reprezintă datorii financiare. Datoria financiară se stinge fie prin plata datoriei, fie la prescrierea acesteia la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei dividendelor, în cazul în care acționarii nu colectează sumele la care sunt îndreptățiți în această perioadă. Astfel, datoria financiară reprezentată de dividendele de plată prescrise la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei acestora se reversează direct în contul de profit sau pierdere și este inclusă în „Alte venituri din exploatare”.

2.20 Capitalul social

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.21 Datorii comerciale și alte datorii

Datoriile comerciale sunt recunoscute pe baza contabilității de angajament când terța parte și-a îndeplinit obligațiile contractuale (cu excepția avansurilor) și sunt evaluate la costul amortizat.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.22 Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către sistemul public de pensii și asigurările de sănătate. Toți angajații Societății sunt membri ai sistemului public de pensii și, de asemenea, au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la acesta. Toate contribuțiile datorate de Societate sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al perioadei atunci când sunt realizate.

Pe lângă salarii și alte drepturi de natură salarială, administratorii/membrii Consiliului de Supraveghere, directorii cu contract de mandat/membrii Directoratului și salariații Societății au dreptul de a primi remunerații variabile potrivit politicii de remunerare aprobată la nivelul Societății. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

Societatea nu are în desfășurare nici o altă schemă de pensii și prin urmare nu are alte obligații referitoare la pensii.

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

Conform politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2022, structura de remunerare a personalului este formată din două elemente principale: remunerația fixă și remunerația variabilă și/sau alte beneficii. Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Societate, destinată să recunoască performanța personalului identificat într-o anumită perioadă și constituie element diferențiator al pachetului de remunerare.

Remunerația variabilă se va acorda cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă nu va depăși 1,2% din activul total mediu, aferent anului pentru care se stabilește remunerația variabilă, calculat și raportat conform prevederilor legale în vigoare.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalul societății au dreptul să primească o remunerație variabilă sub formă de acțiuni emise de societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acționarii societății, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remunerația variabilă în cadrul A.F.I.A.

Remunerația variabilă acordată va fi plătită 100% prin acordarea de instrumente/acțiuni ale societății:

- 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% este supusă perioadei de amânare;
- Perioada minimă de amânare este de 3 ani;
- Componenta de 40% supusă perioadei de amânare se acordă proporțional la sfârșitul fiecăruia din cei trei ani.

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.23 Cheltuiala cu impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului financiar cuprinde atât impozitul curent, cât și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit și pierdere sau în capitaluri proprii dacă impozitul este aferent elementelor de capitaluri proprii.

Impozitul curent este impozitul de plătit pe profitul impozabil al perioadei, determinat în baza procentelor aplicate la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

2.24 Impozitul amânat

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțieră, pe baza diferențelor temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la realizarea valorii contabile a activelor și pasivelor, în baza legislației în vigoare la data raportării.

Creanțele din impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabilă realizarea de suficiente profituri taxabile viitoare care să permită existența acestor creanțe. Creanțele din impozit amânat sunt reduse corespunzător în cazul în care se consideră că nu este probabilă realizarea beneficiului din impozitul aferent. Principalele diferențe temporare provin din mișcările în valoarea justă a investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Societatea înregistrează datorii privind impozitul amânat din participațiile recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și din rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale.

La 30 septembrie 2023, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (30 septembrie 2023: 16%).

2.25 Câștig pe acțiune, de bază și diluat

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

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

La 30 septembrie 2023 și 30 septembrie 2022, 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. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.26 Recunoașterea veniturilor

Societatea recunoaște venituri din instrumentele financiare în conformitate cu IFRS 9. Au fost luate în considerare prevederile IFRS 15 și s-a concluzionat că Societatea nu a obținut venituri din contractele cu clienții.

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

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

2.27 Venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzi

Veniturile din dobânzi și cheltuielile cu dobânzi aferente instrumentelor financiare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere folosind metoda dobânzii efective pe baza 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 viață estimată a instrumentului financiar, sau, când e cazul, pe o perioadă mai scurtă, la valoarea contabilă brută a unui activ financiar sau la costul amortizat al unei datorii financiare. Pentru calculul ratei dobânzii efective, Societatea estimează fluxurile de numerar, luând în considerare toți termenii contractuali ai instrumentului financiar, dar nu ține cont de pierderi viitoare din depreciere. Metoda de calcul include toate comisioanele plătite sau primite între părțile contractante care sunt parte integrantă a dobânzii efective, a costurilor de tranzacționare, și a altor prime sau discounturi.

2.28 Venituri din dividende

Dividendele pentru instrumentele de capital sunt recunoscute în contul de profit și pierdere ca „*Venituri din dividende*” la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

2.29 Câștigul / pierderea netă din cedarea 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 piață, precum și rezultatul din vânzarea acestor instrumente financiare.

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

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global include rezerva din reevaluarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei tranzacției.

3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Societatea face estimări și ipoteze care afectează valoarea raportată a activelor și datoriilor din exercițiul financiar următor. Estimările și ipotezele sunt evaluate continuu și sunt bazate pe experiența anterioară și pe alți factori, incluzând așteptări cu privire la evenimentele viitoare considerate a fi rezonabile în circumstanțele date. Pe lângă experiența și informațiile istorice, Societatea a considerat în evaluarea acestor estimări și efectele actualelor condiții din industria financiară.

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții

Societatea a aplicat Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 începând cu 1 ianuarie 2015, dată la care, după analizarea criteriilor menționate în Amendamente, conducerea Societății a concluzionat că Societatea îndeplinește condițiile de clasificare ca entitate de investiții. Astfel, o societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Conducerea Transilvania Investments reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2022 criteriile de clasificare ca entitate de investiții și a concluzionat că încă le îndeplinește, având în vedere că Societatea:

- a) obține fonduri de la mai mulți investitori în scopul de a furniza acelor investitori servicii de gestionare a investițiilor;
- b) s-a angajat în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri în principal pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, veniturile din investiții sau ambele; și
- c) cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste.

În plus, Societatea are și alte caracteristici specifice unei entități de investiții, după cum urmează:

(a) Servicii legate de investiții

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

Societatea nu furnizează servicii de consultanță și sprijin pentru investiții și servicii administrative în mod direct sau prin intermediul unei filiale, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

(b) Scopul activității

Scopul Societății este acela de a desfășura activități lucrative specifice obiectului său de activitate și de a obține profit pe termen lung în vederea repartizării lui între acționari și/sau surselor proprii pentru finanțarea investițiilor financiare necesare și oportune, permise de obiectul de activitate statutar și de prevederile legale în vigoare.

Strategia Societății 2020 – 2024 și Declarația de politică investițională 2020 – 2024, aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor, sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Transilvania Investments are ca obiectiv investițional principal maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie, în conformitate cu legislația și reglementările proprii în vigoare. Totodată, Transilvania Investments vizează creșterea valorii activului net printr-un management performant realizat de specialiști, orientat spre generarea de plus-valoare, în condiții de administrare activă și prudentială a activelor din liniile de business (tranzacționare, turism, real estate, industrial și venture capital/private equity).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE (CONTINUARE)

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(c) Strategia de ieșire

Începând cu ianuarie 2015 Societatea aplică o strategie de ieșire bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate și pe analiza continuă a conjuncturilor curente ale pieței, urmărind identificarea momentelor optime de ieșire în vederea atingerii obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale, respectiv atingerea unor randamente agregate superioare.

Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei categorii de investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, orizontul de timp investițional și declanșatorii tranzacției de ieșire. Strategia de ieșire este revizuită anual.

(d) Evaluarea la valoarea justă

Începând cu 1 ianuarie 2015 toate investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. Pentru investiții în filiale și entități asociate, inclusiv obligațiunile emise de acestea și deținute de Societate, sunt clasificate ca active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Celelalte investiții în acțiuni, obligațiuni și unități de fond au fost clasificate ca investiții financiare disponibile pentru vânzare iar de la 1 ianuarie 2018, odată cu aplicarea IFRS 9 sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

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

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

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

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

La 30 septembrie 2023, comparativ cu 30 septembrie 2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din dividende

Entitate	30 septembrie 2023	%	30 septembrie 2022	%
FONDUL PROPRIETATEA SA	34.180.501	39,89	2.688.975	2,69
OMV PETROM SA BUCURESTI	15.247.047	17,79	14.580.357	14,59
THR MAREA NEAGRA SA	9.849.823	11,50	-	-
ARO PALACE SA	6.914.092	8,07	-	-
FEPER SA	4.307.307	5,03	-	-
TURISM FELIX SA	3.975.556	4,64	-	-
EVERGENT INVESTMENTS SA	3.469.759	4,05	2.846.338	2,85
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	2.300.299	2,68	-	-
S.N.G.N.ROMGAZ MEDIAS	1.626.531	1,90	1.929.322	1,93
CASA ALBA INDEPENDENTA SA	821.591	0,96	-	-
S.N.NUCLEARELECTRICA SA	785.709	0,92	729.699	0,73
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	735.274	0,86	621.255	0,62
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE	697.969	0,81	1.380.690	1,38
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY	209.000	0,24	193.800	0,19
MECANICA CODLEA SA	154.485	0,18	875.332	0,88
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE BUC	-	-	59.996.273	60,02
BANCA TRANSILVANIA	-	-	11.815.110	11,82
ALTELE	409.875	0,48	2.303.028	2,30
Total	85.684.818	100,00	99.960.179	100,00

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	(4.305.606)	3.886.990
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	87.315.517	(38.623.524)
Total	83.009.911	(34.736.534)

În primele noua luni ale anului 2023, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul unei participații care desfășoară atât activitate de producție cât și activitate de turism și organizare evenimente, FEPER S.A. (-4,31 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată pe parcursul primelor noua luni ale anului, dividendul încasat compensând în întregime ajustarea negativă reflectată la nivelul valorii juste.

Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat la nivelul unei participații ce activează în sectorul turism și recreere, în cazul emitentului Turism Hoteluri și Restaurante Marea Neagră (+44,93 mil. lei).

În perioada similară a anului 2022, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul unei participații ce activează în sectorul turism și recreere, Turism Felix S.A. (-23,18 mil. lei). Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în același sector, în cazul emitentului Turism Hoteluri și Restaurante Marea Neagră (+3,57 mil. lei).

Pierderile și câștigurile nete realizate din vânzarea participațiilor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale.

Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor noua luni ale anului 2023 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a societății COMCM S.A. (5,86 mil. lei) - operațiune desfășurată în luna mai.

De asemenea din tranzacțiile de vânzare a titlurilor de stat s-a obținut un câștig de 2,62 mil lei.

În perioada similară a anului 2022, s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitiv al oricărei entități de investiții). Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor noua luni ale anului 2022, s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a societății Gastronom S.A. (6,52 mil. lei). În perioada similară a anului 2022, s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea detinerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 2,63 mil. lei (-2,34 mil lei acțiuni BRD Group Societe Generale S.A.).

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	28.408	149.647
Alte venituri din exploatare	464.584	6.701.896
Total	492.992	6.851.543

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli cu salariile și indemnizațiile	12.662.693	10.551.272
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	1.395.413	2.813.958
Venituri/ (Cheltuieli) din reversarea/ constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	-	(3.953.567)
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	280.256	235.882
Total	14.338.362	9.647.545

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.006.904	960.976
Comisioane de custodie	270.501	221.913
Costuri de tranzacționare	473.892	268.125
Cheltuieli cu serviciile bancare	14.873	10.993
Alte comisioane și onorarii	48.643	93.050
Total	1.814.813	1.555.057

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuieli de natură juridică	74.203	136.376
Alte cheltuieli cu taxele (i)	411.543	345.618
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.467.352	1.061.951
Cheltuieli cu auditul	247.139	384.763
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	173.285	110.574
Cheltuieli cu materiale consumabile	243.913	347.898
Cheltuieli cu prime de asigurare	148.017	126.423
Cheltuieli cu utilitățile	181.572	212.778
Cheltuieli cu transportul, delegatii	185.693	173.354
Cheltuieli de protocol, donatii și sponsorizari	492.610	392.863
Chirii	84.810	122.975
Cheltuieli întreținere și reparații	122.441	37.340
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	64.777	(4.790)
Alte cheltuieli (ii)	2.658.661	4.904.500
Total	6.556.016	8.352.623

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

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

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile aplicate în pregătirea acestor situații financiare generează pentru anumite active și datorii diferențe temporare între valoarea contabilă și valoarea fiscală.

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

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	-	-
Venit din impozit amânat	1.107.156	2.167.919
Total	1.107.156	2.167.919

Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

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

	1 ianuarie 2023	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	30 septembrie 2023
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 22)	(29.757.577)	(16.179.801)	-	(45.937.378)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 23)	(1.549.544)	-	-	(1.549.544)
Provizioane remuneratie variabila	1.177.662	-	-	1.177.662
Datorie netă privind impozitul amânat	(30.129.459)	(16.179.801)	-	(46.309.260)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

11. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Conturi curente la bănci, în lei	1.321.530	863.908
Conturi curente la bănci, în valută	3.834.001	1.961.355
Depozite la bănci, în lei	67.227.725	44.345.742
Casa în lei	6.744	2.991
Total	72.390.000	47.173.996

La 30 septembrie 2023 și 30 septembrie 2022 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 30 septembrie 2023 și 30 septembrie 2022, 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 2023, respectiv 31 decembrie 2022, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	670.155.156	564.004.096
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	367.463.493	279.841.813
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	302.691.663	284.162.283
Acțiuni necotate	62.497.983	65.036.901
Unități de fond cotate	596.979	1.730.411
Unități de fond necotate	18.223.431	15.739.337
	751.473.549	646.510.745
Titluri de stat	28.404.275	31.653.276
Total	779.877.823	678.164.021

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	670.155.156	564.004.096
- filiale	581.234.999	498.554.462
- asociate	21.248.878	29.360.648
- alții	67.671.279	36.088.986
Acțiuni necotate, din care:	62.497.983	65.036.901
- filiale	35.100.000	34.838.020
- asociate	25.526.632	28.446.204
- alții	1.871.351	1.752.677

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 30 septembrie 2023 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 30 septembrie 2023	Tip piata	%	% drept de vot
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY S.A.	303.460	Necotata	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	8.005.005	Necotata	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE S.A.	17.329.700	Necotata	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	-	Necotata	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	23.002.992	AeRO	93,49	93,49
TURISM COVASNA SA	30.651.297	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.926.562	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.599.572	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.461.836	Necotata	87,30	87,30
FEPER SA	51.750.114	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	69.590.336	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	5.191.476	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	137.073.534	BVB	78,80	78,80
GRUP BIANCA TRANS SA	1.871.351	AeRO	82,72	82,72
ROMRADIATOARE SA BRASOV	10.779.331	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	16.511.066	AeRO	76,41	76,41
UTILAJ GREU SA	4.626.488	AeRO	70,39	70,39
TURISM FELIX SA	133.432.456	BVB	93,03	93,03
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	6.206.121	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	40.296.867	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	13.310.564	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	-	Necotata	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL SA	27.414.874	BVB	50,00	50,00
Total	616.334.999			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 31 decembrie 2022 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 31 decembrie 2022	Tip piata	%	% drept de vot
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	303.460	Necotata	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	7.045.054	Necotata	100,00	100,00
CRISTIANA SA	18.027.669	Necotata	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	-	Necotata	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	25.264.793	AeRO	93,49	93,49
TURISM COVASNA SA	30.651.297	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.926.562	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.599.572	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.461.836	Necotata	87,30	87,30
FEFER SA	56.057.422	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	35.331.010	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	5.347.882	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	92.138.832	BVB	78,80	78,80
GRUP BIANCA TRANS SA	1.752.678	AeRO	77,47	77,47
ROMRADIATOARE SA BRASOV	10.779.331	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	16.511.066	AeRO	76,41	76,41
UTILAJ GREU SA	4.697.636	AeRO	70,39	70,39
TURISM FELIX SA	80.807.673	BVB	63,77	63,77
COMCM SA CONSTANTA	40.496.484	BVB	56,72	56,72
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	6.206.121	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41.118.380	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	13.310.564	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	-	Necotata	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL SA	28.557.160	BVB	50,00	50,00
Total	533.392.481			

Valoarea justă a societăților cotate pe piete alternative a fost determinată conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin întocmirea de rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2022.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 30 septembrie 2023 în entitățile asociate sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă 30 septembrie 2023	Tip piața	%
SIMEC SA	-	Necotată	45,78
NEPTUN-OLIMP SA	8.330.733	Cotată	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3.668.094	Necotată	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Cotată	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	1.143.776	Necotată	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	3.194.139	Cotată	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	19.442.611	Necotată	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotată	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	-	Necotată	37,01
FELAM SA	-	Necotată	36,22
DORNA TURISM SA	3.478.111	Cotată	32,01
HARGHITA SA	-	Necotată	31,42
EMAILUL SA	5.671.529	Cotată	28,93
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.272.152	Necotată	28,33
DUPLEX SA	574.365	Cotată	26,87
VERITAS PANCIU SA	-	Necotată	26,33
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	-	Necotată	23,83
Total	46.775.510		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2022 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie 2022	Tip piata	%
CONCAS SA	6.906.562	Cotata	47,21
SIMEC SA	-	Necotata	45,78
NEPTUN-OLIMP SA	8.330.733	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	5.409.633	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Cotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	1.532.076	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	4.154.510	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	19.442.611	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	-	Necotata	37,01
FELAM SA	-	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	3.478.111	Cotata	32,01
HARGHITA SA	-	Necotata	31,42
EMAILUL SA	5.671.529	Cotata	28,93
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.298.221	Necotata	28,33
COMSIG SA	-	Necotata	27,09
DUPLEX SA	819.202	Cotata	26,87
The Foundations Feeder	-	Necotata	26,67
VERITAS PANCIU SA	-	Necotata	26,33
LEGUME FRUCTE BUZAU SA	763.663	Necotata	25,23
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	-	Necotata	23,83
Total	57.806.852		

Situația obligațiunilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 30 septembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2022 este următoarea:

Entitate	Moneda	Unități la 30 septembrie 2023	Unități la 31 decembrie 2022	Valoare justă 30 septembrie 2023	Valoare justă 31 Decembrie 2022
Sibarex SA	RON	900.000	900.000	-	-
Total				-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

La 30 septembrie 2023 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *Sibarex S.A.* – obligațiuni cu o valoare nominală totală de 2.25 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 3 ani (data maturității: 21 noiembrie 2016) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 6 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac trimestrial. La 30 septembrie 2023, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 211.247 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării sau anticipat (parțial sau total) la solicitarea emitentului. Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a emitentului din 14.11.2016 privind dizolvarea societății urmată de lichidare, valoarea justă a obligațiunilor 30 septembrie 2023 este zero (31 decembrie 2022: zero). Obligațiunile sunt garantate cu gaj fără depozitare asupra echipamentelor de producție până la valoarea obligațiunilor subscrise și plătite și a dobânzilor estimate pentru întreaga perioadă. Prin sentința civilă nr.288/03.10.2017 s-a dispus intrarea SIBAREX S.A. în procedura simplificată a falimentului și dizolvarea societății.

Situația titlurilor de stat deținute la 30 septembrie 2023:

Emitent	30 septembrie 2023			31 decembrie 2022	
	Moneda	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO1624DBN027)	RON	880	4.388.141	600	2.935.302
M.F.P. (ISIN RO3B41D8EX14)	RON	-	-	2.600	11.234.956
M.F.P. (ISIN RO52CQA3C829)	RON	1.000	5.413.627	-	-
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	1.800	7.934.289	600	2.397.057
M.F.P. (ISIN RO07A2H5YIN8)	RON	-	-	2.000	9.560.805
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	1.000	4.814.263	-	-
M.F.P. (ISIN XS2109812508)	EUR	2.000	3.661.528	1.000	3.407.798
M.F.P. (ISIN XS2434895558)	EUR	500	2.192.427	500	2.117.358
Total		6.180	28.404.275	7.300	31.653.276

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

Entitate	30 septembrie 2023		31 decembrie 2022	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fond Închis de Investiții Bet-Fi Index Invest	782	596.979	2.054	1.730.411
Fondul Închis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	5.498.055	11.933	5.454.974
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	11.266.362	527.797	8.925.581
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	335.839	413.087	294.489
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	299.560	27.487	278.786
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	823.615	100	785.508
Total	981.186	18.820.410	982.458	17.469.748

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

Portofoliul administrat de Societate include fonduri de investiții ce au declarat o politică de investiții diversificată. Fondurile înregistrează expunere ridicată pe acțiuni, fapt ce le plasează într-o clasă de risc medie / medie-ridicăta. Dintre acestea doar BET-FI Index urmărește evoluția unui indice bursier (indicele BET-FI).

- **BET – FI Index**

Fondul este cotate pe Bursa de Valori București și dă acces la randamentul indicelui BET-FI. Fondul are la bază dispersia riscului pe cele 5 societăți de investiții financiare (SIF-uri) și acțiunile Fondului Proprietatea, tranzacționate pe piața reglementată BVB, prin corelarea performanțelor cu cele obținute de indicele acestora. Indicele BET-FI Index a fost clasificat în clasa de risc 4 din 7, care este echivalentul unui grad de risc mediu.

- **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investiții alternative, care plasează resursele atrase în acțiuni cotate emise de societăți financiare, obligațiuni, unități de fond și depozite bancare. Obiectivul fondului îl reprezintă creșterea valorii capitalului investit și obținerea de venituri. Fondul nu va investi în: bilete la ordin și alte instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate în afara pietelor reglementate, obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe pe o piață reglementată, instrumente de tip Swap și operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 6.

- **Fondul deschis de investiții BT MAXIM**

BT Maxim este un fond de acțiuni care se adresează în special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, dornici de fructificarea activelor proprii prin intermediul pieței acțiunilor cotate. În momentul de față portofoliul este concentrat pe zona energetică și financiară fiind orientat pe acțiuni prociclice care vor beneficia de contextul actual cu preturi crescute la marfuri precum și cel al creșterii dobânzilor. Fondul investește minim 85% în acțiuni iar restul de 15% este investit în instrumente cu venit fix. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 4.

- **Fondul deschis de investiții Napoca**

FDI Napoca este un fond deschis de investiții având ca obiectiv fundamental creșterea valorii capitalului investit și care plasează o pondere majoritară din resursele atrase în acțiuni cotate pe piețe reglementate din România. Fondul declară ca obiectivul investițional poate fi atins printr-o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate, urmărind obținerea de profituri ca urmare a creșterii valorii investițiilor realizate. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

- **Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips**

Fdi GlobUS BlueChips este un fond deschis de investiții care are o politică de investiții orientată pe termen mediu și lung în acțiuni cotate pe piețe reglementate din Statele Unite ale Americii. Investește în acțiuni emise de companii incluse în principalii indici americani, caracterizate de o capitalizare bursieră ridicată, de o capacitate ridicată a managementului de a produce profit și o rentabilitate ridicată a capitalurilor investite. Indicatorul sintetic de risc plasează fondul în clasa de risc 5.

- **Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest**

Fondul are o politică de plasamente orientată pe termen mediu și lung, realizată în acțiuni cu un potențial ridicat de creștere a valorii lor în timp, titluri de credit cu discount și/sau purtătoare de dobândă tipul titlurilor de stat, obligațiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente în instrumente financiare emise în România, de preferință din sectorul financiar.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	713.897.034	625.598.878
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	696.766.092	609.400.419
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	17.130.942	16.198.459
Acțiuni necotate, drepturi preferențiale	12.084.979	13.317.402
Părți sociale	295.747	438.010
Titluri de participare	58.158.864	29.983.866
Total	784.436.625	669.338.157

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Valoare contabilă la 1 ianuarie	669.338.157	711.396.334
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piață în cursul anului	124.847.399	(107.449.616)
Achiziții	16.532.635	124.441.487
Vânzări	(26.281.556)	(59.050.047)
Valoare contabilă la sfârșitul perioadei	784.436.625	669.338.157

14. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT

Societatea aplică prevederile IFRS 9 referitoare la pierderile așteptate de credit, utilizând astfel clasificarea creanțelor în Stadiul 1, Stadiul 2 și în Stadiul 3. Nu au fost identificate expuneri care, deși performante, să fi înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit astfel încât să necesite prezentarea în Stadiul 2. Pentru debitorii din Stadiul 3, pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere. Din aplicarea estimărilor conform IFRS privind Stadiul 1, Societatea a constatat că deprecierea pentru pierderi așteptate de credit nu este semnificativă.

Debitorii diverși includ în principal sume provenind din sentințe definitive.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

14. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT (CONTINUARE())

Active financiare la cost amortizat nerestante și nedepreciate (Stadiul 1)

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Decontări/majorări de capital în curs	3.173.511	6.092.301
Dividende de încasat	8.772.117	-
Alte creanțe	554.219	-
Total	12.499.847	6.092.301

Activele financiare la cost amortizat restante și depreciate (Stadiul 3) se prezintă astfel:

30 septembrie 2023	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	277.712	1.575.024	108.010
Ajustări de depreciere	(7.634)	(134.927)	(1.525.024)	(96.693)
Valoare netă	-	142.785	-	11.317

Din total creanțe din cedare acțiuni, suma de 1.575.024 lei reprezintă contravaloarea pachetului de acțiuni deținut la SOFT APLICATIV SI SERVICII SA (conform contractului de vânzare-cumpărare acțiuni încheiat în 28.05.2019), sumă pentru care a fost demarată în 2021 executarea silită a Hotărârii Arbitrale nr. 9/ 13.11.2019 privind pretenții ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale, fiind constituite ajustări pentru deprecierea creanțelor pentru întreaga sumă.

31 Decembrie 2022	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	754.841	1.575.024	142.654
Ajustări de depreciere	(7.634)	(139.326)	(1.525.024)	(131.398)
Valoare netă	-	615.515	-	11.255

15. ALTE ACTIVE

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Consumabile și alte stocuri	6.441	7.000
Cheltuieli în avans	687.873	787.314
Alte active	161.890	157.399
Total	856.204	951.713

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
Sold la 1 ianuarie 2023				
Valoare brută	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Amortizare cumulată	-	-	-	-
Valoare contabilă netă	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Achiziții	-	576.539	35.271	611.810
Imobilizări corporale în curs	89.027	1.225.740	-	1.314.767
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	-	14.476	14.476
Vânzări sau casări	-	(69.264)	-	(69.264)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(392.612)	(329.049)	(72.212)	(793.873)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2023				
Valoare brută	16.942.056	2.711.316	248.100	19.901.472
Amortizare cumulată	(392.612)	(329.049)	(72.212)	(793.873)
Valoare contabilă netă	16.549.444	2.382.267	175.888	19.107.599
	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
Sold la 1 ianuarie 2022				
Valoare brută	12.624.294	831.897	322.176	13.778.367
Amortizare cumulată	(726.688)	(244.414)	(73.187)	(1.044.289)
Valoare contabilă netă	11.897.606	587.483	248.988	12.734.077
Achiziții	-	692.197	-	692.197
Imobilizări corporale în curs	1.265.073	-	-	1.265.073
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	18.971	-	18.971
Vânzări sau casări	-	(130.880)	(1.440)	(132.320)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(363.344)	(314.821)	(61.669)	(739.835)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	30.076	1.440	31.516
Reevaluare 2022	4.053.694	95.274	11.034	4.160.002
Sold la 31 decembrie 2022				
Valoare brută	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Amortizare cumulată	-	-	-	-
Valoare contabilă netă	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. Societatea nu înregistrează obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale. Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2022, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global (nota 23).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Licente	Alte immobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>			
Valoare brută	487.870	775.415	1.263.285
Amortizare cumulată	(405.397)	(775.415)	(1.180.812)
Valoare contabilă netă	82.473	-	82.473
Achiziții	98.094	-	98.094
Avansuri immobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(38.783)	-	(38.783)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	-	-
<i>Sold la 30 septembrie 2023</i>			
Valoare brută	585.964	775.415	1.361.379
Amortizare cumulată	(444.180)	(775.415)	(1.219.595)
Valoare contabilă netă	141.783	-	141.783
	Licente	Alte immobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>			
Valoare brută	489.875	787.053	1.276.928
Amortizare cumulată	(369.851)	(787.053)	(1.156.904)
Valoare contabilă netă	120.024	-	120.024
Achiziții	57.443	-	57.443
Avansuri immobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(59.447)	(11.638)	(71.085)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(94.692)	-	(94.692)
Amortizare aferenta ieșirilor	59.145	11.638	70.783
<i>Sold la 31 decembrie 2022</i>			
Valoare brută	487.870	775.415	1.263.285
Amortizare cumulată	(405.397)	(775.415)	(1.180.812)
Valoare contabilă netă	82.473	-	82.473

17. ACTIVE REPREZENTAND INVESTITII IMOBILIARE

Societatea a inchiriat în luna decembrie 2022 spatiul pe care îl deține în București. În conformitate cu IAS 16, activul a fost reevaluat și a fost transferat din categoria Imobilizari corporale în categoria Investiții imobiliare. Raportul de evaluare a fost întocmit de către REVALTEX SRL - evaluator membru ANEVAR, rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 53.411 lei.

Active reprezentand investitii imobiliare:

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	2.119.862
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	2.119.862
Achiziții	-
Reevaluare	-

Sold la 30 septembrie 2023

Valoare brută	2.119.862
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	2.119.862

18. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING

Societatea deține contracte de leasing având ca obiect în principal mijloace de transport și are în închiriere un spațiu pentru birouri în București.

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

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	4.011.257
Amortizare cumulată	(497.171)
Valoare contabilă netă	3.514.086
Achiziții	45.645
Amortizare înregistrată în cursul anului	(634.595)

Sold la 30 septembrie 2023

Valoare brută	4.056.902
Amortizare cumulată	(1.131.866)
Valoare contabilă netă	2.925.036

18. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING
 (CONTINUARE)

Sold la 1 ianuarie 2022

Valoare brută	1.878.067
Amortizare cumulată	(268.604)
Valoare contabilă netă	1.609.463
Achiziții	2.571.613
Amortizare înregistrată în cursul anului	(668.132)
Reevaluare	1.142

Sold la 31 decembrie 2022

Valoare brută	4.450.823
Amortizare cumulată	(936.736)
Valoare contabilă netă	3.514.087

Datorii din contractele de leasing:

<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>	3.988.871
Recunoaștere datorie	3.988.871
Creștere	48.341
Datorii achitate	(804.936)
Diferente de curs	(21.317)
<i>Sold la 30 septembrie 2023</i>	3.210.959
Cu scadența mai mică de un an	585.758
Cu scadența mai mare de un an	2.625.201

Anul	30 septembrie 2023
Anul 1	585.758
Anul 2	674.240
Anul 3	674.240
Anul 4	674.240
Anul 5	393.436
Anul 6	112.632
Anul 7	96.413
Total datorie	3.210.959

**18. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPT IN CONTRACTE DE LEASING
 (CONTINUARE)**

Sold la 1 ianuarie 2022	1.761.619
Recunoaștere datorie	1.761.619
Creștere	2.814.637
Datorii achitate	(601.039)
Diferente de curs	13.653
Sold la 31 decembrie 2022	3.988.871
Cu scadenta mai mica de un an	489.779
Cu scadenta mai mare de un an	3.499.092

Anul	31 decembrie 2022
Anul 1	489.779
Anul 2	873.893
Anul 3	674.240
Anul 4	674.239
Anul 5	674.239
Anul 6	393.436
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	3.988.871

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. DATORII FINANCIARE

Descriere	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Dividende de plată	36.139.217	25.018.532
Datorii comerciale	1.476.564	1.867.735
Încasări în avans de la terțe părți	20	20
Datorii cu părți afiliate	-	22.308
Total	37.615.801	26.908.594

20. ALTE DATORII

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii salariale	1.047.694	801.491
Datorii privind taxele și impozitele	199.470	151.294
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	789.542	490.965
Total	2.036.706	1.443.750

21. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 30 septembrie 2023 este de 216.244.380 lei, din care 216.244.380 lei reprezintă capitalul subscris și vărsat (înregistrat la Registrul Comerțului)
Pentru capitalul social subscris și vărsat sunt emise și se află în circulație un număr de 2.162.443.797 acțiuni. Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	216.244.380	216.244.380
Capital social conform IFRS	216.244.380	216.244.380

Structura acționariatului la data de 30 septembrie 2023:

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Acționari rezidenți	6.955.214	2.112.675.171	97,69
persoane fizice	6.954.999	1.085.640.336	50,20
persoane juridice	215	1.027.034.835	47,49
Acționari nerezidenți	2.485	49.768.626	2,31
persoane fizice	2.461	12.260.178	0,57
persoane juridice	24	37.508.448	1,74
TOTAL	6.957.699	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.957.460	1.097.900.514	50,77
persoane juridice	239	1.064.543.283	49,23

22. REZERVA DIN REEVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ A ACTIVELOR FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global se prezintă netă de impozit.

	30 septembrie	
	2023	31 decembrie 2022
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	275.971.272	163.655.043
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(45.937.379)	(29.757.577)
Rezervă netă	230.033.893	133.897.466

Această notă prezintă mișcările în rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

	Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		
	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2023	163.655.043	(29.757.577)	133.897.466
Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	(126.089.737)	19.583.354	(106.506.383)
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	13.773.509	(3.403.553)	10.369.956
Sold la 30 septembrie 2023	275.971.272	(45.937.379)	230.033.893

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

23. REZERVA DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 4.176.746 lei, respectiv 32%.
 Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite acționarilor.

	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2022	11.795.991	183.493	11.979.484
Transferul rezervei la rezultat reportat	(30.423)	-	(30.423)
Diferente din reevaluare	-	(522.900)	(522.900)
Rezerva din reevaluare	4.176.746	-	4.176.746
Sold la 31 decembrie 2022	15.942.314	(339.407)	15.602.907
Sold la 1 ianuarie 2023	15.942.314	(339.407)	15.602.907
Transferul rezervei la rezultat reportat	(92.379)	-	(92.379)
Diferente din reevaluare	-	-	-
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2023	15.849.935	(339.407)	15.510.528

24. ALTE REZERVE

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezerva legală (i)	43.248.876	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	770.874.352	737.130.394
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	818.035.322	784.291.364

- (i) Rezervele legale statutare reprezintă transferuri cumulate din rezultatul reportat conform legislației locale. Aceste rezerve nu pot fi distribuite acționarilor. Legislația locală prevede că minim 5% din profitul Societății trebuie transferat către rezerva legală nedistribuibilă până când această rezervă atinge 20% din capitalul social al Societății.
- (ii) Facilități fiscale generate de diferențe favorabile de curs de schimb.

25. ACȚIUNI PROPRII

În data de 18.08.2022, Transilvania Investments a demarat programul de răscumpărare de acțiuni proprii, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022 și a Deciziei Directoratului din data de 17.08.2022. Caracteristicile programului de răscumpărare sunt următoarele:

- Perioada: 18.08.2022 – 16.11.2023;
- Număr acțiuni: maxim 20.000.000 acțiuni;
- Preț: prețul maxim va fi 0,49 lei/acțiune, conform hotărârii A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022
- Scopul programului: Societatea va răscumpăra acțiuni proprii în vederea distribuirii acestora în cadrul unui program Stock Option Plan.
- Intermediar: BT Capital Partners.

	30 septembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni proprii răscumpărate	(5.051.972)	(2.786.400)
Acțiuni proprii distribuite	3.358.820	-
Total	(1.693.152)	(2.786.400)

26. Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății

Beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și 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 remunerație variabilă acordată în acțiuni.

Pentru anul 2022, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare totală de 9.800.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii în 2022 conform politicii de remunerare: 4.611.840 lei) pentru care derulează un program de răscumpărare a propriilor acțiuni conform Hotărârii A.G.E.A. din 28.04.2022 pentru maxim 20.000.000 acțiuni, la un preț maxim de 0,49 lei/acțiune, acțiuni destinate distribuirii în cadrul programului stock option plan.

În luna iunie 2023 au fost atribuite cu titlu gratuit acțiuni în valoare de 3.358.820 lei, societatea transferând către personalul identificat componenta inițială a remunerației variabile pentru anul 2022 constând în 60% din acțiunile atribuite.

Pentru anul 2023, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare totală de 3.920.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii în 2023 conform politicii de remunerare: 2.352.000 lei) pentru care va derula un program de răscumpărare a propriilor acțiuni conform Hotărârii A.G.E.A. din 24.04.2023 pentru maxim 8.000.000 acțiuni, la un preț maxim de 0,49 lei/acțiune, acțiuni destinate distribuirii în cadrul programului stock option plan.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

27. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Anumite entități sau persoane sunt considerate a fi părți afiliate Societății dacă sunt sub control comun, sau una dintre părți are capacitatea de a controla cealaltă parte sau poate exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. În procesul de identificare a părților afiliate, Societatea consideră fondul relației, nu doar forma juridică.

Comparativ cu 30 septembrie 2022, la 30 septembrie 2023 tranzacțiile cu părțile afiliate se prezintă după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
International Trade Center& Logistic	Servicii închiriere	898	13.922
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	168.908	131.016
Cristiana SA Brașov	Chirie	60.709	95.551
Turism, Hoteluri si Restaurante Marea Neagra	Servicii hoteliere	36.720	-
Tusnad S.A.	Servicii hoteliere	-	744
Turism Covasna SA	Servicii hoteliere	-	16.721
Total		267.235	257.954

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Prestari servicii	1.127	1.141
Turism Lotus Felix S.A.	Servicii hoteliere	-	604
Total		1.127	1.745

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

Venituri din dividende de la filiale	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
THR Marea Neagra S.A.	9.849.823	-
Aro Palace S.A.	6.914.092	-
FEPER S.A.	4.307.307	-
Turism Felix S.A.	3.975.556	-
Transilvania Leasing & Credit IFN	2.300.299	-
Casa Alba Independenta S.A.	821.591	-
Cristiana S.A.	697.969	1.380.690
Mecanica Codlea S.A.	154.485	875.332
Utilaj Greu S.A.	74.101	173.489
Total	29.092.223	2.429.511

Venituri din dividende de la entitati asociate	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Soft Aplicativ si Servicii S.A.	26.070	12.322
Emailul S.A.	-	921.539
Concas S.A.	-	286.243
Total	26.070	1.220.104

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

Veniturile din dividende obținute de la filiale și entități afiliate sunt incluse în linia „Venituri din dividende” în situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global.

27. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE (CONTINUARE)

Personalul cheie de conducere

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	30 septembrie 2023	30 septembrie 2022
Consiliul de Supraveghere	4.331.099	2.963.601
Directorat	2.471.889	1.817.874
Total	6.802.988	4.781.475

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 2023 nu au fost înregistrate astfel de obligații.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE

În scopul evaluării, IFRS 9 "Instrumente financiare", clasifică activele financiare în următoarele categorii: (a) active financiare la cost amortizat; (b) active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global; (c) active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere și (d) datorii financiare la cost amortizat. Tabelul de mai jos oferă o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 30 septembrie 2023:

	Active financiare				Total
	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	
Numerar și echivalente de numerar	72.390.000	-	-	-	72.390.000
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	784.436.625	-	-	784.436.625
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	751.473.549	-	751.473.549
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	28.404.275	-	28.404.275
Alte active financiare la cost amortizat	12.499.847	-	-	-	12.499.847
Total active financiare	84.889.847	784.436.625	779.877.824	-	1.648.204.296
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	37.615.801	37.615.801
Total datorii financiare	-	-	-	37.615.801	37.615.801

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Tabelul de mai jos ofera o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2022:

	Active financiare				Datorii	
	Active financiare evaluate la valoarea justă		Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere		financiare evaluate la cost amortizat	
	Active financiare la cost amortizat	elemente ale rezultatului global	prin alte elemente ale rezultatului global	prin contul de profit și pierdere		Total
Numerar și echivalente de numerar	47.173.996	-	-	-	-	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	669.338.157	-	-	-	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	646.510.745	-	-	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere			31.653.276			31.653.276
Alte active financiare la cost amortizat	6.719.070	-	-	-	-	6.719.070
Total active financiare	53.893.066	669.338.157	678.164.021	-	-	1.401.395.244
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	-	26.908.594	26.908.594
Total datorii financiare	-	-	-	-	26.908.594	26.908.594

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

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

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

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

Pentru estimarea valorii juste ce utilizează date de intrare de nivelul 1, Societatea se raportează prețurilor de închidere / referință de pe sistemele de tranzacționare din România și/sau externe.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform regulilor fondului, politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. Prin rapoartele curente transmise către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară, Transilvania Investments a informat cu privire la revizuirea anuală a politicii și procedurilor de evaluare aprobate și implementate la nivelul societății și publicarea regulilor fondului actualizate în ceea ce privește regulile de evaluare utilizate.

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 prestate 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).

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivelul 2 sau 3 din ierarhia valorii juste, Societatea a încadrat următoarele categorii de active financiare:

- (i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global care cuprind acțiuni și părți sociale (participații la capitalul emitenților <20% clasificate în această categorie), titluri de participare.
- (ii) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere care cuprind acțiuni, (participații la capitalul emitenților >20% și <20% clasificate în această categorie), obligațiuni, titluri de stat, unități de fond.

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Metodologia de estimare a valorii juste are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments, precum și specificul participațiilor deținute. Datele și informațiile utilizate în procesul de estimare a valorii juste se vor baza pe surse de informare credibile și relevante la data de referință a evaluării și se vor obține din surse independente, dacă acest lucru este posibil și oportun. Modelele utilizate în procesul de estimare a valorii juste depind de cantitatea, calitatea și credibilitatea datelor și informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional.

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

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

Procesul de estimare a valorilor juste se raportează unui mediu economic volatil, influențat de fenomene ale căror efecte, durată sau evoluție pot fi dificil de delimitat și anticipat (ex. inflație, conflicte, piața energiei, etc.). Volatilitatea ridicată a unor factori de influență specifici poate genera schimbări ale conjuncturilor existente într-un anumit interval de timp, 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.

Drepturile de preferință alocate Transilvania Investments în cadrul unor operațiuni de majorare a capitalului social derulate de unele entități, care sunt definite ca active financiare netransferabile / neadmise la tranzacționare pe piețele operate de Bursa de Valori București, sunt luate în considerare la valoare zero.

Pentru *obligațiunile corporative* din portofoliu a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 se are în vedere stadiul de "default" al emisiunii respective, determinat de depășirea termenului prevăzut în prospect pentru plata principalului și a cupoanelor. Potrivit regulilor fondului și metodologiei privind evaluarea activelor financiare din această categorie, ele sunt înregistrate la valoare zero. *Titlurile de stat* încadrate pe nivelul 2 al ierarhiei valorilor juste 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 în cauză.

Pentru *unitățile de fond* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 se are în vedere valoarea unitară a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință.

Pentru *titlul de participare* deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere date de intrare de nivelul 3, prin raportare la aporturile de capital efectuate de Transilvania Investments și valoarea activului net (VAN) atribuit Transilvania Investments, potrivit informațiilor cuprinse în raportările financiare periodice comunicate investitorilor de către entitatea respectivă.

La nivelul portofoliului de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 30 septembrie 2023 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 779,9 milioane lei, din care 47,1% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste.

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

La 30 septembrie 2023 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	707.920.082	-	76.516.543	784.436.625
<i>Acțiuni</i>	707.920.082	-	18.061.932	725.982.014
<i>Părți sociale</i>	-	-	295.747	295.747
<i>Titluri de participare</i>	-	-	58.158.864	58.158.864
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	367.463.493	28.404.275	384.010.055	779.877.823
<i>Acțiuni</i>	367.463.493	-	365.189.645	732.653.138
<i>Unități de fond</i>	-	-	18.820.410	18.820.410
<i>Titluri de stat</i>	-	28.404.275	-	28.404.275
<i>Obligațiuni corporative</i>	-	-	-	-
Total active financiare	1.075.383.575	28.404.275	460.526.598	1.564.314.448
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	19.107.599	19.107.599
Investitii imobiliare	-	-	2.119.862	2.119.862
Total active măsurate la valoare justă	1.075.383.575	28.404.275	481.754.059	1.585.541.909

La 30 septembrie 2022, Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe nivelul 1 și 3 din ierarhia valorii 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:	558.703.509	-	51.048.735	609.752.244
<i>Acțiuni, drepturi de preferință</i>	558.703.509	-	22.700.256	581.403.765
<i>Părți sociale</i>	-	-	438.010	438.010
<i>Titluri de participare</i>	-	-	27.910.469	27.910.469
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	229.863.680	19.540.311	422.483.805	671.887.796
<i>Acțiuni</i>	229.863.680	-	396.654.163	626.517.843
<i>Unități de fond</i>	-	-	25.829.642	25.829.642
<i>Titluri de stat</i>	-	19.540.311	-	19.540.311
<i>Obligațiuni corporative</i>	-	-	-	-
Total active financiare	788.567.189	19.540.311	473.532.540	1.281.640.040
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	13.227.269	13.227.269
Investitii imobiliare	-	-	2.066.451	2.066.451
Total active măsurate la valoare justă	788.567.189	19.540.311	488.826.260	1.296.933.760

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

În perioada ianuarie - septembrie în portofoliul de active financiare deținute de Transilvania Investments nu au avut loc transferuri de participații între nivelurile ierarhiei valorilor juste.

Societatea a estimat valoarea justă a investițiilor în companii aflate în faliment, insolvență sau proceduri de reorganizare ca fiind zero, în conformitate cu Regulamentul ASF 9/2014 și procedurile interne ale Societății.

În cursul anului, până la 30 septembrie 2023, au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Obligațiuni	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2023	408.990.022	438.010	-	17.469.747	29.983.866	456.881.645
Achiziții efectuate în cursul anului	1.039.761	-	-	-	16.532.634	17.572.395
Vânzări în cursul anului	(54.266.277)	-	-	(1.059.638)	-	(55.325.915)
Transferuri în nivelul 3	-	-	-	-	-	-
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:						
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(223.562)	(142.263)	-	-	11.642.364	11.276.539
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	27.711.633	-	-	2.410.301	-	30.121.934
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	5.090.696	-	-	(11.970)	-	5.078.726
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	22.620.927	-	-	2.422.271	-	25.043.198
Sold final la 30 septembrie 2023	383.251.577	295.747	-	18.820.410	58.158.864	460.526.598

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc următoarele operațiuni:

- achiziții de acțiuni (Grup Bianca Trans);
- vânzări de acțiuni (COMCM, Legume-Fructe Buzau, Concas, IRUCOM, SIMEC);
- retragere din societatea Transilvania Estival 2002;
- vânzări de unități de fond (BET-FI INDEX INVEST);
- participarea la majorarea capitalului social al societății Transilvania Investments Alliance Equity)

La sfârșitul trimestrului III al anului 2023, deținerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 58,16 mil. lei (echivalentul a 11,69 mil. euro).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

În cursul trimestrului III 2022 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Păți sociale	Obligațiuni	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2022	426.739.766	-	-	39.629.756	-	466.369.522
Achiziții efectuate în cursul anului	3.999.660	494.500	-	10.349.999	26.548.901	41.393.060
Vânzări în cursul anului	(19.009.606)	-	-	(20.518.571)	-	(39.528.177)
Obligațiuni la scadență	-	-	-	-	-	-
Transferuri în nivelul 3	(3.174.000)	-	-	-	-	(3.174.000)
Câștig/(pierdere) recunoscut în:						
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	2.082.263	(56.490)	-	-	1.361.568	3.387.341
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	8.716.336	-	-	(3.631.542)	-	5.084.794
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	6.520.427	-	-	(287.090)	-	6.233.337
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	2.195.909	-	-	(3.344.452)	-	(1.148.543)
Sold final la 30 septembrie 2022	419.354.419	438.010	-	25.829.642	27.910.469	473.532.540

29.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă

Tabelul următor rezumă valorile juste ale acelor active și datorii financiare care nu sunt prezentate la valoarea justă în bilanțul contabil al Societății. Prețurile de cumpărare sunt folosite la estimarea valorilor juste ale activelor, iar prețurile de vânzare sunt aplicate pentru datorii.

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 30 septembrie 2023:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	6.744	72.383.256	-	72.390.000
Active financiare la cost amortizat	-	-	12.499.847	12.499.847
Total Active financiare	6.744	72.383.256	12.499.847	84.889.847
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	37.615.801	37.615.801
Total datorii financiare	-	-	37.615.801	37.615.801

29. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

29.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă (continuare)

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 30 septembrie 2022:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	1.225	32.785.106	-	32.786.331
Active financiare la cost amortizat	-	-	2.977.714	2.977.714
Total Active financiare	1.225	32.785.106	2.977.714	35.764.045
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	34.914.880	34.914.880
Imprumuturi de la banci	-	-	-	-
Total datorii financiare	-	-	34.914.880	34.914.880

(i) *Numerar și echivalente de numerar*

Numerarul și echivalentele de numerar includ numerarul în casierie și conturi curente și depozite bancare cu maturitatea sub 3 luni. Valoarea justă a depozitelor pe termen scurt este egală cu valoarea contabilă a acestora.

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică a Societății și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 297/2004, Legea nr. 74/2015 și Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere Directiva UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri alternative de investiții* (DAFIA), Regulamentul UE nr. 231/2013, Directiva nr. 2013/36/EU *privind adecvarea capitalului* și Regulamentul UE nr. 575/2013 *privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții*. La alegerea abordării privind managementul riscurilor financiare și operaționale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimerile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

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

30.1 Riscul de credit

Riscul de credit este riscul unei pierderi financiare pentru Societate dacă un client sau o contrapartidă a unui instrument financiar nu poate respecta termenele contractuale. Riscul de emitent reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei.

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

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudentială a portofoliului. Acest risc este controlat atât prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activităților acestora, cât și prin monitorizarea limitelor de expunere.

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

Expunerea maximă a Societății la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci este:

	Rating 30 septembrie 2023		Rating 31 decembrie 2022	
	Termen scurt/ lung	30 septembrie 2023	Termen scurt/ lung	31 decembrie 2022
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	37.154.177	F2/BBB+	21.704.721
ING Bank	F1/A+	1.876.156	P-1/Aa3	2.263.652
Banca Transilvania	B/BB+	33.102.834	B/BB+	21.147.177
Banca Comercială Română	F2/BBB+	215.366	F2/BBB+	2.020.728
OTP Bank	P-2/Baa1	28.540	P-2/Baa1+	28.866
UniCredit Bank	P-2/Baa1	550	P-2/Baa1	550
Eximbank	-	820	-	220
Vista Bank	P-1/Aa3	4.813	P-1/Aa2	5.091
Total		72.383.256		47.171.005

Activele de mai sus nu sunt depreciate sau restante, fiind încadrate în Stadiul 1.

Riscul de credit este diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești la mai multe bănci. Totodată, conturile curente și depozitele sunt deținute la bănci din România, aceste instituții având un rating satisfăcător. În aceste condiții, conturile curente și depozitele bancare ale Societății au un risc de credit scăzut deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.2 Riscul de piață și riscul de poziție

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile din piață fluctuații cauzate de modificarea prețurilor acțiunilor, fluctuația ratelor de dobândă, a cursului valutar sau a prețurilor mărfurilor. Conducerea Societății stabilește limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații mai semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat, în principal, portofoliului de instrumente financiare cotate pe o piață reglementată evaluate la valoare justă care utilizează data de intrare de nivel 1, deținut de către Societate cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Societatea este expusă riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor pe termen scurt efectuate în titluri de stat, acțiuni și unități de fond.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudențială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

30.3 Riscul de concentrare

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Societate, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expunerii prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Societății.

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

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

Pentru atingerea acestui scop, Societatea derulează un amplu proces de restructurare a portofoliului și de remodelare a politicilor de afaceri. La 30.09.2023 se înregistrau expuneri semnificative pe emitenți ce activează în sectorul bancar ca principal sector generator de venituri și companii ce activează în sectorul turism și recreere urmare a deținerilor istorice ale Transilvania Investments.

O parte din aceste expuneri semnificative 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 altor sectoare în total portofoliu.

30.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul unor dețineri de capital la fonduri de investiții / O.P.C./ F.I.A., acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, disponibilităților deținute în valută, creanțelor și obligațiilor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EUR și/sau USD.

Societatea nu a fost nevoită să utilizeze și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb RON/alte valute.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.4 Riscul valutar (continuare)

Prin determinarea și monitorizarea pozițiilor nete în valută și a volatilității cursului de schimb, Societatea își propune realizarea unui portofoliu optim corelat între valoarea activelor și pasivelor exprimate în valută versus valoarea activelor și pasivelor totale ale Societății.

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 30 septembrie 2023 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	68.555.999	3.747.981	554	85.466	72.390.000
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	726.277.760	58.158.864	-	-	784.436.625
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	751.473.549	-	-	-	751.473.549
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	22.550.320	5.853.954	-	-	28.404.275
Active financiare la cost amortizat	10.364.999	2.134.848	-	-	12.499.847
Total active financiare	1.579.222.628	69.895.647	554	85.466	1.648.204.296
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	37.615.801	-	-	-	37.615.801
Datorii din contracte de leasing	-	3.210.959	-	-	3.210.959
Total datorii financiare	37.615.801	3.210.959	-	-	40.826.760
Poziția valutară netă	1.541.606.827	66.684.688	554	85.466	1.608.377.536

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 30 septembrie 2022 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	29.236.631	3.240.671	544	308.485	32.786.331
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	581.841.775	27.910.469	-	-	609.752.244
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	652.347.485	-	-	-	652.347.485
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	19.540.311	-	-	-	19.540.311
Active financiare la cost amortizat	2.966.455	11.259	-	-	2.977.714
Total active financiare	1.285.932.657	31.162.399	544	308.485	1.317.404.085
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	34.914.880	-	-	-	34.914.880
Imprumuturi de la bănci	-	-	-	-	-
Datorii din contracte de leasing	-	4.205.980	-	-	4.205.980
Total datorii financiare	34.914.880	4.205.980	-	-	39.120.860
Poziția valutară netă	1.251.017.777	26.956.419	544	308.485	1.278.283.225

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

32.5 Riscul de rată a dobânzii

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii. Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul disponibilităților plasate în depozite bancare și în titluri de stat.

Prin strategia riscului de rată a dobânzii Societatea își propune optimizarea decalajului între activele și pasivele sensibile la variata ratei dobânzii atât pe total cât și pe orizonturi de timp astfel încât impactul variației ratei dobânzii asupra veniturilor nete din dobânzi să fie minim, rezultând încadrarea în profilul de risc asumat. Societatea are aprobate limite maxime de expunere la riscul de rata de dobanda pe termen lung. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile ratei dobânzii.

La nivelul Societatii au fost adoptate politici de administrare a riscurilor, precum și o procedură privind managementul riscurilor, cu un accent principal pus pe diversificarea prudențială a portofoliului de valori mobiliare, în contextul atât al exigențelor reglementatorului pieței de capital, cât și al realității și dinamicii piețelor financiare.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru trimestrul III 2023:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,40	6,40	-	-

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă trimestrul III 2022:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	3,00	10,00	-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

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

30 septembrie 2023	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an - 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	72.383.256	-	-	-	-	6.744	72.390.000
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	784.436.625	784.436.625
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	751.473.549	751.473.549
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	28.404.275	28.404.275
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	12.499.847	12.499.847
Total active financiare	72.383.256	-	-	-	-	1.576.821.040	1.648.204.296
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	37.615.801	37.615.801
Datorii din contracte de leasing	67.623	135.246	382.890	2.416.155	209.045	-	3.210.959
Total datorii financiare	67.623	135.246	382.890	2.416.155	209.045	37.615.801	40.826.760
Poziția netă	72.315.633	(135.246)	(382.890)	(2.416.155)	(209.045)	1.539.205.239	1.608.377.536

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

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

30 septembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an - 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	32.785.106	-	-	-	-	1.225	32.786.331
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	609.752.244	609.752.244
Active financiare recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	652.347.485	652.347.485
Titluri de stat recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	-	-	19.540.311	-	-	-	19.540.311
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	2.977.714	2.977.714
Total active financiare	32.785.106	-	19.540.311	-	-	1.265.078.668	1.317.404.085
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	34.914.880	34.914.880
Imprumuturi de la bănci	-	-	-	-	-	-	-
Datorii din contracte de leasing	69.466	138.933	208.399	3.347.518	441.664	-	4.205.980
Total datorii financiare	69.466	138.933	208.399	3.347.518	441.664	34.914.880	39.120.860
Poziția netă	32.715.640	(138.933)	19.331.912	(3.347.518)	(441.664)	1.230.163.788	1.278.283.225

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate exprimă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadență.

Având în vedere că Transilvania Investments este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra individual deținerile; cerințele de lichiditate sunt relativ scăzute, reducând impactul lichidității potențial reduse a portofoliului și/sau a apariției unui necesar de lichiditate foarte ridicat.

O atenție deosebită s-a pus pe capacitatea de a investi în active lichide într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât Societatea, în raport cu politica sa de administrare a portofoliului, să poată face față mai ușor provocărilor piețelor financiare precum volatilitatea ridicată, necorelarea piețelor financiare, volumele reduse tranzacționate pe Bursa de Valori București, neputința furnizorilor de lichiditate/market-makerilor de a-și îndeplini rolul etc.

Strategia în domeniul administrării riscului de lichiditate inițiată de conducerea Societății este de restructurare a portofoliului urmărind ca, în structura acestuia, o pondere cât mai ridicată, atât ca număr de instrumente financiare, cât și ca valoare, să fie deținută de active cu un grad ridicat de lichiditate.

Portofoliul de acțiuni al Transilvania Investments include:

- participatii în societati cotate pe o piata reglementata, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 30 septembrie 2023, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide era de 45,73% (la 30.09.2022: 43,39%)
- alte participatii (necotate si cotate pe un sistem alternativ de tranzactionare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea include în randul activelor nelichide si participatiile majoritare în companii cotate pe o piata reglementata.

Atat în contextul generat de evoluția conflictului din Ucraina, cât și în condiții de piață normale, Societatea monitorizează condițiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, acolo unde participatia deținută este inferioară pragului de 20%, conform reglementărilor specifice caracteristicilor managementului riscului.

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de măsuri:

- Societatea a analizat lunar lichiditatea activelor cu un grad înalt de lichiditate, în vederea asigurării necesarului de lichiditate aferent obligațiilor de plată scadente în următoarele 30 de zile;
- a fost implementat un program de valorificări de active orientat pe calibrarea/adaptarea dimensiunii fiecărei participatii relevante la parametrii pachetelor optime de deținere din perspectiva valorilor istorice de lichiditate, în așa fel încât demersurile de consolidare a trezoreriei agregate să contribuie și la îmbunătățirea gradului de lichiditate al portofoliului.
- de asemenea, la nivelul Societatii, în anul 2022 au fost derulate simulări de criza de lichiditate, menite să sesizeze eventuale vulnerabilități privind riscul de lichiditate și care pot evidenția într-un mod proactiv o eventuală necesitate de a implementa planuri de măsuri menite să evite sau să gestioneze perioadele caracterizate de un risc ridicat de lichiditate. Prin aceste acțiuni s-a analizat o gamă largă de scenarii pentru simularea unor situații de criza de lichiditate. Scenariile utilizate au înglobat atât riscul de piață, cât și condițiile specifice lichidității înregistrate de principalele participatii în perioade de criză.

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate (continuare)

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 30 septembrie 2023 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse în situația poziției financiare, deoarece suma din situația poziției financiare reprezintă fluxuri actualizate.

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISICULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2023	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an - 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	72.390.000	-	-	-	-	-	72.390.000
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	784.436.625	784.436.625
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	751.473.549	751.473.549
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	28.404.275	28.404.275
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	12.499.847	-	-	-	12.499.847
Total active financiare	72.390.000	-	12.499.847	-	-	1.564.314.449	1.648.204.296
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	1.476.584	36.139.217	-	-	-	-	37.615.801
Datorii din contracte de leasing	67.623	135.246	382.890	2.416.155	209.045	-	3.210.959
Total datorii financiare	1.544.207	36.274.463	382.890	2.416.155	209.045	-	40.826.760
Impact net de lichiditate	70.845.793	(36.274.463)	12.116.957	(2.416.155)	(209.045)	1.564.314.449	1.608.377.536

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an - 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	32.786.331	-	-	-	-	-	32.786.331
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	609.752.244	609.752.244
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	652.347.485	652.347.485
Titluri de stat recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	19.540.311	-	-	-	19.540.311
Active financiare (la cost amortizat)	1.597.024	1.380.690	-	-	-	-	2.977.714
Total active financiare	34.383.355	1.380.690	19.540.311	-	-	1.262.099.729	1.317.404.085
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	1.528.727	33.386.153	-	-	-	-	34.914.880
Imprumuturi de la banci	-	-	-	-	-	-	-
Datorii din contracte de leasing	69.466	138.933	208.399	3.347.518	441.664	-	4.205.980
Total datorii financiare	1.598.193	33.525.086	208.399	3.347.518	441.664	-	39.120.860
Impact net de lichiditate	32.785.162	(32.144.396)	19.331.912	(3.347.518)	(441.664)	1.262.099.729	1.278.283.225

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.7 Mediul de afaceri

La nivel global, pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023, au continuat o serie de evoluții de ansamblu centrate în jurul măsurilor de gestionare a contextului inflationist general. Contextul general a menținut în prim plan politicile monetare restrictive practicate de majoritatea bancilor centrale. Toate aceste evoluții rămân dependente de echilibrul fragil între tendințele de temperare a presiunilor inflationiste și dezechilibrele structurale încă nesolutionate.

Activitatea investițională a Societății s-a adaptat la contextul intern și internațional, caracterizat de un grad sporit de imprecizie.

Conducerea Societății nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare indus de o serie de factori relevanți precum declinuri viitoare ale lichidității piețelor financiare și ale cotațiilor activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare. Cu toate acestea, Conducerea Transilvania Investments nu estimează dificultăți în îndeplinirea angajamentelor acestora față de acționari și a obligațiilor față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate pentru perioada viitoare fiind suficiente pentru a acoperi datoriile către terți.

30.8 Riscul operational

Riscul operational este definit ca fiind riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme și resurse umane inadecvate sau care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe și include și riscul juridic. La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de gestionare a acestor riscuri organizat pe trei nivele de apărare:

- prima linie este asigurată de departamentele functionale, care au prima responsabilitate și importanță pentru gestionarea și controlul efectiv al riscurilor în activitățile zilnice efectuate;
- a doua linie este reprezentată de către Departamentul Managementul Riscului, în cadrul căruia sunt realizate identificarea, analiza și monitorizarea riscurilor la nivelul întregii societăți. În cadrul celei de-a doua linii de apărare se află și funcția de conformitate care asigură conformarea activității societății cu reglementările legale în vigoare și verifică realizarea controalelor din prima linie, respectiv a treia linie de apărare;
- a treia linie de apărare este reprezentată de Auditul Intern, care examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor și realizează controlul activităților și tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, în vederea monitorizării, gestionării și menținerii unui nivel ridicat de conștientizare a acestora. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2023 nu au existat evenimente de materializare a unui risc operational la nivelul departamentelor functionale ale Societății sau situații care să împiedice continuitatea desfășurării activității.

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.9 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în primele nouă luni ale anului 2023 și o abordare bazată pe cerințe de capital, conform Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții. Impactul riscurilor financiare se raportează la mărimea resurselor financiare care sunt afectate de respectivele riscuri financiare (care rezultă prin împărțirea nivelului ratei de adecvare a capitalului la nivelul minim cerut de legislație, respectiv 8%). Transilvania Investments își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare și fondurile proprii (resursele financiare) să fie de cel puțin două ori mai mari decât minimul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 30.09.2023 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 48,09%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 30.09.2023, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 840.018.019 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 interimare neauditate, respectiv anterioară unei decizii formale care să confirme profitul sau pierderea finală a instituției pentru exercițiul financiar 2023, calculul fondurilor proprii la data de referință 30.09.2023 nu include suma de 162.454.660,00 lei (rezultatul curent și cel reportat aferent anului 2023).

31 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 2023 a fost de 1.585.517.268 lei (30 septembrie 2022: 1.280.731.467 lei).

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

32. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

32.1. Litigii

În trimestrul III 2023, Societatea continuă să fie implicată în litigii specifice activității pe care o desfășoară. Conducerea Societății consideră că acestea nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare ale Societății, așa cum sunt reflectate în prezentele situații financiare

Pe parcursul primelor nouă luni din 2023 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

32.2 Datorii contingente

La data de 30 septembrie 2023 și la 30 septembrie 2022, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

32. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE (CONTINUARE)

32.3 Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul "valorii de piață" pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

33. EVENIMENTE ULTERIOARE

În conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din 24 aprilie 2023, Societatea a repartizat profitul net realizat în exercițiul financiar 2022 astfel:

Destinație	Suma (lei)
Dividende	30.274.213
Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit	33.447.525
TOTAL profit realizat și repartizat	63.721.738

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