



**Transilvania
Investments**

Transilvania Investments

Raport Trimestrial la data de 30.09.2024



RAPORT TRIMESTRIAL

la data de 30 septembrie 2024

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: 15.11.2024

Denumirea societății	Transilvania Investments Alliance S.A. (Transilvania Investments sau Societatea, în continuare)
Sediul social Reprezentanță	Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057 București, Ana Tower, Bd. Poligrafiei 1A, Etaj 1, zona B, Sector 1
Telefon / Fax E-mail	0268 416 171 / 0268 473 215 investitori@transilvaniainvestments.ro
Website	www.transilvaniainvestments.ro
Codul unic de înregistrare	3047687
Cod de înregistrare fiscală	RO3047687
Număr de ordine în Registrul Comerțului	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 30.09.2024	04
Preambul	05
Contextul macroeconomic general	05
Perspective de creștere economică	06
Contextul pieței de capital din România	07
Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2024	09
Analiza activității societății	12
Cadrul general	12
Entitatea de investiții	14
Active financiare înregistrate la valoare justă	15
Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2024	16
Activitatea investițională în perioada ianuarie-septembrie 2024	21
Administrarea portofoliului în perioada ianuarie - septembrie 2024	23
Guvernanța corporativă	28
Poziția și performanța financiară la 30.09.2024	41
Situația poziției financiare	41
Evoluția activului net calculat	43
Situația rezultatului perioadei	43
Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2024	44
Situația fluxurilor de trezorerie	45
Anexe	
▶ Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2024, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2024, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020	
▶ Situațiile financiare interimare simplificate la 30 septembrie 2024, 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 30.09.2024

- ▶ La data de 30.09.2024, **Transilvania Investments** a înregistrat un **profit net** de 63,76 milioane lei, reflectând o ajustare de 58% față de aceeași perioadă din 2023, când rezultatul a beneficiat de condiții mai favorabile de piață în cazul unor emitenți din portofoliului FVTPL deținut de **TRANSI** la 30.09.2023.
- ▶ **Profitul brut** realizat la sfârșitul trimestrului III 2024, în sumă de 68,42 milioane lei, este cu 5,84 mil. lei mai mare decât cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent trimestrului III 2024 și reprezintă 85,20% din profitul prevăzut pentru întregul an 2024.
- ▶ La data de 30.09.2024, **veniturile nete** ale societății au atins 89,87 milioane lei, fiind cu 3,07 milioane lei peste nivelul estimat în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2024, deși au înregistrat o ajustare de 47,88% față de aceeași dată a anului precedent.
- ▶ **Cheltuielile operaționale** la data de raportare au valoarea de 21,45 milioane lei, cu 0,36% mai mici față de cele înregistrate în trimestrul III 2023 și cu 2,77 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2024 și reprezintă 80,67% din veniturile nete prevăzute pentru întregul an 2024.
- ▶ **Activele totale** ale **Transilvania Investments** la data de 30.09.2024 înregistrează valoarea de 1.999,63 milioane lei, în creștere cu 19,34% față de valoarea înregistrată în aceeași perioadă a anului precedent și în creștere cu 9,63% comparativ cu 31.12.2023.
- ▶ **Valoarea portofoliul de instrumente financiare** deținut de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2024 este de 1.915,81 milioane lei, în creștere cu 22,47% față de valoarea portofoliului la data de 30.09.2023, respectiv în creștere cu 10,15% față de valoarea înregistrată la 31.12.2023.
- ▶ **Activul net** a înregistrat la data de 30.09.2024 valoarea de 1.891,45 milioane lei (0,8860 lei/acțiune), în creștere cu 19,30% comparativ cu activul net la data de 30.09.2023 (1.585,52 milioane lei, 0,7352 lei/acțiune), respectiv în creștere cu 9,16% față de valoarea înregistrată la data de 31.12.2023.
- ▶ **Prețul de închidere al acțiunii TRANSI** la BVB la data de 30.09.2024 este 0,3620 lei/acțiune, în creștere cu 29,75% comparativ cu prețul înregistrat la data de 30.09.2023 și în creștere cu 11,04% față de prețul de închidere aferent datei de 31.12.2023.
- ▶ **Discount-ul de tranzacționare al acțiunilor TRANSI** la data de 30.09.2024 este de 59%, mai mic cu 3 pp față de discount-ul înregistrat la 30.09.2023 și egal cu valoarea înregistrată la 31.12.2023.
- ▶ **Lichiditatea medie zilnică** a acțiunilor **TRANSI** la data de 30.09.2024 a crescut cu 144% față de media zilnică înregistrată în întregul an 2023.



CAPITOLUL 1

Preambul

Prin specificul activității sale, **Transilvania Investments** se raportează atât la contextul economic și legislativ din România, cât și la mediul macroeconomic regional și global. În contextul actual, activitatea Societății se desfășoară într-un mediu marcat de riscuri și incertitudini, atât pe plan intern, cât și internațional. Tensiunile geopolitice, în special conflictele din Ucraina și Orientul Mijlociu, alături de presiunile economice interne, influențează stabilitatea pieței financiare românești. Pe fondul deficitelor bugetare și al încetirii absorbției fondurilor europene, devine crucială o abordare prudentă, adaptativă. În acest cadru complex, strategia noastră vizează monitorizarea atentă a riscurilor și valorificarea oportunităților posibile.

Contextul macroeconomic general

În contextul macroeconomic actual, alegerile locale și europarlamentare din 9 iunie au demonstrat susținerea publică pentru partidele aflate în coaliția de guvernare, care au obținut împreună 60% din voturi pentru consiliile locale și județene și 19 din cele 33 de locuri ale

României în Parlamentul European. Aceste rezultate sugerează o stabilitate politică relativă pe termen scurt, cu posibile schimbări în politicile economice care ar putea influența mediul macroeconomic și, implicit, perspectivele investiționale. Totodată, au fost stabilite datele pentru alegerile parlamentare și prezidențiale în acest an. În acest context electoral, există riscul ca deficitul fiscal să se adâncească, posibil depășind 7% din PIB, ceea ce ar putea atrage revizuirii negative ale ratingului de țară, actualmente stabil. Un deficit bugetar necorectat ar putea afecta încrederea investitorilor și ar crește costurile de finanțare pe termen mediu și lung, influențând astfel perspectivele investiționale.

Conform așteptărilor pieței, în ședința din 4 octombrie 2024, Banca Națională a României a decis menținerea ratei dobânzii de politică monetară la 6,50%, iar rata Lombard și rata facilității de depozit la 7,50% și 5,50% respectiv. Această decizie subliniază o abordare prudentă a BNR, având ca obiectiv stabilitatea inflației și echilibrul pieței monetare în contextul economic actual, marcat de incertitudini interne și externe.

În iulie 2024, rata inflației anuale a urcat la 5,42%, înainte de a scădea la 5,10% în august, menținându-se totuși peste prognozele BNR, fiind influențată de prețurile în creștere la alimente și energie. În același timp, creșterea economică s-a încetinit în trimestrul II, deși consumul gospodăriilor a avut o contribuție pozitivă, susținând o creștere modestă a PIB. În plan extern, deficitul comercial și de cont curent au continuat să se adâncească, iar datoria publică a României a ajuns la 52% din PIB, pe fondul unor cheltuieli crescute.

La nivelul pieței financiare, volatilitatea cursului leu/euro a rămas ridicată, reflectând tensiunile geopolitice și incertitudinile economice. În același timp, creditarea sectorului privat a crescut, fiind susținută în special de împrumuturile în lei pentru consum, în timp ce creditele în valută au înregistrat o scădere. Randamentele titlurilor de stat au fost afectate de așteptările investitorilor cu privire la politicile monetare ale băncilor centrale majore, iar cursul de schimb a rămas sensibil la aceste influențe.

În concluzie, economia României se confruntă cu o serie de provocări, inclusiv o inflație persistentă, deficit de cont curent în creștere și o datorie publică în expansiune, care adaugă presiuni asupra stabilității macroeconomice. Aceste aspecte sunt amplificate de contextul politic intern, cu alegerile locale și parlamentare care ar putea influența politica fiscală și prioritățile economice. Volatilitatea cursului de schimb și tensiunile externe impun o strategie de investiții adaptată pentru a optimiza randamentele, dar și pentru a gestiona riscurile generate de instabilitatea economică și politică.

Perspective de creștere economică

Conform ultimelor prognoze FMI, după o creștere de 2,1% în 2023, economia României ar urma să încetinească la 1,9% în 2024, cu o revenire la 3,3% în 2025. În primăvara acestui an, FMI estima o creștere de 2,8% pentru 2024, dar și-a revizuit previziunile în scădere. Deficitul de cont curent este prognozat să se adâncească la 7,5% din PIB în 2024, cu o ușoară scădere la 7% în 2025. La rândul său, CNSP a ajustat în septembrie prognoza de creștere economică pentru 2024 la 2,8%, de la 3,4% anterior. Potrivit indicatorilor, consumul privat a susținut creșterea anuală, însă exportul net arată un impact contractionist.

Economia României se confruntă cu o perioadă de încetinire a creșterii, pe fondul unor revizuiți în scădere ale prognozelor FMI și CNSP pentru 2024. Deficitul de cont curent rămâne ridicat, indicând vulnerabilități economice ce ar putea limita perspectivele de creștere pe termen scurt. Pe măsură ce consumul privat susține economia, riscurile din zona exporturilor și formarea de capital sugerează necesitatea unei politici economice care să stimuleze investițiile și să atenueze efectele deficitului comercial.

Principale riscuri și vulnerabilități ale sistemului financiar

Pe termen scurt, stabilitatea financiară a României este expusă la riscuri majore, conform ultimului raport BNR. Factorii de instabilitate includ incertitudinile globale, tensiunile din Ucraina și Orientul Mijlociu, alături de presiunile macroeconomice interne și riscul nerambursării creditelor. Instituțiile financiare au demonstrat reziliență în fața multiplelor șocuri recente, dar absorbția întârziată a fondurilor PNRR și deficitele fiscale ridicate exercită o presiune semnificativă asupra bugetului. Consolidarea fiscală și atragerea eficientă a fondurilor europene devin esențiale pentru contracarea acestor riscuri.

Contextul pieței de capital din România

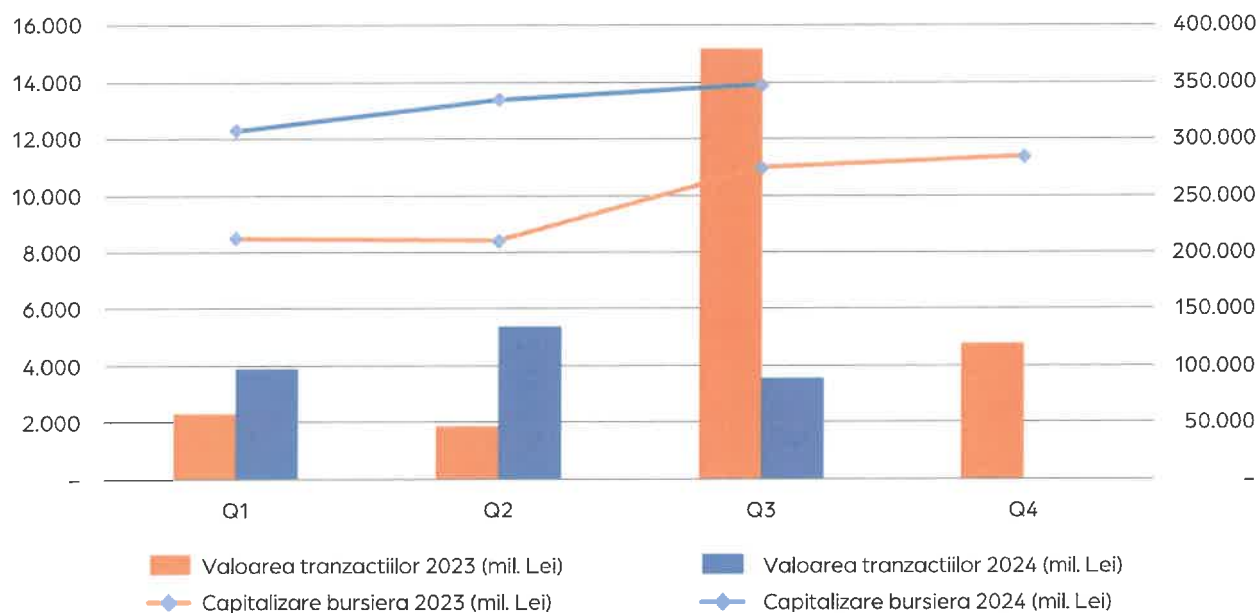
Primele nouă luni ale anului au adus o creștere substanțială pe piața de capital românească, cu indicele BET-TR înregistrând un avans de 23,44%, susținut de rezultatele financiare solide și dividendele atractive ale companiilor. Randamentul dividendelor a fost de aproximativ 7,7%, demonstrând atractivitatea investițională a pieței locale. În acest context, **Transilvania Investments** poate beneficia de o consolidare a pozițiilor în active performante, maximizând randamentele și adaptându-se contextului macroeconomic și geopolitic actual.

Valoarea totală de tranzacționare cu toate tipurile de instrumente financiare de pe Piața Reglementată a BVB a înregistrat o scădere în primele nouă luni ale acestui an față de aceeași perioadă a anului 2023, datorată în special tranzacțiilor cu emitentul Hidroelectrica, listat în iulie 2023.

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2024, evoluția acțiunilor cotate pe piața reglementată, comparativ cu cea înregistrată în exercițiul financiar precedent, a consemnat următoarele aspecte semnificative:

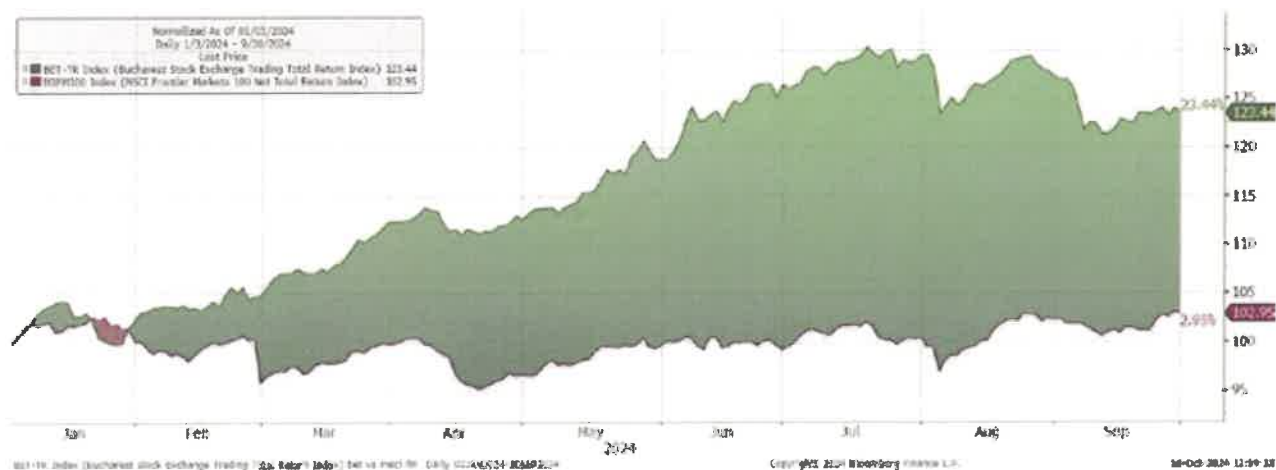
- ▶ Față de perioada similară a anului precedent, valoarea tranzacțiilor înregistrate pe parcursul primelor nouă luni ale anului curent realizate pe segmentul reglementat al B.V.B. a înregistrat un nivel agregat inferior;
- ▶ La finalul perioadei analizate, capitalizarea bursieră a pieței reglementate este cu 26,6% mai mare decât în perioada similară a anului precedent (modificare YoY).

Evoluția pieței reglementate B.V.B. (2023–2024)



Sursa: Prelucrare conform datelor Bursei de Valori București

De la începutul anului 2024, indicele principal BET Total Return (BET-TR), calculat în moneda locală și incluzând dividendele, a înregistrat o creștere semnificativă de 23,44%. Această performanță a condus la o creștere a ecartului dintre evoluția BET-TR și cea a indicelui MSCI Frontier Markets, subliniind astfel supraproperformanța pieței locale față de piețele de frontieră.



Sursa: Bloomberg

Performanța pozitivă a pieței de capital, reflectată în creșterea de 23,44% a indicelui BET-TR și un randament de dividende de 7,7%, oferă un context favorabil pentru randamentele viitoare ale Societății. Lansarea primului ETF pe indicele BET-TR susține atractivitatea pe termen lung a pieței locale, oferind oportunități suplimentare de diversificare. Societatea poate valorifica aceste evoluții pentru optimizarea portofoliului și consolidarea poziției în acțiuni de înaltă calitate și randament.



CAPITOLUL 2

Evoluția acțiunilor Transilvania Investments în primele nouă luni ale anului 2024

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2024, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

cotație de închidere minimă	0,2850 lei/acțiune
cotație medie	0,3369 lei/acțiune 0,3347 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
cotație de închidere maximă	0,3760 lei/acțiune
volum tranzacționat	126,43 mil. acțiuni 117,78 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL
număr ședințe de tranzacționare	186 ședințe
volum mediu zilnic tranzacționat	0,680 mil. acțiuni/ședință 0,633 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile DEAL

Notă: prețuri neajustate cu dividendul distribuit în cursul perioadei.

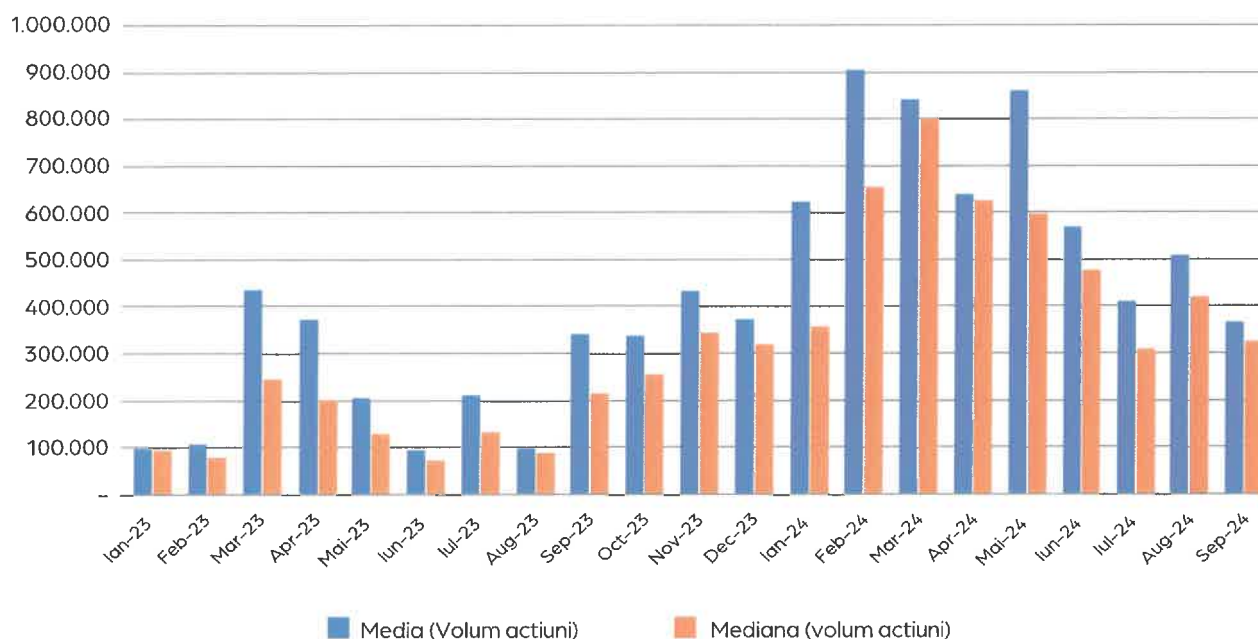


Sursa: Bloomberg

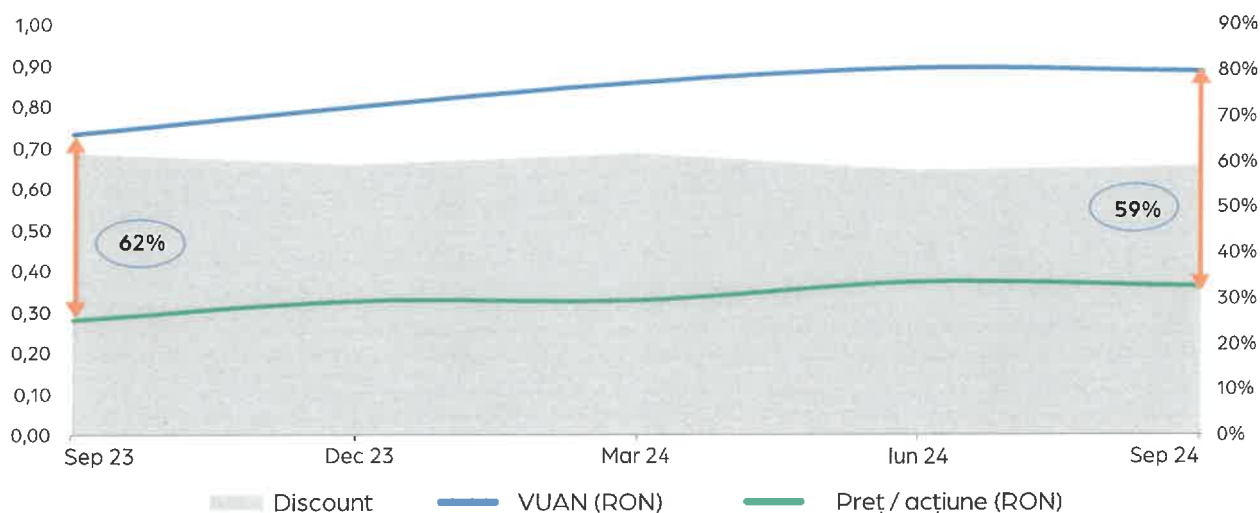
Prin raportare la prețul de la începutul anului, acțiunile **TRANSI** au avut o evoluție crescătoare, prețul de închidere din ultima zi a trimestrului curent fiind cu 10,4% mai mare față de prețul de închidere înregistrat la începutul acestui an.

În primele nouă luni ale anului, lichiditatea medie zilnică a acțiunilor **TRANSI** a crescut la 633.243 acțiuni, față de valoarea medie înregistrată pe parcursul întregului an 2023 (258.969 acțiuni). Pe întregul parcurs al anului curent observăm o îmbunătățire a lichidității față de anul precedent. Dinamica pozitivă este de +144% față de media zilnică înregistrată în întregul an 2023.

Graficul de mai jos evidențiază volumul mediu tranzacționat în perioada ianuarie 2023 – septembrie 2024 și mediana din aceeași perioadă.



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

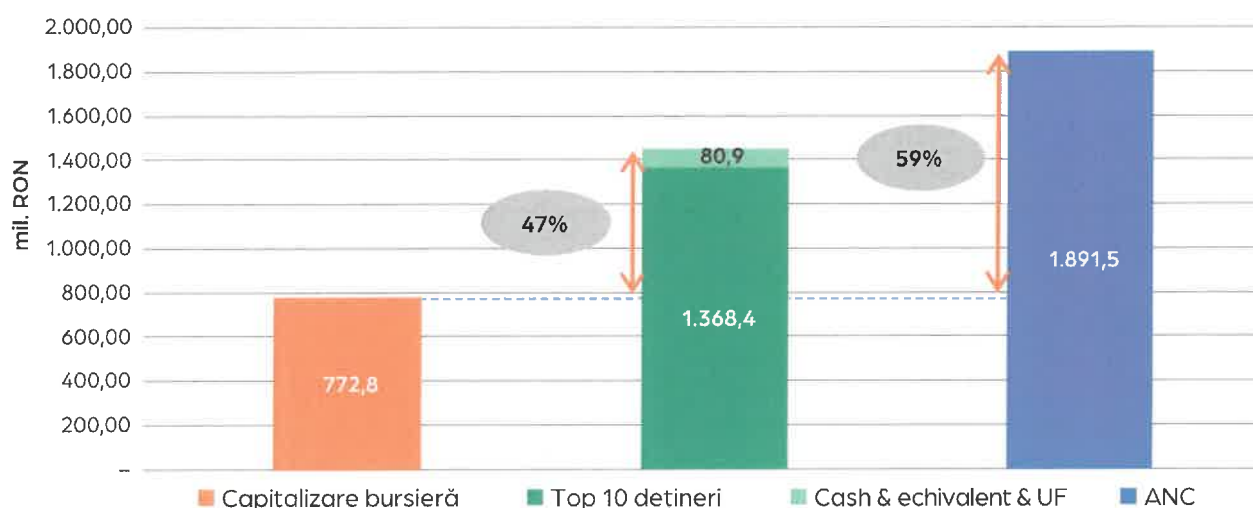


Sursa: Transilvania Investments Alliance

Pe parcursul ultimelor 12 luni, valoarea unitară a activului net a crescut semnificativ, de la 0,7352 lei/acțiune în septembrie 2023, la 0,8860 lei/acțiune la sfârșitul lunii septembrie 2024. Aceasta a fost însoțită de o apreciere a prețului pe acțiune, de la 0,2790 lei/acțiune la 0,3620 lei/acțiune în aceeași perioadă.

Discountul de tranzacționare a avut, de asemenea, o evoluție favorabilă, reducându-se de la 62% în septembrie 2023, la 59% în septembrie 2024, indicând o mai bună valorizare a activelor pe piață.

Analiza discount-ului de tranzacționare al acțiunilor TRANSI la data de 30.09.2024



Sursa: Transilvania Investments Alliance

Raportând prețul acțiunilor **TRANSI** la valoarea activului net la data de 30.09.2024, se observă un discount semnificativ de 59%. Comparativ cu valoarea activelor din Top 10 dețineri ale portofoliului, inclusiv numerarul și echivalentele de numerar, prețul acțiunilor **TRANSI** reflectă, de asemenea, un discount notabil de 47%.



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, în baza Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

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

Societatea administrează un portofoliu investițional care are o expunere predominantă pe piața de capital din România, în principal pe acțiuni listate ale companiilor din sectoarele bănci, turism și recreere, 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 administrat de Societate respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail și, în consecință, rămâne concentrată pe acțiuni listate pe piața de capital din România.

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

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

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

- ▶ **Turism** – transformarea/consolidarea modelelor de administrare și business în cadrul sub-portofoliului ce activează în sectorul turism. În vederea creșterii performanțelor companiilor din acest sector, se pot avea în vedere inclusiv contractarea unor servicii specializate de operare și/sau operarea sub branduri internaționale.
- ▶ **Real estate** – exploatarea eficientă și centralizată a portofoliilor imobiliare, inclusiv a bazei de active a companiilor ce activează în sectorul industrie, acolo unde rentabilitatea ajustată la risc a activității industriale este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare în regim de vehicul imobiliar.
- ▶ **Tranzacționare activă** – include strategia aferentă emitenților tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și va viza atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investitoriale mai îndelungate.
- ▶ **Private equity** – dezvoltarea și exploatarea eficientă a potențialul oferit de nișa investițiilor de acest tip, atât în sectoare noi, cât și printr-o abordare de tip private equity pentru active din portofoliul existent. Prin investiții de tip private equity și implicarea în proiecte antreprenoriale se creează premisele creșterii rentabilității activelor administrate, cu scopul de a diminua amplitudinea evoluțiilor negative din piața de capital.

De asemenea, prin Strategia 2024–2028 au fost stabilite **principalele obiective** pentru perioada 30.04.2024–30.04.2028, cum ar fi creșterea anuală a valorii activului net unitar (VUAN) cu cel puțin 6% (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-ului de tranzacționare, remunerarea acționarilor printr-un mix de instrumente (dividende și reducerea discount-ului de tranzacționare), restructurarea portofoliului istoric, creșterea ponderii dividendelor generate de portofoliul de participății majoritare, menținerea profilului mediu de risc al portofoliului și a statutului de entitate de investiții etc.

Față de data de referință a începerii Strategiei sus-menționate, respectiv 30.04.2024, **evoluția celor doi indicatori multianuali de performanță (K.P.I.) până la data de 30.09.2024** a fost următoarea:

- Creșterea anuală a valorii activului net unitar (VUAN) – creștere cu 5,3%
- Reducerea anuală a discount-ului de tranzacționare – reducere cu 3,8%

Menționăm că evaluarea evoluției anuale a VUAN și a discount-ului de tranzacționare pentru perioadele care nu corespund unui an fiscal întreg se realizează proporțional pentru perioada evaluată.

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.

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 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. 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 30.09.2024, **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	958.054.397	-	89.872.853	1.047.927.250
Acțiuni, părți sociale, drepturi	958.054.397	-	16.764.208	974.818.605
Titluri de participare	-	-	73.108.645	73.108.645
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	286.835.624	111.251.808	469.799.053	867.886.485
Acțiuni, drepturi	286.835.624	-	446.622.574	733.458.198
Obligațiuni, titluri de stat	-	111.251.808	0	111.251.808
Unități de fond	-	-	23.176.479	23.176.479
Total active financiare evaluate la valoare justă	1.244.890.021	111.251.808	559.671.906	1.915.813.735

În structura portofoliului de active financiare deținute de **Transilvania Investments** la data de 30.09.2024, valoarea participațiilor în acțiuni reprezintă 89,2% din total valoare portofoliu. La finalul trimestrului III 2024, ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului **Transilvania Investments** este de 65,0%.

Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în primele nouă luni ale anului 2024

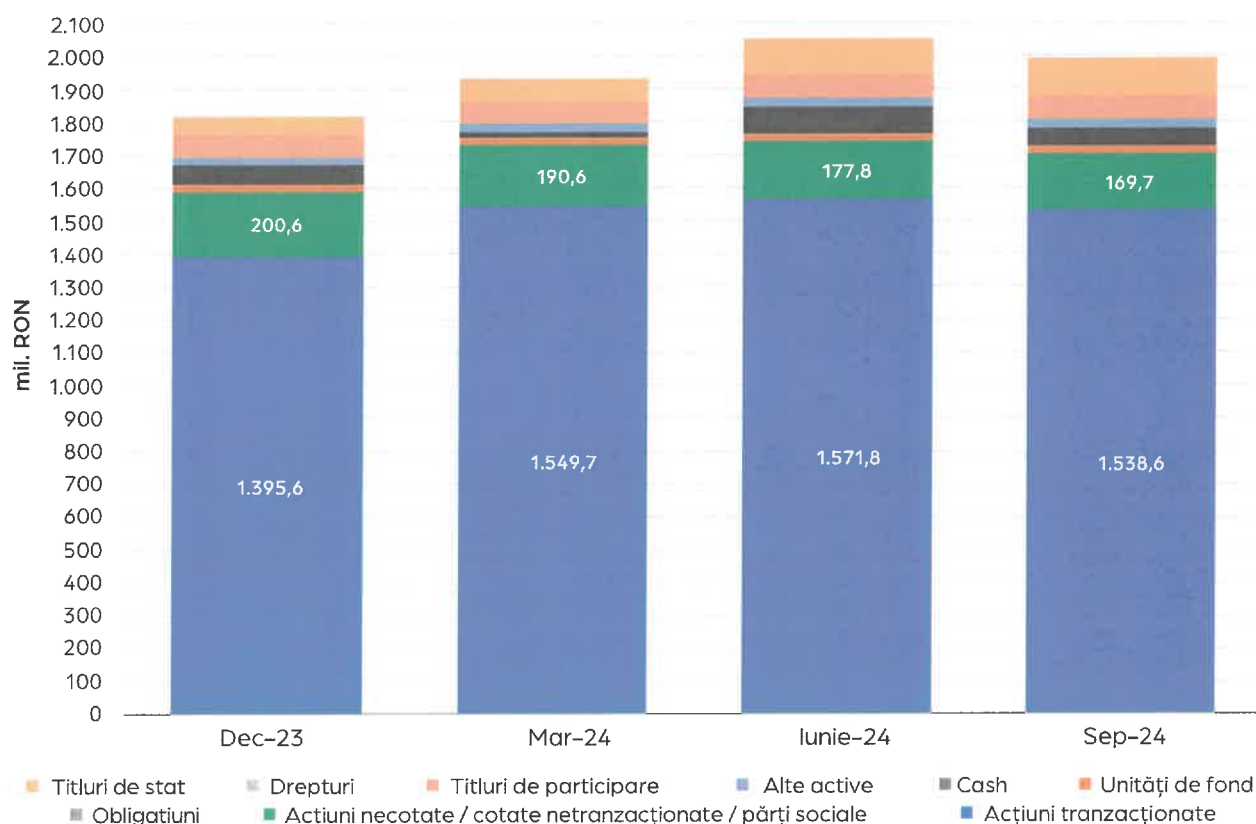
- ▶ în primele nouă luni ale exercițiului financiar 2024, valoarea activelor totale a crescut cu 9,63% (neanualizat);
- ▶ valoarea activului net a urmat o evoluție similară, înregistrând o creștere de 9,16% în primele nouă luni ale exercițiului financiar 2024;

Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments

- milioane lei -	Dec.-23	Evoluție trimestrială	Mar.-24	Evoluție trimestrială	Iun.-24	Evoluție trimestrială	Sept.-24	Evoluție de la începutul anului
Valoare total active	1.824,0	▲	1.941,9	▲	2.061,9	▼	1.999,6	▲
Valoare activ net	1.732,8	▲	1.850,5	▲	1.920,8	▼	1.891,5	▲
Societăți comerciale în portofoliu	72	▼	70	▼	67	-	67	▼
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)	1.799,4	▲	1.918,1	▲	2.036,4	▼	1.973,5	▲
Portofoliu instrumente financiare	1.739,2	▲	1.901,3	▲	1.954,3	▼	1.915,8	▲
Numerar & echivalent	60,2	▼	16,8	▲	82,1	▼	57,7	▼

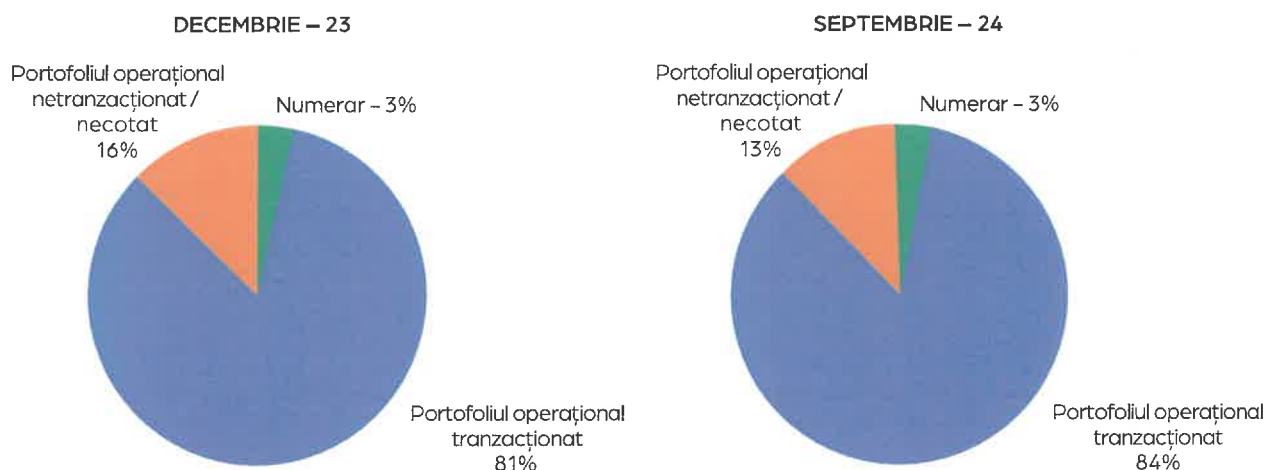
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7 / 2020, Reg. A.S.F. 9 / 2014

Evoluția structurii portofoliului Transilvania Investments



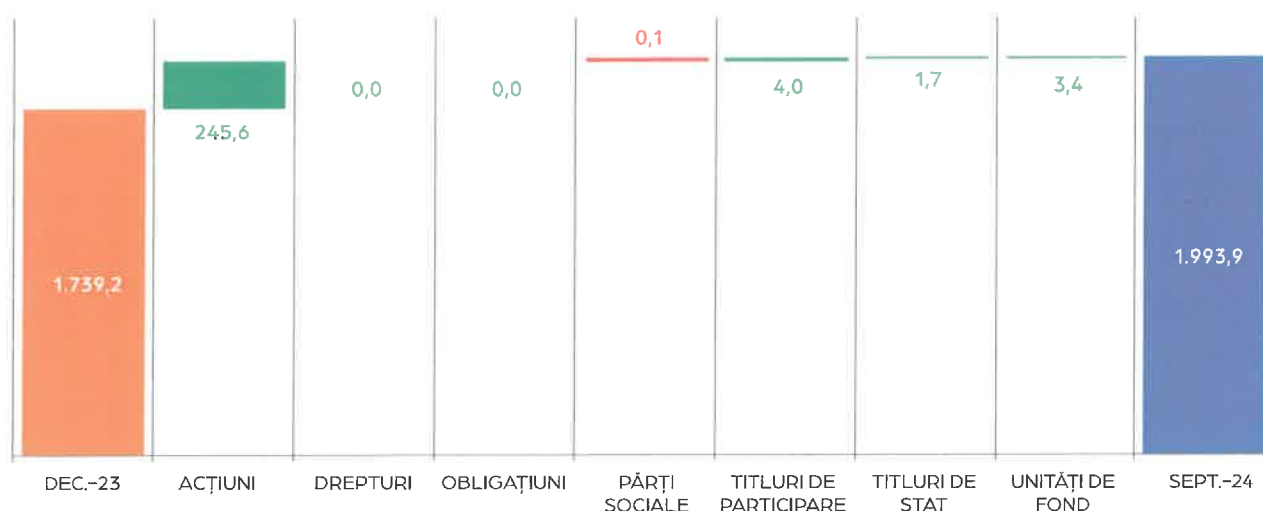
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014

- la nivel structural, ponderea portofoliului operațional tranzaționat în total portofoliu de instrumente financiare crește, concomitent cu reducerea ponderii portofoliului operațional netranzaționat, față de perioada de referință (Decembrie 2023);



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

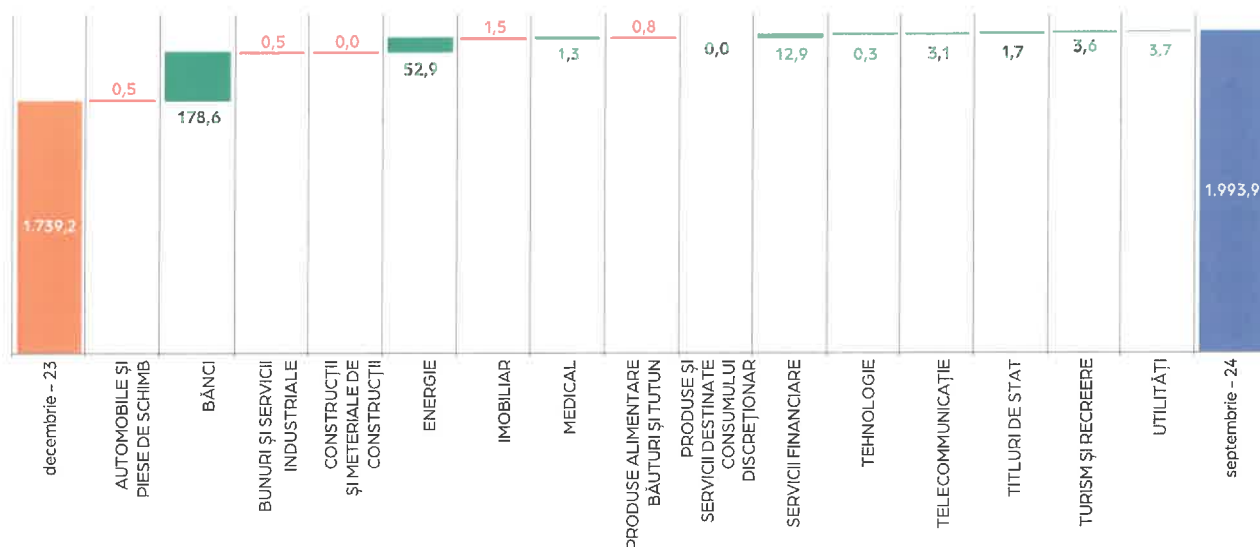
- analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe instrumente financiare
- subportofoliul de acțiuni a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 245,6 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de participare a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 4,0 milioane lei;
 - subportofoliul de unități de fond a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 3,4 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.-23) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-24) 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.

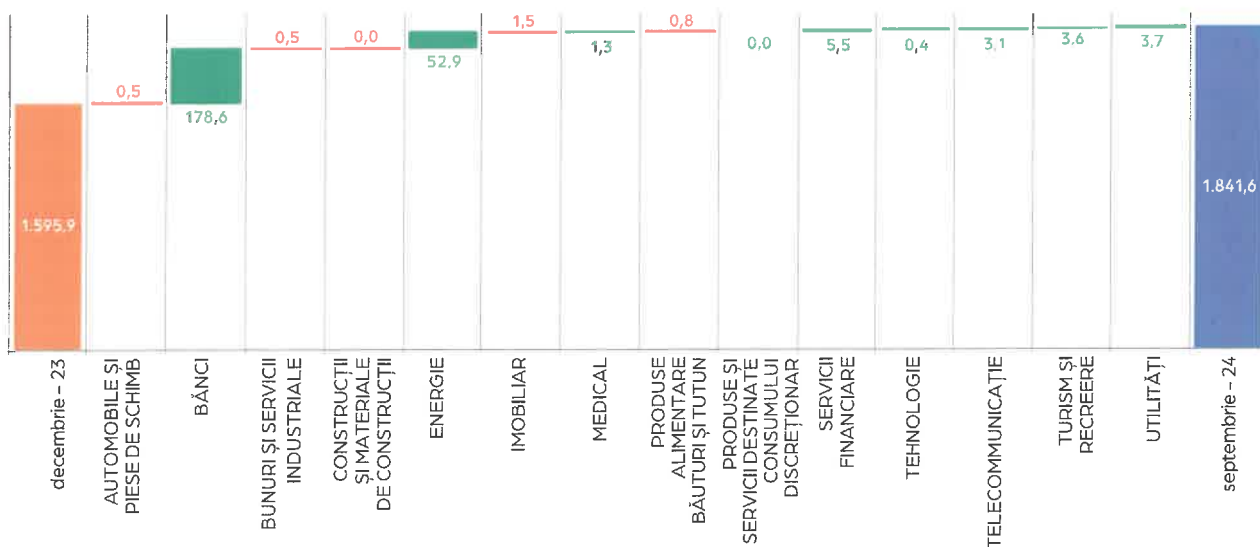
- analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe sectoare de activitate
- principalele sectoare care înregistrează ajustări pozitive sunt următoarele: *Bănci* (+178,6 mil. lei), *Energie* (+52,9 mil. lei), *Servicii financiare* (+12,9 mil. lei), *Turism și recreere* (+3,6 mil. lei);



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-23) a portofoliului de instrumente financiare este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-24) 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.

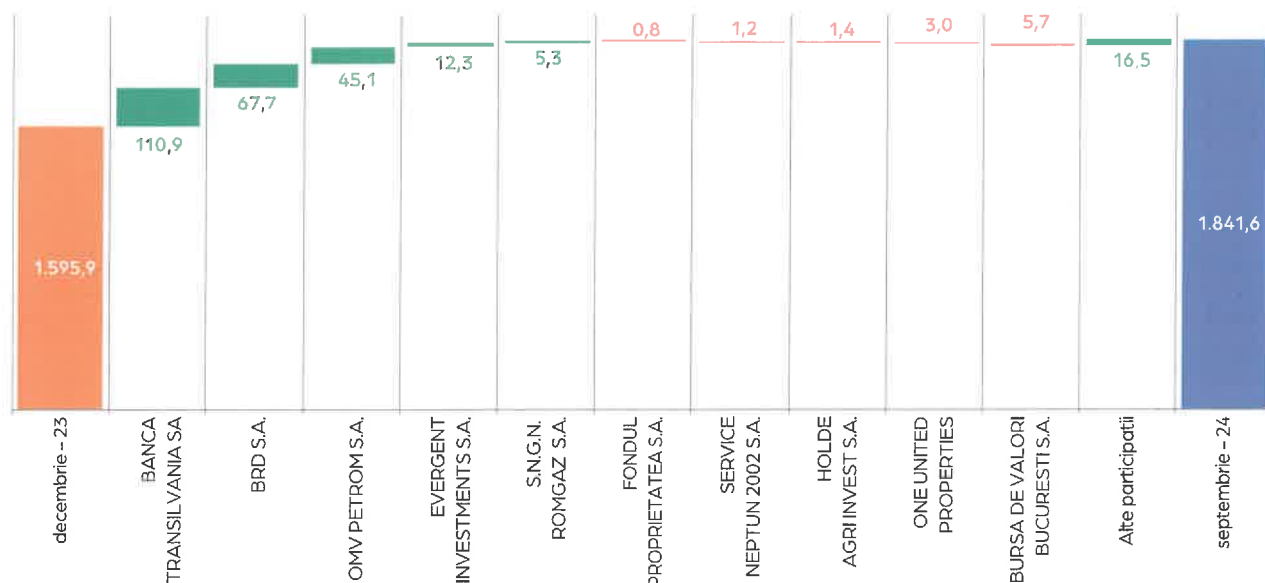
- analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-23) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-24) 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.

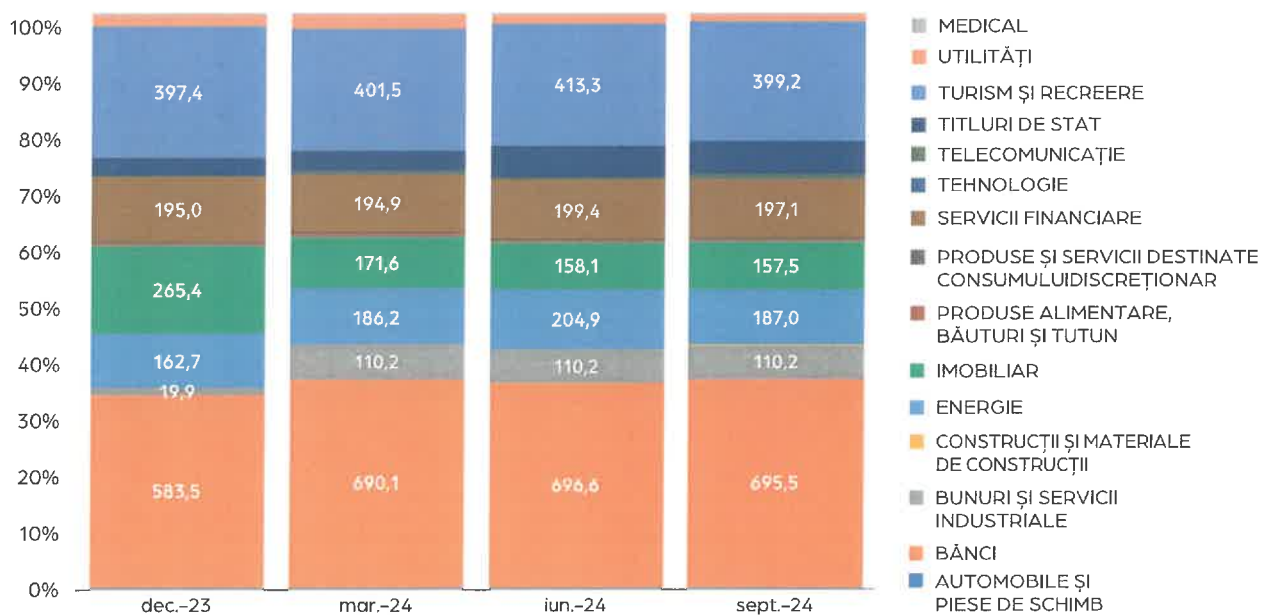
► analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – top 5 evoluții pozitive / negative



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-23) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (sept.-24) a subportofoliului de acțiuni este calculată prin însumarea valorilor juste IFRS cu aportul fiecărui emitent [cash generat / imobilizat prin tranzacții de valorificare / achiziție, dividende încasate, distribuții de cash încasate, alte sume încasate (titluri în curs de cedare), creanțe atașate]. Valorile sunt exprimate în milioane lei.

► la nivel de portofoliu operațional, structura plasamentelor este caracterizată de o concentrare pe sectoarele Bănci și Servicii financiare, Energie și Turism.



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valori juste IFRS raportate pentru dec.-23- sept.-24 (exprimate în mil. lei)

Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie 2024

Activitatea investițională desfășurată de **Transilvania Investments Alliance** este în acord cu Strategia societății pentru perioada 2024–2028, 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 2024, investițiile **Transilvania Investments** au fost orientate în principal spre tranzacționarea de instrumente financiare cotate pe piața reglementată locală, caracterizate de o lichiditate ridicată.

Astfel, plasamentele realizate în primele nouă luni ale anului 2024, în valoare totală de **121,9 milioane lei**, au constat în cumpărări la nivelul portofoliului pe termen scurt FVTPL, fiind achiziționate acțiuni ale emitenților Banca Transilvania, OMV Petrom, Romgaz, Digi Communications etc., precum și titluri de stat denumite în RON, în special pe scadențe îndelungate de 8 și 9 ani, dar și pe scadentele de 1, 2 și 3 ani.

De asemenea, la nivelul portofoliului pe termen scurt FVTPL au fost efectuate vânzări totalizând **118,1 milioane lei**, în special acțiuni ale emitenților OMV Petrom, Banca Transilvania, Hidroelectrică, Romgaz, Nuclearelectrică etc., precum și titluri de stat denumite în RON pe scadențele de 1 an. În plus, au fost valorificate integral unitățile de fond FII BET FI Index, precum și deținerile istorice Utilaj Greu Murfatlar și Virola Independența Sibiu.

La nivelul portofoliului FVTPL, au fost reduse treptat deținerile de acțiuni, fiind în schimb majorată ponderea alocată titlurilor de stat. **Transilvania Investments** a fost vânzător net pe OMV Petrom, Hidroelectrică, Banca Transilvania, Romgaz, BRD Groupe Société Générale etc. și cumpărător net pe titlurile de stat, în special pe scadențe îndelungate de 8 și 9 ani, dar și pe scadențe de 2 și 3 ani.

La nivelul portofoliului pe termen lung FVTOCI au fost efectuate achiziții în valoare totală de **66,7 milioane lei**, dintre care amintim OMV Petrom, Banca Transilvania, Hidroelectrică, DIGI Communication, Transgaz, Electrica, One United Properties etc. De asemenea, **Transilvania Investments** a participat la oferta publică de cumpărare a emitentului Premier Energy (1,95 milioane lei) și la majorarea de capital cu aport de numerar a emitentului AROBS Transilvania Software (2,99 milioane lei).

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 789 mii 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 tehnologiei, în special sectorul serviciilor IT și cel de hardware și software pentru sateliți spațiali. În trimestrul 3 al acestui an fondul, împreună cu alți investitori, printre care și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, a semnat un acord pentru a intra în acționariatul retailerului local La Cicoș. Până în prezent, investiția **Transilvania Investments** în acest fond are o rată internă de rentabilitate (IRR) de 23,4%.

Vânzările efectuate în aceeași perioadă la nivelul portofoliului pe termen lung FVTOCI însumează **58,8 milioane lei** și au vizat, în principal, marcarea unor profituri pe emitenții BRD Groupe Société

Générale, Romgaz, Nuclearelectrica, Evergent Investments, cât și vânzarea integrală a pachetului de acțiuni deținut la Infinity Capital Investments.

Pe lângă tranzacțiile realizate în cadrul celor două portofolii, FVTPL și FVTOCI, **Transilvania Investments** a efectuat răscumpărări de acțiuni proprii, în cadrul programelor de răscumpărare aprobate prin Hotărârile A.G.E.A. din 24.04.2023 și 22.04.2024.

Astfel, în perioada 08.12.2023 – 06.02.2024, **Transilvania Investments Alliance** a derulat prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023, program care a avut ca obiect răscumpărarea unui număr maxim de 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate, reprezentând 0,5549% din capitalul social. Volumul zilnic de acțiuni răscumpărate a fost de maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB înregistrat în luna noiembrie 2023 (maxim 107.915 acțiuni), în conformitate cu art. 3, alin (3) lit. a) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052. Intermediarul acestei operațiuni a fost BT Capital Partners. În această etapă au fost achiziționate 4.000.000 acțiuni **TRANSI**, la prețul mediu de 0,3183 RON/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 1.273.347 lei.

Ca urmare a deciziei Directoratului din data de 14.02.2024, a fost demarată cea de-a doua etapă a programului de răscumpărare acțiuni proprii, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A nr. 1/24.04.2023, etapă care a vizat achiziția a 8.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, reprezentând 0,3699% din capitalul social. Volumul zilnic a fost de maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB, calculat pe baza volumului zilnic mediu din cele 20 de zile de tranzacționare care precedă data la care are loc achiziția, conform art. 3 alin (3) lit. b) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052. În această etapă, care s-a derulat în perioada 19.02.2024–10.04.2024, au fost achiziționate 8.000.000 acțiuni **TRANSI**, la prețul mediu de 0,3216 lei/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 2.573.142 lei.

În baza deciziei Directoratului din data de 10.04.2024, a fost demarat cel de-al doilea program de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023, program care a avut ca obiect răscumpărarea unui număr maxim de 8.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3699% din capitalul social, în scopul distribuirii în cadrul unui program Stock Option Plan. Volumul a fost de maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB înregistrat în luna martie 2024 (maxim 210.532 acțiuni), în conformitate cu art. 3, alin (3) lit. a) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052. În cadrul acestui program, care s-a derulat în perioada 11.04.2024–11.06.2024, au fost achiziționate 8.000.000 de acțiuni **TRANSI**, la prețul mediu de 0,3337 lei/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 2.669.589 lei.

În data de 17.06.2024, a fost demarată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, etapă care are ca obiect răscumpărarea unui număr maxim de 24.003.797 acțiuni, în scopul reducerii capitalului social, prin anulare acțiunilor răscumpărate. Volumul zilnic este de maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB înregistrat în luna mai 2024 (maxim 215.154 acțiuni), în conformitate cu art. 3, alin (3) lit. a) din Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052. Perioada de derulare a acestei etape este 17.06.2024–29.11.2024. Până la data de 30.09.2024, au fost achiziționate 15.627.746 acțiuni **TRANSI**, la prețul mediu de 0,3643 lei/acțiune, pentru care a fost plătită suma de 5.693.965 lei, etapa fiind completată în proporție de 65%.

În ultima perioadă, Bursa de la București a fost marcată de o decuplare de la trendul ascendent înregistrat în piețele dezvoltate, investitorii fiind într-o perioadă de expectativă față de viitoarele alegeri, respectiv de politicile fiscale care se vor adopta de către următoarea guvernare. România este vizată de procedura de deficit excesiv încă din anul 2020 și a ajuns la un acord cu Comisia Europeană în vederea redresării bugetului pe parcursul a șapte ani, ajungând astfel la ținta de sub 3%. Sezonul raportărilor la nouă luni va da direcția pieței în perioada următoare, participanții la piață având la dispoziție informațiile necesare privind probabilitatea realizării bugetelor emitenților listați și respectiv perspectivele de dividend pentru anul viitor care cel mai probabil se vor afla sub nivelul anului 2024.

Administrarea portofoliului în perioada ianuarie – septembrie 2024

În perioada ianuarie–septembrie 2024, **Transilvania Investments** a continuat implementarea unor măsuri pentru atingerea obiectivelor menționate în Strategia 2020–2024, respectiv în Strategia pentru perioada 2024–2028, aprobate 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 2023 și a celor aferente semestrului I 2024;
- ▶ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2023 (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**;
- ▶ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2024 pentru filialele societății, în funcție de specificul activității acestora;
- ▶ 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 sectoare de activitate

Structura portofoliului pe sectoare de activitate	31.12.2023		30.09.2024	
	Nr. emitenți	% din total portofoliu	Nr. emitenți	% din total portofoliu
Automobile și piese de schimb	3	0,22	3	0,17
Bănci	3	33,55	3	36,30
Bunuri și servicii industriale	7	1,15	7	5,75
Construcții și materiale de construcții	5	0,09	5	0,05
Energie	5	9,35	6	9,76
Imobiliar	16	15,26	14	8,22
Produse alimentare, băuturi și tutun	5	0,52	3	0,39
Medical	1	0,14	1	0,14
Produse și servicii destinate consumului discreționar	1	0,20	1	0,18
Servicii financiare*	14	11,21	12	10,29
Tehnologie	2	0,11	3	0,33
Telecomunicație	1	0,17	1	0,53
Turism și recreere	14	22,85	14	20,84
Utilități	3	2,17	2	1,24
Titluri de stat	1	3,01	1	5,81
Total	81	100,00	76	100,00
acțiuni și părți sociale	73	91,78	68	89,17
unități de fond	6	1,17	5	1,21
titluri de participare	1	4,04	1	3,82
titluri de stat	1	3,01	1	5,80

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

La data de 30.09.2024, valoarea totală a portofoliului de instrumente financiare este de 1.915.813.735 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 1.999.625.829 lei.

În cadrul portofoliului au avut loc modificări care au condus la reducerea numărului de instrumente financiare de la 81 (la data de 31.12.2023), la 76 (la data de 30.09.2024).

Conform obiectivului de diversificare a portofoliului și orientare spre sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare a portofoliului în primele nouă luni ale anului 2024 s-au concretizat în:

- ▶ achiziții și vânzări de acțiuni, titluri de stat și unități de fond, astfel cum acestea sunt prezentate în capitolul *Activitatea investițională în perioada ianuarie–septembrie* din acest raport;
- ▶ finalizarea transferului către **Transilvania Investments Restructuring S.A.** a dreptului de proprietate asupra pachetelor de acțiuni deținute la Vitivinicola S.A. Basarabi și Veritas Panciu S.A. – societăți necotate, aflate în procedura de faliment;
- ▶ majorarea capitalului social al societății Nova Tourism Consortium S.A. Brașov prin aport în natură adus de acționarul **Transilvania Investments Alliance S.A.**, reprezentat de participația deținută de

Transilvania Investments Alliance S.A. în societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. și radierea din portofoliu a participației deținută la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. ca urmare a majorării capitalului social al societății Nova Tourism Consortium S.A.

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 sau accelerarea unor proiecte de dezvoltare, respectiv:

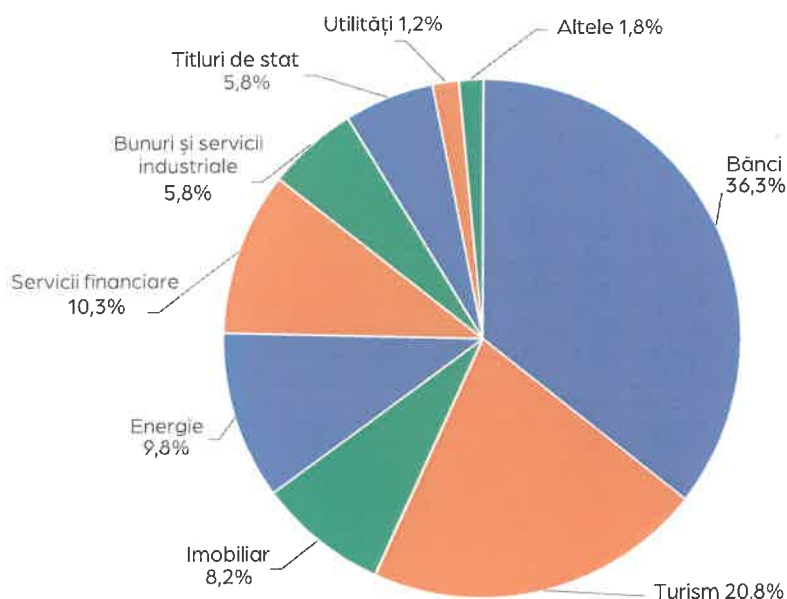
► În **sectorul turism**, pentru implementarea inițiativelor din portofoliul turism, a fost definită o strategie pentru acest sector și au fost demarate sau accelerate proiecte cum ar fi:

- Hotelul Capitol, deținut de **ARO Palace S.A.**, devine Mercure Center Brașov, în anul 2024 urmând să înceapă lucrările de renovare;
- **Aro Palace S.A.** a semnat în luna februarie a.c. o scrisoare de intenție pentru a intra într-un acord de franciză cu Hyatt Hotel Corporation, pentru a face parte din grupul internațional de hoteluri a renumitei mărci Hyatt, sub denumirea Hyatt Regency Aro Palace, contractul de franciză fiind semnat în data de 28.10.2024, conform raportului publicat de companie;
- La **T.H.R. Marea Neagră S.A.** este implementat un nou model de business, constând în închirierea activelor;
- La **FEPER S.A.** a fost aprobată, prin hotărârea AGEA din data de 15.10.2024, valorificarea prin vânzare a Complexului Hotelier Orizont din Predeal;
- **Turism Felix S.A.** a semnat în luna iulie a.c. scrisori de intenție pentru a intra în negocieri finale cu două lanțuri hoteliere internaționale, lideri mondiali în domeniu, pentru afilierea a trei dintre hotelurile pe care le administrează: Internațional 4*, Termal 3* și Nufărul 3*.

► În sectorul **real estate**, au fost exploatate eficient portofoliile de active imobiliare și au fost demarate sau accelerate proiecte cum ar fi:

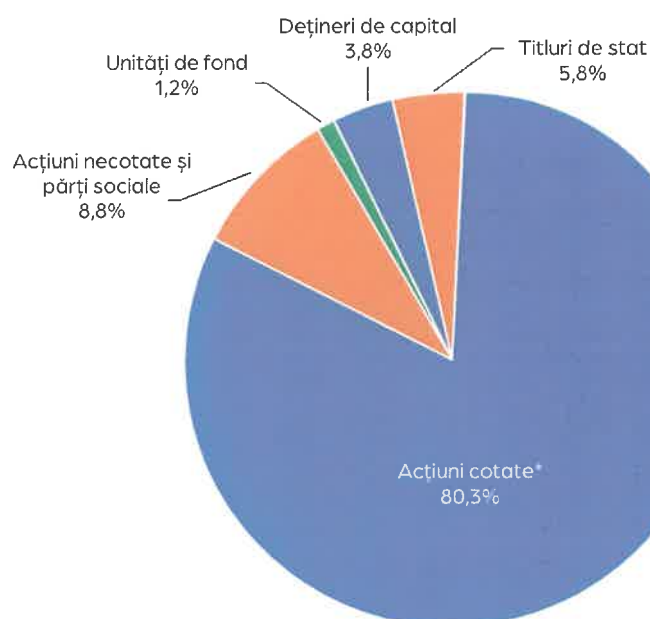
- La **Transilvania Investments Alliance Real Estate** din Brașov (fosta Cristiana S.A.) a fost crescut gradul de ocupare, ajungându-se la 80% spații închiriate;
De asemenea, **Transilvania Investments Alliance Real Estate** se extinde pe piața sibiană, identificând și valorificând noi oportunități de business. Astfel, a fost închiriat în întregime imobilul achiziționat de societate la finele anului trecut.
- La **International Trade Center** (I.T.C.) din Brașov a fost implementat un program de modernizare a spațiilor și infrastructurii, astfel gradul de ocupare a crescut la 82% pentru actualele spații închiriable, în prezent implementându-se strategii pentru maximizarea suprafeței închiriable și modernizarea spațiilor activului.
- La **Mecanică Codlea S.A.** au fost intensificate demersurile de înprospătare a fostei platforme industriale prin înlocuiri ale echipamentelor halelor existente și atragerea de noi chiriași în toate categoriile de spații disponibile (birouri, logistică, producție).
- La **Independența S.A. Sibiu**, gradul de ocupare pe structurile preexistente reabilite a ajuns la un nivel de 90%, urmând ca suprafața închirială de pe fosta platformă industrială să fie extinsă prin implementarea unui proiect de construire a patru hale noi, pe 10 hectare de teren liber.
De asemenea, activitatea industrială a fost transformată și vechile hale de producție au fost reintegrate în circuitul economic și social al Sibiului. Modernizarea spațiilor existente și a infrastructurii permit activități de depozitare, dar și de producție (s-au păstrat echipamente unice, de tip pod rulant).

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2024, pe sectoare de activitate



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

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 30.09.2024, pe tipuri de instrumente financiare

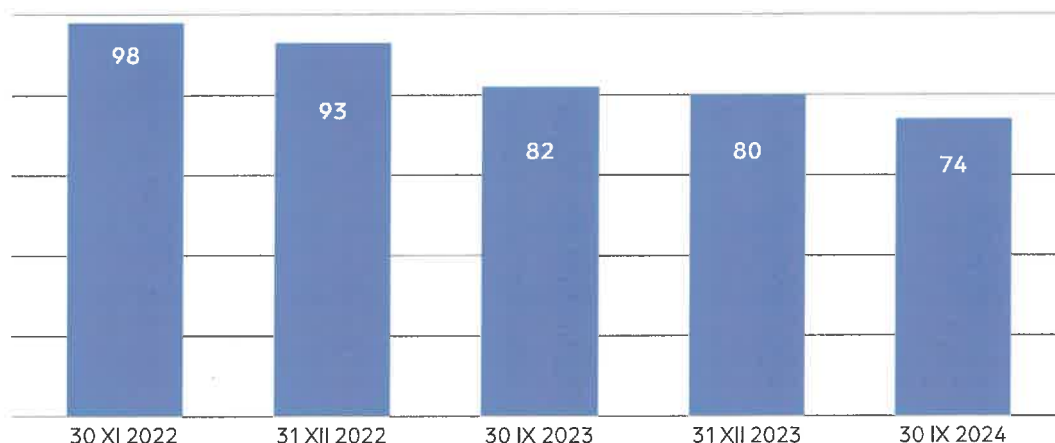


*) inclusiv acțiuni cotate FIA

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 2024, numărul de emitenți din portofoliu (acțiuni, părți sociale, unități de fond, titluri de participare) a scăzut de la 80 la 74.

Suma dividendelor prognozate a fi încasate în anul 2024 este de aproximativ 56,80 milioane lei. Suma încasată din dividende, până la data de 30.09.2024, este de 71,43 milioane lei.

Top 10 participații (acțiuni) la data de 30.09.2024

Nr. crt.	Denumire	% Detinere	% din Total Activ
1	BANCA TRANSILVANIA S.A.	1,61%	20,36%
2	BRD – GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A.	1,80%	13,19%
3	OMV PETROM S.A. BUCUREȘTI	0,34%	7,69%
4	TURISM FELIX S.A	93,03%	6,95%
5	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.	69,71%	4,65%
6	NOVA TOURSIM CONSORTIUM S.A.	99,99%	4,52%
7	ARO-PALACE S.A.	85,74%	3,42%
8	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	4,18%	2,98%
9	FEPER S.A.	85,80%	2,62%
10	CASA ALBĂ INDEPENDENȚA S.A.	53,35%	2,05%
Top 10 participații			68,43%
Total portofoliu instrumente financiare			95,81%

Sursa: Transilvania Investments

Obs: Conform valori juste IFRS raportate pentru septembrie 2024 (exprimate în lei)

La data de 30.09.2024, valoarea totală a portofoliului de instrumente financiare este de 1.915.813.735 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 1.999.625.829 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 30.09.2024, Consiliul de Supraveghere al societății era compus din dl. Patrițiu Abrudan – Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară – Vicepreședinte, dl. Constantin Frățilă – membru, dl. Vasile-Cosmin Turcu – membru și dl. Horia-Cătălin Bozgan – membru. Mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere este valabil până la data de 19.04.2025.

Prin Autorizația nr. 73/11.07.2024, Autoritatea de Supraveghere Financiară i-a autorizat pe domnii Vasile-Cosmin Turcu și Horia-Cătălin Bozgan în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 1/22.04.2024 (**Raport curent nr. 4571/12.07.2024**).

Menționăm faptul că, în perioada 09.02.2024–22.04.2024, dl. Vasile-Cosmin Turcu și dl. Horia-Cătălin Bozgan au deținut calitatea de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere, fiind autorizați de către A.S.F. prin Autorizația nr. 13/09.02.2024, ca urmare a numirii în această calitate de către Consiliul de Supraveghere pentru un mandat cuprins între data autorizării de către A.S.F. și data de 30.04.2024.

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

La data de 30.09.2024, Directoratul societății era compus din dl. Marius-Adrian Moldovan–Președinte Executiv, dna. Stela Corpacian–Vicepreședinte Executiv și dl. Răzvan-Legian Raț–Vicepreședinte Executiv. Mandatul membrilor Directoratului este valabil până la data de 20.04.2028.

Componența Directoratului a fost autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, prin Autorizația nr. 88/09.08.2024, ca urmare a numirii domnului Marius-Adrian Moldovan în calitate de membru al Directoratului, în conformitate cu Hotărârea Consiliului de Supraveghere nr. 1/28.05.2024 (**Raport curent nr. 5261/09.08.2024**).

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 2024

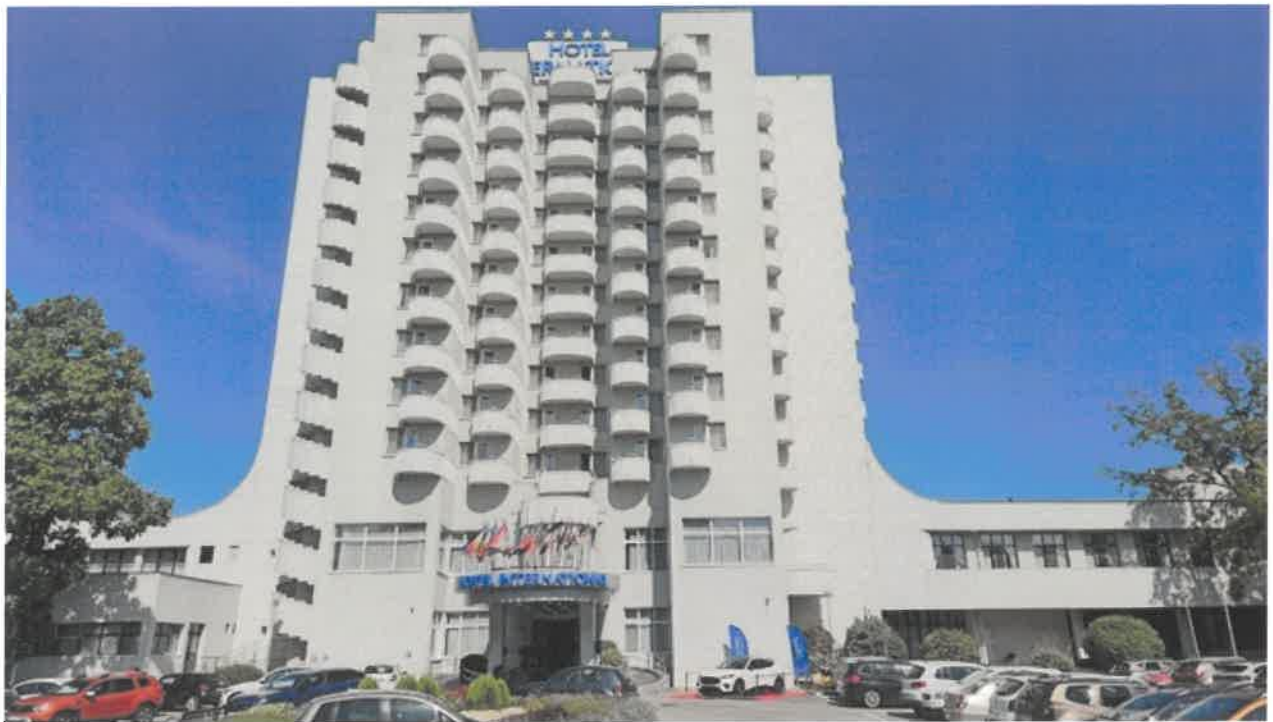
- ▶ În data de 06.02.2024, a fost finalizată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023, program având ca obiect răscumpărarea unui număr

maxim de 12.000.000 acțiuni proprii, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscum-părate. În cadrul primei etape, derulată în perioada 08.12.2023 – 06.02.2024, societatea a răscum-părat, prin tranzacții la B.V.B., un număr de 4.000.000 acțiuni, reprezentând 0,1849% din capitalul social.

- ▶ În perioada 19.02.2024–10.04.2024, a fost derulată cea de-a doua etapă a programului de răscum-părare acțiuni proprii mai sus-menționat, în cadrul căreia societatea a răscum-părat, prin tranzacții la B.V.B., un număr de 8.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3699% din capitalul social.
- ▶ În perioada 11.04.2024–11.06.2024, a fost derulat cel de-al doilea program de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023, în cadrul căruia societatea a răscum-părat, prin tranzacții la B.V.B., un număr de 8.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3699% din capitalul social. Scopul acestui program de răscumpărare a constat în distribuirea acțiunilor 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, conform Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023.

Informații detaliate privind programele de răscumpărare sunt disponibile pe site-ul societății, în secțiunea [Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni](#).

- ▶ **Transilvania Investments** a publicat în data de 15.02.2024 rezultatele financiare preliminare pentru exercițiul financiar 2023. Ulterior, în data de 22.03.2024, compania a publicat pe site-ul societății, în secțiunea A.G.O.A. *Aprilie 2024*, situațiile financiare la data de 31.12.2023, însoțite de Raportul auditorului independent-Mazars Romania S.R.L. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar 2023 au fost aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024 și publicate pe site-ul B.V.B., A.S.F. și pe site-ul societății, în secțiunea *Informații pentru investitori/Raportare periodică*.
- ▶ Începând cu data de 14 martie 2024, **Transilvania Investments** beneficiază de servicii de Market Maker al Emitentului oferite de BRK Financial Group, în scopul îmbunătățirii lichidității acțiunilor emise de companie.
- ▶ În data de 22.04.2024 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor care a aprobat derularea unui program de răscumpărare de către societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:
 - (i) dimensiunea programului – maxim 34.003.797 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,5724% din capitalul social;
 - (ii) prețul de dobândire a acțiunilor – prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției și prețul maxim va fi 0,50 lei/acțiune;
 - (iii) durata programului – perioada de maxim 18 luni de la data publicării hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României partea a IV-a,
 - (iv) plata acțiunilor răscum-părate – din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate,
 - (v) destinația programului – în următoarea ordine:
 - 1) maxim 24.003.797 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscum-părate;
 - 2) maxim 10.000.000 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 și
 - (vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.



Hotărârea integrală a A.G.E.A. din 22.04.2023 este disponibilă pe site-ul societății, la secțiunea [A G E.A. Aprilie 2024](#).

▶ În data de 22.04.2024 a avut loc [Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor](#) care a aprobat următoarele:

- situațiile financiare anuale pentru anul 2023, pe baza rapoartelor prezentate de către Directorat, Consiliul de Supraveghere și Auditorul financiar, inclusiv raportul de remunerare pentru anul 2023;
- repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2023 și dividendul brut în sumă de 0,015 lei/acțiune;
- remunerația lunară a membrilor Consiliului de Supraveghere;
- descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2023;
- Strategia societății, Declarația de Politică Investițională și Politica de remunerare pentru perioada 2024–2028;
- Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2024;
- alegerea a doi membri ai Consiliului de Supraveghere al societății;
- data de 01.07.2024, ca dată de înregistrare (ex date 28.06.2024) și data de 22.07.2024, ca data plății.

Hotărârea integrală a A.G.O.A. din 22.04.2024 este disponibilă pe site-ul societății, la secțiunea [A G O.A. Aprilie 2024](#).

▶ Consiliul de Supraveghere a hotărât în ședința din 02.05.2024 desemnarea domnului Răzvan-Legian Raț, Vicepreședinte Executiv al societății, în calitate de înlocuitor al Președintelui Executiv al Directoratului, pentru durata indisponibilității funcției de Președinte Executiv ([Raport curent nr. 2937/07.05.2024](#)).

- ▶ **Transilvania Investments** a publicat **Documentul cu Informații Esențiale** (KID), actualizat la data de 30.04.2024 în baza situațiilor financiare pentru anul 2023 auditate, aprobate de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024. Documentul poate fi consultat pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea **Guvernanță Corporativă**.
 - ▶ **Transilvania Investments** a publicat în data de 15.05.2024 rezultatele înregistrate în trimestrul I al anului 2024. Raportul trimestrial la data de 31.03.2024 a fost publicat pe site-ul B.V.B., A.S.F. și pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea **Informații pentru investitori/Raportare periodică**.
 - ▶ Consiliul de Supraveghere a aprobat în ședința din 28.05.2024 numirea domnului Marius-Adrian Moldovan în calitate de membru al Directoratului, având funcția de Președinte Executiv al **Transilvania Investments Alliance**. Mandatul domnului Marius-Adrian Moldovan va fi cuprins între data autorizării acestuia de către Autoritatea de Supraveghere Financiară și data de 20 aprilie 2028, respectiv data expirării mandatului Directoratului (**Raport curent nr. 3451/28.05.2024**).
 - ▶ Societatea a publicat **Regulile Fondului** actualizate la 31.05.2024 în ceea ce privește trimerile privind obiectivele investiționale definite în Strategia 2024–2028 și Declarația de Politică Investițională 2024–2028, aprobate de acționari în data de 22.04.2024, actualizarea link-urilor incluse în documentul revizuit având în vedere revizuirea și publicarea unor documente și actualizarea în corespondență cu forma revizuită a documentului cu informații esențiale (KID). Acestea au fost notificate A.S.F. și publicate pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea **Guvernanță Corporativă**.
 - ▶ În data de 07.06.2024, Directoratul a convocat, la solicitarea unui grup de acționari care dețin împreună 6,0018% din capitalul social al Societății, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru data de 11(12).07.2024, în vederea aprobării valorificării participației deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., pe ordinea de zi fiind inclusă varianta de valorificare a pachetului de acțiuni propusă de grupul de acționari și varianta de valorificare propusă de către Directorat (**Raport curent nr. 3754/07.06.2024**). Ca urmare a solicitării formulate de grupul de acționari sus-menționat, în data de 25.06.2024, Directoratul societății a completat ordinea de zi a A.G.E.A. cu un punct constând într-o nouă variantă de valorificare a pachetului de acțiuni propusă de grupul de acționari (**Raport curent nr. 4140/25.06.2024**). Materialele informative aferente punctelor de pe ordinea de zi au fost publicate pe site-ul societății, în secțiunea **A.G.E.A. Iulie 2024**.
- Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, care a avut loc în data de 11.07.2024, a aprobat varianta propusă de către Directoratul societății privind valorificarea participației deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. Hotărârea integrală a A.G.E.A. din data de 11.07.2024 este disponibilă pe site-ul societății, la secțiunea **A.G.E.A. Iulie 2024**.
- ▶ În data de 17.06.2024 a fost demarată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, etapă care are ca obiect răscumpărarea unui număr maxim de 24.003.797 acțiuni, reprezentând 1,11% din capitalul social, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Această etapă se va derula în perioada 17.06.2024 – 29.11.2024, prin tranzacții la B.V.B. (**Raport curent nr. 3927/14.06.2024**).
 - ▶ Informații detaliate privind tranzacțiile derulate în cadrul programului de răscumpărare sus-menționat sunt disponibile pe site-ul societății, în secțiunea **Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni**.

- ▶ Societatea a publicat în data de 19.06.2024 **Documentul de informare** privind atribuirea cu titlu gratuit a unui număr de 8.000.000 acțiuni proprii, reprezentând 0,3699% din capitalul social, personalului identificat, reprezentând remunerația variabilă aferentă anului 2023, conform Politicii de remunerare în vigoare (**Raport curent nr. 4054/19.06.2024**).
- ▶ **Transilvania Investments** a început în data de 22.07.2024 plata dividendelor distribuite din profitul net al exercițiului financiar 2023, în valoare brută de 0,015 lei/acțiune, prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania. Informațiile privind modalitățile de plată a dividendelor au fost puse la dispoziția acționarilor prin intermediul **Comunicatului privind plata dividendelor aferente anului 2023**, disponibil pe site-ul societății (**Raport curent nr. 4018/19.06.2024**).
- ▶ Ca urmare a autorizării de către A.S.F. a domnilor Vasile-Cosmin Turcu și Horia-Cătălin Bozgan în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere (Autorizația nr. 73/11.07.2024), Consiliul de Supraveghere a aprobat în sesiunea din data de 29.07.2024 noua componență a comitetelor Consiliului (**Raport curent nr. 4988/29.07.2024**).
- ▶ **Transilvania Investments** a publicat în data de 12.08.2024 rezultatele înregistrate în semestrul I al anului 2024. Raportul semestrial a data de 30.09.2024 a fost publicat pe site-ul B.V.B., A.S.F. și pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea **Informații pentru investitori/Raportare periodică** (**Raport curent nr. 5266/12.08.2024**).
- ▶ **Transilvania Investments** a publicat în data de 03.09.2024 **Regulile Fondului** actualizate în ceea ce privește regulile de evaluare prevăzute la Subcapitolul 3.10 pct.1.4 și Subcapitolul 3.10 pct.7. Documentul este disponibil pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea **Guvernanță Corporativă** (**Raport curent nr. 5825/03.09.2024**).



Relația cu acționarii și investitorii

În cursul trimestrului III 2024, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de Codul de Guvernare 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.

Transilvania Investments depune toate diligențele pentru ca drepturile acționarilor, astfel cum acestea sunt conferite de legislația aplicabilă, să fie respectate și oferă un tratament egal, nediscriminatoriu, tuturor acționarilor săi. În ceea ce privește drepturile acționarilor referitoare la adunările generale, în perioada analizată, Societatea a pus la dispoziția acționarilor pe website-ul propriu, în secțiuni dedicate acestor evenimente corporative, atât în limba română cât și în limba engleză, toate documentele necesare informării acționarilor și exercitării dreptului de vot în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor din data de 22.04.2024 și 11.07.2024, respectiv: convocatorul adunărilor generale, completarea ordinii de zi, proiectele de hotărâri ale adunărilor generale, materialele aferente ordinii de zi, procedurile de vot, formularele de împuternicire specială, formularele buletinelor de vot prin corespondență, situația drepturilor de vot, hotărârile A.G.A. incluzând rezultatul detaliat al votului. Acționarii și-au putut exercita dreptul de a participa și vota în cadrul adunărilor generale personal, prin reprezentare, prin corespondență și prin mijloace electronice.

Societatea a fost permanent în contact cu acționarii și investitorii, prin intermediul Departamentului Guvernare 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, evoluția acțiunilor **TRANSI** etc.

Transilvania Investments a organizat, în datele de 26.04.2024, 21.05.2024 și 21.08.2024, videoconferințe pentru investitori și analiști, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare înregistrate în anul 2023, trimestrul I al anului 2024, respectiv semestrul I al anului 2024. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea **Prezentări pentru investitori**.

De asemenea, **Transilvania Investments** a organizat în data de 25.09.2024 cea de-a **treia ediție a Zilei Investitorului**. Evenimentul a fost o excelentă oportunitate pentru participanți de a afla noutăți despre strategia investițională și de dezvoltare a companiei, direct de la membrii Directoratului. De asemenea, întâlnirea a fost o bună ocazie de a socializa cu parteneri din sectorul financiar. Subiectele prezentate în cadrul evenimentului au fost puse la dispoziția tuturor celor interesați pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea **Prezentări pentru investitori**.

Structura acționariatului la data de 30.09.2024

Conform datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A., structura acționariatului **Transilvania Investments** la data de 30.09.2024 era următoarea:

Acționari	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capital social
Persoane fizice rezidente	6.952.106	1.100.902.711	50,91%
Persoane juridice rezidente	210	1.032.327.367	47,74%
Total acționari rezidenți	6.952.316	2.133.230.078	98,65%
Persoane fizice nerezidente	2.478	12.814.766	0,59%
Persoane juridice nerezidente	21	16.398.953	0,76%
Total acționari nerezidenți	2.499	29.213.719	1,35%
TOTAL	6.954.815	2.162.443.797	100,00

Sursa: Depozitarul Central

Remunerarea acționarilor în anul 2024

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 discount-ului de tranzacționare și creșterea valorii activului net).

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 a propus acționarilor 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 2024 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.

De asemenea, prin noua Strategie pentru perioada 2024–2028, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 22.04.2024, strategie care a intrat în vigoare la data de 30.04.2024, sunt stabilite ca obiective **creșterea anuală a valorii activului net unitar cu cel puțin 6%** (creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor) și **reducerea în fiecare an cu cel puțin 7% a discount-ului de tranzacționare**.

În ceea ce privește distribuirea de dividende, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 22.04.2024 a aprobat distribuire unui dividend brut în valoare de 0,015 lei/acțiune, care asigură acționarilor:

- ▶ un randament de 5,15% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare a acțiunilor **TRANSI** pe piața BVB-REGS în anul 2023 (randament situat peste nivelul maximal prevăzut în **Politica de remunerare a acționarilor**);
- ▶ o rată de distribuire a dividendului de aprox. 14% din profitul net (nivel aliniat la prevederile Politicii de remunerare a acționarilor).

Plata dividendelor distribuite din profitul realizat în anul 2023 a început la data de 22.07.2024. Acționarii îndreptățiți să încaseze dividendele aferente anului 2023 sunt acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de 01.07.2024, stabilită ca dată de înregistrare. Plata dividendelor aferente exercițiului financiar 2023 este supusă prevederilor generale în materia prescripției, fiind prescriptibilă în termen de trei ani de la data începerii plății, ultima zi de plată a acestora fiind astfel 21.07.2027. Informațiile privind modalitățile de plată a dividendelor au fost aduse la cunoștința acționarilor prin intermediul **Comunicatului privind plata dividendelor aferente anului 2023**, 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.rocstar.ro.

La data de 30.09.2024 erau disponibile la plată, prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania, pe lângă dividendele aferente exercițiului financiar 2023, și dividendele aferente exercițiului financiar 2022. Plata dividendelor anului 2022 este de asemenea supusă prevederilor generale în materia prescripției, fiind prescriptibilă în termen de trei ani de la data începerii plății, astfel ultima zi de plată a acestora este data de 22.06.2026.

În ceea ce privește derularea de programe de răscumpărare de acțiuni proprii, așa cum am arătat anterior, societatea a răscumpărat în perioada decembrie 2023–aprilie 2024 un număr total de 12 milioane de acțiuni, reprezentând 0,5549% din capitalul social, în scopul reducerii capitalului social, în baza Hotărârii A.G.E.A. nr. 1/24.04.2023.

De asemenea, în data de 17.06.2024 a fost demarată prima etapă a programului de răscumpărare de acțiuni proprii aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. nr. 1/22.04.2024, etapă care are ca obiect răscumpărarea unui număr de 24.003.797 acțiuni, reprezentând 1,11% din capitalul social, în vederea reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate.

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

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.

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 cadrul **Transilvania Investments**, funcția de ofițer de conformitate este exercitată 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 2024 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, organizarea adunării generale a acționarilor din data de 11 iulie 2024, respectarea legislației și a procedurilor interne privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital.

De asemenea, în trimestrul III al anului 2024, ofițerul de conformitate a gestionat procesele de autorizare de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a structurilor de guvernanță ale societății, ca urmare a schimbărilor care au avut loc la nivelul Conducerii societății, informații care au fost prezentate investitorilor/acționarilor prin intermediul rapoartelor curente publicate pe site-ul B.V.B. și pe site-ul societății.

Administrarea riscurilor

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

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

În perioada analizată, funcția cheie de administrator de risc a fost exercitată de către dl. Alexandru Gavrila, 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, Compartimentul Managementul Riscului, Departamentul Conformitate, Auditorul intern, compartimentele operaționale). Sunt stabilite proceduri de administrare și monitorizare a tuturor categoriilor de riscuri relevante la nivelul societății (risc de piață, risc de credit, risc de concentrare investițională, risc de lichiditate, risc operațional).

Limitări investiționale

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

1. Nivelul deținerilor de valori mobiliare și/sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția valorilor mobiliare sau a instrumentelor pieței monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de un stat terț sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre. Valoarea deținerilor în valori mobiliare ale aceluiași emitent trebuie să nu depășească 10% din valoarea totală a activelor deținute, dar poate fi majorat până la 40% dacă totalul valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de peste 40% raportat la totalul activelor deținute, nu depășesc limita de 80%. La data de 30.09.2024, deținerea **Transilvania Investments** de 20,36% din total active la emitentul Banca Transilvania se încadrează în reglementările legale, având în vedere că nivelul total al valorilor mobiliare în fiecare dintre emitenți la care are dețineri de peste 40%, raportat la totalul activelor deținute, este de 53,43%.
2. Nivelul deținerilor în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup. Valoarea acestui indicator nu trebuie să depășească nivelul de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2024, nivelul total al deținerilor **Transilvania Investments** în instrumente financiare din această categorie este 1,78%, reprezentând deținerea în grupul Bursa de Valori București (Bursa de Valori București, CCP.RO, Depozitarul Central București).
3. Expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, care nu poate depăși 20% din totalul activelor deținute. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2024, **Transilvania Investments** nu a efectuat investiții în instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate.
4. Expunerea globală față de instrumentele financiare derivate, care nu poate depăși valoarea totală a activului. Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2024, **Transilvania Investments** nu a avut o expunere față de instrumente financiare derivate.
5. Nivelul valoric al conturilor curente și numerarului (în lei și în valute). Nivelul valoric al conturilor curente și al numerarului în lei și în valute, trebuie să se situeze la maximum de 20% din

totalul activelor administrate. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 0,11% din total active.

6. Nivelul constituirii și deținerii de depozite bancare la aceeași bancă trebuie să fie de maxim 30% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 2,00%.
7. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor de retail, care nu poate depăși 20% din total active. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 0,35%.
8. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor profesionali; aceste dețineri nu pot fi mai mari de 10% din totalul activelor. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 3,71%.
9. Nivelul deținerilor de titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de alte F.I.A. de tip deschis. Acest nivel nu poate fi mai mare de 50% din totalul activelor deținute. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 0,35%.
10. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPCVM autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. Nivelul deținerilor de titluri de participare emise de un singur OPC admis la tranzacționare, autorizat de ASF sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru – maxim 40% din total active. La data de 30.09.2024, nivelul acestor tipuri de dețineri este de 0,76%, respectiv 3,26%.
11. Valoarea împrumuturilor de instrumente financiare acordate, perioada de acordare a împrumutului neputând fi mai mare de 12 luni calendaristice, în conformitate cu reglementările emise de ASF privind tranzacțiile în marjă și operațiunile de împrumut – maxim 20% din active. **Transilvania Investments** nu a acordat astfel de împrumuturi în primele nouă luni ale anului 2024.
12. Nivelul deținerilor de valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț – maxim 40% din total active deținute. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 8,45%.
13. Nivelul deținerilor de părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată, care nu poate fi mai mare de 20% din total active. La data de 30.09.2024, nivelul acestora era de 0,01%.
14. Nivelul deținerilor de certificate de emisii de gaze cu efect de seră nu poate fi mai mare de 10% din valoarea totală a activelor. La data de 30.09.2024, **Transilvania Investments** nu înregistrează astfel de dețineri.
15. Societatea nu poate acorda împrumuturi de numerar, nu poate participa/subscrie la împrumuturi sindicalizate, nu poate garanta împrumuturi de numerar în favoarea unui terț, cu excepția entităților din care face parte F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții în limita a 10% din activul său și nu poate achiziționa direct, parțial sau integral, portofolii de credite emise de alte entități financiare sau nefinanciare, cu excepția plasamentelor investiționale în instrumente financiare emise de instituții financiare recunoscute internațional, instituții de credit sau de instituții financiare nebankare autorizate de BNR sau de alte bănci centrale dintr-un stat membru sau din state terțe.

Din analizele realizate lunar referitoare la tipurile de expuneri, a rezultat că pe parcursul primei-nouă luni ale anului 2024 portofoliul de instrumente financiare administrat de **Transilvania Investments** s-a încadrat în cerințele prevăzute de Legea nr. 243/2019.

Analizele de risc efectuate la finalul primelor nouă luni ale anului 2024 indică următorul **profil de risc** al **Transilvania Investments Alliance**:

NR. CRT.	Tip categorie risc / Indicator de risc	Prog de semnificație (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern conform apetit la risc)	Apetit la risc	30.09.2024	Încadrare în limită
Riscul de piață – subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	7,98%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	0,58%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 20%	Mediu	4,72%	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	9,18%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	9,31%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	52,52%	da
Riscul de lichiditate – subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	26,23	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	9,49	da
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	1,17%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	59,69%	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	12,12%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	20,36%	da
Riscul operațional					
1	Riscul operațional – abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	2,34%	da
Efectul de levier					
1	Nivelul Efectului de levier (metoda brută)	max. 2,0	Scăzut	1,03	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 imprecizie, 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 30.09.2024, 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 = 1,03, metoda angajamentului = 1,06).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ - valoare numerar și echivalente - ajustare împrumuturi reinvestite) / valoare activ net		
30.09.2024		
Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente
1.999.625.829,17	1.891.454.064,69	57.129.817,09
Efect de levier metoda brută	1,03	
Metoda angajamentului = suma total expuneri elemente activ / valoare activ net		
30.09.2024		
Total activ	Activ net	
1.999.625.829,17	1.891.454.064,69	
Efect de levier metoda angajamentului	1,06	



CAPITOLUL 4

Poziția și performanța financiară la 30.09.2024

Situațiile financiare interimare simplificate la 30.09.2024 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 2024, situația economico-financiară a Societății se prezintă, în sinteză, astfel:

Situația poziției financiare

– lei –

Descriere	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023	30 septembrie 2023
Numerar și echivalente de numerar	57.729.436	60.202.503	72.390.000
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	756.634.677	811.804.885	751.473.549
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	111.251.808	52.347.521	28.404.275
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.047.927.250	875.074.595	784.436.625
Active financiare la cost amortizat	5.098.054	2.955.488	12.499.847

Descriere	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023	30 septembrie 2023
Alte active	767.133	569.634	856.204
Creante privind impozitul pe profit	-	-	1.267.485
Imobilizări necorporale	87.837	124.564	141.783
Imobilizări corporale	19.397.762	20.018.840	19.107.599
Investiții imobiliare	-	-	2.119.862
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	731.872	902.902	2.925.036
Total active	1.999.625.829	1.824.000.932	1.675.622.265
Datorii financiare	25.756.716	15.071.538	37.615.801
Datorii din contracte de leasing	955.615	1.009.620	3.210.959
Datorii privind impozitul amânat	76.946.309	57.027.539	46.309.260
Datorii privind impozitul pe profitul curent	2.335.612	15.055.236	-
Alte datorii	1.541.674	2.435.052	2.036.706
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	635.838	635.838	932.271
Total datorii	108.171.764	91.234.823	90.104.997
Capital social	216.244.380	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat	248.627.629	390.300.023	304.737.864
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	399.337.259	292.981.541	230.033.893
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	15.421.454	15.421.454	15.510.528
Alte rezerve	1.020.266.933	815.626.279	818.035.322
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	1.095.707	2.668.181	2.648.433
Acțiuni proprii	(9.539.296)	(475.749)	(1.693.152)
Total capitaluri proprii	1.891.454.065	1.732.766.109	1.585.517.268
Total datorii și capitaluri proprii	1.999.625.829	1.824.000.932	1.675.622.265

La data de 30.09.2024, **activele totale** ale societății au crescut cu 324,00 milioane lei față de aceeași perioadă a anului 2023 și cu 175,62 milioane lei față de finele anului precedent.

Datoriile înregistrate de societate la finele trimestrului III 2024 însumează 108,17 milioane lei, fiind mai mari cu 18,07 milioane lei față de cele înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent.

Datoriile înregistrate cu scadențe mai mari de 1 an sunt reprezentate de impozitul amânat calculat pentru câștigul din diferențele la valoare justă pentru activele financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Valoarea acestora la data de 30.09.2024 este de 76,95 milioane lei, în creștere cu 66,15% față de 30.09.2023.

Față de aceeași perioadă a anului precedent, **capitalurile proprii** înregistrate de Societate la data de 30.09.2024 înregistrează o creștere de 305,94 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 30.09.2024, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

– lei –

Indicatori	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023	Evoluție (%) 2024 / 2023
Total active – valoare calculată	1.999.625.829	1.675.622.265	+19,34%
Total datorii – valoare calculată	108.171.764	90.104.998	+20,05%
Activ net calculat*)			
lei	1.891.454.065	1.585.517.267	+19,30%
lei/acțiune	0,8860	0,7352	+20,51%

Sursa: Transilvania Investments Alliance

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

Situația rezultatului perioadei

– lei –

Descriere	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023	30 septembrie 2023
Venituri din dividende	71.436.690	98.477.235	85.684.818
Venituri din dobânzi bancare	1.755.219	2.684.194	1.679.993
Venituri din titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	3.224.624	1.913.399	1.550.360
Câștig net/ (Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	13.365.355	153.310.939	83.009.911
Venituri din exploatare	89.930	25.965.457	492.992
Total venituri nete	89.871.818	282.351.224	172.418.074
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	(12.797.245)	(18.219.434)	(14.338.362)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(2.182.240)	(2.489.823)	(1.814.813)
Reluarea pierderii / (Pierdere) din deprecierea activelor financiare	17.832	1.666.921	36.454
Cheltuieli de exploatare	(6.482.616)	(12.706.597)	(6.556.016)
Costuri de finanțare	(10.244)	(39.273)	(36.087)
Reluarea pierderii / (Pierdere) din provizioane	–	1.207.201	1.175.919
Total cheltuieli	(21.454.513)	(30.581.005)	(21.532.905)

Descriere	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023	30 septembrie 2023
Profit înainte de impozitare	68.417.305	251.770.219	150.885.169
Venit /(Cheltuială) impozit pe profit	(4.659.802)	(14.728.512)	1.107.156
Profitul net al exercițiului	63.757.503	237.041.707	151.992.325
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	137.967.527	169.769.795	106.506.383
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	–	107.940	(92.379)
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total	137.967.527	169.877.735	106.414.004
Rezultatul global total aferent perioadei	201.725.030	406.919.442	258.406.329
Rezultat pe acțiune	0,0297	0,1100	0,0706
Rezultat diluat pe acțiune	0,0297	0,1100	0,0706

Gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli 2024

– mii lei –

Indicatori	BVC an 2024	BVC trim. III 2024	Realizat trim. III 2024
Venituri din dividende	56.800	53.800	71.437
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	4.000	3.000	4.980
Câștig/Pierdere din active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (inclusiv activitatea de tranzacționare)	42.600	30.000	13.365
Alte venituri din exploatare	8.000	–	90
Total venituri	111.400	86.800	89.872
Cheltuieli cu personalul	(15.000)	(11.250)	(11.664)
Cheltuieli stock option plan	(3.600)	(3.600)	(1.133)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(2.600)	(1.950)	(2.182)
Alte cheltuieli de exploatare	(9.900)	(7.425)	(6.475)
Total cheltuieli	(31.100)	(24.225)	(21.454)
Profit înainte de impozitare	80.300	62.575	68.418

Sursa: Transilvania Investments Alliance

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** înregistrate în trimestrul III 2024 sunt cu 3,07 milioane lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2024.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 30.09.2024 însumează 21,45 milioane lei, fiind cu 2,77 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru trimestrul III 2024.

Profitul brut înregistrat la 30.09.2024, în sumă de 68,42 milioane lei, îl depășește cu 5,84 mil. lei pe cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent trimestrului III 2024 și reprezintă 85,20% din profitul prevăzut pentru întregul an 2024.

Situația fluxurilor de trezorerie

Situația fluxurilor de trezorerie la data de 30.09.2024, comparativ cu situația aferentă datei de 30.09.2023, este următoarea:

-lei-

Descriere	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	29.965.710	49.741.182
Încasări de la clienți	-	188.620
Plăți către furnizori și angajați	(13.187.929)	(26.512.947)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate	15.927.750	1.066.483
Încasări din vânzarea de participații	179.604.950	161.958.076
Plăți pentru achiziționarea de participații	(194.006.291)	(153.213.038)
Impozit pe profit plătit	(23.774.004)	(5.971.887)
Dobânzi încasate	1.755.219	2.190.493
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	71.436.690	76.912.701
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.872.989)	(5.327.219)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.432.805)	(1.090.344)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(484.881)	(459.756)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(183.487)	(1.968.968)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(183.487)	(2.031.147)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	-	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(32.255.290)	(22.556.210)
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(20.396.389)	(19.147.376)
Plăți aferente contractelor de leasing	(212.698)	(1.143.263)
Plăți pentru acțiuni proprii rascumparate	(11.646.203)	(2.265.571)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(2.473.067)	25.216.004
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	60.202.503	47.173.996
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	57.729.436	72.390.000

Indicatori economico-financiari la data de 30 septembrie 2024

DENUMIREA INDICATORULUI	MOD DE CALCUL	REZULTAT
Indicatorul lichidității curente ¹⁾ (coeficient)	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	1,85
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⁾	$\frac{\text{Profitul net / Pierdere netă}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,0297
Activ net unitar, calculat conform Regulament A.S.F. 9/2014 (lei/acțiune) ⁶⁾	$\frac{\text{Valoarea calculată a activelor}}{\text{Număr acțiuni}}$	0,8860

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 30.09.2024, Transilvania Investments nu are angajate împrumuturi.³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul mediu de zile în care debitorii își achită datoriile către Societate. Prin cifra de afaceri în cadrul S.I.F.-urilor se înțelege totalul veniturilor nete realizate din activitatea curentă, iar în stabilirea soldului mediu clienți au fost luate în calcul toate creanțele nete reflectate în bilanț, în cadrul cărora ponderea este deținută de debitele provenind din dividendele și accesoriile la acestea cuvenite și neîncasate.⁴⁾ Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate.⁵⁾ Calculat prin raportare la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate și deținute de Transilvania Investments la data raportării.⁶⁾ Calculat prin raportare la numărul de acțiuni ordinare emise și aflate în circulație.

Marius-Adrian MOLDOVAN
Președinte Executiv

Stela CORPACIAN
Vicepreședinte Executiv

Răzvan Legian RAȚ
Vicepreședinte Executiv

Situația activelor și datoriilor la data de 30.09.2024, întocmită conform Anexei 10 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

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

		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	87.836,96	0,00
2	Imobilizari corporale	19.397.762,42	0,97
3	Investitii imobiliare	0,00	0,00
4	Active biologice	0,00	0,00
5	Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing	731.871,75	0,04
6	Active financiare, din care:	1.916.055.314,40	95,82
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	241.579,61	0,01
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	11.440,00	0,00
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	867.886.485,10	43,40
6.2.1	Actiuni	730.813.375,19	36,55
6.2.1.1	Actiuni cotate	574.118.152,10	28,71
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	574.118.152,10	28,71
6.2.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.1.3	Actiuni necotate	156.695.223,09	7,84
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	156.695.223,09	7,84
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	25.821.301,68	1,29
6.2.2.1	Actiuni cotate	2.644.822,49	0,13
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	0,00	0,00
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	0,00	0,00
6.2.2.2.2	Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.2.2.2.3	Unitati de fond cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.2.2.3	Unitati de fond necotate	23.176.479,19	1,16
6.2.3	Obligatiuni	111.251.808,23	5,56
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	111.251.808,23	5,56
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1.047.927.249,69	52,41
6.3.1	Actiuni	912.073.112,23	45,61
6.3.1.1	Actiuni cotate	899.836.846,59	45,00
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	899.836.846,59	45,00
6.3.1.1.2	Actiuni cotate pe piete din state membre UE	0,00	0,00
6.3.1.1.3	Actiuni cotate pe piete din state terte	0,00	0,00
6.3.1.3	Actiuni necotate	12.236.265,64	0,61
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	135.630.750,99	6,78
6.3.2.1	Actiuni cotate	62.522.105,76	3,13

		LEI	% din total active
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	73.108.645,23	3,66
6.3.3	Parti sociale	223.386,47	0,01
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	2.137.612,97	0,11
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	2.137.612,97	0,11
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	55.593.135,72	2,78
9	Alte active	5.119.242,43	0,26
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	2.273.674,61	0,11
9.2	Valori mobiliare nou emise, din care:	0,00	0,00
9.2.1	Titluri de stat	0,00	0,00
9.3	Alte active	2.845.567,82	0,14
10	Cheltuieli inregistrate in avans	503.052,52	0,03
11	TOTAL ACTIV	1.999.625.829,17	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	107.241.267,48	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	26.712.327,19	
12.1.1	Dividende de platit	22.426.740,56	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	955.615,25	
12.1.3	Datorii comerciale	2.049.926,05	
12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	20,00	
12.1.5	Sume datorate societatilor din cadrul grupului	3.930,80	
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	1.276.094,53	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	76.946.308,91	
12.3	Alte datorii - total, din care:	3.582.631,38	
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	3.582.631,38	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	930.497,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.891.454.064,68	
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	400.432.965,67	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	399.337.259,13	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.421.454,27	
15.6	Rezerve	1.020.266.932,75	
15.7	Actiuni proprii	-9.539.296,21	
15.8	Rezultatul reportat	184.870.124,80	
15.9	Rezultatul exercitiului	63.757.503,70	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	

		LEI	% din total active
16	ACTIV NET	1.891.454.064,69	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.134.816.051	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8860	
19	Numar societati comerciale in portofoliu – total, din care:	67	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	43	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	24	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	5	
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	2	
21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	
22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1	

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

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

Presedinte Executiv,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

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

Vicepreședinte Executiv,
RAT RAZVAN LEGIAN

Dir ecția Titluri
Director Claudia IONESCU

Verificat: _____

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Șef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE PORTOFOLIU
Șef departament,
POPA EUGEN RAZVAN

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 Internaționale de Evaluare, la data de 30.09.2024

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data		Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni	Raport de evaluare					
Cotate AeRO (SMT/SOT)												
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,1980	68.449.510,80	1457 / 13.03.2024		DA *		85,740	3,423
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	52,4544	41.043.889,46	1458 / 13.03.2024		DA *	Distribuire dividende	53,350	2,053
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	117,0725	3.618.828,05	1459 / 13.03.2024		DA *		10,250	0,181
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	5,9511	2.712.469,72	1461 / 13.03.2024		DA *		32,010	0,136
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,4059	570.426,15	4211 / 28.06.2024		DA **		26,870	0,029
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	4,8222	3.518.040,83	1462 / 13.03.2024		DA *		28,930	0,176
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1676	52.311.936,98	1463 / 13.03.2024		DA *		85,800	2,616
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	10,8713	16.640.003,15	1297 / 05.03.2024		DA **	Distribuire dividende	53,300	0,832
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0832	5.004.991,68	1465 / 13.03.2024		DA *	Distribuire dividende	81,070	0,250
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	11,6292	685.727,41	8032 / 27.12.2023		DA **		12,280	0,034
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1951	5.890.997,09	1466 / 13.03.2024		DA *		41,180	0,295
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,7605	8.728.365,73	1467 / 13.03.2024		DA *		76,510	0,436
13	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	8034 / 27.12.2023		DA **		90,970	0,196
14	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,5431	1.960.819,10	5774 / 30.08.2024		DA **		39,620	0,098
15	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	489.989.149	0,0503	24.646.454,19	1471 / 13.03.2024		DA *	Distribuire dividende	95,190	1,233
16	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0370	5.387.783,56	1472 / 13.03.2024		DA *		91,870	0,269

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
17	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0718	31.574.793,49	1473 / 13.03.2024	DA *	Distribuire dividende	92,940	1,579
18	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0702	17.558.662,68	1475 / 13.03.2024	DA *		82,880	0,878
Necotate											
19	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,3510	3.176.052,39	4208 / 28.06.2024	DA **		39,620	0,159
20	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	11,4662	7.647,96	4209 / 28.06.2024	DA **		0,020	0,000
21	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	5,2788	752.229,00	4210 / 28.06.2024	DA **		1,570	0,038
22	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,4274	9.353.960,69	1460 / 13.03.2024	DA *		9,300	0,468
23	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0720	729.269,86	8028 / 27.12.2023	DA **	Distribuire dividende	4,000	0,036
24	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2974	1.256.790,58	8029 / 27.12.2023	DA **		16,370	0,063
25	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1863	1.673.704,30	8030 / 27.12.2023	DA **		82,720	0,084
26	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1270	10.376.970,36	1464 / 13.03.2024	DA *		87,300	0,519
27	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	938,5986	223.386,47	4212 / 28.06.2024	DA **		2,550	0,011
28	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		9.035.154	10,0000	90.351.540,00	8033 / 27.12.2023	DA **	Majorare capital social	100,000	4,518
29	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	121,2156	136.367,55	4214 / 28.06.2024	DA **		15,630	0,007
30	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	31,0323	1.613.555,47	1468 / 13.03.2024	DA *	Distribuire dividende	30,860	0,081
31	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,8163	949.730,56	1299 / 05.03.2024	DA **		39,620	0,047
32	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	6,4939	8.253.675,47	1469 / 13.03.2024	DA *		100,000	0,413
33	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	110,4677	16.946.849,86	1470 / 13.03.2024	DA *	Distribuire dividende	99,800	0,848

Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
34	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149,997	7,9692	1.195.356,09	8035 / 27.12.2023	DA **		100,000	0,060
35	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0457	22.157.788,59	1474 / 13.03.2024	DA *		38,270	1,108
TOTAL						463.386.781,61					23,174

Nota explicativa: Pentru participatiile ale caror valori sunt estimate in baza unui raport de evaluare, abordările si metodologia de evaluare utilizate sunt cele definite de standardele de evaluare in vigoare, acestea fiind cuprinse in ‘Politica si procedura de evaluare a activelor’.

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda brută	102,70%	1.942.496.012
Metoda angajamentului	105,72%	1.999.625.829

Legendă:

DA* = Evaluator terț

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observație = Raport de evaluare + corecție conform eveniment corporativ

Notă: prezenta situație se întocmeste doar pentru societățile al caror pret/actiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat in baza unui Raport de evaluare.

Președinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

Vicepreședinte Executiv
RAȚ RĂZVAN LEGIAN

DEPARTAMENTUL
ADMINISTRARE PORTOFOLIU
Șef departament,
POPA EUGEN RĂZVAN

Certificat BRD–Groupe Société Générale S.A.
Direcția Titluri
Director: Claudia Ionescu

Situația detaliată a investițiilor la data de 30.09.2024, întocmită conform Anexei 11 din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

SITUAȚIA ACTIVELOR SI OBLIGAȚIILOR LA 30.09.2024

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2023)			Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2024)			Diferente	
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI
1	I. Total active	105,265	100,000	72.226.999	1.751.773.931	105,719	100,000	76.237.323	1.923.388.505
2	I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	85,663	81,378	0	1.484.339.496	78,816	74,552	0	1.490.767.659
3	I.1.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania, din care:	85,663	81,378	0	1.484.339.496	78,816	74,552	0	1.490.767.659
4	I.1.1.1. - actiuni	83,663	79,478	0	1.449.678.769	77,927	73,712	0	1.473.954.999
5	I.1.1.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
6	I.1.1.3. - titluri de stat	2,000	1,900	0	34.660.727	0,889	0,841	0	16.812.660
7	I.1.2. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare dintr-un stat membru	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
8	I.1.2.1. - actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
9	I.1.2.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
10	I.1.2.3. - titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
11	I.1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de A.S.F., din care:	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
12	I.1.3.1. - actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
13	I.1.3.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
14	I.1.3.3. - titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
15	I.2. valori mobiliare nou emise din care:	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
16	I.2.1. - titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
17	I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	10,116	9,610	0	175.282.653	8,931	8,448	0	168.931.489
18	I.3.1. - Actiuni necotate	10,116	9,610	0	175.282.653	8,931	8,448	0	168.931.489
19	I.3.2. - Obligatiuni necotate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
20	I.4. Depozite bancare din care:	3,285	3,121	0	56.929.249	2,939	2,780	0	55.593.136

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2023)				Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2024)				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	
21	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania;	3,285	3,121	0	56.929.249	2,939	2,780	0	55.593.136	-1.336.113
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
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	0,189	0,179	1.962.913	1.310.340	0,113	0,107	600.931	1.536.681	-1.135.641
26	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	0,189	0,179	1.962.913	1.310.340	0,113	0,107	600.931	1.536.681	-1.135.641
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. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare	1,021	0,970	0	17.686.793	4,993	4,723	0	94.439.148	76.752.355
29	I.7.1. - titluri de stat	1,021	0,970	0	17.686.793	4,993	4,723	0	94.439.148	76.752.355
30	I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	8,795	8,355	70.252.769	82.146.716	8,536	8,074	73.108.645	88.343.407	9.052.567
31	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	3,565	3,386	0	61.765.614	3,445	3,259	0	65.166.928	3.401.314
32	I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii	1,176	1,117	0	20.381.102	1,225	1,159	0	23.176.479	2.795.377
33	I.8.3. Detineri de capital	4,054	3,852	70.252.769	0	3,865	3,656	73.108.645	0	2.855.876
34	I.9. Produse structurate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
35	I.10. Parti sociale	0,017	0,016	0	295.747	0,012	0,011	0	223.386	-72.361
36	I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat	0,000	0,000	0	0	0,120	0,114	0	2.273.675	2.273.675
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 distribuitori, sume la SSIF, imob.corporale si necorp., creante, etc.)	-3,821	-3,630	11.317	-66.217.063	1,259	1,191	2.527.747	21.279.924	90.013.417
39	II. Total obligatii	5,265	5,002	0	91.234.823	5,719	5,410	0	108.171.764	16.936.942
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	28.665	0,002	0,001	0	29.819	1.154
42	II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0

Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2023)			Sfarsitul perioadei de raportare (30.09.2024)			Diferente	
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI
43	II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
44	II.5. Cheltuieli cu dobanzile	0,058	0,055	0	1.009.620	0,051	0,048	0	955.615
45	II.6. Cheltuieli de emisiune	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
46	II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F.	0,008	0,007	0	131.050	0,008	0,007	0	145.446
47	II.8. Cheltuieli cu auditul financiar	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
48	II.9. Alte cheltuieli aprobate	5,198	4,938	0	90.065.488	5,659	5,353	0	107.040.884
49	II.10. Rascumparari de platit	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0
50	II.11. Alte obligatii					0,000	0,000	0	0
51	III. Valoarea activului net (I-II)	100,000	94,998	72.226.999	1.660.539.108	100,000	94,590	76.237.323	1.815.216.741
									158.687.956

Situatia valorii unitare a activului net

Denumire element	Perioada curenta (30.09.2024)		Perioada corespunzatoare a anului precedent (30.09.2023)		Diferente	
Valoare activ net (lei)		1.891.454.064,69		1.585.517.267,12		305.936.797,57
Numar de actiuni in circulatie*, din care detinute de:		2.134.816.051		2.156.680.958		-21.864.907
- Persoane fizice		1.113.717.477		1.097.900.514		15.816.963
- Persoane juridice		1.021.098.574		1.058.780.444		-37.681.870
Actiuni proprii rascumparate de societate din care:		27.627.746		5.762.839		21.864.907
- in curs de decontare la sfarsitul lunii		430.000				
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)		0,8860		0,7352		0,1508
Numar investitori, din care:		6.954.815		6.957.699		-2.884
- Persoane fizice		6.954.584		6.957.460		-2.876
- Persoane juridice		231		239		-8

* Conform art.47 alin (4) din Regulamentul A.S.F. nr.7/2020, referitor la calculul VUAN, aceasta pozitie reprezinta : 'numarul de actiuni emise si aflate in circulatie la acea data, exclusiv actiunile proprii rascumparate de societate'

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR

I. Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

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

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					LEI	LEI	LEI	%	%
1	ARO-PALACE SA *	ARO	27.09.2024	345.704.600	0,1000	0,1980	68.449.510,80	85,740	3,423
2	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.	AROBS	30.09.2024	4.878.048	0,1000	0,9000	4.390.243,20	0,467	0,220
3	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	30.09.2024	14.723.942	10,0000	27,6500	407.116.996,30	1,606	20,360
4	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	10.09.2024	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
5	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	30.09.2024	12.558.313	1,0000	21,0000	263.724.573,00	1,802	13,189
6	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	30.09.2024	680.547	10,0000	50,0000	34.027.350,00	7,686	1,702
7	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	17.09.2024	782.468	2,5000	52,4544	41.043.889,46	53,348	2,053
8	COCOR SA *	COCR	30.09.2024	30.911	40,0000	117,0725	3.618.828,05	10,246	0,181
9	COMPACT SA SIBIU	CMP	30.09.2024	3.353.936	0,1000	0,5940	1.992.237,98	1,533	0,100
10	CONDMAG BRASOV **	COMI	30.09.2024	12.411.156	0,1000	0,0000	0,00	3,255	0,000
11	DIGI Communications N.V.	DIGI	30.09.2024	153.266	0,0100	66,4000	10.176.862,40	0,023	0,509
12	DORNA TURISM SA *	DOIS	26.09.2024	455.793	2,5000	5,9511	2.712.469,72	32,014	0,136
13	EMAILUL SA *	EMAI	24.09.2024	729.551	2,5000	4,8222	3.518.040,83	28,926	0,176
14	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	30.09.2024	40.191.007	0,1000	1,4850	59.683.645,40	4,179	2,985
15	FEPER SA *	FEP	27.09.2024	312.123.729	0,1000	0,1676	52.311.936,98	85,800	2,616
16	FONDUL PROPRIETATEA SA	FP	30.09.2024	14.835.722	0,5200	0,3696	5.483.282,85	0,417	0,274
17	HOLDE AGRI INVEST S.A.	HAI	30.09.2024	3.144.039	1,0000	0,5780	1.817.254,54	2,593	0,091
18	INDEPENDENTA SA *	INTA	18.09.2024	1.530.636	2,5000	10,8713	16.640.003,15	53,301	0,832
19	MECANICA CODLEA SA *	MEOY	30.09.2024	60.156.150	0,1000	0,0832	5.004.991,68	81,072	0,250
20	MECON SA *	MECP	25.09.2024	58.966	11,6000	11,6292	685.727,41	12,284	0,034
21	MED LIFE S.A.	M	30.09.2024	430.084	0,2500	6,1200	2.632.114,08	0,081	0,132
22	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	30.09.2024	30.194.757	0,1000	0,1951	5.890.997,09	41,185	0,295
23	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	30.09.2024	210.856.421	0,1000	0,7290	153.714.330,91	0,338	7,687
24	ONE UNITED PROPERTIES	ONE	30.09.2024	8.963.271	0,2000	0,5550	4.974.615,41	0,234	0,249
25	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	30.09.2024	41.129.011	0,1000	0,1750	7.197.576,93	5,728	0,360

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala		Valoare actiune		Valoare totala		Pondere in capitalul social al emitentului		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
					LEI		LEI		LEI		%		%	
26	PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	WINE	30.09.2024	380.000	0,0100		15,0800		5.730.400,00		0,942		0,287	
27	Premier Energy PLC	PE	30.09.2024	244.577	0,0010		21,0000		5.136.117,00		0,196		0,257	
28	ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	ROC1	30.09.2024	48.244	10,0000		8,9000		429.371,60		0,194		0,021	
29	ROMRADIATOARE SA BRASOV *	RRD	30.09.2024	11.477.141	1,6300		0,7605		8.728.365,73		76,514		0,436	
30	S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	SNG	30.09.2024	2.343.515	1,0000		5,5600		13.029,943,40		0,061		0,652	
31	S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	TGN	30.09.2024	345.028	10,0000		23,0000		7.935,644,00		0,183		0,397	
32	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA	H2O	30.09.2024	136.382	10,0000		125,0000		17.047.750,00		0,030		0,853	
33	SEMBRAZ SA *	SEBZ	23.09.2024	719.900	2,0000		5,4566		3.928.206,34		90,968		0,196	
34	SERVICE NEPTUN 2002 SA *	SECE	25.09.2024	3.610.420	0,1000		0,5431		1.960.819,10		39,624		0,098	
35	SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA	EL	30.09.2024	488.825	10,0000		13,6800		6.687.126,00		0,144		0,334	
36	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV *	TSLA	30.09.2024	489.989.149	0,1000		0,0503		24.646.454,19		95,194		1,233	
37	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA *	BALN	16.09.2024	145.615.772	0,1000		0,0370		5.387.783,56		91,871		0,269	
38	TURISM COVASNA SA *	TUAA	25.09.2024	439.760.355	0,1000		0,0718		31.574.793,49		92,942		1,579	
39	TURISM FELIX SA	TUFE	30.09.2024	456.960.465	0,1000		0,3040		138.915.981,36		93,032		6,947	
40	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	EFO	30.09.2024	226.942.937	0,1000		0,4100		93.046.604,17		69,708		4,653	
41	TUSNAD SA *	TSND	27.09.2024	250.123.400	0,1000		0,0702		17.558.662,68		82,876		0,878	
TOTAL									1.538.551.500,79				76,944	

*conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin Raport de evaluare conform standardelor de evaluare

** conform Regulilor fondului la valoare 0(zero) - societati in reorganizare judiciara

2. Actiuni netranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala		Valoare actiune		Valoare totala		Pondere in capitalul social al emitentului		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
					LEI		LEI		LEI		%		%	
1	DUPLEX SA	DUPX	19.06.2024	32.772	2,5000		17,4059		570.426,15		26,867		0,029	
2	ORGANE DE ASAMBLARE SA	ORAS	16.08.2024	12.984.511	0,1000		0,0000		0,00		95,697		0,000	
TOTAL									570.426,15				0,029	

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		Crestere zilnica		Dabanda cumulata		Discount / prima cumulate		Pret de piata		Valoare totala		Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
						lei		lei		lei		lei		%		lei			%			
RODD24CXRK47	30.09.2024	100	02.10.2023	28.07.2024	28.07.2025	478.333,64		50,00		3.200,00				98,2580		494.490,00	ING BANK	0,004		0,025		
RODD24CXRK47	30.09.2024	500	02.10.2023	28.07.2024	28.07.2025	2.391.668,20		250,00		16.000,00				98,2580		2.472.450,00	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,021		0,124		
RODD24CXRK47	30.09.2024	1.000	19.10.2023	28.07.2024	28.07.2025	4.788.238,27		500,00		32.000,00				98,2580		4.944.900,00	Citibank	0,041		0,247		
RODD24CXRK47	30.09.2024	800	14.12.2023	28.07.2024	28.07.2025	3.859.921,13		400,00		25.600,00				98,2580		3.955.920,00	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,033		0,198		
RODD24CXRK47	30.09.2024	600	27.12.2023	28.07.2024	28.07.2025	2.896.782,38		300,00		19.200,00				98,2580		2.966.940,00	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,025		0,148		
RODD24CXRK47	30.09.2024	400	26.04.2024	28.07.2024	28.07.2025	1.945.439,51		200,00		12.800,00				98,2580		1.977.960,00	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,016		0,099		
TOTAL																16.812.660,00				0,841		

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

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

- Cotatii 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 in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania

Nr. crt.	Emitent	Tipul de valoare mobiliara	Simbol	Valoare unitara		Nr. valori mobiliare tranzactionate	Valoare totala		Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
				LEI	LEI		LEI	%	%	%		
1	BANCA TRANSILVANIA SA	Actiuni	TLV	28,0059		-30.000	-840.177,00		0,003		-0,042	
2	CONDMAG BRASOV	Actiuni	COMI	0,0050		20.000	100,00		0,005		0,000	
3	FONDUL PROPRIETATEA SA	Actiuni	FP	0,3721		-750.000	-279.084,75		0,021		-0,014	
4	ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	Actiuni	ROC1	9,0000		1.260	11.340,00		0,005		0,001	
5	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE	Actiuni	TRANSI	0,3647		-430.000	-156.832,78		0,020		-0,008	
TOTAL							-1.264.654,53				-0,063	

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate in cadrul unui loc de tranzactionare din alt stat membru**1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

III. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o bursa dintr-un stat tert**1. Actiuni tranzactionate în ultimele 30 de zile de tranzactionare (zile lucratoare)**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3. Alte valori mobiliare admise la tranzactionare pe o bursa dintr-un stat tert

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

VII. Valori mobiliare nou emise**1. Actiuni nou emise**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Nu este cazul

VIII. Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare
VIII.1 Alte valori mobiliare

1. Actiuni neadmise la tranzactionare

Nr. crt.	Emitent	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala		Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului / total obligatiuni ale unui emitent		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
			LEI				%		
1	APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.350.890	0,1000		1,3510	3.176.052,39	39,624		0,159
2	ARCOM S.A. BUCURESTI	667	7,2100		11,4662	7.647,96	0,023		0,000
3	CCP.RO BUCHAREST S.A.	142.500	10,0000		5,2788	752.229,00	1,572		0,038
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		3,4274	9.353.960,69	9,302		0,468
6	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000		0,0720	729.269,86	4,005		0,036
7	FELAM SA	374.907	2,5000		0,0000	0,00	36,223		0,000
8	FERMIT SA	151.468	2,5000		8,2974	1.256.790,58	16,372		0,063
9	GRUP BIANCA TRANS SA	8.983.920	0,1000		0,1863	1.673.704,30	82,720		0,084
10	ICIM SA	29.748	2,5000		0,0000	0,00	3,590		0,000
11	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	81.708.428	0,1000		0,1270	10.376.970,36	87,302		0,519
12	MECANICA SA	422.503	2,5000		0,0000	0,00	10,892		0,000
13	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	9.035.154	10,0000		10,0000	90.351.540,00	100,000		4,518
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	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000		121,2156	136.367,55	15,625		0,007
17	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	51.996	2,5000		31,0323	1.613.555,47	30,859		0,081
18	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	522.893	0,1000		1,8163	949.730,56	39,624		0,047
19	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	1.123.180	2,5000		0,0000	0,00	37,014		0,000
20	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	1.270.989	10,0000		6,4939	8.253.675,47	99,999		0,413
21	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	153.410	100,0000		110,4677	16.946.849,86	99,798		0,848
22	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	149.997	10,0000		7,9692	1.195.356,09	99,998		0,060
23	TURISM LOTUS FELIX SA	484.853.142	0,1000		0,0457	22.157.788,59	38,268		1,108
TOTAL						168.931.488,73			8,449

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

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

Nu este cazul



4. Obligatiuni neadmise la tranzactionare

Nu este cazul

5. Suma in curs de decontare pentru actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

VIII.2. Alte instrumente ale pietei monetare mentionate

1. Efecte de comert

Nu este cazul

IX. Disponibil in conturi curente si numerar**1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei**

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		LEI	%	
BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV				
1	RO08RNCB0053008581440001	72.891,46		0,004
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		72.891,46		0,004
BANCA TRANSILVANIA SA				
2	RO72BTRLRONDIB000739801	256.735,98		0,013
3	RO45BTRLRONDIB000707501	959.374,95		0,048
4	RO40BTRLRONVBSG422456702	5.109,95		0,000
5	RO67BTRLRONVBSG422456701	947,45		0,000
6	RO74BTRLRONCRT0422456702	2.220,15		0,000
7	RO04BTRLRONCRT0422456701	192.659,13		0,010
Total BANCA TRANSILVANIA SA		1.417.047,61		0,071
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.				
8	RO12BRDE080SV08838330800	12.250,98		0,001
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		12.250,98		0,001
ING BANK				
9	RO37INGB5011999910727282	8.286,81		0,000
10	RO97INGB5011999916239682	7.160,00		0,000
11	RO27INGB0009008221788911	3.244,22		0,000

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
		LEI	%		%
12	RO85INGB0009008122758918	895,81		0,000	
13	RO10INGB5011999910727283	8.678,22		0,000	
Total ING BANK		28.265,06		0,001	
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE					
14	Casa	6.226,27		0,000	
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		6.226,27		0,000	
TOTAL		1.536.681,38		0,077	

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in valuta

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta		Curs valutar BNR	Valoare actualizata in lei	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
		Valuta				%	
Disponibil in conturi curente si numerar in EUR							
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO78RNCB0053008581440002	5.020,03		4,9756	24.977,66	0,001	
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. RO90BRDE080SV27929280800	38.049,00		4,9756	189.316,60	0,009	
3	ING BANK RO34INGB0009008122750718	52.831,65		4,9756	262.869,16	0,013	
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP							
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO29RNCB0053008581442242	96,49		5,9563	574,72	0,000	
Disponibil in conturi curente si numerar in USD							
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA RO67RNCB0053008581440006	93,45		4,4451	415,39	0,000	
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. RO58BRDE080SV35468760800	27.620,99		4,4451	122.778,06	0,006	
TOTAL					600.931,59	0,030	

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		Crestere zilnica	Dobinda cumulata	Valoare totala		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI				LEI		
BANCA COMERCIALA ROMANA SA										
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	13.09.2024	04.10.2024	5.000.000,00		708,33	12.750,00	5.012.750,00		0,251
2	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	13.09.2024	04.10.2024	5.000.000,00		708,33	12.750,00	5.012.750,00		0,251
3	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	16.09.2024	07.10.2024	5.000.000,00		708,33	10.625,00	5.010.625,00		0,251
4	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	20.09.2024	11.10.2024	5.000.000,00		706,94	7.776,39	5.007.776,39		0,250
5	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	06.09.2024	04.10.2024	5.000.000,00		708,33	17.708,33	5.017.708,33		0,251
6	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	06.09.2024	04.10.2024	5.000.000,00		708,33	17.708,33	5.017.708,33		0,251
7	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	30.09.2024	07.10.2024	5.000.000,00		693,06	693,06	5.000.693,06		0,250
8	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	18.09.2024	09.10.2024	5.000.000,00		706,94	9.190,28	5.009.190,28		0,251
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA								40.089.201,39		2,006
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.										
1	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	30.09.2024	01.10.2024	9.309.000,00		1.163,63	1.163,63	9.310.163,63		0,466
2	BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	30.09.2024	01.10.2024	4.960.000,00		620,00	620,00	4.960.620,00		0,248
Total BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								14.270.783,63		0,714
ING BANK										
1	ING BANK	30.09.2024	01.10.2024	1.233.000,00		150,70	150,70	1.233.150,70		0,062
Total ING BANK								1.233.150,70		0,062
TOTAL								55.593.135,72		2,782

2. Depozite bancare denuminate in valuta

Nu este cazul

XI. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

- pe categorii distincte: in cadrul unui loc de tranzactionare din Romania / dintr-un stat membru / bursa dintr-un stat tert

1. Contracte futures

Nu este cazul

2. Optiuni

Nu este cazul



3. Sume in curs de decontare pentru instrumente financiare tranzactionate pe o piata reglementata

Nu este cazul

XII. Instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate

1. Contracte forward

Nu este cazul

2. Contracte swap

- evaluare in functie de cotație

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3. Contracte pe diferenta

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Serie	Nr. obli- gatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount / prima cumulate	Pret de piata	Valoare totala		Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					lei	lei	lei	lei	%	lei	lei		%	%
RO52CQA3C829	1.000	12.05.2023	29.09.2024	29.09.2025	5.394.817,92	1.130,10	1.130,10	1.130,10	110,2170	5.511.980,14		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,034	0,276
RO52CQA3C829	1.000	15.03.2024	29.09.2024	29.09.2025	5.508.453,14	1.130,10	1.130,10	1.130,10	110,2170	5.511.980,14		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,034	0,276
RO52CQA3C829	1.000	27.05.2024	29.09.2024	29.09.2025	5.472.765,24	1.130,10	1.130,10	1.130,10	110,2170	5.511.980,14		BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,034	0,276

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala		Crestere zilnica	Dobanda cumulata		Discount / prima cumulate	Pret de plata		Valoare totala		Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
					lei	lei		lei	lei		%	lei	lei	%		lei	%		
RO52COA3C829	600	29.05.2024	29.09.2024	29.09.2025	3.271.060,07	678,06	678,06	678,06			110,2170	3.307.188,08		Citibank	0,020		0,165		
RO52COA3C829	600	06.06.2024	29.09.2024	29.09.2025	3.272.437,94	678,06	678,06	678,06			110,2170	3.307.188,08		BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,020		0,165		
RO7P95F9FNY6	600	24.10.2022	25.10.2023	25.10.2024	2.184.586,46	204,92	204,92	69.877,02			90,0760	2.772.157,05		BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,026		0,139		
RO7P95F9FNY6	600	18.01.2023	25.10.2023	25.10.2024	2.441.410,65	204,92	204,92	69.877,02			90,0760	2.772.157,05		ING BANK	0,026		0,139		
RO7P95F9FNY6	600	14.02.2023	25.10.2023	25.10.2024	2.445.593,82	204,92	204,92	69.877,02			90,0760	2.772.157,05		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,026		0,139		
RO7P95F9FNY6	900	27.12.2023	25.10.2023	25.10.2024	3.964.359,92	307,38	307,38	104.815,53			90,0760	4.158.235,57		ING BANK	0,039		0,208		
RO7P95F9FNY6	800	10.01.2024	25.10.2023	25.10.2024	3.519.568,68	273,22	273,22	93.169,36			90,0760	3.696.209,40		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,035		0,185		
RO7P95F9FNY6	1.000	23.07.2024	25.10.2023	25.10.2024	4.473.213,39	341,53	341,53	116.461,70			90,0760	4.620.261,75		ING BANK	0,043		0,231		
RON7NMKOKQG2	1.400	26.03.2024	28.10.2023	28.10.2024	7.173.850,04	1.377,05	1.377,05	465.442,60			102,1130	7.613.352,62		ING BANK	0,048		0,381		
RON7NMKOKQG2	1.200	25.04.2024	28.10.2023	28.10.2024	6.126.918,11	1.180,33	1.180,33	398.950,80			102,1130	6.525.730,82		BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,041		0,326		
RON7NMKOKQG2	1.200	26.06.2024	28.10.2023	28.10.2024	6.123.832,78	1.180,33	1.180,33	398.950,80			102,1130	6.525.730,82		ING BANK	0,041		0,326		
RON7NMKOKQG2	800	19.07.2024	28.10.2023	28.10.2024	4.088.025,31	786,89	786,89	265.967,20			102,1130	4.350.487,21		ING BANK	0,027		0,218		
ROWLVEJ2A207	1.400	11.04.2024	30.10.2023	30.10.2024	7.236.964,37	1.377,05	1.377,05	462.688,52			104,1830	7.755.498,52		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,045		0,388		
ROWLVEJ2A207	600	24.04.2024	30.10.2023	30.10.2024	3.084.490,20	590,16	590,16	198.295,08			104,1830	3.323.785,08		ING BANK	0,019		0,166		
ROWLVEJ2A207	1.400	25.04.2024	30.10.2023	30.10.2024	7.192.133,47	1.377,05	1.377,05	462.688,52			104,1830	7.755.498,52		CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,045		0,388		
ROWLVEJ2A207	1.200	24.05.2024	30.10.2023	30.10.2024	6.197.128,56	1.180,33	1.180,33	396.590,16			104,1830	6.647.570,16		ING BANK	0,039		0,332		
TOTAL												94.439.148,20					4,724		

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

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

1. Titluri de participare denuminate in lei

Nr. crt.	Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. unitati de fond / actiuni detinute	Valoare de unitate de fond (VUAN)		Pret piata	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI				
1	BT MAXIM		527.797,325827	27,3190			14.418.895,14	3,514	0,721
2	FDI GlobUS BlueChips		27.486,870000	12,9263			355.303,53	11,102	0,018
3	FDI NAPOCA		413.086,580000	0,9398			388.218,77	2,111	0,019
4	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	10.868,2389			1.086.823,89	45,282	0,054
5	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	580,5329			6.927.237,86	3,472	0,346
Total							23.176.479,19		1,158

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 de fond (VUAN)		Pret piata	Curs valutar BNR		Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.		Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					Valoare	VUAN		lei	lei		%	%	
Titluri de participare denuminate in EUR													
1	CCL CEECAT Fund II SCSp			1,000000	14.693.433,0000			4,9756		73.108.645,23	7,828		3,656
Total EUR										73.108.645,23			3,656
Total										73.108.645,23			3,656

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		Valoare evaluata	Data ultimei evaluari	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
				LEI	LEI			%	%
1	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.	238	23.02.2022	938,5986		223.386,47	30.06.2024		0,011
TOTAL						223.386,47			0,011

XVI. Dividende sau alte drepturi de primit

1. Dividende de incasat

Nu este cazul

2. Actiuni distribuite fara contraprestatie in bani

Nu este cazul

3. Actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Emitent	Simbol actiune	Data ex-dividend	Nr.actiuni detinute	Valoare actiune		Valoare totala	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
				lei	lei		%	%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	05.08.2024	4.096.711	0,56		2.273.674,61		0,114
TOTAL						2.273.674,61		0,114

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		Valoare totala	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.	
				lei	lei		%	%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	05.08.2024	4.096.711	0,0000		0,00		0,000
TOTAL						0,00		0,000

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

	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2024
ACTIV NET	1.280.731.465,64	1.585.517.267,12	1.891.454.064,69
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,5954	0,7352	0,8860

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	102,70%	1.942.496.012
Metoda angajamentului	105,72%	1.999.625.829

Președinte Executiv
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

Vicepreședinte Executiv
RAȚ RĂZVAN LEGIAN

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Șef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENT
MONITORIZARE PARTICIPAȚII
Șef departament,
POPA EUGEN RĂZVAN

Director de conformitate
STOICA MIHAELA CORINA

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

Directția Titluri
Director Claudia IONESCU

Verificat: _____



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024

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”)

neauditare

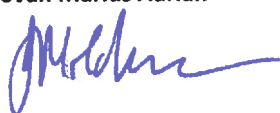
CUPRINS

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 – 68

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	Nota	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Venituri din dividende	4	71.436.690	85.684.818
Venituri din dobânzi bancare		1.755.219	1.679.993
Venituri din dobânzi titluri de stat recunoscute ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere		3.224.624	1.550.360
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5	13.365.355	83.009.911
Venituri din exploatare	6	89.930	492.992
Total venituri nete		89.871.818	172.418.074
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	7	(12.797.245)	(14.338.362)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(2.182.240)	(1.814.813)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		17.832	36.454
Cheltuieli de exploatare	9	(6.482.616)	(6.556.016)
Costuri de finantare		(10.244)	(36.087)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane		-	1.175.919
Total cheltuieli		(21.454.513)	(21.532.905)
Profit înainte de impozitare		68.417.305	150.885.169
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	10	(4.659.802)	1.107.156
Profitul net al exercițiului		63.757.503	151.992.325
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	137.967.527	106.506.383
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	23	-	(92.379)
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		137.967.527	106.414.004
Rezultatul global total al exercițiului		201.725.030	258.406.329
Rezultat pe acțiune		0,0297	0,0706
Rezultat diluat pe acțiune		0,0297	0,0706

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian



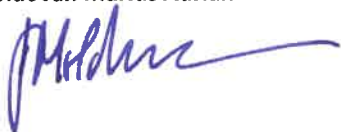
Șef Departament Financiar
Vereș Diana



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Numerar și echivalente de numerar	11	57.729.436	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	12	756.634.677	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere		111.251.808	52.347.521
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	13	1.047.927.250	875.074.595
Active financiare la cost amortizat	14	5.098.054	2.955.488
Alte active	15	767.133	569.634
Imobilizări necorporale	16	87.837	124.564
Imobilizări corporale	17	19.397.762	20.018.840
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	18	731.872	902.902
Total active		1.999.625.829	1.824.000.932
Datorii financiare	19	25.756.716	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	18	955.615	1.009.620
Datorii privind impozitul amânat	10	76.946.309	57.027.539
Datorii privind impozitul pe profitul curent	10	2.335.612	15.055.236
Alte datorii	20	1.541.674	2.435.052
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		635.838	635.838
Total datorii		108.171.764	91.234.823
Capital social	21	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat		248.627.629	390.300.023
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	22	399.337.259	292.981.541
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	23	15.421.454	15.421.454
Alte rezerve	24	1.020.266.933	815.626.279
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	1.095.707	2.668.181
Acțiuni proprii	25	(9.539.296)	(475.749)
Total capitaluri proprii		1.891.454.065	1.732.766.109
Total datorii și capitaluri proprii		1.999.625.829	1.824.000.932

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA MISCĂRIILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 30 SEPTEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate salariaților și conducerei sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2024		216.244.380	15.421.454	292.981.541	815.626.279	390.300.023	2.668.181	(475.749)	1.732.766.109
Rezultatul global:									
Profitul/(Pierdere) perioadei		-	-	-	-	63.757.503	-	-	63.757.503
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	22	-	-	137.967.527	-	-	-	-	137.967.527
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerei sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	26	-	-	-	-	-	1.132.572	-	1.132.572
Rezultat global total aferent perioadei		216.244.380	15.421.454	430.949.068	815.626.279	454.057.526	3.800.753	(475.749)	1.935.623.711
Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	22	-	-	(31.611.808)	-	31.611.808	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	35.604	-	(2.705.046)	2.669.442	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	-	-	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	-	(32.436.657)	-	-	(32.436.657)
Acțiuni proprii rascumparate		-	-	-	204.605.050	(204.605.050)	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2024		216.244.380	15.421.454	399.337.259	1.020.266.933	248.627.629	1.095.706	(9.539.296)	1.891.454.065

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian



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 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Beneficii acordate 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/(Pierderea) perioadei		-	-	-	-	151.992.325	-	-	151.992.325
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare 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 valoare 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
Moldovan Marius Adrian



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	29.965.710	49.741.182
Încasări de la clienți	-	188.620
Plăți către furnizori și angajați	(13.187.929)	(26.512.947)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	15.927.750	1.066.483
Încasări din vânzarea de participații	179.604.950	161.958.076
Plăți pentru achiziționarea de participații	(194.006.291)	(153.213.038)
Impozit pe profit plătit	(23.774.004)	(5.971.887)
Dobânzi încasate	1.755.219	2.190.493
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	71.436.690	76.912.701
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(5.872.989)	(5.327.219)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.432.805)	(1.090.344)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(484.881)	(459.756)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	(183.487)	(1.968.968)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(183.487)	(2.031.147)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	-	62.179
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(32.255.290)	(22.556.210)
Dividende plătite acționarilor	(20.396.389)	(19.147.376)
Plăți aferente contractelor de leasing	(212.698)	(1.143.263)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(11.646.203)	(2.265.571)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(2.473.067)	25.216.004
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	60.202.503	47.173.996
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	57.729.436	72.390.000

Președinte Executiv
Moldovan Marius Adrian



Șef Departament Financiar
Vereș Diana



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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 2024 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 216.244.379,80 lei (30 septembrie 2023: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.162.443.797 acțiuni (30 septembrie 2023: 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 („Modificari”), 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 aceasta 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 2024	30 septembrie 2023	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 4,9756	1 : RON 4,9646	0,02
US Dollar (USD)	1 : RON 4,4451	1 : RON 4,6864	-5,15

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

- 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;
- 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

Filialele 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 13). 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 2024 și 30 septembrie 2023 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)

b) Active financiare la cost amortizat (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, desi performante, au înregistrat o deteriorare semnificativa 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)

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

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

(i) Recunoaștere și evaluare (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)

(iii) Amortizare (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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.12. Leasing (continuare)

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 plățile de leasing operational drept venit pe baza liniară 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, locatorul va folosi rată sa 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 locatorul 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 deprecierei 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 celui 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 creantele 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.

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

Conform politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2024, structura de remunerare a personalului la 30.09.2024 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.

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 2024, 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 2024 și 30 septembrie 2023, 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 2023 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

Conform Actului Constitutiv, scopul societății este de a crește valoarea capitalului investit, prin administrarea și gestionarea eficientă a activelor proprii.

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

(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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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)

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 2024, comparativ cu 30 septembrie 2023, Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	30 septembrie 2024	%	30 septembrie 2023	%
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE BUC	26.795.986	37,51	-	-
BANCA TRANSILVANIA	14.564.034	20,39	-	-
OMV PETROM SA BUCURESTI	13.297.429	18,61	15.247.047	17,79
EVERGENT INVESTMENTS SA	3.327.816	4,66	3.469.759	4,05
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	3.170.230	4,44	2.300.299	2,68
TURISM COVASNA S.A.	1.800.001	2,52	-	-
HIDROELECTRICA S.A.	1.755.345	2,46	-	-
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE	1.301.883	1,82	697.969	0,81
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	885.083	1,24	735.274	0,86
FONDUL PROPRIETATEA SA	854.985	1,20	34.180.501	39,89
MECANICA CODLEA SA	763.125	1,07	154.485	0,18
INDEPENDENTA S.A.	535.723	0,75	-	-
CASA ALBA INDEPENDENTA SA	533.487	0,75	821.591	0,96
S.N.G.N.ROMGAZ MEDIAS	498.180	0,70	1.626.531	1,90
S.N.NUCLEARELECTRICA SA	462.410	0,65	785.709	0,92
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY	247.000	0,35	209.000	0,24
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
ALTELE	643.974	0,90	409.875	0,48
Total	71.436.691	100,00	85.684.818	100,00

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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 2024	30 septembrie 2023
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	13.206.369	(4.305.606)
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	158.986	87.315.517
Total	13.365.355	83.009.911

În primele nouă luni ale anului 2024, cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul participației deținute la Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. (-3,18 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată în cursul lunii septembrie, ca urmare a politicii de remunerare implementată de Transilvania Leasing și Credit IFN S.A. (dividendul încasat compensează în întregime ajustarea negativă reflectată la nivelul valorii juste).

Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în sectorul bancar, în cazul emitentului Banca Transilvania S.A. (+3,14 mil. lei).

În perioada similară a 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, FEPEP S.A. (-4,31 mil. lei). Ajustarea negativă este efectul corecției ex-dividend înregistrată pe parcursul primelor nouă 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).

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 nouă luni ale anului 2024 s-a consemnat în dreptul tranzacției de exit parțial din OMV Petrom (4,39 mil. lei). Pe parcursul perioadei de raportare s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni și unități de fond ale emitentilor în suma totală de -1,14 mil. lei (-0,75 mil lei, acțiuni Transport Trade Services S.A.).

În perioada de raportare din tranzacțiile de vânzare a titlurilor de stat s-a obținut un câștig de 0,30 mil lei.

Cel mai important profit realizat pe parcursul primelor nouă 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. Pe parcursul perioadei de raportare s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea deținerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 15,68 mil. lei. Cea mai importantă pierdere a fost consemnată în urma valorificării participației deținute la Fondul Proprietatea (pierdere compensată integral din dividendele încasate pe parcursul perioadei).

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	(6.113)	28.408
Alte venituri din exploatare	96.043	464.584
Total	89.930	492.992

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Cheltuieli cu salariile	11.413.689	12.662.693
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	1.132.572	1.395.413
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	250.984	280.256
Total	12.797.245	14.338.362

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.303.252	1.006.904
Comisioane de custodie	321.632	270.501
Costuri de tranzacționare	481.453	473.892
Cheltuieli cu serviciile bancare	13.889	14.873
Alte comisioane și onorarii	62.014	48.643
Total	2.182.240	1.814.813

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Cheltuieli de natură juridică	287.450	74.203
Alte cheltuieli cu taxele (i)	343.986	411.543
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.026.147	1.467.352
Cheltuieli cu auditul	267.734	247.139
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	90.246	173.285
Cheltuieli cu materiale consumabile	288.815	243.913
Cheltuieli cu prime de asigurare	146.875	148.017
Cheltuieli cu utilitățile	99.533	181.572
Cheltuieli cu transportul	163.200	185.693
Cheltuieli cu sponsorizarile și publicitatea	501.623	492.610
Cheltuieli cu chiriile	115.846	84.810
Cheltuieli întreținere și reparații	252.646	122.441
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	96	64.777
Alte cheltuieli (ii)	2.898.419	2.658.661
Total	6.482.616	6.556.016

(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, 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 2024	30 septembrie 2023
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	4.659.802	-
Venit din impozit amânat	-	1.107.156
Total	4.659.802	1.107.156

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

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 datorilor utilizate în scopuri de raportare și valoarea lor fiscală. Efectul fiscal al mișcărilor acestor diferențe temporare este detaliat mai jos.

	1 ianuarie 2024	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	30 septembrie 2024
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 22)	(57.190.506)	(20.099.985)	-	(77.290.488)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 23)	(1.441.603)	-	-	(1.441.603)
Remuneratie variabila	1.604.571	-	181.212	1.785.783
Datorie netă privind impozitul amânat	(57.027.539)	(20.099.985)	181.212	(76.946.309)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

11. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Conturi curente la bănci, în lei	1.529.142	1.302.547
Conturi curente la bănci, în valută	600.932	1.962.914
Depozite la bănci, în lei	55.593.136	56.929.249
Casa în lei	6.226	7.793
Total	57.729.436	60.202.503

La 30 septembrie 2024 și 31 decembrie 2023 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 30 septembrie 2024 și 30 decembrie 2023, 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 2024, respectiv 31 decembrie 2023, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	576.762.975	628.793.739
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	286.835.624	319.537.909
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	289.927.351	309.255.831
Acțiuni necotate	156.695.223	162.630.044
Unități de fond cotate	0	654.635
Unități de fond necotate	23.176.479	19.726.467
	756.634.677	811.804.885
Titluri de stat	111.251.808	52.347.521
Total	867.886.485	864.152.406

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	576.762.975	628.793.739
- filiale	507.237.184	521.231.135
- asociate	14.652.753	15.890.012
- alții	54.873.038	91.672.592
Acțiuni necotate, din care:	156.695.223	162.630.044
- filiale	128.798.096	134.178.480
- asociate	27.897.127	28.451.564
- alții		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 30 septembrie 2024 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 30 septembrie 2024	Tip piata	%	% drept de vot
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	8.253.675	necotata	100,00	99,9977
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	1.195.356	necotata	100,00	100,00
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	90.351.540	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	16.946.850	necotata	99,80	99,80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	24.646.454	AeRO	95,19	95,19
TURISM FELIX SA	138.915.981	BVB	93,03	93,03
TURISM COVASNA SA	31.574.793	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.387.784	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.928.206	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	10.376.970	necotata	87,30	87,30
FEPER SA	52.311.937	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	68.449.511	AeRO	85,74	85,74
TUSNAD SA	17.558.663	AeRO	82,88	82,88
GRUP BIANCA TRANS SA	1.673.704	necotata	82,72	82,72
MECANICA CODLEA SA	5.004.992	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	93.046.604	BVB	69,71	69,71
ROMRADIATOARE SA BRASOV	8.728.366	AeRO	76,51	76,51
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41.043.889	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	16.640.003	AeRO	53,30	53,30
Total	636.035.280			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 31 decembrie 2023 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tip piata	%	% drept de vot
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	8.253.675	necotata	100,00	99,9977
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	1.195.356	necotata	100,00	100,00
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	89.862	necotata	99,99	99,99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	18.248.733	necotata	99,80	99,80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	27.831.384	AeRO	95,19	95,19
TURISM FELIX SA	137.088.140	BVB	93,03	93,03
TURISM COVASNA SA	33.377.811	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.387.784	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.928.206	AeRO	90,97	90,97
HOTELURI RESTAURANTE SUD SA	94.340.179	necotata	90,61	90,61
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	10.376.970	necotata	87,30	87,30
FEPER SA	52.311.937	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	68.449.511	AeRO	85,74	85,74
TUSNAD SA	17.558.663	AeRO	82,88	82,88
GRUP BIANCA TRANS SA	1.673.704	necotata	82,72	82,72
MECANICA CODLEA SA	5.768.975	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	90.777.175	BVB	78,80	78,80
ROMRADIOARE SA BRASOV	8.728.366	AeRO	76,51	76,51
UTILAJ GREU SA	4.742.354	AeRO	70,39	70,39
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	6.527.729	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41.577.376	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	17.175.726	AeRO	53,30	53,30
Total	655.409.615			

Valoarea justă a societăților cotate pe piete alternative a fost determinată conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin întocmirea de rapoarte de evaluare la 30 septembrie 2024 și 31 decembrie 2023.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 30 septembrie 2024 în entitățile asociate sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă 30 septembrie 2024	Tip piata	%
NEPTUN-OLIMP SA	5.890.997	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3.176.052	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	0	Necotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	949.730	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.960.819	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	22.157.789	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	0	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	Necotata	37,01
FELAM SA	0	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	2.712.470	Cotata	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.613.555	Necotata	30,86
EMAILUL SA	3.518.041	Cotata	28,93
DUPLEX SA	570.426	Cotata	26,87
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	0	Necotata	23,83
Total	42.549.880		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2023 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie 2023	Tip piata	%
NEPTUN-OLIMP SA	5.890.997	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3.668.094	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	0	Necotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	949.730	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	3.194.139	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	22.157.789	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	0	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	Necotata	37,01
FELAM SA	0	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	2.712.470	Cotata	32,01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.675.951	Necotata	30,86
EMAILUL SA	3.518.041	Cotata	28,93
DUPLEX SA	574.365	Cotata	26,87
VERITAS PANCIU SA	0	Necotata	26,33
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	0	Necotata	23,83
Total	44.341.574		

Situația obligațiunilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 30 septembrie 2024, respectiv 31 decembrie 2023 este următoarea:

Entitate	Moneda	Unități la 30 septembrie 2024	Unități la 31 Decembrie 2023	Valoare justă 30 septembrie 2024	Valoare justă 31 Decembrie 2023
Sibarex SA	RON	900.000	900.000	0	0
Total				0	0

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

La 30 septembrie 2024 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 2024, 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 2024 este zero (30 septembrie 2023: zero). Obligațiunile sunt garantate cu gaj fără deposedare 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 2024:

Emitent	30 septembrie 2024			31 decembrie 2023	
	Moneda	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO1624DBN027)	RON	-	-	2.580	13.066.465
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	4.500	20.791.178	2.700	11.923.828
M.F.P. (ISIN RO52CQA3C829)	RON	4.200	23.150.317	1.000	5.762.966
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	3.400	16.812.660	4.400	21.594.262
M.F.P. (ISIN RON7NMKOKQG2)	RON	4.600	25.015.301	-	-
M.F.P. (ISIN ROWLVEJ2A207)	RON	4.600	25.482.352	-	-
Total		21.300	111.251.808	10.680	52.347.521

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

Entitate	30 septembrie 2024		31 decembrie 2023	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fond Închis de Investiții Bet-Fi Index Invest	-	-	782	654.635
Fondul Închis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	6.927.238	11.933	5.953.243
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	14.418.895	527.797	12.146.728
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	388.218	413.087	357.361
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	355.303	27.487	322.182
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	1.086.824	100	946.953
Total	980.404	23.176.479	981.186	20.381.102

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).

- **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 piețelor 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 FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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 2024	31 decembrie 2023
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	962.358.952	791.873.469
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	949.039.565	776.211.513
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	13.319.387	15.661.956
Acțiuni necotate, drepturi preferențiale	12.236.266	12.652.610
Părți sociale	223.386	295.747
Titluri de participare	73.108.645	70.252.769
Total	1.047.927.250	875.074.595

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Valoare contabilă la 1 ianuarie	875.074.595	669.338.157
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piață în cursul anului (Nota 23)	163.342.331	199.424.081
Achiziții	68.326.622	36.296.007
Vânzări	(58.816.298)	(29.983.650)
Valoare contabilă la sfârșitul perioadei	1.047.927.250	875.074.596

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 FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

14. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT (CONTINUARE)

Active financiare la cost amortizat nerestante și nedepreciate (Stadiul 1) se prezintă astfel:

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Decontări în curs	4.875.852	2.529.313
Total	4.875.852	2.529.313

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

30 septembrie 2024	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	275.895	-	73.371
Ajustări de depreciere	(7.634)	(65.012)	-	(62.052)
Valoare netă	-	210.883	-	11.319

31 Decembrie 2023	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	480.900	-	90.171
Ajustări de depreciere	(7.634)	(66.042)	-	(78.854)
Valoare netă	-	414.858	-	11.317

15. ALTE ACTIVE

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Consumabile și alte stocuri	567	3.065
Cheltuieli în avans	503.053	361.273
Alte active	263.513	205.296
Total	767.133	569.634

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

16. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2024</i>				
Valoare brută	17.707.818	3.061.336	257.963	21.027.117
Amortizare cumulată	(528.960)	(404.054)	(75.263)	(1.008.277)
Valoare contabilă netă	17.178.858	2.657.282	182.700	20.018.840
Achiziții	-	139.061	2.680	141.741
Imobilizări corporale în curs	-	5.697	27.750	33.447
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	(4.200)	16.457	12.256
Vânzări sau casări	-	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(434.912)	(343.542)	(30.068)	(808.522)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	-	-	-
<i>Sold la 30 septembrie 2024</i>				
Valoare brută	17.707.818	3.201.894	304.850	21.214.562
Amortizare cumulată	(963.872)	(747.596)	(105.331)	(1.816.799)
Valoare contabilă netă	16.743.946	2.454.297	199.519	19.397.762
<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>				
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	-	599.463	35.270	634.734
Imobilizări corporale în curs	(1.265.073)	1.614.058	31.969	380.954
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	-	4.889	4.889
Vânzări sau casări	-	(130.485)	(12.519)	(143.004)
Transfer de la investiții imobiliare	2.119.862	-	-	2.119.862
Amortizare înregistrată în cursul anului	(528.960)	(447.288)	(86.882)	(1.063.130)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	43.234	11.619	54.853
<i>Sold la 31 decembrie 2023</i>				
Valoare brută	17.707.818	3.061.336	257.963	21.027.117
Amortizare cumulată	(528.960)	(404.054)	(75.263)	(1.008.277)
Valoare contabilă netă	17.178.858	2.657.282	182.700	20.018.840

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La sfârșitul trimestrului III 2024 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 FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2024</i>			
Valoare brută	458.807	775.415	1.264.222
Amortizare cumulată	(334.243)	(775.415)	(1.109.658)
Valoare contabilă netă	124.564	-	124.564
Achiziții	10.503	-	10.503
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	-	-	-
Amortizare înregistrată în cursul anului	(47.299)	-	(47.299)
Amortizare aferenta iesirilor	-	-	-
<i>Sold la 30 septembrie 2024</i>			
Valoare brută	469.309	775.415	1.244.724
Amortizare cumulată	(381.472)	(775.415)	(1.156.887)
Valoare contabilă netă	87.837	-	87.837
	Licente	Alte imobilizari 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	98.093	-	98.093
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(127.157)	-	(127.157)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(56.002)	-	(56.002)
Amortizare aferenta iesirilor	127.157	-	127.157
<i>Sold la 31 decembrie 2023</i>			
Valoare brută	458.807	775.415	1.264.222
Amortizare cumulată	(334.243)	(775.415)	(1.109.658)
Valoare contabilă netă	124.564	-	124.564

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

Societatea 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 2024

Valoare brută	1.284.182
Amortizare cumulată	(381.280)
Valoare contabilă netă	902.902
Achiziții	-
Vanzari, casari, transferuri	(38.100)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(170.395)
Amortizare aferenta iesirilor	37.465

Sold la 30 septembrie 2024

Valoare brută	1.246.082
Amortizare cumulată	(514.210)
Valoare contabilă netă	731.872

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	4.011.257
Amortizare cumulată	(497.171)
Valoare contabilă netă	3.514.087
Achiziții	45.645
Vanzari, casari, transferuri	(2.772.721)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(727.700)
Amortizare aferenta iesirilor	843.591

Sold la 31 decembrie 2023

Valoare brută	1.284.182
Amortizare cumulată	(381.280)
Valoare contabilă netă	902.902

Datorii din contractele de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2024	1.009.620
Recunoaștere datorie	1.009.620
Creștere	-
Datorii achitate	(95.795)
Diferente de curs	41.791

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING (continuare)

Sold la 30 septembrie 2024	955.615
Cu scadenta mai mica de un an	183.410
Cu scadenta mai mare de un an	772.205
Anul	30 septembrie 2024
Anul 1	183.410
Anul 2	112.632
Anul 3	112.632
Anul 4	112.632
Anul 5	112.632
Anul 6	112.632
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	955.615

Sold la 1 ianuarie 2023	3.988.871
Recunoaștere datorie	3.988.871
Creștere	-
Datorii achitate	(2.914.517)
Diferente de curs	64.733

Sold la 31 decembrie 2023	1.009.620
Cu scadenta mai mica de un an	237.415
Cu scadenta mai mare de un an	772.205
Anul	31 decembrie 2023
Anul 1	237.415
Anul 2	112.632
Anul 3	112.632
Anul 4	112.632
Anul 5	112.632
Anul 6	112.632
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	1.009.620

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. DATORII FINANCIARE

Descriere	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Dividende de plată	22.426.740	10.366.626
Datorii comerciale	3.326.025	4.694.359
Încasări în avans de la terțe părți	20	40
Datorii cu părți afiliate	3.931	10.513
Total	25.756.716	15.071.538

20. ALTE DATORII

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Datorii salariale	819.242	711.353
Datorii privind taxele și impozitele	148.595	1.267.911
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	573.837	455.788
Total	1.541.674	2.435.052

21. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 30 septembrie 2024 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 2024	31 decembrie 2023
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 2024:

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Acționari rezidenți	6.952.316	2.133.230.078	98,65
persoane fizice	6.952.106	1.100.902.711	50,91
persoane juridice	210	1.032.327.367	47,74
Acționari nerezidenți	2.499	29.213.719	1,35
persoane fizice	2.478	12.814.766	0,59
persoane juridice	21	16.398.953	0,76
TOTAL	6.954.815	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.954.584	1.113.717.477	51,50
persoane juridice	231	1.048.726.320	48,50

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 2024	31 decembrie 2023
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	476.627.747	350.172.047
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(77.290.488)	(57.190.506)
Rezervă netă	399.337.259	292.981.541

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 2024	350.172.047	(57.190.506)	292.981.541
Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	165.710.637	(27.743.110)	137.967.527
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	39.254.936	(7.643.128)	31.611.808
Sold la 30 septembrie 2024	476.627.747	(77.290.488)	399.337.259

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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 2023	15.942.314	(339.407)	15.602.907
Transferul rezervei la rezultat reportat	(289.393)	-	(289.393)
Diferente din reevaluare	-	107.940	107.940
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	15.652.921	(231.467)	15.421.454
Sold la 1 ianuarie 2024	15.652.921	(231.467)	15.421.454
Transferul rezervei la rezultat reportat	-	-	-
Diferente din reevaluare	-	-	-
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 30 septembrie 2024	15.652.921	(231.467)	15.421.454

24. ALTE REZERVE

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.		
Rezerva legală (i)	43.248.876	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	973.105.963	768.465.309
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	1.020.266.933	815.626.279

- (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) Facilitați fiscale generate de diferențe favorabile de curs de schimb.

25. ACȚIUNI PROPRII

În data de 22.04.2024 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor care a aprobat derularea unui program de răscumpărare de către societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

- (i) dimensiunea programului – maxim 34.003.797 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,5724% din capitalul social;
- (ii) prețul de dobândire a acțiunilor - prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției și prețul maxim va fi 0,50 lei/acțiune;
- (iii) durata programului - perioada de maxim 18 luni de la data publicării hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României partea a IV-a,
- (iv) plata acțiunilor răscumpărate - din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate,
- (v) destinația programului – în următoarea ordine:
 - 1) maxim 24.003.797 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;
 - 2) maxim 10.000.000 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 și
- (vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

	30 septembrie 2024	31 decembrie 2023
Acțiuni proprii răscumpărate	(9.539.296)	(475.749)
Total	(9.539.296)	(475.749)

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 remuneratie variabilă acordată în acțiuni.

În primele nouă luni ale anului 2024, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, le-a fost acordată remunerație variabilă constând în:

1. acțiuni emise de societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (a doua tranșă amânată);
2. numerar, în baza Politicii de remunerare valabilă pentru anul 2021, în conformitate cu prevederile Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (a doua tranșă amânată).

 Menționăm faptul că remunerația variabilă prevăzută în Politica de remunerare în vigoare la data aprobării SOP 2021 (politică aprobată prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/28.04.2021), era compusă din 50% acțiuni emise de societate și 50% numerar, având o componentă inițială de 50% și o componentă supusă perioadei de amânare de 50%).
3. acțiuni emise de societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022 (prima tranșă amânată).
4. acțiuni emise de societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2023 (componenta inițială).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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.

În primele nouă luni ale anului 2024, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	95.329	168.908
T.I.A. Real Estate S. A.	Utilitati	33.798	60.709
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	312	-
International Trade Center& Logistic	Servicii închiriere	-	898
Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra	Servicii hoteliere	-	36.720
Total		129.439	267.235

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Turism Lotus Felix S.A.	Servicii hoteliere	5.138	-
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Prestari servicii	45	1.127
Dorna Turism S.A.	Servicii hoteliere	430	-
Total		5.613	1.127

Cheltuielile înregistrate cu filiale și cu entitățile asociate 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 2024	30 septembrie 2023
Transilvania Leasing & Credit IFN	3.170.230	2.300.299
Turism Covasna S.A.	1.800.001	-
T.I.A. Real Estate S. A.	1.301.883	697.969
Mecanica Codlea S.A.	763.125	154.485
Independenta S.A.	535.723	-
Casa Alba Independenta S.A.	533.486	821.591
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
Utilaj Greu S.A.	-	74.101
Total	8.104.449	29.092.223

Venituri din dividende de la entități asociate	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Soft Aplicativ si Servicii SA	62.395	26.070
Total	62.395	26.070

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

Personalul cheie de conducere

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	30 septembrie 2024	30 septembrie 2023
Consiliul de Supraveghere	2.604.733	4.331.099
Directorat	1.905.957	2.471.889
Total	4.510.690	6.802.988

Societatea nu a încheiat tranzacții cu membrii Directoratului, membrii Consiliului de Supraveghere, sau angajații săi.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
 (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 valoarea 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 2024**:

	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	57.729.436	-	-	-		57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	1.047.927.250	-	-		1.047.927.250
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	756.634.677	-		756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere			111.251.808			111.251.808
Alte active financiare la cost amortizat	5.098.054	-	-	-		5.098.054
Total active financiare	62.827.490	1.047.927.250	867.886.485	-		1.978.641.225
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	25.756.716		25.756.716
Total datorii financiare	-	-	-	25.756.716		25.756.716

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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 2023:

	Active financiare la cost amortizat	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Total
Numerar și echivalente de numerar	60.202.503	-	-	-	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	875.074.595	-	-	875.074.595
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	811.804.885	-	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere			52.347.521		52.347.521
Alte active financiare la cost amortizat	2.955.488	-	-	-	2.955.488
Total active financiare	63.157.991	875.074.595	864.152.406	-	1.802.384.992
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	15.071.538	15.071.538
Total datorii financiare	-	-	-	15.071.538	15.071.538

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 sau cele externe.

Conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

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 rapoarte curente transmise către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară, Transilvania Investments a informat cu privire la revizuirea anuală a politicii și procedurii de evaluare aprobate și implementate la nivelul societății și publicarea regulilor fondului actualizate.

Prin raportare la structura organizatorică și reglementările interne existente în cadrul Transilvania Investments, pentru unele participații care sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste activitatea de evaluare are ca suport servicii specifice realizate de către un partener contractual, cu respectarea prevederilor legislației specifice și a Standardelor de Evaluare în vigoare la data de referință a raportului (data evaluării).

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivelul 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.

În conceptul general și regulile definite la nivelul Societății prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin 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.

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. conflicte, prețurile energiei, pandemii, etc.). O volatilitate ridicată a unor factori de influență specifici poate genera schimbări ale conjuncturilor existente într-un interval de timp relativ scurt, iar impactul asupra condițiilor economice, piețelor financiare sau la nivel de companie ar putea conduce la variații ale valorilor estimate inițial. Un element important care determină consistența și relevanța unor date și informații utilizate în procesul de evaluare îl constituie disponibilitatea și nivelul de complexitate al raportărilor financiare aferente societăților din portofoliul administrat.

Drepturile de alocare aferente subscrierii efectuate de Transilvania Investments în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social al unui emitent listat pe piața reglementată a Bursei de Valori București nu sunt admise la tranzacționare sau transferabile, acestea fiind luate în considerare la valoare zero.

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

Pentru *unitățile de fond* a căror valoare justă se raportează unor 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 2024 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 867,9 milioane lei, din care 33% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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)

La 30 septembrie 2024 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:	958.054.397	-	89.872.853	1.047.927.250
<i>Acțiuni, părți sociale</i>	<i>958.054.397</i>	<i>-</i>	<i>16.764.208</i>	<i>974.818.605</i>
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>73.108.645</i>	<i>73.108.645</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	286.835.624	111.251.808	469.799.053	867.886.485
<i>Acțiuni</i>	<i>286.835.624</i>	<i>-</i>	<i>446.622.574</i>	<i>733.458.198</i>
<i>Titluri de stat, obligațiuni corporative</i>	<i>-</i>	<i>111.251.808</i>	<i>0</i>	<i>111.251.808</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>23.176.479</i>	<i>23.176.479</i>
Total active financiare	1.244.890.021	111.251.808	559.671.906	1.915.813.735
ACTIVE NEFINANCIARE				
<i>Imobilizări corporale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>19.397.762</i>	<i>19.397.762</i>
Total active măsurate la valoare justă	1.244.890.021	111.251.808	579.069.668	1.935.211.497

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>	<i>707.920.082</i>	<i>-</i>	<i>18.061.932</i>	<i>725.982.014</i>
<i>Părți sociale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>295.747</i>	<i>295.747</i>
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>58.158.864</i>	<i>58.158.864</i>
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>	<i>367.463.493</i>	<i>-</i>	<i>365.189.645</i>	<i>732.653.138</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>18.820.410</i>	<i>18.820.410</i>
<i>Titluri de stat</i>	<i>-</i>	<i>28.404.275</i>	<i>-</i>	<i>28.404.275</i>
<i>Obligațiuni corporative</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Total active financiare	1.075.383.575	28.404.275	460.526.598	1.564.314.448
ACTIVE NEFINANCIARE				
<i>Imobilizări corporale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>19.107.599</i>	<i>19.107.599</i>
<i>Investiții imobiliare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.119.862</i>	<i>2.119.862</i>
Total active măsurate la valoare justă	1.075.383.575	28.404.275	481.754.059	1.585.541.909

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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)

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 primelor nouă luni din anul 2024 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2024	488.843.040	295.747	20.381.102	70.252.769	579.772.658
Achiziții efectuate în cursul anului	-	-	-	1.410.880	1.410.880
Vânzări în cursul anului	(13.951.317)	-	(640.643)	-	(14.591.960)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(416.334)	(72.361)	-	1.444.996	956.301
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(11.311.994)	-	3.436.020	-	(7.875.974)
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	2.681.224	-	(13.992)	-	2.667.232
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(13.993.218)	-	3.450.012	-	(10.543.206)
Sold final la 30 septembrie 2024	463.163.396	223.386	23.176.479	73.108.645	559.671.906

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc următoarele operațiuni:

- vânzări de unitati de fond (BET-FI INDEX INVEST);
- participatia TRANSI la societatea HOTELURI RESTAURANTE SUD S.A. a fost adusa ca aport în natura la majorarea capitalului social al societatii NOVA TURISM CONSORTIUM S.A.;
- radierea societatii HOTELURI RESTAURANTE SUD S.A.;
- vanzarea participatiilor la societatile: VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU SA, UTILAJ GREU SA, VERITAS PANCIU SA si VITIVINICOLA BASARABI SA.

La sfarsitul trimestrului III al anului 2024, detinerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 73,11 mil. lei (echivalentul a 14,69 mil. euro).

Nu s-au înregistrat transferuri între nivelul 1 și nivelul 3.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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 primelor noua luni din anul 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

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 2024:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	6.226	57.723.210	-	57.729.436
Active financiare la cost amortizat	-	-	5.098.054	5.098.054
Total Active financiare	6.226	57.723.210	5.098.054	62.827.490
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	25.756.716	25.756.716
Total datorii financiare	-	-	25.756.716	25.756.716

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 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

(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. 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*, trimiterile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

Cele mai importante riscuri financiare la care este expusă Societatea sunt riscul de credit, riscul de lichiditate 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 prudențială 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 2024		Rating 31 decembrie 2023	
	Termen scurt/ lung	30 septembrie 2024	Termen scurt/ lung	31 decembrie 2023
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	14.593.346	F2/BBB+	5.017.396
ING Bank	F1/A+	1.524.285	F1/A+	1.771.330
Banca Transilvania	B/BB+	1.417.518	B/BB+	5.790.755
Banca Comercială Română	F2/BBB+	40.188.060	F2/BBB+	47.615.229
Total		57.723.209		60.194.710

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 portofoliului de instrumente financiare 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 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 prudentială 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, țară sau regiune geografică; 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 30.09.2024 se înregistrau concentrări fata de companii ce activează pe sectorul bancar ca principal sector generator de venituri și companii ce activează pe sectorul turism și recreere urmare a deținerilor istorice ale Transilvania Investments.

Aceste sectoare sunt incluse în programele de restructurare a portofoliului, atât prin valorificări în condițiile pieței, cât și prin diminuarea ponderii acestora în total portofoliu prin majorarea ponderilor unor companii ce activează în alte sectoare în total portofoliu.

30.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, deținerilor la anumite fonduri de investiții, 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.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 30 septembrie 2024 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	57.128.505	477.163	575	123.193	57.729.436
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	974.818.605	73.108.645	-	-	1.047.927.250
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	756.634.677	-	-	-	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	111.251.808	-	-	-	111.251.808
Active financiare la cost amortizat	5.086.735	11.319	-	-	5.098.054
Total active financiare	1.904.920.330	73.597.127	575	123.193	1.978.641.225
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	25.756.716	-	-	-	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	-	955.615	-	-	955.615
Total datorii financiare	25.756.716	955.615	-	-	26.712.331
Poziția valutară netă	1.879.163.614	72.641.512	575	123.193	1.951.928.894

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

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.5 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 dobânda 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 Societății 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 primele nouă luni din 2024:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,40	5,55	-	-

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pe parcursul primele nouă luni din 2023:

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISICULUI 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 2024	< 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	57.723.210	-	-	-	-	6.226	57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.047.927.250	1.047.927.250
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	756.634.677	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	111.251.808	111.251.808
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	5.098.054	5.098.054
Total active financiare	57.723.210	-	-	-	-	1.920.918.015	1.978.641.225
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	25.756.716	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	15.284	30.568	137.558	450.528	321.677	-	955.615
Total datorii financiare	15.284	30.568	137.558	450.528	321.677	25.756.716	26.712.331
Poziția netă	57.707.926	(30.568)	(137.558)	(450.528)	(321.677)	1.895.161.299	1.951.928.894

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISICULUI 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

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 2024, 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 59,69% (la 30.09.2023: 45,73%)
- alte participatii (necotate și cotate pe un sistem alternativ de tranzactionare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea poate include partial în randul activelor lichide și participatiile majoritare în companii cotate pe o piata reglementata în masura în care acestea îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societatii pentru a fi considerate lichide.

Atat în contextul generat de evoluția conflictului din Ucraina, cât și în condiții de piață normale, Societatea monitorizează condițiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, conform reglementărilor specifice caracteristicilor managementului riscului.

Pe parcursul primelor nouă luni ale anului 2024, 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 2023 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 criza.

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate (continuare)

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 30 septembrie 2024 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 FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. MANAGEMENTUL RISULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.6 Riscul de lichiditate (continuare)

30 septembrie 2024	< 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	57.729.436	-	-	-	-	-	57.729.436
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.047.927.250	1.047.927.250
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	756.634.677	756.634.677
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	111.251.808	111.251.808
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	5.098.054	-	-	-	5.098.054
Total active financiare	57.729.436	-	5.098.054	-	-	1.915.813.735	1.978.641.225
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	3.329.976	22.426.740	-	-	-	-	25.756.716
Datorii din contracte de leasing	9.386	9.386	112.632	563.150	96.413	-	790.977
Total datorii financiare	3.339.362	22.436.126	112.632	563.160	96.413	-	26.547.693
Impact net de lichiditate	54.390.074	(22.436.126)	4.985.422	(563.160)	(96.413)	1.915.813.735	1.952.093.532

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE LA 30 SEPTEMBRIE 2024
(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

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

30.7 Mediul de afaceri

La nivel global, pe primelor nouă luni ale anului 2024, 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 estimări referitoare la reversarea graduală a politicilor 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.

Principalele Bănci Centrale au transmis mesaje de temperare a politicilor monetare practicate, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția acestora.

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, respectiv angajamentele rezultate din implementarea politicii de remunerare a acționarilor.

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.

30. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)**30.8 Riscul operational (continuare)**

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, în vederea monitorizării, gestionării și menținerii unui nivel ridicat de constientizare a acestora. Pe parcursul primelor nouă luni din 2024 au existat evenimente de materializare a unor riscuri operationale la nivelul departamentelor functionale ale Societății. Acestea au fost gestionate în așa fel încât să nu împiedice continuitatea desfășurării activității în condiții optime.

30.9 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în primele nouă luni din 2024 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 minimumul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 30.09.2024 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 52,98%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 30.09.2024, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 1.059.401.175 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 2024, calculul fondurilor proprii la data de referință 30.09.2024 nu include suma de 95.369.312,25 lei (rezultatul curent și cel reportat aferent anului 2024).

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 2024 a fost de 1.891.454.065 lei (30 septembrie 2023: 1.585.517.268 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 2024, 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 2024 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 2024 și la 30 septembrie 2023, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

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

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