



Transilvania
Investments

Transilvania Investments Raport Anual 2023



**RAPORTUL DIRECTORATULUI
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

Raport anual întocmit în conformitate cu Legea 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, Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și regulamentele A.S.F. date în aplicarea acestora, Regulamentul (UE) nr. 231/2013, Codul B.V.B., Legea Contabilității nr. 82/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare 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 raportului: 31.12.2023

Denumirea societății	Transilvania Investments Alliance S.A. (<i>Transilvania Investments</i> sau <i>Societatea</i> , în continuare)
Sediul social	Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057
Reprezentanță	București, Ana Tower, Bd. Poligrafiei 1A, Etaj 1, zona B, Sector 1
Telefon / Fax	0268 416 171 / 0268 473 215
E-mail	investitori@transilvaniainvestments.ro
Website	www.transilvaniainvestments.ro
Codul unic de înregistrare	3047687
Cod de înregistrare fiscală	RO3047687
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J08/3306/1992
Înregistrată la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F.	Certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020
Înregistrată în Registrul A.S.F. - Secțiunea 8 – Administratori de fonduri de investiții alternative	Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) – sub nr. PJR07 ¹ AFIAA/080005
Înregistrată în Registrul A.S.F. - Secțiunea 9 – Fonduri de Investiții Alternative	Subsecțiunea Fonduri de Investiții Alternative destinate investitorilor de retail stabilite în România (F.I.A.I.R.) – sub nr. PJR09FIAIR/080006
Capital social subscris și vărsat	216.244.379,70 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate	Acțiuni comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	Bursa de Valori București, segmentul Principal, Categoria Premium (simbol de piață: TRANSI)
Depozitar active	BRD-Groupe Société Générale
Auditori	Mazars Romania S.R.L. – auditor financiar KPMG Audit S.R.L. – auditor intern

CUPRINS

1. PREAMBUL	4
1.1 Contextul macroeconomic general	4
1.2 Perspective de creștere economică	5
1.3 Contextul pieței de capital din România	5
2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ÎN ANUL 2023	6
3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII	8
3.1 Cadrul general	8
3.2 Entitatea de investiții	9
3.3 Active financiare înregistrate la valoare justă	10
3.4 Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în anul 2023	12
3.5 Administrarea portofoliului în anul 2023	18
3.6 Strategia de investiții. Activitatea investițională în anul 2023	29
3.6.1 Activitatea de investiții	30
3.6.2 Activitatea de dezinvestire	32
3.7 Principalele rezultate ale evaluării activității societății	33
4. ACTIVE CORPORALE	37
5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE	38
6. POZIȚIA ȘI PERFORMANȚA FINANCIARĂ LA 31.12.2023	40
7. DECLARAȚIA DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ	43
8. ASPECTE E.S.G. LA NIVELUL TRANSILVANIA INVESTMENTS	72

Anexe:

- Lista societăților în care Transilvania Investments deține poziția majoritară la data de 31.12.2023 (Anexa 1)
- Lista societăților în care Transilvania Investments deține la 31.12.2023 acțiuni care îi conferă o influență semnificativă (Anexa 2)
- Lista societăților aflate în stare de faliment, insolvență, lichidare voluntară și reorganizare judiciară la data de 31.12.2023 (Anexa 3)
- Declarația privind conformarea cu prevederile Codului de Guvernanță Corporativă al BVB (Anexa 4)
- Declarație privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă, în conformitate cu Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 (Anexa 5)
- Raportul de remunerare al Transilvania Investments Alliance pentru anul 2023 (Anexa 6)
- Anexa privind litigiile 2023 (Anexa 7)
- Situația activelor și datoriilor la 31.12.2023, întocmită conform Anexei 10 la Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020
- Situația detaliată a investițiilor la 31.12.2023, întocmită conform Anexei 11 la Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020

1. PREAMBUL

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

1.1 Contextul macroeconomic general

Anul 2023 este caracterizat de un mix de elemente pozitive, însă o serie de riscuri s-au accentuat, ca de exemplu, cele geopolitice, conflictul militar ruso-ucrainean continuând, în timp ce în Orientul Mijlociu tensiunile au escaladat. În același timp, economiile europene s-au confruntat cu nivele ale inflației peste așteptări, precum și cu încetiniri ale creșterii economice. În acest climat, investitorii au dat dovadă de optimism, lucru evidențiat de creșterea indicilor bursieri din regiune. În ceea ce privește România, piața de capital a avut un an excelent, indicele BET crescând cu 32% în anul 2023, iar piața de fuziuni și achiziții a fost efervescentă, având loc tranzacții cu impact, precum: preluarea Profi de către Mega Image, preluarea Enel de către Public Power Corporation, fuziunea dintre Unicredit și Alpha Bank România, cumpărarea First Bank de către Intesa Sanpaolo.

În timp ce deficitul bugetar a rămas la valori mari, deficitul de cont curent s-a restrâns pe fondul îmbunătățirii deficitului balanței de bunuri. Cursul valutar EUR-RON s-a menținut pe o linie stabilă, iar inflația a intrat pe o curbă descendentă. Prin măsurile fiscale adoptate, guvernul speră să reducă deficitul bugetar, însă acest aspect stă sub semnul îndoielii, având în vedere faptul că anul 2024 este an electoral, în care trebuie să aibă loc patru seturi de alegeri.

În 2023, rata de creștere a PIB a fost de +2% (sub estimările Comisiei Europene, care previzionează o creștere economică de 2,2%).

Deși indicele prețurilor de consum s-a redus în 2023, de la 16,4% în decembrie 2022, la 6,6% la finele anului 2023, consumul privat a înregistrat o creștere de doar 0,9% la finele primelor trei trimestre, marcând erodarea puterii de cumpărare a populației. Producția industrială nu a avut un an bun în contextul european dat, scăzând cu 4,9% în 2023 față de anul anterior.

Deși deficitul bugetar a fost 5,7% din PIB în 2023, un punct pozitiv a fost generat de creșterea cheltuielilor pentru investiții, care includ cheltuielile de capital, precum și cele aferente programelor de dezvoltare finanțate din surse interne și externe, care au fost cu 38,8% mai mari în 2023 comparativ cu anul anterior.

Concomitent cu adâncirea deficitului bugetar, datoria publică a crescut în termeni nominali (cu 16% față de începutul anului) și atinge acum 49,7% din PIB.

Investițiile străine directe s-au diminuat cu 34% față de anul anterior pe fondul diminuării semnificative a creditelor intra grup.

Piața imobiliară a fost în scădere în anul 2023, numărul de tranzacții fiind cu 10% mai mic decât în anul precedent, conform datelor publicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Totodată, numărul autorizațiilor de construcție eliberate în 2023 a fost cu aproximativ 21% mai mic decât în anul 2022.

După ce în ședința sa din ianuarie 2023, BNR a majorat rata dobânzii de politică monetară de la 6,75%, la 7%, în ședințele subsecvente, inclusiv în cea mai recentă care a avut loc la mijlocul lunii februarie 2024, BNR a decis menținerea acesteia la pragul de 7%.

Creditarea a încetinit, creditul neguvernamental înregistrând o scădere în termeni reali de 0,2% față de anul anterior, în timp ce depozitele au crescut, în special cele în lei ale rezidenților care au înregistrat o creștere reală a soldului de 11,5%. Rata creditelor neperformante s-a menținut la un nivel confortabil de 2,33% (la decembrie 2023).

OMV Petrom și Romgaz au anunțat decizia de investiție finală în proiectul Neptun Deep, care se ridică la o valoare de 4 miliarde EUR (2024-2026). Producția este planificată să înceapă în 2027.

1.2 Perspective de creștere economică

În anul 2024 vor avea loc patru rînduri de alegeri, anul electoral punându-și, fără îndoială, amprenta și asupra mediului de afaceri românesc. Creșterile așteptate de pensii și salarii vor susține creșterea consumului privat, în același timp cu accelerarea cheltuielilor guvernamentale.

Plafonarea prețurilor la energie rămâne în vigoare până în martie 2025, ceea ce ar trebui să ajute consumul privat.

Estimarea Comisiei Europene pentru creșterea economică a României este de +2,9% pentru anul 2024, alimentată de creșterea venitului real și a cheltuielilor publice.

Inflația, deși așteptată să se înscrie, în continuare, în tendința descendentă, va rămâne la valori ridicate, fără să atingă nivelul de țintă al BNR, alimentată de creșterea de consum și taxele mari, punând presiune asupra costurilor de finanțare. Cum deficitul bugetar va rămâne la un nivel mare, de aproximativ 6% din PIB, acoperirea acestuia se va face în continuare prin emiterea de datorie publică, titlurile de stat vor trebui să aibă dobânzi pe care investitorii, în special cei instituționali, să le considere atractive.

Fiind an electoral, este de așteptat ca și cursul valutar EUR-RON să nu fluctueze semnificativ.

În 2024 va exista presiune asupra instituțiilor financiare și pentru companiile din petrol și gaze, supuse impozitului suplimentar pe cifra de afaceri, pe lângă impozitul pe profit.

1.3 Contextul pieței de capital din România

Piața de capital românească a avut un an foarte bun, indicele principal BET a crescut cu 32% față de anul anterior, iar BET-TR a crescut cu 40%. Indicele BET-TR a avut cea mai bună performanță din regiune în 2023.

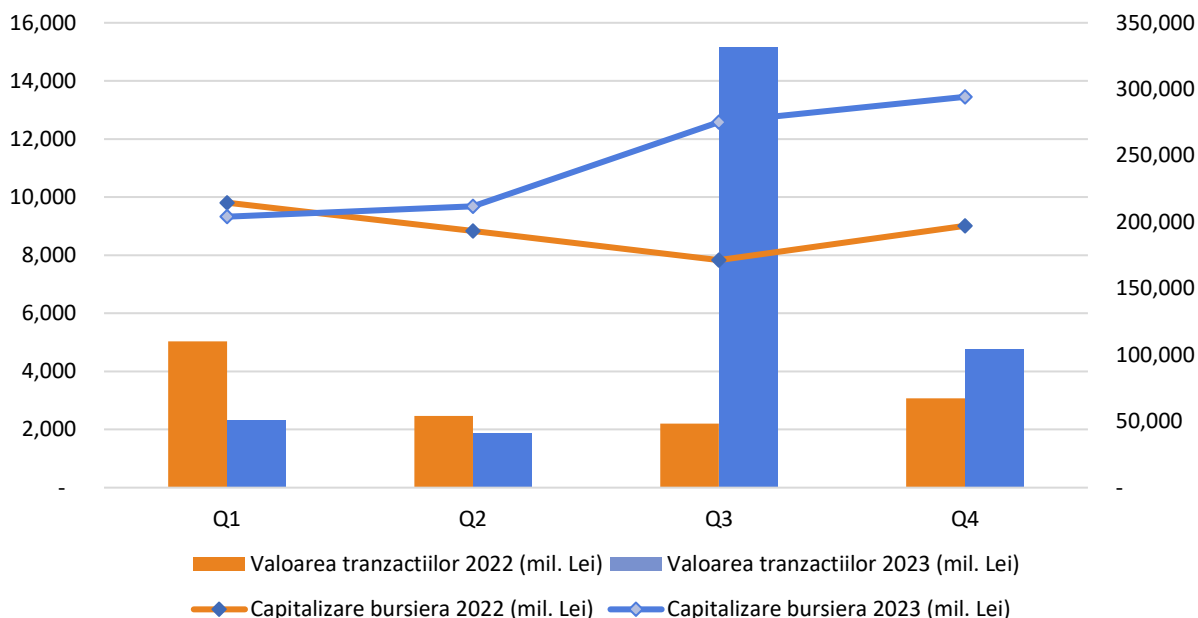
Valoarea totală de tranzacționare înregistrată în anul 2023 pe toate piețele, cu toate tipurile de instrumente financiare, a depășit 38 de miliarde de lei, în creștere cu 58% față de anul precedent.

Unul dintre evenimentele cele mai importante pe piața de capital românească a fost desfășurarea ofertei publice inițiale pentru Hidroelectrică, cea mai mare astfel de ofertă realizată vreodată la BVB. Oferta Hidroelectrică a atras în total 9,3 miliarde lei. Hidroelectrică a debutat pe 12 iulie 2023 pe Piața Reglementată a BVB și este cea mai mare companie românească listată la BVB din punct de vedere al capitalizării. Prin intermediul a 11 emisiuni de obligațiuni corporative, emitenții au atras 1,6 miliarde de euro, evidențiind apetitul crescut pentru finanțare. Ministerul Finanțelor a fost, de asemenea, activ pe piața de capital, atrăgând 1,9 miliarde de euro prin cele 20 de emisiuni de titluri de stat Fidelis.

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

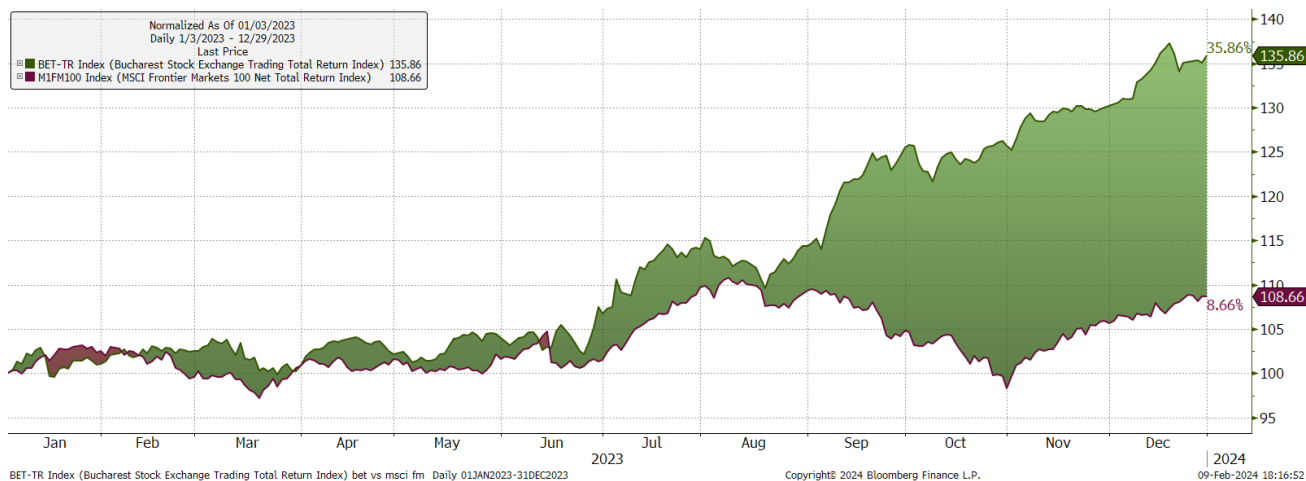
- față de perioada similară a anului precedent, valoarea tranzacțiilor înregistrate pe parcursul anului 2023 realizate pe segmentul reglementat al BVB a înregistrat un nivel agregat superior;
- la finalul perioadei analizate, capitalizarea bursieră a pieței reglementate este cu aproximativ 50% mai mare decât în perioada similară a anului precedent (modificare YoY).

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



Sursa : Bursa de Valori București

Pe parcursul anului 2023, evoluția înregistrată de indicele principal al pieței reglementate BET TOTAL RETURN (calculată în moneda locală, include dividende) a fost pozitivă, înregistrând o creștere de 36%. Remarcăm creșterea ecarterului dintre evoluția indicelui local și evoluția MSCI Frontier Markets, rezultând o supra performanță a pieței locale.



Sursa: Bloomberg

2. EVOLUȚIA ACȚIUNILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ÎN ANUL 2023

În anul 2023, acțiunile **TRANSI** au înregistrat o evoluție caracterizată de următoarele repere de tranzacționare:

- ⇒ cotație de închidere minimă 0,2710 lei/acțiune
- ⇒ cotație medie 0,2924 lei/acțiune
- 0,2914 lei/acțiune, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile POF
- ⇒ cotație de închidere maximă 0,3280 lei/acțiune

⇒ volum tranzacționat	66,46 mil. acțiuni 64,22 mil. acțiuni, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile POF
⇒ număr ședințe de tranzacționare	248 ședințe
⇒ volum mediu zilnic tranzacționat	0,27 mil. acțiuni/ședință 0,26 mil. acțiuni/ședință, în eventualitatea în care nu sunt luate în considerare tranzacțiile POF

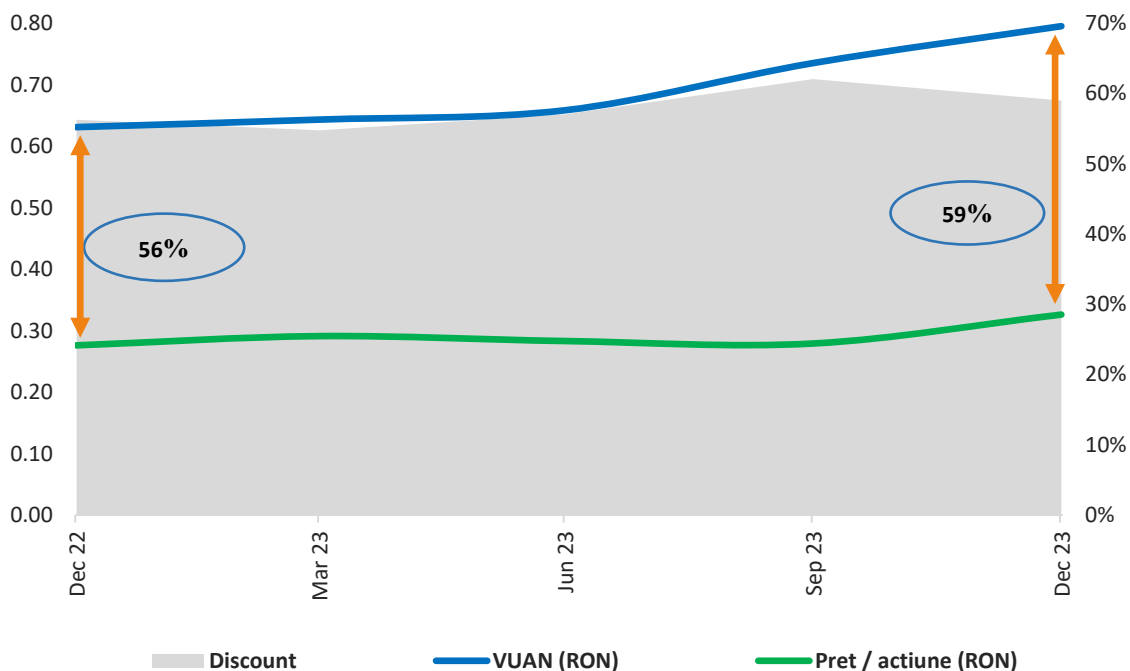
Notă: În perioada analizată nu s-au înregistrat tranzacții DEAL.



Sursa: Bloomberg

În anul 2023, prețul acțiunilor TRANSI a crescut cu 18.1% față de prețul de închidere înregistrat la sfârșitul anului anterior.

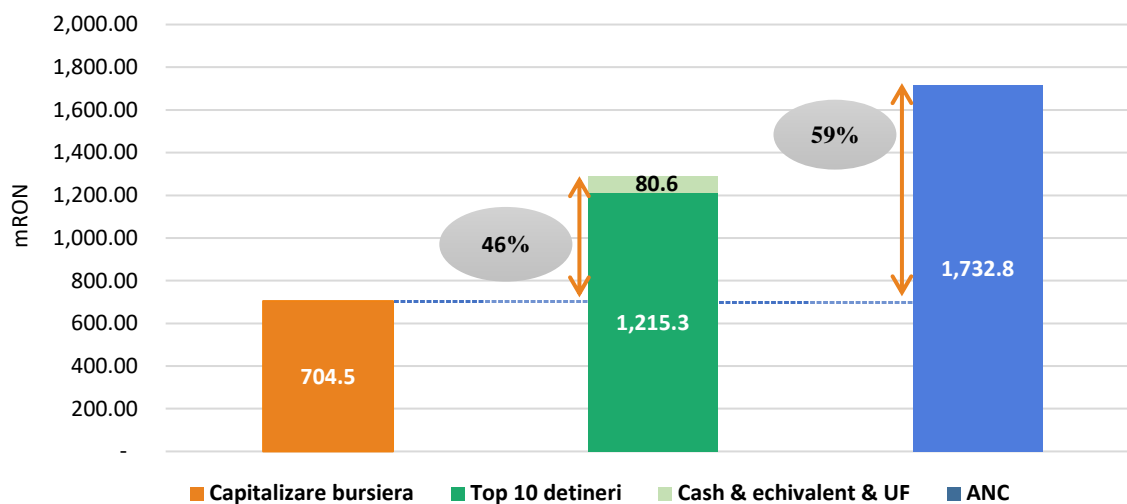
Evoluția discount-ului de tranzacționare al acțiunilor TRANSI în ultimele 12 luni



Sursa: Transilvania Investments

Pe parcursul ultimelor 12 luni, constatăm atât o îmbunătățire a valorii unitare a activului net (care a crescut de la valoarea de 0,6310 lei/acțiune, înregistrată în decembrie 2022, la valoarea de 0,8019 lei/acțiune, înregistrată la finalul lunii decembrie 2023), cât și o îmbunătățire a prețului acțiunii TRANSI (acesta crescând de la 0,2760 lei/acțiune, în decembrie 2022, la 0,3260 RON/acțiune, la finalul lunii decembrie 2023). Deși valoarea activului net unitar a crescut, discount-ul de tranzacționare s-a majorat de la 56% la finalul lunii decembrie 2022, la 59% la finalul anului analizat.

Analiza discount-ului de tranzacționare al acțiunilor TRANSI la data de 31.12.2023



Sursa: Transilvania Investments

Prin raportare la nivelul Activului Net comunicat pentru data de referință 31.12.2023, cotația acțiunilor TRANSI înregistrează un discount semnificativ, respectiv 59%. Cotația acțiunilor TRANSI înregistrează un discount semnificativ și prin raportare la Top 10 dețineri din portofoliu (incluzând cash și echivalente), respectiv 46%.

3. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

3.1 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. De asemenea, Societatea investește în titluri de participare ale organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare, ale fondurilor de investiții alternative, în valori mobiliare necotate și instrumente ale pieței monetare. Structura portofoliului agregat administrat de Societate respectă limitările investiționale asumate prin profilul de risc, respectiv prin statutul de Fond de Investiții

Alternative destinat investitorilor de retail, și rămâne în consecință concentrată pe acțiuni listate pe piața de capital din România.

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

3.2. 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, managementul Transilvania Investments a constatat că societatea îndeplinește cerințele care definesc o entitate de investiții în conformitate cu I.F.R.S.10, 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 conform I.F.R.S.

Începând cu 1 ianuarie 2015, investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. În contextul IFRS 9, începând cu 1 ianuarie 2018 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 Transilvania Investments în

calitate de F.I.A.I.R. de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat are la bază o serie de reguli referitoare la profilul de risc, limitele de expunere investițională, evaluarea și reflectarea activelor financiare din portofoliu în activul net al societății, obligațiile de transparență și raportare.

Transilvania Investments monitorizează structura și evoluția portofoliului de investiții și:

- i. 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);
- ii. 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).

3.3 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, care au în vedere structura, specificul și caracteristicile portofoliului administrat.

În conceptul general și în regulile definite la nivelul fondului prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață, opțiunea fiind ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în baza unui raport de evaluare, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare. Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursei de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață. În situații specifice, care nu se încadrează în coordonatele generale menționate anterior, 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.

În contextul celor menționate anterior și al prevederilor art. 114 - (5) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, menționăm următoarele aspecte referitoare la emitenții din portofoliul deținut la data de 31 Decembrie 2023 pentru care evaluarea nu s-a realizat pe baza principiului marcării la piață:

- în cadrul portofoliului de acțiuni deținut de Transilvania Investments la 31 Decembrie 2023, conform tabelului prezentat mai jos, pentru emitenți ale căror acțiuni sunt admise în cadrul sistemului multilateral de tranzacționare al Bursei de Valori București și tranzacționate în perioada de 30 zile

lucrătoare anterioare datei de 31.12.2023, s-a avut în vedere menținerea opțiunii de estimare a valorii pe baza unui raport de evaluare;

- pe baza informațiilor privind caracteristicile societăților și activitatea de tranzacționare a acțiunilor aferente emitenților respectivi au rezultat o serie de aspecte și elemente care nu au putut fi considerate relevante pentru utilizarea metodei de marcăre la piață;
- datele sintetice ale indicatorilor sau parametrilor de tranzacționare pe o perioadă de 12 luni anterioare corespunzătoare anului 2023 reflectă : poziția dominantă, de control sau semnificativă pe care Transilvania Investments o deține ca acționar în cadrul companiilor, structuri de acționariat cu un grad ridicat de concentrare al participațiilor care determină un free-float cu un nivel în general scăzut, număr redus de ședințe cu tranzacții aferente societăților respective în contextul programului anual de tranzacționare al B.V.B. sau comparativ cu emitenți tranzacționați pe același segment pentru care s-a utilizat metoda marcării la piață, anumite discontinuități în tranzacționare generate de existența unor intervale de timp fără tranzacții, volume reduse tranzacționate prin raportare la numărul total de acțiuni al emitenților și/sau participațiile deținute de Transilvania Investments, medie scăzută a tranzacțiilor la nivelul unei ședințe de tranzacționare, lipsa prezenței emitenților în compoziția unor indici bursieri ș.a.

Societate	Piata	Simbol	Cota TIA	Free-float	Sedinte cu tranzactii	Numar tranzactii	Medie tranzactii	Volum tranzactii	Perioade netranz.
Aro Palace S.A.	BVB - XRS1	ARO	85,7%	4,0%	57	117	2	0,07%	-
Casa Alba Independenta S.A.	BVB - XRS1	CAIN	53,3%	24,8%	20	51	2	0,08%	5 luni
Cocor S.A.	BVB - XRS1	COCR	10,2%	36,9%	15	46	3	0,72%	5 luni
Dorna Turism S.A.	BVB - XRS1	DOIS	32,0%	18,0%	7	8	1	0,02%	5 luni
Emailul S.A.	BVB - XRS1	EMAI	28,9%	9,6%	50	130	2	0,44%	-
Feper S.A.	BVB - XRS1	FEP	85,8%	4,8%	119	506	4	0,97%	-
Independenta S.A.	BVB - XRS1	INTA	53,3%	24,9%	28	75	2	0,08%	4 luni
Mecanica Codlea S.A.	BVB - XRS1	MEOY	81,1%	7,9%	63	174	2	1,55%	1 luna
Neptun-Olimp S.A.	BVB - XRS1	NEOL	41,2%	6,6%	80	210	2	0,31%	-
Romradiatoare S.A.	BVB - XRS1	RRD	76,5%	7,0%	18	52	2	0,05%	7 luni
Transilvania Leasing si Credit fn S.A.	BVB - XRS1	TSLA	95,2%	4,8%	161	913	5	4,15%	-
Turism Covasna S.A.	BVB - XRS1	TUAA	92,9%	5,1%	46	138	3	0,42%	2 luni
Tusnad S.A.	BVB - XRS1	TSND	82,9%	17,1%	49	127	2	0,68%	-

Prin raportare la reglementările interne ale Societății și portofoliul de active ale căror valori sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste, în anul 2023 activitatea de evaluare s-a realizat la nivel intern și prin colaborare cu terțe părți pe bază de contract de prestări servicii pentru întocmirea de rapoarte de evaluare, în contextul cadrului legislativ și a standardelor de evaluare în vigoare. Transilvania Investments a contractat serviciile unor entități recunoscute la nivel național - PricewaterhouseCoopers Management Consultants și Darian Drs, membri corporativi ANEVAR și furnizori calificați de servicii specializate în domeniul evaluării care îndeplinesc cerințele specifice prevăzute de legislație (independență, competențe, experiență, personal calificat, etc.), pentru realizarea de rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru unele participații în acțiuni din portofoliul administrat.

La data de 31.12.2023, Transilvania Investments deținea în portofoliu active financiare evaluate la valoare justă, clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

- valori exprimate în lei -	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	787.568.913	-	87.505.682	875.074.595
Acțiuni, părți sociale, drepturi	787.568.913	-	17.252.913	804.821.826
Titluri de participare	-	-	70.252.769	70.252.769
Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	319.537.909	52.347.521	492.266.976	864.152.406
Acțiuni*	319.537.909	-	471.885.874	791.423.783
Obligațiuni, titluri de stat	-	52.347.521	0	52.347.521
Unități de fond	-	-	20.381.102	20.381.102
Total active financiare evaluate la valoare justă	1.107.106.822	52.347.521	579.772.658	1.739.227.001

* Participația deținută la societatea T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni, transferate în baza proiectului de divizare parțială asimetrică a emitentului, aprobat de A.G.E.A. în decembrie 2023. Ajustarea efectivă a participației Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului T.H.R. Marea Neagră în cadrul procedurii de divizare a acestuia, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. T.H.R. Marea Neagră (11.04.2024).

În structura portofoliului de active financiare deținute de Transilvania Investments la data de 31.12.2023, valoarea participațiilor în acțiuni și părți sociale reprezintă 91,8% din total valoare portofoliu. La finalul anului 2023, ponderea activelor financiare încadrate pe nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste în valoarea totală a portofoliului Transilvania Investments este de 63,7%.

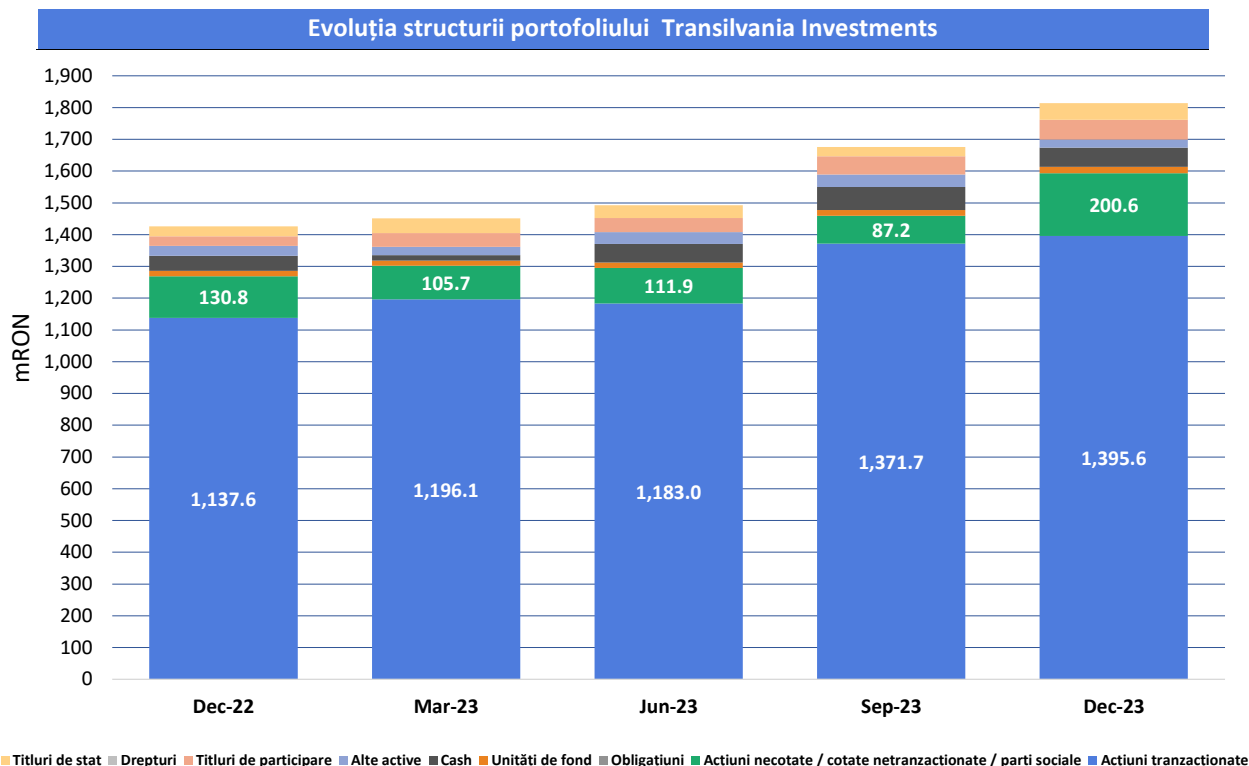
3.4 Principalele aspecte privind evoluția portofoliului de instrumente financiare în anul 2023

- ❖ în exercițiul financiar 2023, valoarea activelor totale a crescut cu 27,2% (YoY);
- ❖ valoarea activului net a urmat o evoluție similară, înregistrând o creștere de 27,6% în exercițiul financiar 2023;

Evoluția și componentele portofoliului Transilvania Investments										
- milioane lei -	dec.-22	evoluție trimestrială	mar.-23	evoluție trimestrială	iun.-23	evoluție trimestrială	sept.-23	evoluție trimestrială	dec.-23	evoluție de la începutul anului
Valoare total active	1.426,1	↗	1.451,5	↗	1.492,1	↗	1.675,6	↗	1.824,0	↗
Valoare activ net	1.358,2	↗	1.382,5	↗	1.412,9	↗	1.585,5	↗	1.732,8	↗
Societati comerciale in portofoliu	86	↘	78	↘	77	↘	75	↘	72	↘
Portofoliu instrumente financiare (incl. cash)*	1.394,7	↗	1.425,4	↗	1.454,8	↗	1.636,7	↗	1.799,4	↗
Portofoliu instrumente financiare*	1.347,5	↗	1.408,2	↘	1.396,0	↗	1.564,3	↗	1.739,2	↗
Numerar & echivalent**	47,2	↘	17,2	↗	58,8	↗	72,4	↘	60,2	↗

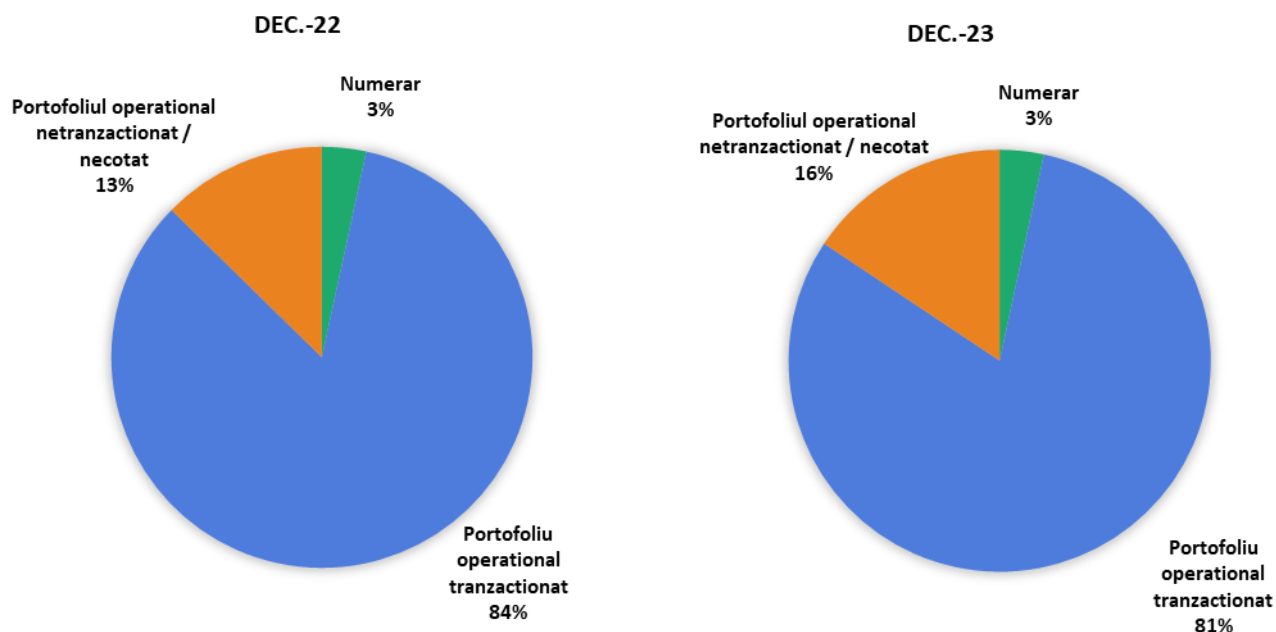
* Participația deținută la societatea T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare parțială asimetrică a emitentului / ** excl. porțiunea utilizată a liniei de credit

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



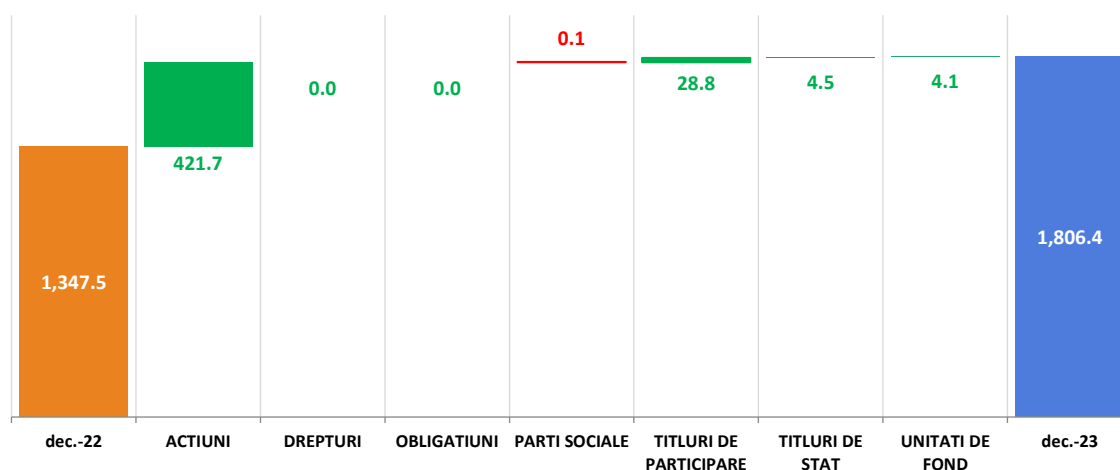
Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 10 conf. Reg. A.S.F. 7/2020, Reg. A.S.F. 9/2014

- ❖ la nivel structural, ponderea numerarului în total portofoliu de instrumente financiare se menține constant, iar ponderea portofoliului operațional netranzacționat crește, concomitent cu o scădere a ponderii portofoliului operațional tranzacționat, față de perioada de referință (Decembrie 2022);



Sursa: Transilvania Investments, valori juste I.F.R.S., Anexa 16 conf. Reg. A.S.F. 15 / 2004, Reg. A.S.F. 9 / 2014

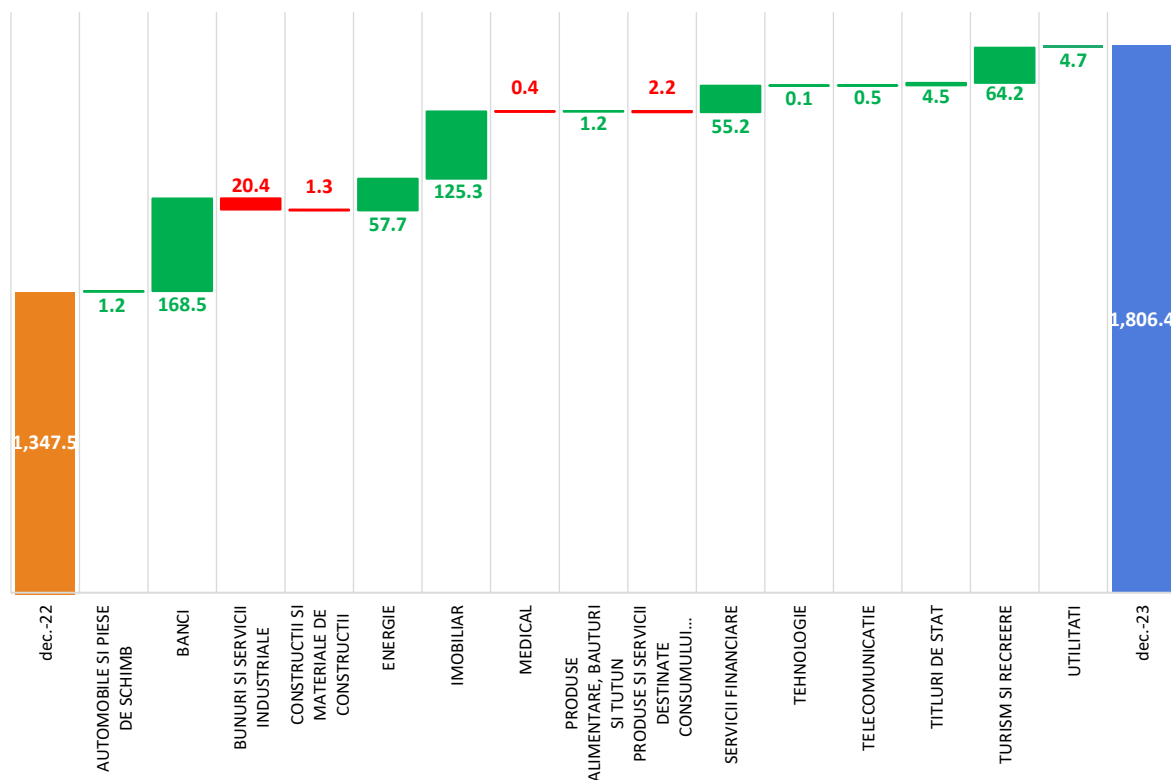
- ❖ analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe instrumente financiare
 - subportofoliul de acțiuni a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 421,7 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de participare a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 28,8 milioane lei;
 - subportofoliul de titluri de stat a generat, la nivelul valorii activelor administrate, un impact net cash pozitiv în sumă totală de 4,5 milioane lei;
 - determinarea impactului are la bază valorile juste înregistrate de instrumentele financiare din portofoliu la data de referință, rezultatul tranzacțiilor realizate cu diferitele instrumente financiare, disponibilitățile financiare generate de aceste participații (dividende încasate, cash implicat de operațiuni de valorificare/achiziție), creanțe atașate (dividende de încasat deduse din valoarea justă a instrumentelor financiare);



Sursa: Transilvania Investments

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

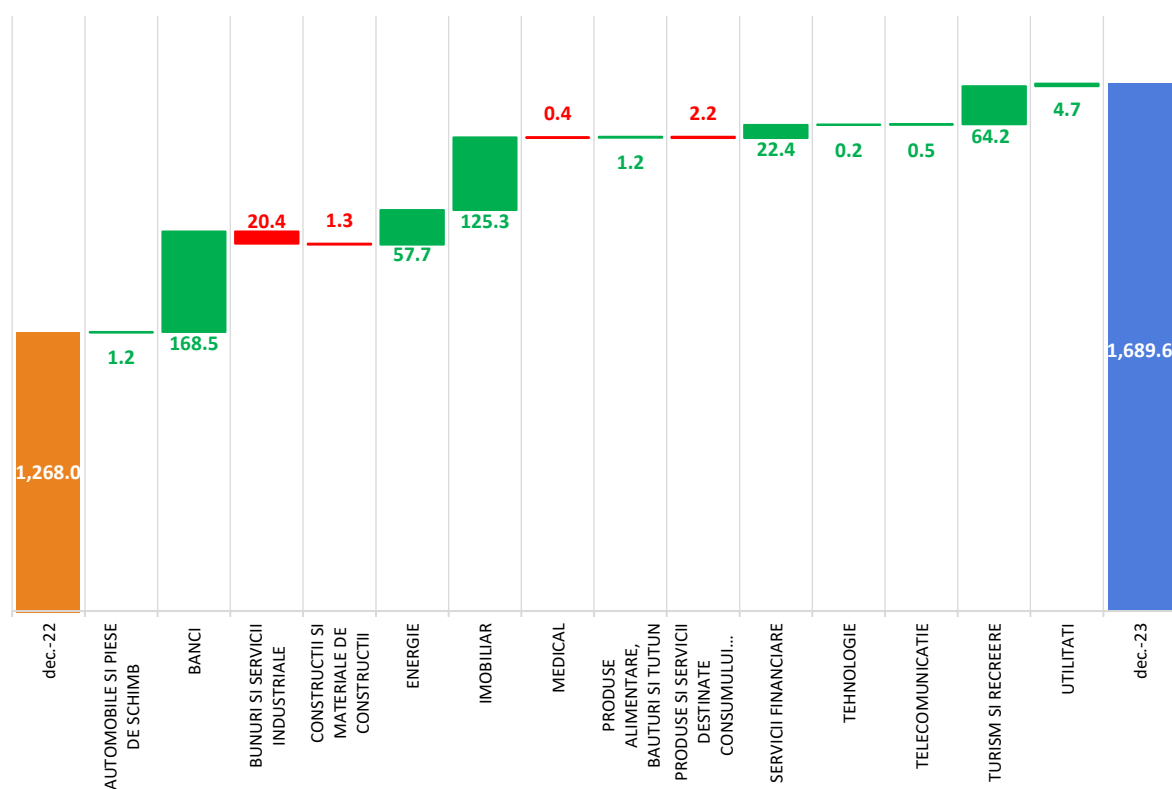
- ❖ analiza variației portofoliului de instrumente financiare (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detaliere pe sectoare de activitate
 - principalele supersectoare care înregistrează ajustări pozitive sunt următoarele: *Bănci* (+168,5 mil. lei), *Imobiliar* (+125,3 mil. lei), *Turism* (+64,2 mil. lei), *Servicii financiare* (+55,2 mil. lei);



Sursa: Transilvania Investments

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

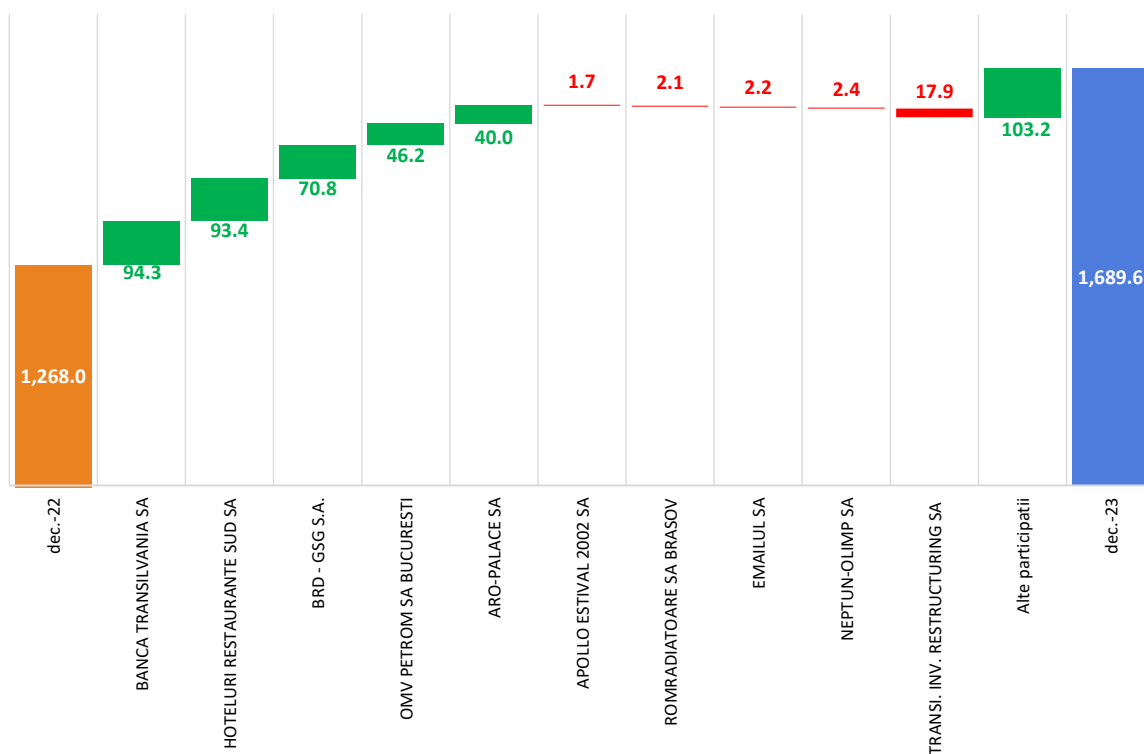
- ❖ analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – detalieri pe sectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

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

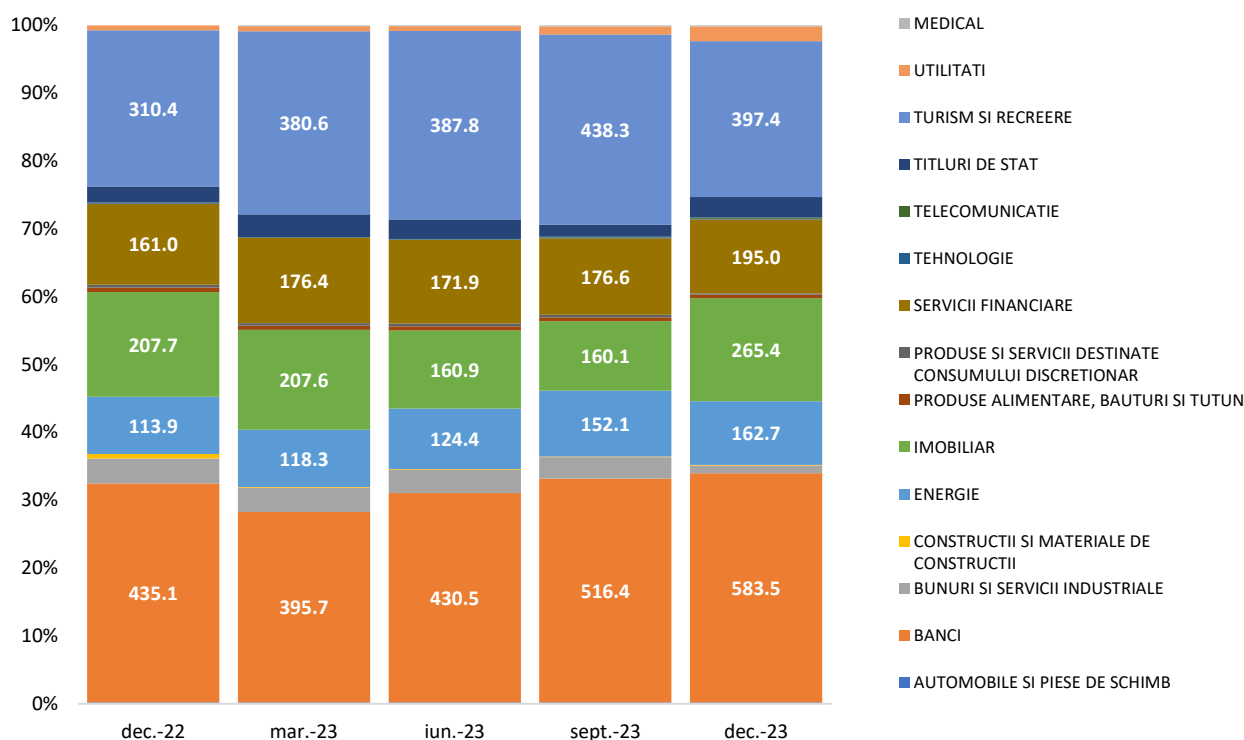
- ❖ analiza variației subportofoliului de acțiuni (valoare justă + cash generat + creanțe atașate deduse din valoarea justă) – top 5 evoluții pozitive / negative



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Valoarea inițială (dec.-22) a subportofoliului de acțiuni este calculată conform valorilor juste IFRS. Valoarea finală (dec.-23) 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 declarate strategice în Declarația de Politică Investițională 2020 – 2024, respectiv în Strategia Societății 2020 - 2024;



Sursa: Transilvania Investments

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

3.5 Administrarea portofoliului în anul 2023

În anul 2023, Transilvania Investments a continuat implementarea măsurilor menționate în Strategia 2020-2024, aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor din 04.12.2020 și în Declarația de politică investițională, revizuite în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 28.04.2022, cu privire la administrarea portofoliului, respectiv:

- ⇒ monitorizarea și analiza activității societăților din portofoliu pe baza rezultatelor financiare raportate la încheierea exercițiului financiar 2022 și a celor aferente trimestrelor I-III ale anului 2023;
- ⇒ fundamentarea opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor privind închiderea exercițiului financiar al anului 2022 (repartizarea profitului net), precum și alte puncte înscrise pe ordinea de zi, pe baza documentelor puse la dispoziție de societățile din portofoliu și prin raportare la interesele societare ale Transilvania Investments;
- ⇒ elaborarea unor propuneri de rectificare ale Bugetelor de Venituri și de Cheltuieli pentru anul 2023, adaptate perspectivelor sectoarelor în care societățile își desfășoară activitatea și în contextul unor evoluții macroeconomice pozitive;
- ⇒ aprobarea în cadrul adunărilor generale ale acționarilor a criteriilor și obiectivelor de performanță pentru anul 2023 pentru fiecare societate în parte, în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2023, corelate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități;
- ⇒ aprobarea, în cadrul adunărilor generale ale acționarilor, a proiectelor de Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2024, precum și a Programelor investiționale aferente anului 2024, pentru o parte din filiale;

- ⇒ 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 governanță corporativă orientate spre transparență, evaluare 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 actionari;
 - 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 supersector în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale;
- ⇒ continuarea procesului de restructurare și eficientizare a portofoliului administrat de Transilvania Investments, pe baza unui program aprobat de către Directorat.

La data de 31.12.2023, portofoliul Transilvania Investments includea:

- **acțiuni** deținute la un număr de 71 societăți și **părți sociale** deținute la o societate, din care:
 - 20 societăți listate pe piața reglementată internă (BVB)
 - 25 societăți listate pe un sistem multilateral de tranzacționare (AeRO)
 - 27 societăți nelistate,
- **unități de fond** deținute la 6 fonduri de investiții, din care:
 - 3 fonduri deschise de investiții
 - 3 fonduri închise de investiții
- **titluri de participare** de natura deținerilor de capital: o deținere de acest tip
- **titluri de stat** denumite în RON, emise de Ministerul Finanțelor în cadrul unui număr de 4 emisiuni.
- **drepturi de preferință:** drepturi de preferință deținute într-o societate

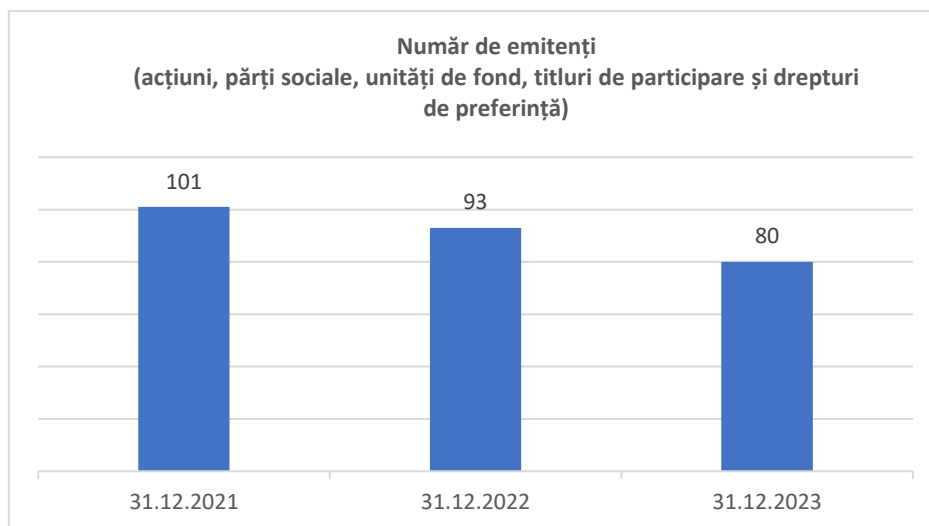
3.5.1 Evoluția portofoliului în funcție de numărul de emitenți la care se dețin participații

La data de 31 decembrie 2023, Transilvania Investments deținea în portofoliu acțiuni emise de un număr de 71 societăți, părți sociale emise de 1 emitent, unități de fond emise de 6 fonduri de investiții, 1 titlu de participare de natura deținerilor de capital și drepturi de preferință deținute într-o societate. Din acest punct de vedere, în exercițiul financiar 2023, portofoliul a evoluat astfel:

Nr. societăți în portofoliul de acțiuni și părți sociale la data de 31.12.2022	86
Intrări – total -, din care:	+ 5
Înregistrare participație la o societate rezultată din divizare	1
Aport în numerar la constituirea unei societăți	1
Achiziții de pe piața de capital	3
Ieșiri – total -, din care:	- 19
Vânzări – operațiuni pe piața de capital	7
Retrageri și radieri	12
Nr. societăți în portofoliul de acțiuni și părți sociale la data de 31.12.2023	72
Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 31.12.2022	6
Intrări, ieșiri	0

Nr. fonduri de investiții în portofoliu la data de 31.12.2023	6
Nr. titluri de participare în portofoliu la data de 31.12.2022	1
Intrări, ieșiri	0
Nr. titluri de participare în portofoliu la data de 31.12.2023	1
Nr. drepturi de preferință în portofoliu la data de 31.12.2022	0
Intrări	1
Nr. drepturi de preferință în portofoliu la data de 31.12.2023	1
Nr. total de emitenți în portofoliu la data de 31.12.2023	80

Prezentăm mai jos evoluția în ultimii 3 ani a numărului de emitenți la care Transilvania Investments deține participații:



Conform strategiei de diversificare a portofoliului și orientarea spre sectoare cu potențial de creștere, eforturile de restructurare și eficientizare a portofoliului s-au concretizat în:

- valorificarea oportunităților apărute pe piața de capital și vânzarea pachetelor de acțiuni deținute la Aquila Part Prod Com (societate admisă la tranzacționare pe piața reglementată), precum și la Concas S.A. Buzău, Arobs Transilvania Software (societăți admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO);
- majorarea expunerii în cazul investițiilor strategice prin achiziții efectuate prin tranzacții pe piața specifică fiecărei societăți, precum Turism Felix S.A. Băile Felix;
- achiziții pe piața de capital de acțiuni la emitenții Medlife și Fondul Proprietatea;
- repoziționarea (diminuarea expunerii) în cadrul unor emitenți listați pe piața reglementată a BVB, cum ar fi Banca Transilvania, OMV Petrom, Sphera Franchise Group, BRD Groupe Sociétés Générales, Evergent Investments;
- valorificări parțiale în cazul titlurilor de stat denumite în RON și EUR;
- vânzarea pachetului de acțiuni deținut la Șantierul Naval Orșova S.A.;
- vânzarea pachetelor de acțiuni deținute la companiile necotate Legume-Fructe S.A. Buzău și Irucom SA Miercurea Ciuc;
- achiziționarea de pachete de acțiuni la Grup Bianca Trans S.A. Brașov (necotată) și Soft Aplicativ și Servicii S.A. Sibiu (necotată);
- achiziționarea de acțiuni la Tușnad S.A. Băile Tușnad, în cadrul operațiunii de vânzare a participației deținute de Infinity Investments, prin metoda „vânzare specială la ordin” pe piața de oferte și operațiuni speciale administrată de BVB;
- achiziționarea de acțiuni la Transilvania Leasing & Credit IFN S.A. Brașov;

- vânzarea integrală a pachetului de acțiuni deținut la COMCM S.A. Constanța (listată pe piața reglementată), în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare inițiată de această societate;
- radierea din portofoliu a emitenților The Foundations Feeder, Romagribuz S.A. Râmnicu Sărat, Comsig S.A. Sighișoara, Terracotta Star S.A. Sfântu Gheorghe și Harghita S.A. Miercurea Ciuc, ca urmare a închiderii procedurilor de dizolvare/faliment și a radierii acestora de la Registrul Comerțului, precum și a emitentului Transilvania Estival 2002, ca urmare a încasării prețului de retragere, în baza prevederilor Legii nr. 151/2014;
- achiziționarea de titluri de stat denumite în RON și EUR emise de Ministerul Finanțelor și valorificări de unități de fond BET-FI Index Invest; titlurile de stat vizate au avut maturități cuprinse între 1 și 10 ani, cu o concentrare pe scadențele de 2, 4 și 10 ani;
- participarea la majorarea de capital social inițiată de Transilvania Investments Alliance Restructuring S.A. (fostă SIF Project Management Company SA);
- participarea la majorarea de capital social inițiată de Transilvania Investments Alliance Equity S.A.;
- finalizarea transferului către Transilvania Investments Alliance Restructuring S.A. a dreptului de proprietate asupra pachetelor de acțiuni deținute la societățile Simec S.A. Sibiu, Energo S.A. Brașov, Sibarex S.A. Câmpineanca și Siretul S.A. Pașcani, societăți necotate, aflate în procedura de faliment și respectiv de reorganizare conform Legii 85/2014;
- înregistrarea în gestiune a participației Transilvania Investments Alliance S.A. la societatea nouă Hoteluri Restaurante Sud S.A., ca urmare a divizării parțiale asimetrice a societății T.H.R. Marea Neagră S.A., în baza hotărârii A.G.E.A. din data de 12.12.2023;
- participarea Transilvania Investments Alliance S.A. cu aport în numerar la constituirea 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 unor proiecte de dezvoltare de anvergură, respectiv:

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

La data de 31.12.2023, erau în derulare procedurile de retragere din societățile Biroul de Turism pentru Tineret S.A. București și Prahova Estival 2002 S.A. Neptun (în faliment), în baza Legii nr. 31/1990, pe rolul instanțelor de judecată competente aflându-se litigii pentru stabilirea prețului de retragere sau executarea încasării acestuia.

La data de 31.12.2023, un număr de 11 societăți se aflau în insolvență, faliment sau reorganizare judiciară. Valoarea nominală totală a pachetelor de acțiuni deținute de Transilvania Investments la aceste societăți era de 24.800 mii lei. Din cele 11 societăți menționate:

- 8 societăți se aflau în faliment în baza Legii nr. 85/2006 și a Legii nr. 85/2014, valoarea totală a participațiilor deținute de Transilvania Investments fiind de 18.794 mii lei;
- 3 societăți se aflau în reorganizare judiciară, procedură reglementată de Legea nr. 85/2006 sau Legea nr. 85/2014, valoarea nominală totală a pachetelor de acțiuni deținute fiind de 6.006 mii lei.

Valoarea justă a acestor participații, înregistrată în evidențele contabile ale Transilvania Investments, este egală cu 0 (zero), conform regulilor de evaluare menționate în Regulile Fondului.

Lista societăților din portofoliul Transilvania Investments aflate în faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau lichidare voluntară este prezentată în Anexa nr. 3 la prezentul raport.

Operațiunile de restructurare, eficientizare și optimizare a structurii portofoliului Transilvania Investments menționate anterior s-au înscris în limitele prevăzute în *Strategia pentru perioada 2020-2024* aprobată în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din decembrie 2020 și aprilie 2022, iar reducerea numărului de societăți aflate în portofoliu rămâne în continuare un obiectiv important.

3.5.2 Structura portofoliului pe tipuri de instrumente financiare

Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 31.12.2023, în funcție de tipurile de instrumente financiare deținute, se prezintă astfel:

Structură portofoliu de instrumente financiare	Număr emitenți	Valoarea justă conform IFRS	
		mii lei	%
Total instrumente financiare la 31.12.2022	94	1.347.502	100,00
Total instrumente financiare la 31.12.2023, din care:	81	1.739.227	100,00
Acțiuni cotate BVB ^{*)}	20	1.095.749	63,00
Acțiuni cotate AeRO (SMT/SOT)	25	324.918	18,68
Acțiuni necotate și părți sociale	28	175.578	10,10
Unități de fond	6	20.381	1,17
Titluri de participare de natura deținerilor de capital	1	70.253	4,04
Titluri de stat	1	52.348	3,01

Sursa: Transilvania Investments

^{*)} Participația deținută la societatea T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare parțială asimetrică a emitentului.

3.5.3 Structura portofoliului de instrumente financiare pe supersectoare de activitate

Structura portofoliului de instrumente financiare, pe supersectoare de activitate, la data de 31.12.2023, comparativ cu situația existentă la data de 31.12.2022, este prezentată în tabelul următor:

Structura portofoliului pe supersectoare de activitate	31.12.2022			31.12.2023		
	Număr emitenți	Valoare justă (mii lei)	%	Număr emitenți	Valoare justă (mii lei)	%
Automobile și piese de schimb	3	2.573	0,19	3	3.759	0,22
Bănci	3	435.055	32,29	3	583.506	33,55
Bunuri și servicii industriale	10	49.518	3,67	7	19.941	1,15
Construcții și materiale de construcții	8	8.808	0,65	5	1.514	0,09
Energie	5	113.899	8,45	5	162.671	9,35
Imobiliar	18	207.701	15,41	16	265.398	15,26
Medical	0	0	0	1	2.508	0,14
Produse alimentare, băuturi și tutun	7	9.157	0,68	5	8.988	0,52
Produse și servicii destinate consumului discreționar	2	5.672	0,42	1	3.518	0,20
Servicii financiare ^{*)}	15	160.988	11,95	14	195.017	11,21
Tehnologie	3	1.887	0,14	2	1.972	0,11
Telecomunicație	1	378	0,03	1	2.907	0,17
Turism și recreere ^{**)}	16	310.377	23,03	14	397.372	22,85
Utilități	2	9.836	0,73	3	37.808	2,17
Titluri de stat	1	31.653	2,35	1	52.348	3,01
TOTAL	94	1.347.502	100,00	81	1.739.227	100,00

Sursa: Transilvania Investments

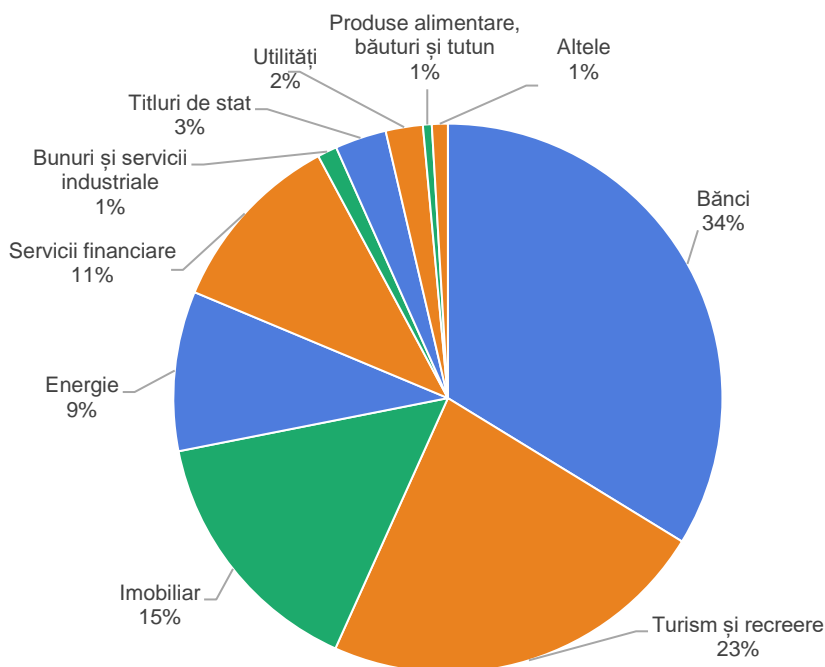
^{*)} inclusiv unități de fond, titluri de participare / ^{***)} Participația deținută la societatea T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare parțială asimetrică a emitentului.

Așa cum rezultă din tabelul de mai sus, valoarea justă a portofoliului de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments la data de 31.12.2023 a înregistrat o creștere de 391.725 mii lei față de valoarea la data de 31.12.2022.

Pe parcursul anului 2023, au avut loc următoarele modificări principale în structura portofoliului pe supersectoare de activitate:

- **Creșterea ponderii supersectorului "Bănci"** la 33,55%; în valoare absolută, s-a înregistrat o creștere cu 148.451 mii lei a valorii portofoliului din acest supersector, ca urmare a aprecierii cotațiilor participațiilor deținute.
- **Creșterea valorii juste a supersectorului "Turism și recreere"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere de 86.995 mii lei. Valoarea absolută a participațiilor a crescut în special ca urmare a achizițiilor efectuate în acest supersector.
- **Creșterea ponderii supersectorului "Energie"**. Valoarea justă a participațiilor din acest supersector a înregistrat o creștere de 48.772 mii lei, iar ponderea supersectorului în total portofoliu a crescut de la 8,45% la 9,35%.

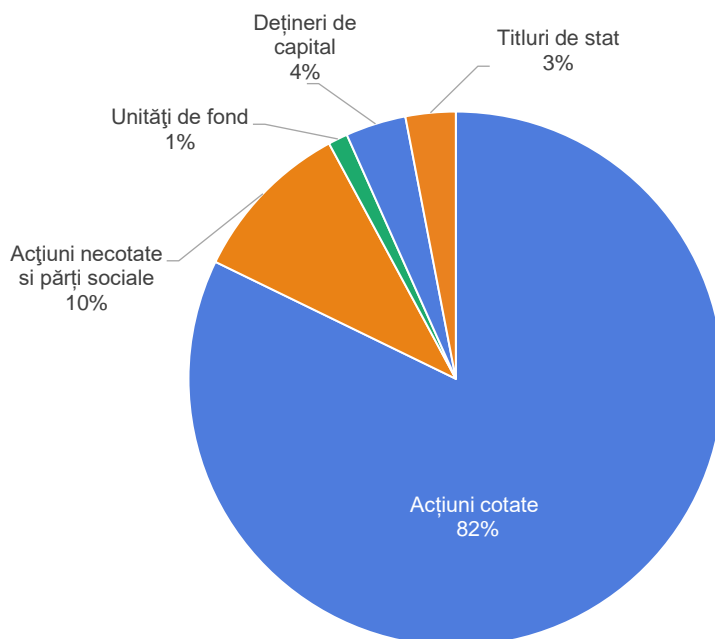
Structura portofoliului la data de 31.12.2023, pe supersectoare de activitate



Sursa: Transilvania Investments

Obs.: Conform valori juste IFRS

**Structura portofoliului Transilvania Investments la data de 31.12.2023,
pe tipuri de instrumente financiare**



Sursa: Transilvania Investments

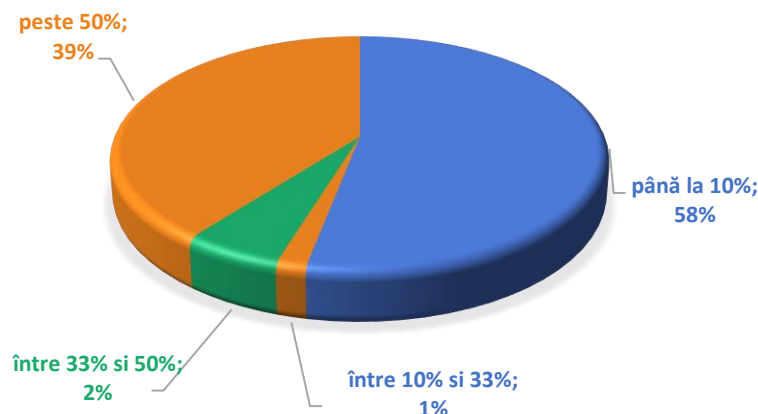
Obs.: Conform valori juste IFRS

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

3.5.4 Structura portofoliului în funcție de ponderea participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/ numărul de unități de fond aflate în circulație la data de 31.12.2023, comparativ cu situația înregistrată la data de 31.12.2022, se prezintă astfel:

% deținut din capitalul social / numărul de unități de fond emise	Număr emitenți aflați în portofoliu		Portofoliul Transilvania Investments			
			Valoarea justă (mii lei)		%	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Până la 10,00%	32	35	684.188	981.393	53,21	58,18
10,01% - 33,00%	24	13	22.508	14.216	1,75	0,84
33,01% - 50,00%	12	9	74.333	35.861	5,78	2,13
Peste 50,00%	24	23	504.835	655.409	39,26	38,85
TOTAL	92	80	1.285.865	1.686.879	100,00	100,00

Structura portofoliului în funcție de ponderea valorii juste a participațiilor deținute în capitalul social al emitenților/numărul de unități de fond aflate în circulație, la data de 31.12.2023



Se constată o concentrare a valorii juste a portofoliului Transilvania Investments în cadrul societăților la care deține pachete minoritare (în special în acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată) și în cadrul societăților la care deține pachetul majoritar de acțiuni.

Așa cum rezultă din situația prezentată mai sus, la data de 31.12.2023, Transilvania Investments deține calitatea de **acționar semnificativ** (între 10% și 33%) la un număr de 13 societăți, **pachete între 33% și 50%** la un număr de 9 societăți și **poziția majoritară** (peste 50%) la un număr de 23 societăți (din care 22 sunt operaționale). Lista societăților în care Transilvania Investments deține poziția majoritară la data de 31.12.2023 este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Top 10 participații la data de 31.12.2023

Nr. crt.	Denumire	% Detinere	% din Total Activ *)
1	BANCA TRANSILVANIA S.A.	1,57%	16,69%
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	2,01%	13,77%
3	TURISM FELIX S.A.	93,03%	7,52%
4	OMV PETROM S.A. BUCUREȘTI	0,34%	6,68%
5	HOTELURI RESTAURANTE SUD S.A.	90,61%	5,17%
6	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. **)	78,80%	4,98%
7	ARO-PALACE S.A.	85,74%	3,75%
8	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	4,36%	2,92%
9	FEPER S.A.	85,80%	2,87%
10	CASA ALBĂ INDEPENDENȚA SIBIU	53,35%	2,28%
Top 10 Participații			66,63%
Total portofoliu instrumente financiare			95,35%

Sursa: Transilvania Investments / *) conform valori juste IFRS raportate pentru dec.-23

**) Participația deținută la societatea T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare parțială asimetrică a emitentului.

La data de 31.12.2023, valoarea portofoliului de instrumente financiare este de 1.739.227.001 lei, iar valoarea totală a activelor administrate este de 1.824.000.931 lei.

3.5.5 Analiza portofoliului de acțiuni prin prisma dividendelor

Analizând participațiile Transilvania Investments în societățile din portofoliu, pe sectoare de activitate, prin prisma dividendelor cuvenite și încasate în exercițiul financiar 2023 din profiturile realizate în exercițiul financiar 2022, situația se prezintă astfel:

- mii lei –

Structura portofoliului pe supersectoare de activitate	Valoare justă 31.12.2023	Valoare dividende (profit 2022)	% dividende supersector în total dividende
Automobile și piese de schimb	3.759	7	0,01
Bănci	583.506	15.093	15,33
Bunuri și servicii industriale	19.941	0	0
Construcții și material de construcții	1.514	0	0
Energie	162.671	16.930	17,19
Imobiliar	265.398	6.052	6,15
Medical	2.508	0	0
Produce alimentare, băuturi și tutun	8.988	209	0,21
Produce și servicii destinate consumului discreționar	3.518	0	0
Servicii financiare*)	195.017	38.554	39,15
Tehnologie	1.972	26	0,03
Telecomunicație	2.907	41	0,04
Turism și recreere	397.372	20.763	21,08
Utilități	37.808	802	0,81
TOTAL	1.686.879	98.477	100,00

*) inclusiv unități de fond, tituri de participare

Principalele supersectoare cu pondere însemnată în realizarea veniturilor din dividende încasate în anul 2023 de la societățile din portofoliu sunt: Bănci (15,33%) Energie (17,19%), Servicii financiare (39,15%), Turism și recreere (21,08%) și Imobiliar (6,15%).

3.5.6 Dividende cuvenite / încasate în perioada 2015-2023

Situația dividendelor cuvenite și încasate de Transilvania Investments în perioada 2015-2023, rezultate din repartizări ale profiturilor realizate de societățile din portofoliu în exercițiile financiare 2014–2022, se prezintă astfel:

Exercițiul financiar		Dividende (mii lei)	
în care s-a realizat profitul	în care s-au repartizat dividendele	Cuvenite	Încasate
2014	2015	15.755	15.755
2015	2016	25.612	25.602
2016	2017	42.431	42.431
2017	2018	64.777	64.777
2018	2019 ^{*)}	71.053	71.053
2019	2020	39.998	39.998
2020	2021	32.916	32.916
2021	2022	107.806	107.806
2022	2023	98.477	98.477
TOTAL		498.825	498.815

*) inclusiv dividende trimestriale 2019

La data de 31.12.2023, soldul dividendelor cuvenite și neîncasate este de 90 mii lei, din care 78 mii lei reprezintă dividende restante datorate de societăți aflate în faliment/insolvență (dividende aferente exercițiilor financiare anterioare anului 2008) și 2.275,00 euro reprezentând impozit pe dividende ce

urmează a fi recuperat de la Autoritatea Fiscală din Germania (procedura de tax-reclaim fiind deschisă prin intermediul depozitarului BRD-Groupe Societe Generale S.A. București).

Toate sumele scadente cuvenite cu titlu de dividende aferente exercițiilor financiare anterioare și neîncasate integral la data de 31.12.2023 sunt înscrise în declarațiile de creanță depuse în cadrul procedurilor de insolvență.

În tabelul de mai jos este prezentată situația dividendelor rezultate din repartizări ale profiturilor aferente exercițiilor financiare ale anilor 2021 și 2022, înregistrate ca venituri ale Transilvania Investments în anii 2022 și 2023:

Nr. crt.	Sector de activitate	Venituri din dividende (mii lei)			
		în anul 2022		în anul 2023	
		Cuvenite	%	Cuvenite	%
1.	Automobile și piese de schimb	524	0,49	7	0,01
2.	Bănci	71.811	66,61	15.093	15,33
3.	Bunuri și servicii industriale	3.059	2,84	0	0
4.	Construcții și materiale de construcții	286	0,27	0	0
5.	Energie	16.586	15,39	16.930	17,19
6.	Imobiliar	3.609	3,35	6.052	6,15
7.	Medical	0	0	0	0
8.	Produse alimentare, băuturi și tutun	194	0,18	209	0,21
9.	Produse și servicii destinate consumului discreționar	922	0,85	0	0
10.	Servicii financiare	6.314	5,86	38.554	39,15
11.	Tehnologie	12	0,01	26	0,03
12.	Telecomunicație	10	0,01	41	0,04
13.	Turism și recreere	3.683	3,42	20.763	21,08
14.	Utilități	795	0,74	802	0,81
TOTAL		107.806	100,00	98.477	100,00

În anul 2023, veniturile din dividende au scăzut cu 9.329 mii lei comparativ cu anul precedent, în special datorită scăderii dividendelor încasate din supersectorul „Bănci” (-56.718 mii lei). În schimb, se constată o creștere semnificativă a dividendelor aferente supersectoarelor „Servicii financiare” (+32.240 mii lei), „Turism și recreere” (+17.080) și „Imobiliar” (+2.443 mii lei).

3.5.7 Fuziuni, divizări sau reorganizări semnificative ale societății, ale filialelor sale sau ale societăților controlate în exercițiul financiar 2023

De la înființare și până în prezent, Societatea nu a făcut obiectul unor operațiuni de fuziune, divizare sau reorganizare.

În exercițiul financiar 2023, la T.H.R Marea Neagră S.A. a fost aprobată divizarea asimetrică a societății, în baza hotărârii A.G.E.A. din 12.12.2023.

3.5.8. Politica de implicare a Transilvania Investments

Transilvania Investments a elaborat și publicat pe site-ul propriu Politica de implicare a societății, în care este prezentat modul în care aceasta se implică în cadrul emitenților în care investește.

Conform acestei politici, prin implicarea Transilvania Investments se înțelege:

- ⇒ Monitorizarea aspectelor relevante legate de emitenții în care a investit (inclusiv strategia, performanțele și riscurile financiare și nefinanciare, structura capitalului, impactul social și asupra mediului și governanța corporativă);

- ⇒ Dialogul cu emitenții în care a investit;
- ⇒ Exercițarea drepturilor de vot și alte drepturi aferente acțiunilor, în scopul valorificării drepturilor ce derivă din investiția în emitenții din portofoliu;
- ⇒ Cooperarea cu alți acționari, comunicarea cu părțile interesate relevante din emitenții în care a investit;
- ⇒ Gestionarea conflictelor de interese reale și potențiale legate de implicarea Transilvania Investments.

Principalele acțiuni întreprinse în anul 2023 de către Transilvania Investments, în acord cu politica sa de implicare, au fost următoarele:

Trimestrial, pe baza raportărilor financiare diseminate public prin intermediul B.V.B., compartimentele de specialitate din cadrul societății au analizat evoluția indicatorilor financiari ai emitenților din portofoliu, modul de îndeplinire a prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli, implementarea programului de investiții, precum și modul de poziționare a participațiilor în portofoliul administrat. De asemenea, au fost permanent monitorizate rapoartele curente publicate de emitenți la B.V.B., în vederea determinării eventualului impact financiar asupra valorii acțiunilor emise de acești emitenți și a rezultatului financiar curent.

De asemenea, persoanele cu responsabilități specifice din cadrul Transilvania Investments Alliance participă la întâlniri cu investitorii, conferințe/teleconferințe pentru prezentarea situațiilor financiare și la alte evenimente destinate investitorilor, organizate de societățile în care se dețin participații.

Compartimentele de specialitate din cadrul Transilvania Investments, prin personalul desemnat, au participat la evenimente de tip conference call sau organizate în format fizic ale emitenților ale căror acțiuni sunt cotate pe piața reglementată, în cadrul cărora au fost prezentate rezultatele financiare trimestriale/semestriale sau anuale și strategia de dezvoltare a emitenților pentru perioada următoare (ex. FP, TLV, BRD, BVB, DIGI, SNP, SNG, HAI etc).

De asemenea, Transilvania Investments a participat la conferința Frontier Investor Days, organizată de Wood & Company în luna septembrie 2023, în cadrul căreia a participat la prezentări și discuții atât cu emitenți din portofoliu, cât și cu alți emitenți care ar putea prezenta interes din punct de vedere investițional, cum ar fi: H2O, BRD, TLV, WINE, SNG, BVB, M, SNP, ONE, FP, DIGI, TRP etc.

Pe parcursul anului 2023, Transilvania Investments și-a exercitat în mod activ dreptul de vot în adunările generale ale acționarilor societăților din portofoliu, având ca obiectiv apărarea intereselor sale și ale acționarilor săi în emitenții în care a investit.

Astfel, în baza analizelor efectuate de către departamentele de specialitate și avizate de către Directoratul societății, au fost emise documente de participare și exercitare a dreptului de vot pentru un număr de 89 de Adunări Generale Ordinare ale Acționarilor și 44 Adunări Generale Extraordinare ale Acționarilor. Nu au fost emise documente de participare/vot pentru un număr de 71 Adunări Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor, întrucât punctele de pe ordinea de zi nu aveau impact asupra intereselor societare ale Transilvania Investments.

În cadrul adunărilor generale ale acționarilor companiilor în care deține calitatea de acționar majoritar, Transilvania Investments a aprobat, printre altele, criteriile și obiectivele de performanță pentru anul 2023 în funcție de specificul activității, indicatorii valorici stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programele investiționale aferente anului 2023, corelate cu prevederile Politicii de remunerare stabilite la nivelul fiecărei entități, bugetele de venituri și cheltuieli și programele investiționale pentru anul 2024, un set de politici în vederea asigurării unui management eficient al acestor companii, numirea în posturile de conducere și supraveghere a unor persoane cu experiență și recunoaștere profesională în baza unor criterii clar predefinite etc.

De asemenea, în ceea ce privește companiile din portofoliu în cadrul cărora deține calitatea de acționar majoritar, Transilvania Investments a definit o nouă strategie de business, cu accent pe sectorul turism și recreere, sector care deține o pondere importantă în portofoliul administrat de societate, prin care se urmărește dezvoltarea de planuri de eficientizare a managementului companiilor din acest sector, astfel încât interesul crescut pentru turismul intern să fie valorificat la potențial maxim. Ținând cont de aportul colaboratorilor specializați în acest sector, au fost definite noi criterii de performanță pentru aceste societăți, criterii ce sunt implementate în mod direct de Transilvania Investments la momentul fundamentării și elaborării opțiunilor de vot în cadrul adunărilor generale.

În ceea ce privește societățile cu profil industrial, se au în vedere opțiunile de restructurare și eficientizare a activității acestora, prin adoptarea unor politici care să creeze un cadru sustenabil pentru activitatea companiilor cu un astfel de tipic, fie prin restructurarea activității de producție în vederea reducerii impactului acesteia, fie prin reconfigurarea activității acestora pentru a garanta o utilizare cât mai eficientă a resurselor lor care să asigure cea mai bună utilizare identificată în contextul în care acestea se plasează.

De asemenea, la nivelul Transilvania Investments sunt monitorizate permanent variantele de accesare a programelor finanțate din diverse surse, precum fonduri nerambursabile, PNRR, granturi, scheme de ajutor de stat, programe PPP etc. pentru continuarea programelor de investiții care vizează companiile din portofoliul Transilvania Investments.

În vederea evitării conflictelor de interese, salariații societății, care fac parte din Consiliile de Administrație ale societăților din portofoliu, nu pot participa la elaborarea și semnarea analizelor care vizează respectivele societăți.

3.6 Strategia de investiții. Activitatea investițională în anul 2023

Strategia de investiții a companiei pentru perioada 2020-2024, astfel cum a fost revizuită de Adunarea Generală a Acționarilor din data de 28.04.2022, are ca obiectiv creșterea valorii activelor administrate prin maximizarea randamentelor agregate ajustate la risc și vizează: asigurarea calității portofoliului administrat prin continuarea procesului de restructurare accelerată a acestuia, echilibrarea structurală a portofoliului, îmbunătățirea lichidității agregate a portofoliului și promovarea instrumentelor de remunerare eficientă și atractivă a acționarilor și gestionarea adecvată a resurselor financiare necesare acestor instrumente.

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

- Turism → transformarea modelelor de administrare și business în cadrul subportofoliului ce activează în sectorul turism;
- Real estate → exploatarea eficientă și centralizată a portofoliilor imobiliare, inclusiv a bazei de active a companiilor ce activează în sectorul industrie, acolo unde rentabilitatea ajustată la risc a activității industriale este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare în regim de vehicul imobiliar;
- Industrie → transformarea modelelor de business în cadrul subportofoliului ce activează în acest sector, inclusiv prin parteneriate și analizarea oportunităților din sfera exploatării pe linia de business real estate;
- tranzacționare activă → include strategia aferentă emitentilor tranzacționați activ pe piețele financiare, cu lichiditate ridicată indiferent de mediul de tranzacționare (local sau internațional), în scopul menținerii unui nivel adecvat al profilului de lichiditate al portofoliului administrat și va viza atât orizonturi investiționale scurte, cât și orizonturi investiționale mai lungi. De asemenea,

vor fi accesate și alte instrumente de pe piețe financiare OTC, cum ar fi instrumente cu venit fix sau instrumente derivate;

- venture capital/private equity → dezvoltarea și exploatarea eficientă a potențialul oferit de nișa investițiilor de acest tip, atât în sectoare noi, cât și printr-o abordare de tip private equity pentru active din portofoliul existent.

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

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

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

Activitatea investițională în anul 2023

În anul 2023, strategia de tranzacționare pe piețele de capital a vizat obținerea de profit prin tranzacții efectuate pe piața de capital locală și ajustarea portofoliului în vederea creșterii ponderii activelor financiare lichide și care asigură dividende atractive.

Dat fiind faptul că Transilvania Investments este un administrator de fonduri de investiții alternative, s-au luat toate măsurile necesare în vederea aplicării principiului best execution, cu accent pe reducerea costurilor și utilizarea serviciilor furnizate de intermediari care oferă comisioane de tranzacționare minime și au capacitatea de a executa ordinele de tranzacționare. În acest sens, compania a colaborat 7 Societăți de Servicii de Investiții Financiare pentru tranzacționarea acțiunilor și cu 3 instituții financiare pentru tranzacționarea titlurilor de stat.

În cursul anului 2023, activitatea de tranzacționare a fost orientată către următoarele domenii:

- Tranzacții cu acțiuni cotate pe piața reglementată a Bursei de Valori București;
- Tranzacții cu acțiuni cotate pe sistemul multilateral de tranzacționare al Bursei de Valori București (SMT/AeRO);
- Tranzacții cu titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor denumite atât în RON, cât și în EUR;
- Tranzacții cu unități de fond emise de fonduri de investiții;
- Tranzacții privind titluri de participare ale fondurilor de private equity.

Printre preocupările Transilvania Investments, un loc important l-a ocupat corelarea eficientă a nivelului plasamentelor de portofoliu și a celor speculative, în scopul maximizării profitului Societății.

Activitatea de tranzacționare derulată în cursul anului 2023 s-a materializat prin realizarea unui volum total de **453.562,14 mii lei**, pentru instrumentele denumite în RON și **4.730,24 mii EUR**, pentru instrumentele denumite în EUR.

3.6.1 Activitatea de investiții

În anul 2023, au fost efectuate plasamente în acțiuni din sectoare/subsectoare existente la nivelul portofoliului administrat de Transilvania Investments, respectiv: Financiar (Banca Transilvania - TLV, Transilvania Leasing și Credit IFN – TSLA), Energie (OMV Petrom – SNP, Hidroelectrică- H2O), Turism și

recreere (Turism Felix S.A - TUFÉ). De asemenea, au fost plasate sume de bani ce au constat în titluri de participare în cadrul fondului de private equity CEECAT FUND II SCSp cu expunere pe companii din Europa emergentă. Totodată, au fost achiziționate acțiuni proprii, conform programelor de răscumpărare aprobate prin Hotărârile A.G.E.A. din 28.04.2022 și 24.04.2023.

Activitatea de investiții derulată în cursul anului 2023 s-a materializat prin realizarea unui volum investițional total de **229.244,40 mii lei**, pentru instrumentele denumite în RON și **3.523,62 mii EUR**, pentru instrumentele denumite în EUR.

Investiții în acțiuni

Activitatea de investiții a fost orientată către acțiuni care au dovedit o bună lichiditate, au asigurat un dividend atractiv sau au avut un potențial de creștere peste media pieței. Investițiile în acțiuni pe piața de capital locală, în valoare totală de 157.167,12 mii lei, au fost efectuate pe piața principală a BVB. În anul 2023, nu au fost efectuate investiții în acțiuni pe piețele de capital externe.

Investiții în obligațiuni

În cursul anului 2023, Transilvania Investments a efectuat investiții în obligațiuni de tipul titlurilor de stat emise de Ministerul Finanțelor Publice. Astfel, au fost achiziționate, pe piața secundară administrată în regim OTC, titluri emise atât în monedă locală, în valoare de 68.620,06 mii lei, cât și în EUR, în valoare de 694,95 mii EUR.

Investiții în titluri de participare

În scopul maximizării profitului și diversificării portofoliului, au fost efectuate investiții în titluri de participare din cadrul fondului de private equity CEECAT FUND II SCSp. Astfel, în anul 2023 au fost achiziționate titluri de participare în valoare totală de 2.828,66 mii EUR, reprezentând plăți în anul 2023.

Fondul CEECAT FUND II SCSp se concentrează pe investiții în Europa emergentă, cu focus pe companii mici și mijlocii. Printre companiile pe care fondul le deține în portofoliu, enumerăm următoarele:

- Gomex d.o.o. - lanț de magazine de retail de top din Serbia cu 200 de unități;
- Hermann Müller Medizintechnik GMBH - producător mondial de top de containere de sterilizare și mașini de chirurgie dentară, cu exporturi în peste 100 de țări;
- Teda Pack EAD - cel mai mare producător independent de ambalaje termoformate pentru alimente în sud-estul Europei;
- Evam Analytics Limited – companie care oferă analize de date în timp real, permițând întreprinderilor să ia măsuri automatizate și să realizeze obiectivele de afaceri. Platformele sale sunt utilizate în principal în industria bancară și de telecomunicații, precum și în retail și transport;
- Modulo Decorative Solutions SRL, Modulo Stone SRL și Modulo SAS - lider european al soluțiilor de placare a pereților cu produse din piatră;
- TURK Elektronik Para A.S. ("Param") și TURK Finansman A.S. ("Kredim") - cel mai mare mare furnizor independent de servicii de plată nebancaire din Turcia;
- EnduroSat S.a.r.l. ("EnduroSat") - pornind ca furnizor de soluții hardware, EnduroSat este astăzi un furnizor pentru industria spațială, care are ca principal scop de a face datele spațiale universale accesibile;
- Telelink Business Services Group AD-Sofia ("TBS") – furnizor de soluții și servicii IT, cu prezență în 14 țări.

Răscumpărare de acțiuni proprii

În cadrul programului de răscumpărare de acțiuni proprii, aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 28.04.2022, ce viza răscumpărarea unui număr total de 20.000.000 acțiuni, în anul 2023 au fost achiziționate, în cadrul etapei a 2-a a programului, derulată prin achiziții din piață, și prin Ofertă Publică

de Cumpărare, un număr de 10.000.000 acțiuni proprii, în valoare de 2.981,46 mii lei. În cadrul programului de răscumpărare de acțiuni proprii, aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 24.04.2023, au fost achiziționate, până la data de 31.12.2023, 1.498.000 acțiuni, în valoare de 475,74 mii lei.

Având în vedere cele de mai sus, investițiile financiare efectuate de Transilvania Investments în anul 2023 se prezintă astfel:

Investiții financiare	Valoare investită RON	% din total investiții financiare (RON)
Total, din care:	229.244.403	100,00%
Acțiuni, total, din care:	160.624.336	70,07%
Achiziții pe piața de capital principală BVB, inclusiv investiții financiare directe	157.167.124	68,56%
Acțiuni proprii	3.457.212	1,51%
Titluri de stat, din care:	68.620.067	29,93%
Achiziții titluri de stat în RON	68.620.067	29,93%

Investiții financiare	Valoare investită EUR	% din total investiții financiare (EUR)
Total, din care:	3.523.621	100,00%
Titluri de stat, din care:	694.959	19,72%
Achiziții titluri de stat în EUR	694.959	19,72%
Titluri de participare, total, din care:	2.828.662	80,28%
Achiziții titluri de participare în EUR	2.828.662	80,28%

Obs. Titluri de participare reprezintă sumele plătite pe parcursul anului 2023 în cadrul tragerilor de capital ale fondului CEECAT FUND II SCSp.

3.6.2 Activitatea de dezinvestire

În cursul anului 2023, dezinvestițiile au vizat accelerarea demersurilor de restructurare a portofoliului administrat (pe criterii de lichiditate), marcarea unor operațiuni speculative inițiate anterior și valorificarea unor participații cotate caracterizate de o lichiditate ridicată, condiționate de conjunctura pieței.

Astfel, au fost valorificate integral pachetele de acțiuni deținute la COMCM S.A. Constanța (CMCM), Șantierul Naval Orșova S.A. (SNO), Concas S.A. Buzău (CONK), reprezentând dețineri istorice din portofoliul societății. De asemenea, au fost realizate mărcări parțiale de profit în cazul unor emitenți precum BRD-Groupe Société Générale (BRD), OMV Petrom S.A. (SNP) și Fondul Proprietatea (FP). În total, vânzările de acțiuni însumează 155.078,44 mii lei, din care 147.718,11 mii lei reprezintă vânzări pe piața principală a Bursei de Valori București și 7.360,33 mii lei – vânzări pe sistemul multilateral AeRO.

În cadrul portofoliului de titluri de stat, vânzările au înregistrat suma de 69.239,29 mii lei, respectiv 1.206,62 mii EUR.

De asemenea, în cursul anului 2023 au fost realizate venituri în valoare de 1.059,63 mii lei din vânzări de unități de fond, prin răscumpărarea unităților în perioadele deschise de către administratorii acestor fonduri.

Astfel, în cursul anului 2023 au fost valorificate acțiuni, unități de fond și titluri de stat, în valoare totală de 224.317,74 mii lei.

Dezinvestiții financiare	Valoare vânzări (RON)	% din total vânzări (RON)
Total, din care:	224.317.743	100,00%
Acțiuni, total, din care:	155.078.449	69,13%
Vânzări pe piața de capital principală a BVB	147.718.113	65,85%
Vânzări pe piața de capital SMT/AeRO	7.360.336	3,28%
Titluri de stat, din care:	69.239.294	30,87%
Vânzări titluri de stat în RON	69.239.294	30,87%
Unități de fond, total, din care:	1.059.638	0,47%
Vânzări unități de fond pe piața internă	1.059.638	0,47%

Dezinvestiții financiare	Valoare vânzări (EUR)	% din total vânzări (EUR)
Total, din care:	1.206.623	100,00%
Titluri de stat, din care:	1.206.623	100,00%
Vânzări titluri de stat în EUR	1.206.623	100,00%

3.7 Principalele rezultate ale evaluării activității societății

Potrivit bilanțului contabil încheiat la 31.12.2023, situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii se prezintă astfel:

- mii lei -

Indicatori	Sold la:	
	31.12.2023	31.12.2022
Active imobilizate - total	1.708.136	1.345.895
Active circulante - total	115.503	79.411
Cheltuieli în avans	361	787
Datorii - total	90.821	65.825
Provizioane - total	932	2.105
Capitaluri proprii - total	1.732.766	1.358.163

Un indicator cheie privind performanța unui fond de investiții alternative este valoarea activului net (VAN), valoare care se calculează în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014.

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 dintre valoarea totală a activelor deținute și valoarea însumată a datoriilor Societății și a veniturilor înregistrate în avans.

Valoarea activului net la 31.12.2023, comparativ cu perioada similară din anul precedent, a evoluat astfel:

-lei

Indicatori	Nivel Ia:		Evoluție (%)
	31 decembrie 2023 *)	31 decembrie 2022 *)	Realizări 2023 / Realizări 2022
Total active - valoare calculată	1.824.000.932	1.426.093.063	127,90
Total datorii - valoare calculată	91.234.823	65.824.591	138,60
Activ net calculat lei	1.732.766.109	1.358.162.932	127,58
lei/acțiune	0,8019	0,6310	127,08

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

Elemente de evaluare generală

Situația rezultatului exercițiului și gradul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli

Pe categorii de activități, structura veniturilor realizate de societate din activitățile curente, precum și gradul de realizare a obiectivelor prevăzute în bugetul aprobat pentru exercițiul financiar 2023, se prezintă astfel:

-mii lei-

Indicatori	BVC 2023	Realizat 2023	Diferențe BVC 2023	Grad realizare %
Venituri din dividende	56.300	98.477	+42.177	174,91%
Venituri din dobânzi bancare/dobânzi titluri de stat	3.500	4.598	+1.098	131,37%
Câștig net din evaluarea la valoare justă a portofoliului FVTPL (inclusiv activitatea de tranzacționare)	32.000	153.311	+121.311	479,10%
Alte venituri din exploatare	20.200	25.965	+5.765	128,54%
Venit net din exploatare	112.000	282.351	+170.351	252,10%
Cheltuieli cu personalul	(16.750)	(16.804)	(+54)	100,3%
Cheltuieli stock option plan	(6.200)	(1.415)	(-4.785)	22,82%
Cheltuieli privind comisioanele	(2.300)	(2.489)	(+189)	108,21%
Alte cheltuieli	(16.000)	(9.873)	(-6.127)	61,71%
Cheltuieli totale	(41.250)	(30.581)	(-10.669)	74,13%
Profit înainte de impozitare	70.750	251.770	+181.020	355,86%

Din datele prezentate rezultă că **veniturile nete** cumulate de la începutul anului financiar 2023 sunt cu 170,35 mil. lei mai mari comparativ cu cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru întregul an 2023.

Cheltuielile operaționale înregistrate la 31.12.2023 însumează 30,58 milioane lei, fiind cu 10,69 milioane lei mai mici decât cele prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023, dintre care:

- Cheltuieli cu personalul = 16.804 mii lei, reprezentând 54,95% din total (43,13% în 2022);
- Cheltuieli cu comisioanele, din care: = 2.489 mii lei, reprezentând 8,13% din total (8,01% în 2022);
- *Comisioane de tranzacționare aferente vânzărilor de acțiuni* = 621 mii lei, reprezentând 2,03% din total (1,16% în 2022);
- Cheltuieli cu impozite și taxe = 487 mii lei, reprezentând 1,59% din total (1,78% în 2022);
- Sponsorizări și acte de mecenat = 458 mii lei, reprezentând 1,49% din total (1,26% în 2022);
- Alte cheltuieli de funcționare = 11.761 mii lei, reprezentând 38,45% din total (37,04% în 2022);

În exercițiul financiar 2023, raportul cost/venit, respectiv ponderea cheltuielilor totale realizate în total venituri realizate, a fost de 10,83%, în scădere cu 19,9% față de ponderea înregistrată în anul precedent (30,86%).

Profitul brut realizat la 31.12.2023 este în sumă de 251,77 milioane lei, fiind cu 181,02 milioane lei mai mare decât cel prevăzut în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent întregului exercițiu financiar.

Rezultatul pe acțiuni (profit net/acțiune) înregistrat în exercițiul financiar 2023, în sumă de 0,1100 lei, a fost mai mare cu 0,0804 lei față de cel realizat în anul precedent.

Cota (%) din piață deținută

Acest indicator nu prezintă relevanță în cazul unui fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, ale cărui activități principale sunt administrarea portofoliului și administrarea riscului. Transilvania Investments acționează pe piața financiară ca investitor de portofoliu în instrumente financiare, care pot fi atât cotate pe o piață, cât și necotate. Obiectivul investițional al Transilvania Investments constă în maximizarea randamentelor agregate obținute de acționarii actuali și potențiali prin investițiile realizate de companie.

Lichiditate (disponibil în cont, casierii și alte valori)

Numerarul și echivalentele de numerar (fluxurile de trezorerie) în sold la 31.12.2023 însumează 60.202 mii lei, din care:

- | | |
|--|----------------|
| • Disponibilități în lei, plasate în depozite bancare | 56.929 mii lei |
| • Disponibilități în lei aflate în conturi curente la bancă și în casierii | 1.310 mii lei |
| • Disponibilități în Euro și USD echivalent lei, aflate în conturi curente | 1.963 mii lei |

Evaluarea nivelului tehnic al societății

Societatea dispune de dotarea tehnică corespunzătoare realizării obiectului său de activitate și se preocupă în permanență de înnoirea și întreținerea acesteia, în vederea asigurării celor mai bune condiții de exploatare.

În anul 2023, Transilvania Investments a finalizat procesul de transformare a infrastructurii IT, astfel încât aceasta să îmbunătățească livrarea de servicii și accesul la resurse IT indiferent de locația de operare, în mod transparent și în condiții de securitate compatibile cu standardul ISO 27001.

Astfel, în anul 2023 a fost realizată colocarea echipamentelor proprii, existente în cele două locații ale societății din Brașov și București, într-un DataCenter profesional și implementarea unui sistem IT&C propriu, în vederea creșterii gradului de securitate și control la nivelul informațiilor și datelor gestionate de angajați, parteneri și colaboratori.

În acest sens, au fost implementate mai multe soluții necesare atingerii acestor obiective, cum ar fi soluții de vizualizare din DataCenter, stocare, autentificare și autorizare, conectare anywhere-anyplace, filesharing, antivirus/antispysware/antiransomware, patch & vulnerability management, backup din New DataCenter, centralizare loguri și corelări de evenimente și raportare.

Totodată, a fost implementată Soluția de Disaster Recovery pentru Transilvania Investments, prin care se realizează o replicare utilizând tehnologii specifice ce transferă datele stocate la nivel de mașină virtuală, conform parametrilor specifici RPO (Recovery Point Objective). Conexiunea dintre Main Datacenter și site-ul de Disaster Recovery se face printr-o linie dedicată, prin care se replică mașinile virtuale, tot astfel realizându-se și transferul backup-urilor.

De asemenea, în vederea unei mai bune organizări a suportului tehnic din punct de vedere IT, precum și pentru a avea o centralizare și o categorisire exactă a problemelor apărute, a fost implementat un sistem de ticketing.

Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Pentru buna desfășurare a activității, societatea dispune de spațiile și de dotarea tehnico-materială corespunzătoare, aprovizionarea cu materiale consumabile, obiecte de inventar, energie, apă, gaz și alte bunuri materiale necesare făcându-se în totalitate de la societăți comerciale din țară (surse indigene).

Informațiile cu privire la achiziția de active financiare, corporale și necorporale, sunt prezentate la pct. 3.6.1 - Activitatea de investiții.

Evaluarea activității de vânzare

Informații privind vânzarea/cedarea de active financiare deținute în portofoliu (investiții financiare cedate) sunt prezentate la pct. 3.6.2 - Activitatea de dezinvestire.

Elemente de perspectivă privind activitatea societății

După un an 2022 dificil, marcat de conflații militare și inflație record la nivel global pentru ultima jumătate de secol, anul 2023 a fost unul dintre cei mai prolifici ani pentru piețele de capital. La finalul anului 2022, mulți analiști anticipau o recesiune la nivel global pentru 2023. În trecut, creșteri atât de rapide și semnificative ale ratei-cheie de dobândă, cum am văzut în ultimii doi ani în SUA și Europa, au provocat o scădere economică. Cu toate acestea, având în vedere că economia globală rămâne robustă și, prin urmare, argumentând tot mai mult împotriva unei recesiuni, scenariul unei „aterizări ușoare” a devenit tot mai probabil. Trecutul recent a demonstrat că întreprinderile, consumatorii și, ca rezultat, economia au devenit mult mai reziliente decât ar sugera adesea situația din știrile de zi cu zi.

În anul 2023, Bursa de Valori București a înregistrat o performanță excepțională de +40% (BET-TR); suplimentar, a avut loc și mult așteptatul eveniment, listarea Hidroelectrică, care a atras investitori noi atât instituționali, cât și de retail. Sumele plasate de către aceștia în cadrul IPO-ului Hidroelectrică au fost de aproximativ 9,3 miliarde lei (1,9 miliarde EUR), făcând din această listare cea mai mare ofertă din Europa și a treia din lume în 2023. Acest eveniment a contribuit ca Bursa de Valori București să devină mult mai vizibilă printre investitori, făcându-se un pas spre mult doritul statut de piață emergentă al Morgan Stanley Capital International (MSCI). În momentul de față piața românească este clasificată ca fiind o piață de frontieră și plasează țara noastră alături de Vietnam, Maroc, Islanda, Kazahstan etc. O eventuală promovare ne-ar poziționa lângă țări ca Polonia, Republica Cehă, Turcia, Grecia, Ungaria etc. iar efectele benefice s-ar vedea într-o evaluare îmbunătățită a companiilor locale odată cu creșterea lichidității și intrări noi de capital.

Privind spre viitor, anul 2024 se arată ca fiind unul volatil, marcat de o multitudine de alegeri electorale, atât pe plan intern cât și extern care pot influența direcția piețelor financiare. Eforturile băncilor centrale în lupta cu inflația s-au dovedit câștigătoare, inflația la nivel local fiind pe o pantă descendentă în decursul anului 2023, însă creșterile de taxe au realimentat puseul inflaționist care poate duce la amânarea scăderilor ratelor de dobândă. Atât în SUA, cât și în zona euro inflația pare că va intra în intervalul țintit de către FED și BCE de 2%, iar piețele estimează că acestea vor scădea dobânzile de referință începând cu acest an. Similar și Banca Națională a României a reușit printr-o politică monetară restrictivă să coboare inflația pe parcursul ultimelor 12 luni și se află într-o poziție similară cu cea a FED și BCE de reducere a ratelor de dobândă. Aceste elemente înclină mai degrabă spre o perspectivă prudent optimistă, iar atâta timp cât imaginea unei „aterizări ușoare” domină economia, acțiunile ar putea fi mai atractive decât obligațiunile.

Așadar, activitatea desfășurată de Transilvania Investments, și implicit evoluția portofoliului administrat de aceasta, rămân ancorate în contextul macroeconomic intern, dar și extern. Acest fapt este evidențiat și de obiectivele enunțate în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, respectiv dezideratul de transformare a portofoliului administrat într-un proxy pentru evoluția de ansamblu a economiei locale, în contextul evoluției celei externe, prin fructificarea, cu precădere, a potențialului oferit de o serie de sectoare considerate strategice precum sectorul financiar, turism și imobiliar.

Titlurile de stat din portofoliul Transilvania Investments Alliance, achiziționate drept instrument de diversificare sau protecție în fața scăderii burselor de acțiuni, pot oferi un randament atractiv în cazul în care economia românească ar avea de suferit, iar în cazul în care inflația va continua să crească, randamentele acestora pot asigura o protecție asupra erodării capitalului. Lichiditatea ridicată a titlurilor asigură o libertate de mișcare mult mai rapidă prin generare de disponibilități de cash ce va putea fi utilizat în funcție de oportunitățile în piață ce pot apărea pe parcursul anului.

Totodată, Transilvania Investments va gestiona activ condițiile de lichiditate ale Societății prin prisma contextului economic general și cel al conjuncturii specifice de piață, acționând în așa fel încât principalele obiective prevăzute în Declarația de politică investițională 2020 – 2024, în Strategia 2020 – 2024 și în Bugetul de Venituri și Cheltuieli aferente anului 2024 să fie îndeplinite. Prin direcțiile principale de acțiune se vor continua procesele de restructurare a portofoliului administrat, cel de menținere a statutului societății de entitate de investiții ce cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste și strategia privind remunerarea acționarilor.

4. ACTIVE CORPORALE

La finele anului 2023, Societatea deținea în patrimoniu active corporale necesare desfășurării normale a activității, cu o valoare de înregistrare în contabilitate totală (valoare justă) de 21.027 mii lei, având următoarea componență:

- mii lei -

Grupa	Denumirea	Valoare justă 31.12.2023
1	Construcții	13.304
2	Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control	1.447
3	Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a.	221
4	Imobilizări corporale în curs și Avansuri	1.651
5	Terenuri	4.404
	TOTAL	21.027

Imobilizările corporale sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric actualizat cu diferențele rezultate din reevaluările efectuate, cu respectarea regulilor de evaluare alternativă, prezentate în Reglementările contabile aplicabile. Cea mai recentă reevaluare a fost realizată la 31.12.2022, printr-un terț - evaluator independent autorizat, rezultatele reevaluării fiind cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite și prezentate în raportul pentru exercițiul financiar 2022.

Principalele imobilizări corporale deținute de Societate sunt reprezentate de construcții. Societatea deține în proprietate un număr de 2 clădiri, respectiv sediul central din Brașov și un imobil din București, care sunt amplasate în următoarele localități:

	Adresa	Descriere
Sediul central	Brașov, str. N. Iorga nr. 2	Imobil S+P+3E+M
Imobil București	București, str. M. Rosetti nr. 35	Imobil P+E+M

Durata utilă de viață estimată a proprietăților societății

Grupa	Denumirea	Durata utilă de viață estimată
1	Construcții	10-50
2	Echipamente tehnologice, mijloace de transport și aparate și instalații de măsură și control, din care:	x
2.1	- echipamente tehnologice	6-10

2.2	- aparate și instalații de măsură, control și reglare	3-5
2.3	- mijloace de transport	4-6
3	Mobilier, aparatură birotică, sisteme de protecție a valorilor umane ș.a.	3-10

Activele corporale se amortizează liniar, pe durata utilă de viață estimată de către o comisie tehnică, având în vedere atât utilitatea acestora pentru societate, cât și prevederile cuprinse în H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe. Nu există probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale deținute de societate, societatea nu are active corporale gajate sau ipotecate.

5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

Piața pe care se negociază acțiunile emise de societate

Acțiunile emise de Societate se tranzacționează la Bursa de Valori București din data de 01.11.1999, pe segmentul Principal, Categoria PREMIUM. În data de 14.03.2022, a avut loc prima ședință de tranzacționare a acțiunilor Societății sub noul simbol **TRANSI** (simbol anterior SIF3), ca urmare a schimbării denumirii societății și derulării unui proces de rebranding. În prezent, acțiunile emise de Transilvania Investments Alliance nu se tranzacționează pe alte piețe.

În conformitate cu prevederile legale, evidența acționarilor Transilvania Investments Alliance și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută, în baza unui contract de prestări servicii, de către societatea Depozitarul Central S.A., cu sediul social în București, Bulevardul Carol I nr. 34-36.

Descrierea activităților de achiziționare a propriilor acțiuni

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 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 20.000.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 0,92487% 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 0,49 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* - distribuirea acțiunilor răscumpărate, 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.
- (vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

În baza hotărârii AGEA mai sus-menționată, în anul 2023 Societatea a derulat următoarele etape ale programului de răscumpărare:

Perioada 09.01.2023 – 21.08.2023 – etapa a 2-a a programului de răscumpărare - răscumpărări prin tranzacții la BVB

Număr total de acțiuni răscumpărate: 7.762.839 acțiuni, reprezentând 0,36% din capitalul social

Preț mediu de răscumpărare: 0,2918 lei/acțiune

Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 2.265.571,90 lei

Intermediar: BT Capital Partners

Perioada 03.10.2023 – 16.10.2023 – Ofertă Publică de Cumpărare (Decizia A.S.F. nr. 1006/26.09.2023 de aprobare a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare)

Număr total de acțiuni răscumpărate: 2.237.161 acțiuni, reprezentând 0,1035% din capitalul social

Prețul de cumpărare: 0,32 lei/acțiune

Intermediar ofertă: S.S.I.F. Estinvest S.A.

Prima etapă a programului de răscumpărare mai sus-menționat s-a derulat în perioada 18.08.2022 – 06.12.2022, în cadrul căreia societatea a răscumpărat un număr de 10.000.000 acțiuni proprii, reprezentând 0,4624% din capitalul social, la un preț mediu de 0,27864 lei/acțiune, în valoare totală de 2.786.400,01 lei.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare de către societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

(i) *dimensiunea cumulată a programelor* – maxim 20.000.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 0,9248% 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 0,49 lei/acțiune;

(iii) *durata fiecărui program* - 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 celor două programe*, în această ordine:

I. maxim 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;

II. maxim 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății;

(vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

În baza hotărârii A.G.E.A. mai sus-menționată, în anul 2023 Societatea a inițiat prima etapă a programului de răscumpărare, care a fost finalizată în data de 06.02.2024, după cum urmează:

Perioada 08.12.2023-06.02.2024 – prima etapă a programului de răscumpărare - răscumpărări prin tranzacții la BVB, în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate

Număr total de acțiuni răscumpărate: 4.000.000 acțiuni, reprezentând 0,1849% din capitalul social

Preț mediu de răscumpărare: 0,3181 lei/acțiune

Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate: 1.272.347,27 lei

Intermediar: BT Capital Partners

Informații detaliate privind programele de răscumpărare derulate de societate sunt disponibile pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, la secțiunea [Informații pentru investitori/Răscumpărare acțiuni](#).

Structura acționariatului

Potrivit datelor furnizate de către Depozitarul Central S.A. București, la data de 31.12.2023, acționariatul Transilvania Investments avea următoarea structură:

Aționari	Număr aționari	Număr acțiuni deținute	% deținut din capitalul social
Persoane fizice, total, din care:	6.956.593	1.099.021.128	50,83
Rezidente	6.954.133	1.086.715.352	50,26
Nerezidente	2.460	12.305.776	0,57
Persoane juridice, total din care:	239	1.063.422.669	49,17
Rezidente	216	1.029.187.830	47,59
Nerezidente	23	34.234.839	1,58
Total aționari, din care:	6.956.832	2.162.443.797	100,00
Rezidenți	6.954.349	2.115.903.182	97,85
Nerezidenți	2.483	46.540.615	2,15

Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societate și deținute de filiale

Având în vedere definițiile prezentate în Legea nr. 24/2017 *privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață* cu privire la "filiale", la data de 31.12.2023 Transilvania Investments deținea în portofoliu participații reprezentând 50% și peste 50% din capitalul social al unui număr de 23 societăți, astfel cum acestea sunt prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

La data de 31.12.2023, niciuna dintre aceste filiale nu deținea acțiuni emise de Societate (nu este acționar al Transilvania Investments).

Lista persoanelor afiliate societății

Lista persoanelor din structurile de conducere ale societății, respectiv membrii Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere, și informațiile detaliate referitoare la aceștia, sunt prezentate la pct. 7.1. și pct. 7.2. din Declarația de guvernanta corporativă de mai jos.

Lista societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține poziția majoritară (au statut de filială) la data de 31.12.2023 este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Lista societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține participații care îi conferă o influență semnificativă (interese de participare) la data de 31.12.2023 este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul raport.

Informații cu privire la emisiuni de obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță și, ca urmare, la 31.12.2023 nu are reflectate în situațiile financiare anuale obligații de această natură.

6. POZIȚIA ȘI PERFORMANȚA FINANCIARĂ LA 31.12.2023

Începând cu 1 ianuarie 2015, în aplicarea amendamentelor la IFRS 10, IRFS 12 și IAS 27, Transilvania Investments îndeplinește condițiile din definiția *entității de investiții* și, astfel, nu trebuie să consolideze filialele sale începând cu data de 1 ianuarie 2015.

În cadrul procesului de reevaluare periodică a statutului societății de entitate de investiții, Transilvania Investments a analizat măsura în care condițiile de încadrare ca entitate de investiții sunt îndeplinite și pentru anul 2023. Astfel, au fost analizate elementele definitorii încadrării societății ca entitate de investiții (serviciile legate de investiții, scopul activității, analiza strategiei de ieșire și a rezultatelor din investiții, evaluarea la valoarea justă), precum și gradul de îndeplinire a caracteristicilor tipice ale unei entități de investiții (deține mai mult de o investiție, are mai mult de un investitor, investitorii neafiliați - acțiunile în capitalul social al societății nu aparțin filialelor societății, are participații în capitalurile proprii sub formă de capitaluri proprii sau interese similare). S-a concluzionat că și pentru anul 2023, Transilvania Investments îndeplinește condițiile de încadrare ca entitate de investiții.

Situația poziției financiare la 31.12.2023 se prezintă astfel:

Lei

Indicatori	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Numerar și echivalente de numerar	60.202.503	47.173.996	47.862.487
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	811.804.885	646.510.745	706.841.055
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	52.347.521	31.653.276	-
Active financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	875.074.595	669.338.157	711.396.334
Alte active financiare la cost amortizat	2.955.488	6.719.070	7.694.516
Alte active	569.634	951.713	1.605.185
Imobilizări necorporale	124.564	82.473	120.024
Imobilizări corporale	20.018.840	18.029.683	12.734.077
Investiții imobiliare	-	2.119.862	2.066.451
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	902.902	3.514.086	1.609.463
Total active	1.824.000.932	1.426.093.062	1.491.929.592
Datorii financiare	15.071.538	26.908.594	40.878.905
Datorii din contracte de leasing	1.009.620	3.988.871	1.761.619
Datorii privind impozitul amânat	57.027.539	30.129.459	49.473.069
Datorii privind impozitul pe profit curent	15.055.236	3.650.349	14.587.916
Alte datorii	2.435.052	1.147.317	5.065.430
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	635.838	2.105.540	-
Total datorii	91.234.823	67.930.130	111.766.939
Capital social	216.244.380	216.244.380	216.244.380
Rezultat reportat	390.300.023	206.004.942	206.411.822
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	292.981.541	133.897.466	254.484.622
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	15.421.454	15.602.907	11.979.484
Alte rezerve	815.626.279	784.291.364	691.314.508
Acțiuni proprii	(475.749)	(2.786.400)	(4.522.164)
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	2.668.181	4.908.273	4.250.000
Total capitaluri proprii	1.732.766.109	1.358.162.932	1.380.162.653
Total datorii și capitaluri proprii	1.824.000.932	1.426.093.062	1.491.929.592

Situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global la 31.12.2023 se prezintă astfel:

Lei

Indicatori	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Venituri din dividende	98.477.235	107.805.920	32.915.652
Venituri din dobânzi bancare	2.684.194	1.259.682	648.723
Venituri din dobânzi titluri de stat clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	1.913.399	638.889	-
(Pierdere)/câștig net provenit din active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	153.310.939	(34.188.741)	87.550.963
Alte venituri din exploatare	25.965.457	15.824.187	7.076.232
Venitul net din exploatare	282.351.224	91.339.937	128.191.570

Cheltuieli cu personalul, total:	(18.219.434)	(12.157.454)	(20.482.083)
<i>Cheltuieli cu remunerarea personalului</i>	<i>(16.804.273)</i>	<i>(14.565.223)</i>	<i>(11.982.083)</i>
<i>Cheltuieli Stock Options Plan</i>	<i>(1.415.161)</i>	<i>(1.545.798)</i>	<i>(4.250.000)</i>
<i>Cheltuieli provizion indemnizatii variabile</i>	-	-	<i>(4.250.000)</i>
<i>Venituri din reversarea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere</i>	-	3.953.567	-
Cheltuieli privind comisioanele	(2.489.823)	(2.257.533)	(2.058.120)
(Pierdere)/Reluarea pierderii din depreciere active	1.666.921	208.904	(1.626.215)
Cheltuieli exploatare	(12.706.597)	(11.294.501)	(7.623.130)
Costuri de finanțare	(39.273)	(878.469)	(908.300)
(Pierdere)/Reluarea pierderii din provizioane	1.207.201	(1.809.107)	-
Cheltuieli totale	(30.581.005)	(28.188.160)	(32.511.793)
Profit realizat	251.770.219	63.151.777	95.493.723
Venit/(Cheltuială) impozit profit	(14.728.512)	569.961	1.117.772
Profitul net al exercițiului	237.041.707	63.721.738	96.611.495
Alte elemente ale rezultatului global <i>Elementele care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere</i>			
Caștig/(pierdere) net(ă) de impozit amânat, din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	169.769.794	(88.134.703)	113.360.157
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	107.940	3.623.423	241.918
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului - total	169.877.735	(84.511.281)	113.602.075
Rezultatul global total al exercițiului	406.919.442	(20.789.542)	208.853.570

Cu privire la situația profitului/pierderii și alte elemente ale rezultatului global, precizăm faptul că, începând cu data de 01.01.2015, Transilvania Investments a clasificat investițiile financiare în filiale și entități asociate ca instrumente financiare deținute la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și disponibile pentru vânzare, clasificare care se regăsește în rezultatele financiare ale anului 2023.

Cash flow

În anul 2023, Societatea a înregistrat un flux de trezorerie pozitiv, situația detaliată regăsindu-se în Situația fluxurilor de trezorerie prezentată mai jos.

Lei

Descriere	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	36.601.010	11.155.871	22.298.736
Încasări de la clienți	192.830	750.140	3.293
Plăți către furnizori și angajați	(33.119.041)	(18.444.643)	(12.682.138)
Încasări din titluri de stat ajunse la maturitate	1.291.483	-	-
Încasări din vânzarea de participații	210.586.820	169.229.944	216.998.568
Plăți pentru achiziționarea de participații	(228.643.356)	(226.392.487)	(208.923.986)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(16.549.026)	(404.133)
Dobânzi încasate	3.194.694	2.267.719	648.722
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	98.477.235	107.805.919	32.915.620
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(7.410.703)	(6.204.218)	(5.159.628)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.382.137)	(987.424)	(1.202.832)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv	(614.928)	(320.055)	105.250

comisioane brokeraj aferente vânzărilor)			
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	468.288	(1.947.643)	(402.705)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.073.477)	(2.070.213)	(541.416)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	1.541.765	122.570	138.711
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(24.040.791)	(9.896.719)	(44.542.774)
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(19.498.891)	(963.988)	(3.400.934)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)	(40.000.000)
Dobânzi plătite	-	(262.007)	(838.867)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.154.423)	(924.230)	(302.973)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(3.387.477)	(7.308.577)	-
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	13.028.507	(688.491)	(22.646.743)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487	70.509.230
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	60.202.503	47.173.996	47.862.487

7. DECLARAȚIE DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Transilvania Investments asigură implementarea principiilor de guvernanță corporativă prevăzute în Codul de Guvernare Corporativă (C.G.C.) al B.V.B. Societatea prezintă periodic, prin Declarația „Aplici sau Explici”, din cadrul rapoartelor anuale, gradul de conformare cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B.

Stadiul conformării societății cu prevederile C.G.C. al B.V.B., la data de 31.12.2023, este prezentată în Anexa nr. 4 la prezentul raport. Declarația de guvernanță corporativă este completată de Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2023, care este prezentat acționarilor împreună cu Raportul de activitate pentru anul 2023, întocmit de către Directorat.

De asemenea, Raportul de activitate pentru anul 2023 include explicații privind evenimentele relevante înregistrate în 2023 în legătură cu aplicarea prevederilor Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*, cu modificările și completările ulterioare și este însoțit de Declarația privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă la data de 31.12.2023 (Anexa nr. 5), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului sus-menționat.

7.1 Informații privind Consiliul de Supraveghere

Conform prevederilor Actului Constitutiv, Transilvania Investments este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul unui Consiliu de Supraveghere. Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice, aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare aprobate de adunarea generală a acționarilor, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

La data de 01.01.2023, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Paul-George Prodan-Președinte, dl. Radu Momanu -Vicepreședinte, dl. Patrițiu Abrudan-membru, dl. Marius-Petre Nicoară -membru și dl. Constantin Frățilă -membru.

În ședința din data de 28.02.2023, Consiliul de Supraveghere al societății a hotărât numirea dlui Patrițiu Abrudan în funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere și a dlui Marius-Petre Nicoară, în funcția de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere, începând cu data de 28.02.2023. Hotărârea mai sus-menționată a fost adoptată ca urmare a renunțării domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu la funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere, respectiv de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere ([Raport curent nr. 1393 /28.02.2023](#)).

Începând cu data de 29.09.2023, mandatele de membri ai Consiliului de Supraveghere ale domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu au încetat, ca urmare a renunțării unilaterale a acestora la mandat ([Raport curent nr. 6218/29.09.2023](#)).

Având în vedere cele de mai sus, la data de 31.12.2023 Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Patrițiu Abrudan-Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară -Vicepreședinte și dl. Constantin Frățilă -membru.

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

În conformitate cu prevederile Legii societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

Menționăm faptul că, în ședința din data de 22.11.2023, Consiliul de Supraveghere a hotărât numirea în calitate de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere a domnilor Horia-Cătălin Bozgan și Vasile-Cosmin Turcu pentru un mandat cuprins între data aprobării acestora de către A.S.F. și data de 30.04.2024 ([Raport curent nr. 7330/22.11.2023](#)).

Ulterior încheierii perioadei de raportare, prin Autorizația nr. 13/09.02.2024, A.S.F. a autorizat noua componență a Consiliului de Supraveghere al societății ca urmare a numirii domnilor Vasile-Cosmin Turcu și Horia-Cătălin Bozgan în calitate de membri ai Consiliului de Supraveghere ([Raport curent nr. 785/09.02.2024](#)).

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Supraveghere și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită membru al Consiliului de Supraveghere – nu este cazul.

Informații despre membrii Consiliului de Supraveghere, în componența autorizată prin Autorizația A.S.F. nr. 13/09.02.2024, pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-urile membrilor Consiliului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea [Despre noi](#).

Nume, vârstă, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Patrițiu ABRUDAN (69) Independent Președinte începând cu 28.02.2023 Din aprilie 2021	Economist –Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca Diplomă Master – Bănci și Piețe de Capital, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor, Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca	Experiență în domeniul bancar, în funcția de director regional Experiență în domeniile finanțe-contabilitate, comercial și marketing	Banca Transilvania, Director Regional Cluj (până în iunie 2023)
Marius-Petre NICOARĂ (65)	Inginer – Facultatea de Mecanică din cadrul Universității Tehnice Cluj-	Administrator instituție bancară Management financiar Marketing	Membru în Consiliul de administrație al

Independent Vicepreședinte începând cu 28.02.2023 Din aprilie 2021	Napoca	Comunicare publică Funcție de demnitate publică în Senatul României Experiență în administrație publică locală	FNGCIMM
Constantin FRĂȚILĂ (63) Din aprilie 2021 Membru CS în perioadele: ian. 2020 - apr. 2021 iulie 2017 - sep. 2018 apr. 2013-aug. 2014	Inginer – Facultatea de Mecanică din cadrul Universității Transilvania Brașov	Administrare societăți admise la tranzacționare pe piața reglementată Experiență în activitatea de leasing Investiții pe piața de capital	Administrator al Global Building Investment S.A. Administrator al Kronstadt Papier Technik S.A. Administrator/Director General al Alcorex Building S.R.L. Președinte al Asociației Constructorilor și Investitorilor Dobrogea Membru al Clubului International al Sponsorilor Scuderiei Ferrari din F1
Horia-Cătălin BOZGAN (51) Independent Din februarie 2024	Economist - Facultatea de Relații Comerciale și Financiar Bancare Interne și Internaționale din cadrul Universității Româno-Americană București Executive MBA - Maastricht School of Management – Olanda/ București	Experiență în domeniul bancar și piața de capital, Contabil autorizat BVB, trader autorizat BVB	Director Regional Banca Transilvania, Sucursala Brașov
Vasile-Cosmin TURCU (53) Independent Din februarie 2024	Inginer - Facultatea de Chimie și Inginerie Chimică din cadrul Universității Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca Certified Reliability Leader – American Association of Asset Management Professionals	Membru în consilii de administrație și CEO la societăți admise la tranzacționare pe piața reglementată Experiență în sectoarele petro- chimică și farmaceutică, dezvoltare parteneriate de afaceri, optimizarea proceselor de business, schimbare culturală managerială	Membru în Consiliul de Administrație, Sinteza S.A. Membru în Consiliul de Administrație THR Marea Neagră S.A. Director, PROMMENT SERVICES SRL, Constanța

În anul 2023, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., membrii Consiliului de Supraveghere au participat la programul *“Pregătire și perfecționare profesională continuă pentru funcțiile de conducere 2023”*, organizat de AS Financial Markets, în perioada 28.09.2023-20.11.2023.

În vederea evaluării independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernanță Corporativă al BVB. Prin raportare la aceste criterii, Consiliul de Supraveghere are în componența sa un număr de patru membri independenți, astfel cum este prezentat în tabelul de mai sus. Menționăm faptul că, în conformitate cu reglementările interne ale societății, fiecare membru independent al Consiliului trebuie să depună o declarație la momentul

nominalizării sale, în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său.

Transilvania Investments promovează și susține existența unei diversități în cadrul structurii de conducere în ceea ce privește educația și experiența practică și profesională, sexul, vârsta, proveniența geografică și asigură egalitatea de șanse și tratament echitabil în ceea ce privește accesul la o funcție în cadrul structurii de conducere. Din prezentarea structurii de conducere (Consiliul de Supraveghere și Directorat) din prezentul capitol se poate observa că aceasta este diversificată în ceea ce privește vârsta, educația și experiența profesională. Menționăm că la nominalizarea candidaților pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului este evaluată îndeplinirea de către aceștia a criteriilor de competență și experiență profesională, integritate, bună reputație și guvernantă, prevăzute de reglementările legale în vigoare la data nominalizării, Societatea neimpunând îndeplinirea unor criterii referitoare la vârstă sau gen.

Atribuțiile și activitățile Consiliului de Supraveghere

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Consiliului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Aliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- numește și revocă președintele și pe ceilalți membri ai Directoratului, stabilește competențele și atribuțiile membrilor Directoratului, termenii și condițiile mandatului fiecăruia dintre membri, inclusiv criteriile relevante de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității Directoratului și a societății, evaluează periodic modul de aplicare și realizare a acestor criterii;
- monitorizează permanent îndeplinirea de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, administratorul de risc și de către auditorul intern a criteriilor de evaluare în baza cărora au fost aprobați de către A.S.F., respectiv notificați la A.S.F., pe tot parcursul exercitării acestor funcții;
- supraveghează și este responsabil pentru realizarea managementului strategic al societății și îndeplinirea obiectivelor stabilite;
- avizează planul de afaceri al Societății și evaluează poziția financiară a acesteia;
- avizează situațiile financiare anuale ale societății, după analizarea raportului Directoratului;
- verifică conformitatea cu legea, Actul Constitutiv și cu hotărârile Adunării Generale a Acționarilor a operațiunilor de conducere a societății efectuate de membrii Directoratului;
- supraveghează aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- aprobă, împreună cu Directoratul, politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de administrare a riscurilor în vederea gestionării eficiente a activelor deținute de societate, precum și modul de administrare a riscurilor aferente la care aceasta este expusă;
- elaborează și revizuieste politica de remunerare a Societății, astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;
- aprobă planul anual al auditorului intern și al ofițerului de conformitate;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de control intern, astfel încât să asigure independența acestuia față de structurile organizatorice operaționale și cele de suport din cadrul societății, pe care le controlează și monitorizează;

- avizează, în urma opiniei Comitetului de audit, orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse, a cărei valoare este egală sau mai mare cu 5% din activele nete ale Societății, conform ultimului raport financiar;
- avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei a 5.000.000 euro/operațiune la solicitarea Directoratului;
- avizează decizia Directoratului privind votul în cadrul adunării generale a acționarilor societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține poziția de control, prin care sunt supuse aprobării acționarilor acte de dispoziție (vânzare, cumpărare sau închiriere a imobilelor și a investițiilor) cu o valoare care depășește 5.000.000 euro, în echivalent lei la data aprobării;
- evaluează semestrial, împreună cu Directoratul, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență;
- raportează cel puțin o dată pe an adunării generale a acționarilor cu privire la activitatea de supraveghere desfășurată.

Consiliul de Supraveghere este sprijinit în activitatea sa de un Secretar, care îndeplinește și funcția de secretar al comitetelor Consiliului. Secretarul este responsabil, în principal, de facilitarea comunicării dintre Consiliu și comitetele acestuia și dintre Consiliu și Directorat, precum și de convocarea și desfășurarea ședințelor Consiliului de Supraveghere.

În anul 2023, Consiliul de Supraveghere a analizat cu atenție poziția și perspectivele Societății și a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare, Actul Constitutiv al Societății, Codul de Guvernanță Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 și cu reglementările interne relevante. Detalii privind activitatea desfășurată în anul 2023 de către Consiliul de Supraveghere, numărul de ședințe și participarea fiecărui membru sunt prezentate în **Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2023**.

Participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății

La data de 31.12.2023, membrii Consiliului de Supraveghere dețineau împreună 6.106.399 acțiuni emise de societate, reprezentând 0,2824% din capitalul social al Transilvania Investments, deținerile individuale fiind următoarele: dl Patrițiu Abrudan – 1.754.111 acțiuni (0,0811% din capitalul social), dl Marius-Petre Nicoară – 1.753.043 acțiuni (0,0811% din capitalul social) și dl Constantin Frățilă – 2.599.245 acțiuni (0,1202% din capitalul social).

Deținerile de acțiuni ale noilor membri ai Consiliului de Supraveghere, autorizați prin Autorizația ASF nr. 13/09.02.2024, erau următoarele: dl. Vasile-Cosmin Turcu – 32 acțiuni și dl. Horia-Cătălin Bozgan – 0 acțiuni.

Comitetele Consiliului de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere a înființat o serie de comitete care au ca atribuții desfășurarea de investigații și elaborarea de recomandări pentru Consiliu, a căror activitate se desfășoară în baza prevederilor legale și ale Regulamentelor de Organizare și Funcționare proprii acestor comitete. În anul 2023, comitetele Consiliului de Supraveghere au fost următoarele:

Comitetul de audit

Data înființării primului comitet de audit: 23.05.2013

Componența Comitetului de audit la data de 31.12.2023 era următoarea: dl Patrițiu Abrudan – președinte, dl Marius-Petre Nicoară- membru și dl Constantin Frățilă - membru. Această componență a comitetului de audit a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 17.10.2023.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, ca urmare a autorizării de către A.S.F. a noii componente a Consiliului de Supraveghere (Autorizația nr. 13/09.02.2024), în ședința din data de 15.02.2024 Consiliul de Supraveghere a stabilit noua componentă a Comitetului de audit, după cum urmează: dl Patrițiu Abrudan –președinte, dl Horia–Cătălin Bozgan– membru și dl Constantin Frățilă – membru.

Principalele atribuții ale Comitetul de audit, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- asigură relația societății cu auditorul financiar, încheierea și derularea corespunzătoare a contractului cu acesta, potrivit hotărârii A.G.A.;
- selectează auditorul intern și analizează calitatea rapoartelor întocmite de către acesta sub aspectul aplicării standardelor legale și a standardelor de audit general acceptate, asigurând Consiliul de Supraveghere că rapoartele sunt conforme cu planul de audit aprobat de Consiliul de Supraveghere pentru fiecare exercițiu financiar;
- monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare întocmite de societate în conformitate cu prevederile legale aplicabile, precum și eventualele rapoarte întocmite la solicitarea unor acționari;
- monitorizează eficacitatea sistemului de control intern (audit intern, conformitate și sistemului de administrare a riscului) adoptat de societate;
- efectuează o evaluare anuală a sistemului de control intern, a eficacității și cuprinderii funcției de audit intern, conformitate și a sistemului de management al riscului, a gradului de adecvare al raportului de management al riscului și de control intern;
- evaluează conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate, împreună cu ofițerul de conformitate;
- analizează conformitatea politicilor contabile adoptate de Societate cu reglementările contabile aplicabile, asigurând Consiliul de Supraveghere că acestea conduc la o prezentare fidelă și reală a tranzacțiilor efectuate de societate în conformitate cu obiectul său de activitate.

Comitetul de risc

Data înființării primului comitet de risc: 17.12.2014

Componenta Comitetul de risc la data de 31.12.2023 era următoarea: dl Constantin Frățilă - președinte, dl Patrițiu Abrudan – membru și dl Marius-Petre Nicoară-membru. Această componentă a comitetului de risc a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 17.10.2023.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, ca urmare a autorizării de către A.S.F. a noii componente a Consiliului de Supraveghere (Autorizația nr. 13/09.02.2024), în ședința din data de 15.02.2024 Consiliul de Supraveghere a stabilit noua componentă a Comitetului de risc, după cum urmează: dl Constantin Frățilă – președinte, dl Marius - Petre Nicoară – membru și dl Vasile–Cosmin Turcu – membru.

Principalele atribuții ale Comitetul de risc, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- evaluează periodic sistemul de administrare a riscului, pe baza rapoartelor trimestriale privind evaluarea riscurilor și face propuneri de îmbunătățire a acestuia;
- analizează și formulează recomandări privind implementarea principalelor proceduri, regulamente interne, politici și strategii de investire/dezinvestire și de administrare a riscului;
- formulează recomandări Consiliului de Supraveghere în ceea ce privește responsabilitatea acestuia de a aproba apetitul și limitele toleranței la risc ale Societății.

Comitetul de nominalizare

Data înființării primului comitet de nominalizare: 08.01.2016

Componenta Comitetului de nominalizare la data de 31.12.2023 era următoarea: dl Constantin Frățilă - președinte, dl Patrițiu Abrudan - membru și dl Marius-Petre Nicoară -membru. Această componentă a comitetului de nominalizare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 17.10.2023.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, ca urmare a autorizării de către A.S.F. a noii componente a Consiliului de Supraveghere (Autorizația nr. 13/09.02.2024), în ședința din data de 15.02.2024, Consiliul de Supraveghere a stabilit noua componentă a Comitetului de nominalizare, după cum urmează: dl Patrițiu Abrudan – președinte, dl Marius-Petre Nicoară -membru și dl Vasile–Cosmin Turcu - membru.

Principalele atribuții ale Comitetului de nominalizare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- elaborarea politicii de evaluare și selecție, inclusiv criteriile de evaluare a independenței, pentru candidații la alegerea în Consiliul de Supraveghere, pentru numirea de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere și pentru numirile de membri ai Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie, care să asigure conformarea cu prevederile legale incidente și ale Actului Constitutiv al Societății, politică care este supusă aprobării Consiliului de Supraveghere;
- punerea în aplicare și derularea corespunzătoare a politicii de selecție și de evaluare aprobate;
- emiterea de recomandări privind nominalizarea candidaților pentru Consiliul de Supraveghere, ocuparea posturilor de membri provizorii în cadrul Consiliului de Supraveghere, de membri ai Directoratului și persoane cu funcții cheie, cu respectarea legislației incidente;
- evaluarea, cel puțin o dată pe an, a independenței membrilor Consiliului de Supraveghere;
- evaluarea îndeplinirii de către membrii Consiliului, Directoratului, membrii provizorii ai Consiliului de supraveghere și a persoanelor cu funcții cheie a criteriilor specifice prevăzute de reglementările pieței de capital, în vederea aprobării acestora de către A.S.F. și monitorizarea îndeplinirii acestor criterii pe parcursul exercitării funcției.

Comitetul de remunerare

Data înființării primului comitet de remunerare: 23.05.2013

Componenta Comitetului de remunerare la data de 31.12.2023 era următoarea: dl Marius-Petre Nicoară – președinte, dl Patrițiu Abrudan – membru și dl Constantin Frățilă – membru. Această componentă a comitetului de remunerare a fost stabilită în baza hotărârii Consiliului de Supraveghere din data de 17.10.2023.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, ca urmare a autorizării de către A.S.F. a noii componente a Consiliului de Supraveghere (Autorizația nr. 13/09.02.2024), în ședința din data de 15.02.2024, Consiliul de Supraveghere a stabilit noua componentă a Comitetului de remunerare, după cum urmează: dl Marius-Petre Nicoară– președinte, dl Patrițiu Abrudan– membru și dl Horia – Cătălin Bozgan– membru.

Principalele atribuții ale Comitetului de remunerare, fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

- revizuieste, raportează, acordă consultanță, pregătește deciziile privind remunerarea, asistă Consiliul de Supraveghere în îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților sale cu privire la politica de remunerare și monitorizează/supraveghează remunerațiile membrilor Directoratului;
- analizează și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la pachetul anual total al remunerației variabile în cadrul societății, conform Politicii de remunerare;
- propune obiective de performanță pentru acordarea remunerațiilor în bani care se acordă în funcție de astfel de obiective sau propune obiective pentru acordarea de acțiuni în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.);
- evaluează anual performanțele membrilor Directoratului și ale persoanelor care dețin funcții cheie și formulează propuneri pentru Consiliul de Supraveghere cu privire la remunerația acestora.

Detalii privind activitatea desfășurată în anul 2023 de comitetele Consiliului de Supraveghere, numărul de ședințe și participarea fiecărui membru la aceste ședințe sunt prezentate în **Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2023**. De asemenea, activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în **Raportul anual al comitetului de remunerare**, anexat Raportului Consiliului de

Supraveghere, întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*.

7.2 Informații privind Directoratul Societății

Directoratul Transilvania Investments asigură conducerea efectivă a Societății. În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, Directoratul este compus din trei membri numiți de către Consiliul de Supraveghere, dintre care un membru este numit Președinte Executiv și doi membri sunt numiți Vicepreședinți executivi.

Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către un membru al consiliului de supraveghere desemnat în acest scop), Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și Actului Constitutiv al societății.

Membrii Directoratului trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, precum și cele referitoare la competență profesională, experiență relevantă, integritate, bună reputație și guvernanță, prevăzute de reglementările A.S.F. aplicabile și cuprinse în Procedura privind evaluarea adecvării prealabile și continue a membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul Transilvania Investments. Membrii Directoratului sunt supuși autorizării Autorității de Supraveghere Financiară.

Componenta Directoratului

La data de 01.01.2023, Directoratul Transilvania Investments era format din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv, dl Theo-Dorian Bufta-Vicepreședinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv. Această componență a fost autorizată prin Autorizația A.S.F. nr. 128/25.08.2022.

La data de 20.10.2023 a încetat, cu acordul părților, mandatul de membru al Directoratului al domnului Theo-Dorian Bufta – Vicepreședinte Executiv al societății ([Raport curent nr. 6674/20.10.2023](#)).

Având în vedere cele de mai sus, la data de 31.12.2023, Directoratul Transilvania Investments era compus din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv.

Menționăm faptul că, în ședința din data de 22.11.2023, Consiliul de Supraveghere a hotărât numirea domnului Mihai Buliga în funcția de Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului societății, pentru un mandat cuprins între data autorizării de către A.S.F. a noii componențe a Directoratului și data de 20.04.2024 ([Raport curent nr. 7002/08.11.2023](#)).

Ulterior încheierii perioadei de raportare, prin Autorizația nr. 2/11.01.2024, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat noua componență a Directoratului societății ca urmare a numirii domnului Mihai Buliga în calitate de membru al Directoratului. Dl. Mihai Buliga deține funcția de Vicepreședinte Executiv al societății ([Raport curent nr. 241/16.01.2024](#)).

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Directoratului și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită membru al Directoratului – nu este cazul.

Informații despre membrii Directoratului, în componența autorizată prin Autorizația A.S.F. nr. 2/11.01.2024, pot fi regăsite în tabelul de mai jos.

CV-urile membrilor Directoratului pot fi consultate pe website-ul societății, la adresa www.transilvaniainvestments.ro, în Secțiunea [Despre noi](#).

Nume, vârstă, funcția, vechimea în funcție	Calificare	Experiența profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
<p>Radu-Claudiu ROȘCA (51) Președinte Executiv</p> <p>Din iunie 2020</p>	<p>Economist - Facultatea de Științe Economice din cadrul Universității de Vest Timișoara</p> <p>MBA, CNAM Paris-ASE București – FSEGA Cluj</p> <p>Auditor financiar</p>	<p>Auditor intern/manager audit/președinte comitet audit la societăți de administrare fonduri de pensii private, societăți de asigurare, banci, societăți de administrare a investițiilor, societăți de leasing</p> <p>Director economic/financiar/administrator la societăți comerciale și entități reglementate (Depozitarul Central)</p> <p>Broker de instrumente financiare derivate</p>	<p>Președinte al Consiliului de Administrație, Aro Palace S.A. Brașov</p> <p>Administrator unic, Turism Lotus Felix S.A. Băile Felix</p> <p>Membru în Consiliul de Administrație, Depozitarul Central</p> <p>Președinte al Consiliului de Administrație, Șantierul Naval S.A. Orșova</p> <p>Cenzor Fundația Clubul Întreprinzătorului Român și Fundația Asociația Universității Babes-Bolyai-Executive Education (UBB-EE)</p>
<p>Stela CORPACIAN (43) Vicepreședinte Executiv</p> <p>Din august 2022</p>	<p>Economist – Academia de Studii Economice Chișinău</p> <p>Executive MBA – WU Executive Academy</p> <p>FCCA, membru ACCA</p> <p>CFA-3 examene susținute</p> <p>Auditor intern pentru sisteme de management integrat calitate-mediul și securitatea informațiilor</p> <p>Certificat de calificare a auditorilor</p>	<p>Director financiar și de operațiuni în companii din energie, telecom, agroindustrial</p> <p>Auditor și senior manager firmă de audit</p>	<p>Președinte al Consiliului de Administrație, FEPER S.A. București (din 12.01.2024 până la A.G.A.)</p>
<p>Mihai BULIGA (51) Vicepreședinte Executiv</p> <p>Din ianuarie 2024</p>	<p>Inginer economist - Facultatea de Inginerie-profil inginerie economică din cadrul Universității "Petru Maior" Târgu Mureș</p>	<p>Director executiv și președinte al consiliilor de administrație în companii de intermediere financiară și administrare de fonduri de investiții</p> <p>Experiență în management general, analize și management financiar, restructurarea societăților, elaborarea studiilor de fezabilitate și a planurilor de afaceri, managementul riscului, analiza de conformitate, guvernanță corporativă</p>	<p>Administrator, Dorna Turism S.A. Vatra Dornei</p> <p>Administrator, Actfin Advisors S.R.L.</p>

În anul 2023, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F., membrii Directoratului au participat la programul "Pregătire și perfecționare

profesională continuă pentru funcțiile de conducere 2023”, organizat de AS Financial Markets, în perioada 28.09.2023-20.11.2023.

Atribuțiile și activitățile Directoratului

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Directoratului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Aliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Principalele atribuții ale Directoratului, fără ca acestea să fie limitative, sunt următoarele:

- asigură desfășurarea curentă a activității Societății în scopul ducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către Adunarea Generală a Acționarilor și/sau Consiliului de Supraveghere;
- este responsabil pentru administrarea și buna desfășurare a activităților societății, inclusiv pentru punerea în aplicare a politicilor și atingerea obiectivelor;
- reprezintă societatea în relațiile cu terții;
- stabilește strategia și politicile de dezvoltare a Societății, inclusiv organigrama, aprobă politicile și procedurile de lucru, numărul și tipul de posturi și Regulamentul Intern;
- gestionează patrimoniul societății și răspunde de modul de administrare al acestuia în fața Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Supraveghere;
- aprobă încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a 5.000.000 euro/operațiune. Pentru operațiuni ce depășesc plafonul de 5.000.000 euro, se va cere avizul Consiliului de Supraveghere;
- aprobă votul în cadrul ședințelor adunărilor generale ale acționarilor societăților din portofoliu. Pentru proiectele de hotărâri ale societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține poziția de control, prin care sunt propuse acte de dispoziție (vânzare, cumpărare sau închiriere a imobilelor și a investițiilor) ce depășesc plafonul de 5.000.000 euro, în echivalent lei la data aprobării, se va solicita avizul Consiliului de Supraveghere.
- convoacă Adunarea Generală a Acționarilor ori de câte ori este nevoie sau la cererea persoanelor îndreptățite;
- examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; acestea vor fi ulterior aprobate și de către Consiliul de Supraveghere;
- evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuieste sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013.
- aprobă și examinează periodic caracterul adecvat al procedurilor interne de adoptare a deciziilor de investiții, pentru a se asigura că aceste decizii sunt conforme cu strategiile de investiții aprobate;
- este responsabil pentru punerea în aplicare a politicilor și practicilor de remunerare și pentru prevenirea și gestionarea oricăror riscuri relevante pe care le-ar putea genera politicile și practicile de remunerare;
- evaluează semestrial, împreună cu Consiliul de Supraveghere, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.
- prezintă Consiliului de Supraveghere rapoarte cu privire la conducerea Societății, trimestrial sau în orice moment în care se solicită de către Consiliul de Supraveghere, inclusiv informații financiare și, la solicitarea Consiliului, orice date și informații cu privire la activitatea Societății.

Ședințele Directoratului și participarea membrilor săi

În perioada 01.01.2023- 31.12.2023 au avut loc 91 de ședințe ale Directoratului, participarea membrilor fiind următoarea: dl Radu-Claudiu Roșca – 86 ședințe, dl Theo-Dorian Buftea (până la data de 20.10.2023) – 71 ședințe și dna Stela Corpacian - 86 ședințe.

Principalele activități ale Directoratului desfășurate în anul 2023, fără ca acestea să fie limitative, au constat în următoarele:

- adoptarea de hotărâri referitoare la administrarea portofoliului (valorificări/achiziții participații, divizare societate, participare la constituire societăți, solicitări de convocare/completare a ordinii de zi a adunărilor generale ale acționarilor, aprobarea modului de exercitare a votului în cadrul adunărilor generale ale acționarilor societăților din portofoliu, participări la evenimente corporative - majorări de capital social, oferte publice etc), aprobarea politicilor în vederea asigurării unui management eficient al societăților din portofoliu, monitorizarea stadiului de implementare a strategiei de dezvoltare a portofoliului de turism, actualizarea procedurii privind nominalizarea persoanelor ce urmează a reprezenta Transilvania Investments în societățile din portofoliu),
- aprobarea valorilor juste aferente portofoliului de instrumente financiare deținute de societate;
- convocarea adunărilor generale ordinară și extraordinară ale acționarilor societății din 24(25).04.2023, aprobarea procedurilor privind organizarea și desfășurarea acestora și a materialelor aferente ordinii de zi;
- aprobarea rapoartelor, raportărilor și a situațiilor financiare anuale și periodice întocmite de societate în conformitate cu reglementările legale aplicabile; aprobarea raportului non-financiar pentru anul 2022 al societății;
- analiza raportului anual privind activitatea desfășurată de către ofițerul de conformitate în anul 2022 (inclusiv a raportului privind activitatea de prevenire a spălării banilor, a finanțării terorismului și administrării sancțiunilor internaționale pe piața de capital) și a planul de investigații pentru anul 2023 și analiza raportului privind activitatea de administrare a riscului în anul 2022;
- aprobarea derulării etapei a 2-a a programului de răscumpărare acțiuni proprii, conform Hotărârii A.G.E.A. nr. 1 din 28.04.2022 și a primei etape a programului de răscumpărare, conform Hotărârii A.G.E.A. nr. 1 din 24.04.2023;
- aprobarea actualizării/revizuirii Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance în calitate de A.F.I.A., a Regulilor Fondului, a Documentului cu Informații Esențiale (KID), a regulilor de evaluare a activelor financiare deținute de societate;
- propunere de revizuire a Regulamentelor de Organizare și Funcționare ale Directoratului și Consiliului de Supraveghere;
- aprobarea procedurii privind managementul incidentelor de securitate a informației;
- analiza anuală privind îndeplinirea criteriilor ce definesc Transilvania Investments ca entitate de investiții;
- analiza rapoartelor lunare și trimestriale de activitate ale departamentelor societății și adoptarea de hotărâri în vederea eficientizării activității acestora; analiza permanentă a stadiului de realizare de către persoanele/departamentele responsabile a dispozițiilor Directoratului; analiza îndeplinirii indicatorilor de performanță (KPI) pentru anul 2022 și aprobarea indicatorilor de performanță pentru anul 2023;
- aprobarea rapoartelor riscurilor întocmite trimestrial de către Departamentul Managementul Riscului, analizarea diagramei riscurilor de diversificare prudentială a portofoliului și a informării privind riscul de piață și lichiditate, întocmite lunar de către Departamentul Managementul Riscului; analiza rezultatelor simulărilor de criză în condiții normale și excepționale de piață;
- evaluarea semestrială a Planului de Continuitate a Afacerii (Business Continuity Plan/BCP) al Transilvania Investments; aprobarea revizuirii BCP și testarea acestuia prin efectuarea unei simulări de criză;
- întocmirea de rapoarte trimestriale privind conducerea societății de către Directorat și transmiterea acestora spre informarea Consiliului de Supraveghere;

- transmiterea de informații, rapoarte și răspunsuri către Autoritatea de Supraveghere Financiară, la solicitarea acesteia; implementarea planurilor de măsuri dispuse de către A.S.F. ca urmare a controlului periodic efectuat la societate în perioada iulie-noiembrie 2022 și a controlului permanent efectuat în anul 2023.

Participarea membrilor Directoratului la capitalul social

La data de 31.12.2023, membrii Directoratului dețineau împreună 3.396.375 acțiuni emise de societate, reprezentând 0,1571% din capitalul social al Transilvania Investments, deținerile individuale de acțiuni fiind următoarele: dl Radu-Claudiu Roșca – 2.856.375 acțiuni (0,1321% din capitalul social) și dna Stela Corpacian – 540.000 acțiuni (0,0250% din capitalul social). La data de 31.12.2023, dl Mihai Buliga deține 16 acțiuni.

7.3 Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlate categorii de personal identificat, se realizează în conformitate cu Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață. Politica de remunerare este disponibilă pe [site-ul societății](#), împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Conform politicii de remunerare a societății, remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlalte categorii de personal identificat, astfel cum acestea sunt definite în politica de remunerare, constă în remunerația fixă și poate include și o componentă variabilă a remunerației.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere au fost stabilite de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 astfel: 3,5 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 4 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 5 salarii medii brute pe societate pentru Președinte.

Limitele remunerației lunare fixe pentru membrii Directoratului, prevăzute în Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2022, sunt următoarele: între 7 și 9 salarii medii brute pe societate pentru Președintele Directoratului și între 4 și 6 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinții Directoratului. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește prin contractele de mandat.

Începând cu anul 2021, Societatea a adoptat un sistem de remunerare variabilă, bazat pe criterii de performanță calitative și cantitative. Remunerația variabilă a membrilor Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie se aprobă de către Consiliul de Supraveghere, iar remunerația variabilă a personalului identificat prin Politica de remunerare, se aprobă de către Directorat, în conformitate prevederile legale în vigoare.

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

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat remunerațiile variabile ale membrilor Consiliului de Supraveghere pentru 2022/2023, în limitele aprobate de A.G.A. prin Politica de remunerare și prin programele Stock Option Plan.

Conform Politicii de remunerare, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022, remunerația variabilă acordată pentru anul 2022, plătită începând cu anul 2023, constă exclusiv în acțiuni emise de societate, iar 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% fiind supusă perioadei de amânare de 3 ani.

În anul 2023, 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* (prima 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* (prima 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* (componenta inițială reprezentând 60% din remunerația variabilă aferentă anului 2022).

Societatea a publicat în data de 20.06.2023 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 12.000.000 acțiuni, reprezentând 0,5549% din capitalul social*. Aceste acțiuni, reprezentând componenta inițială de 60% din remunerația variabilă aferentă programului Stock Option Plan pentru anul 2022, au fost transferate membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, în data de 21.06.2023.

De asemenea, în data de 30.10.2023, societatea a publicat *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 8.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3699% din capitalul social*. Aceste acțiuni, reprezentând componenta supusă perioadei de amânare de 40% din remunerația variabilă aferentă programului Stock Option Plan pentru anul 2022, nu erau transferate personalului identificat la data de 31.12.2023.

Atribuirea acțiunilor de mai sus a avut la bază hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022 prin care acționarii au aprobat un program de răscumpărare a unui număr maxim de 20.000.000 acțiuni, reprezentând maxim 0,92487% din capitalul social, în vederea distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan (2022).

Transilvania Investments a transmis către A.S.F. și a publicat pe website-ul propriu situația acțiunilor transferate în contul persoanelor care exercită responsabilități de conducere, conform prevederilor Regulamentul (UE) nr. 596/2014 și Regulamentului (UE) nr. 522/2016.

Informații privind remunerațiile plătite în anul 2023 membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului sunt disponibile în Capitolul 7.4 din prezentul raport, Raportul de remunerare al Transilvania Investments Alliance pentru anul 2023 (Anexa 6 la prezentul raport) și în situațiile financiare la data de 31.12.2023.

7.4 Informații privind remunerațiile totale plătite de Transilvania Investments în anul 2023 salariaților, persoanelor aflate în funcții de conducere și persoanelor ale căror acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA

Indicatori/sume brute	Cheltuieli aferente anului 2023 (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului 2023 (lei)	Sume de platit în cursul anului de transmitere a raportării sau amânate (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal Transilvania Investments Alliance	17.014.622	19.766.494	1.399.814	50
<i>Remunerații fixe</i>	15.614.807	15.614.807	-	50
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	1.399.815	4.151.687	1.399.814	38
- Numerar	296.434	296.433	296.433	24
- Alte forme (acțiuni)	1.103.381	3.855.253	1.103.381	
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	-	-	-	
2. Remunerații acordate personalului identificat	15.936.364	18.688.236	1.399.814	
A. Membri Consiliul de Supraveghere, din care:	5.591.513	6.967.449	692.725	5
<i>Remunerații fixe</i>	4.898.787	4.898.787	-	5
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	692.726	2.068.661	692.725	
- Numerar	144.626	144.626	144.626	5
- Alte forme (acțiuni)	548.100	1.924.036	548.100	5
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	-	-	-	
B. Membri Directorat, din care:	3.601.706	4.207.118	334.567	3
<i>Remunerații fixe</i>	3.267.139	3.267.139	-	3
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	334.567	939.979	334.567	
- Numerar	78.520	78.520	78.520	2
- Alte forme (acțiuni)	256.047	861.459	256.047	3
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	-	-	-	
C. Funcții cu atribuții de control (risc și conformitate), din care:	818.623	887.420	27.438	2
<i>Remunerații fixe</i>	791.185	791.185	-	2
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	27.438	96.235	27.438	
- Numerar	3.632	3.632	3.632	1
- Alte forme (acțiuni)	23.806	92.603	23.806	2
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	-	-	-	
D. Personalul identificat conform Politicii de remunerare Transilvania	5.924.522	6.626.250	345.084	28

Investments Alliance, din care:				
Remunerații fixe	5.579.438	5.579.438	-	28
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	345.084	1.046.811	345.084	
- Numerar	69.656	69.656	69.656	17
- Alte forme (acțiuni)	275.428	977.156	275.428	28
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-	

În cursul anului 2023 au fost plătite remunerații variabile în acțiuni reprezentând tranșa deferată aferentă anului 2021 și 60% din remunerația variabilă aferentă anului 2022, precum și remunerații variabile în numerar, reprezentând tranșa deferată aferentă anului 2021.

Facem mențiunea că fluctuațiile de personal din cursul anului 2023 (intrări de personal – 4, ieșiri de personal - 6) nu au influențat nivelul remunerațiilor aferente exercițiului financiar 2023.

7.5 Situația litigiilor existente pe rolul instanțelor de judecată. Informații privind implicarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului în litigii sau proceduri administrative

La finele exercițiului financiar 2023, Societatea era angrenată într-un număr semnificativ de litigii. Conducerea societății apreciază că aceste litigii nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor și a poziției financiare a societății, astfel cum acestea sunt reflectate în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2023.

Pe parcursul exercițiului financiar 2023, numărul litigiilor în care a fost implicată Societatea și foștii membri ai structurilor de conducere, promovate de aceștia din urmă în anul 2020 și constând în acțiuni împotriva unor hotărâri ale Consiliului de Supraveghere, a fost semnificativ redus față de numărul litigiilor înregistrate în anul precedent.

La data de 31.12.2023, pe rolul instanței erau înregistrate două litigii între Societate și structurile sale de conducere, respectiv un litigiu având ca obiect acțiunea în pretenții formulată de către dl Constantin Frățilă, pretenții constând în contravaloarea indemnizațiilor de membru al Consiliului de Supraveghere, neîncasate pe perioada în care i-a fost retras avizul de către A.S.F. și un litigiu având ca obiect acțiunea în pretenții formulată de un fost membru al Directoratului, pentru indemnizații datorate la expirarea mandatului fără prelungire.

În cursul anului 2023 a fost încheiat un litigiu desfășurat între dl. Constantin Frățilă și A.S.F., în cadrul căruia a fost anulat în mod definitiv Decizia A.S.F. referitoare la retragerea în anul 2018 a avizului acestuia de către A.S.F.

Situația litigiilor în care Transilvania Investments Alliance a fost implicată în cursul anului 2023 și care au avut ca obiect pretenții, anularea deciziilor consiliului de supraveghere sau a deciziilor autorității de supraveghere este prezentată în Anexa nr. 7 la prezentul Raport. Alte litigii existente au vizat apărarea intereselor și a altor drepturi patrimoniale ale Societății.

În urma controlului periodic efectuat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară la Transilvania Investments în anul 2022 și a controlului permanent din anul 2023, autoritatea a emis o serie de decizii de sancționare/avertizare pe numele unor membri ai Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului.

Ca urmare a contestării în instanță a deciziilor mai sus-menționate, conform informațiilor disponibile pe portalul instanțelor de judecată, Curtea de Apel București a emis, în cazul actualilor membri ai Directoratului și Consiliului de Supraveghere, o hotărâre prin care a anulat deciziile de sancționare, în cazul domnilor Patrițiu Abrudan-Președinte al Consiliului de Supraveghere și Marius-Petre Nicoară-Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere și o hotărâre prin care a anulat în parte decizia de

sanționare, în cazul dlui Radu-Claudiu Roșca - Președinte Executiv. Conform informațiilor disponibile pe portalul instanțelor de judecată, la data redactării prezentului raport, împotriva hotărârii Curții de Apel privind cererea formulată de dl Radu-Claudiu Roșca a fost formulat recurs de către ambele părți.

De asemenea, ca urmare a controalelor mai sus-menționate, Transilvania Investments a fost sancționată cu avertisment, în baza Deciziilor nr. 107/03.02.2023, respectiv nr. 1060/09.10.2023. Decizia nr. 1060/09.10.2023 a fost contestată de societate, în prezent aflându-se pe rol pe fondul cauzei.

Adunarea Generală a Acționarilor și drepturile acționarilor

Adunările generale ale acționarilor Transilvania Investments sunt convocate de către Directorat sau la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social al societății.

Convocatorul adunării generale este transmis către B.V.B. și A.S.F. și este publicat în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar din Municipiul Brașov și pe website-ul societății. Documentele referitoare la problemele înscrise pe ordinea de zi a adunărilor generale se pun la dispoziția acționarilor la sediul societății și pe website-ul acestora cu cel puțin 30 de zile înainte de data adunării generale. Acționarii pot obține de la sediul societății, la cerere și contra cost, copii ale acestor documente sau le pot lista de pe website-ul societății.

În termen de 24 de ore de la data de întrunire a adunării generale a acționarilor, Societatea transmite către B.V.B. și A.S.F. raportul curent privind hotărârile adoptate de adunarea generală a acționarilor. Hotărârile A.G.A. sunt publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și pe website-ul societății.

Drepturile acționarilor în cadrul adunărilor generale ale acționarilor

Transilvania Investments încurajează participarea acționarilor la adunările generale și depune toate diligențele în vederea facilitării participării acestora la lucrările adunărilor generale, precum și a exercitării depline a drepturilor acționarilor.

Drepturile acționarilor referitoare la adunarea generală a acționarilor sunt cele stipulate de reglementările legale în vigoare, respectiv Legea societăților nr. 31/1990, Legea nr. 24/2017 și reglementările A.S.F. incidente în materie.

Astfel, acționarii au dreptul de a participa și vota la adunările generale ale acționarilor și de a avea acces la informații suficiente asupra problemelor supuse aprobării adunării generale.

La adunările generale ale acționarilor au dreptul de a participa și vota acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință menționată în convocatorul adunării generale, dată care nu poate fi anterioară cu mai mult de 30 de zile datei la care adunarea generală este convocată.

Acționarii pot participa și vota la adunarea generală direct, prin reprezentare pe bază de împuternicire specială/generală sau prin corespondență, inclusiv prin mijloace electronice. Procedura de vot se pune la dispoziția acționarilor pe website-ul societății, în secțiunea specială dedicată adunării generale a acționarilor.

Convocatorul adunării generale include informații detaliate privind disponibilitatea formularelor de împuterniciri speciale și buletine de vot prin corespondență, precum și termenul limită până la care acestea trebuie expediate/depuse la sediul societății.

Acționarii reprezentând împreună cel puțin 5% din capitalul social au dreptul (1) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală și (2) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale.

De asemenea, acționarii au dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Termenul până la care acționarii își pot exercita drepturile prevăzute mai sus este prezentat în convocatorul adunării generale.

În anul 2023, au avut loc două adunări generale ale acționarilor, după cum urmează:

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 - în cadrul căreia acționarii au aprobat derularea a două programe de răscumpărare de către societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

(i) *dimensiunea cumulată a programelor* – maxim 20.000.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 0,9248% 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 0,49 lei/acțiune;

(iii) *durata fiecărui program* - 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 celor două programe*, în următoarea ordine:

I. maxim 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;

II. maxim 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății;

(vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

Hotărârea A.G.E.A. nr. 1 din data de 24.04.2023 este disponibilă pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, la secțiunea A.G.E.A. *Aprilie 2023*.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 – în cadrul căreia acționarii au adoptat următoarele hotărâri:

- Aprobarea situațiilor financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar din anul 2022, inclusiv raportul de remunerare pentru anul 2022;
- Aprobarea repartizării pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2022 și fixarea dividendului brut pe acțiune în sumă de 0,014 lei/acțiune;
- Aprobarea remunerațiilor variabile ale membrilor Consiliului de Supraveghere pentru 2022/2023 în limitele aprobate de A.G.A. prin Politica de remunerare și prin programele de Stock Option Plan;
- Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului de Supraveghere, pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2022;
- Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Directoratului, pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2022;
- Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2023;

Hotărârea A.G.O.A. din 24.04.2023 este disponibilă pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, la secțiunea A.G.O.A. *Aprilie 2023*.

Politica de remunerare a acționarilor Transilvania Investments

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

În ceea ce privește politica de dividend promovată, Transilvania Investments urmărește creșterea atractivității acțiunilor TRANSI prin asigurarea unui echilibru permanent între remunerarea acționarilor

societății și resursele financiare necesare derulării programelor investiționale anuale, conform obiectivelor investiționale pe termen mediu/lung.

Politica de dividend este adaptată și reflectă condițiile generale și specifice mediului în care Societatea își desfășoară activitatea, respectiv contextul macroeconomic (regional, național), stadiul și evoluția pieței de capital (trend, lichiditate), performanțele financiare înregistrate de emitenții din portofoliul administrat și implicit politica acestor emitenți privind remunerarea propriilor acționari.

Repartizarea profitului Societății este supusă anual aprobării adunării generale a acționarilor. Propunerea Societății privind repartizarea profitului/distribuirea de dividende este prezentată acționarilor de către Directoratul Societății.

În situația în care, în deplin acord cu contextul macroeconomic și investițional general, Societatea identifică o serie de oportunități investiționale care ar putea conduce la creșterea valorii activului net, respectiv a valorii de piață a acțiunilor TRANSI, Societatea poate avea în vedere propunerea de repartizare a întregului profit către rezerve legale și/sau alte surse proprii de finanțare, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor. Argumentele ce vor sta la baza acestei decizii vor fi prezentate în cadrul propunerii anuale de repartizare a rezultatului exercițiului.

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

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

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

În ceea ce privește distribuirea de dividende, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat repartizarea din profitul net realizat de societate în anul 2022 a unui dividend brut în valoare de 0,0140 lei/acțiune, care conferă acționarilor:

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

Acționarii îndreptățiți să încaseze dividendele aferente anului 2022 sunt acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de 31.05.2023, stabilită ca *dată de înregistrare*. Plata dividendelor aferente anului 2022 a început la data de 23.06.2023 (*data plății*) și se realizează prin intermediul Depozitarului Central și al Băncii Transilvania. Conform prevederilor legale și cele ale Actului Constitutiv al societății, dividendele aferente anului 2022 se vor prescrie la data de 22.06.2026.

Informațiile privind modalitățile de plată a dividendelor au fost aduse la cunoștința acționarilor prin intermediul [Comunicatului privind plata dividendelor aferente anului 2022](#), disponibil pe website-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunile *Noutăți* și *Informații pentru investitori*. Aceste informații sunt disponibile și pe website-ul Depozitarului Central www.rocclar.ro.

Conform Hotărârilor Adunărilor Generale Ordinare ale Acționarilor din aprilie 2021 și aprilie 2022, pentru anii 2020 și 2021 nu s-au acordat dividende, întregului profit net realizat de Societate în anii 2020 și 2021 fiind repartizat la „Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit”.

În ceea ce privește derularea de programe de răscumpărare de acțiuni proprii, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare, pentru un număr total de maxim 20 milioane de acțiuni, unul dintre programe vizând răscumpărarea a maxim 12 milioane de acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate. Societatea a derulat în perioada 08.12.2023-06.02.2024 prima etapă a programului de răscumpărare mai sus-menționat, în cadrul căreia a răscumpărat, prin tranzacții la BVB, un număr de 4.000.000 acțiuni, reprezentând 0,1849% din capitalul social în scopul reducerii capitalului social. Finalizarea acestui program urmează a avea loc în cursul anului 2024.

7.6 Relația cu acționarii și investitorii

În vederea facilitării relației cu acționarii și investitorii, Transilvania Investments publică pe website-ul propriu www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunea „Informații pentru investitori” cele mai importante informații, atât în limba română, cât și în limba engleză, cum ar fi: calendarul de comunicare financiară, rapoarte curente și periodice, situațiile financiare, informații privind dividendele, informații privind tranzacțiile efectuate de persoanele cu responsabilități de conducere, precum și de către persoanele aflate în strânsă legătură cu acestea, situația activului net etc.

De asemenea, societatea pune la dispoziția acționarilor în secțiunea sus-menționată un newsletter lunar care conține noutăți privind activitatea societății, structura portofoliului administrat, performanța acțiunilor TRANSI etc, persoanele interesate având posibilitatea de a se abona la newsletter direct de pe website-ul societății.

Suplimentar față de informațiile mai sus-menționate, societatea publică pe website, în secțiunea „Despre Transilvania Investments”, informații/documente de interes, cum ar fi: [Actul constitutiv](#), reglementările interne, CV-urile membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, structura acționariatului, politica de remunerare a acționarilor, politica de remunerare a structurilor de conducere, politica de responsabilitate socială, politica de previziuni etc.

Societatea a publicat în data de 26.05.2023 documentele actualizate aferente funcționării sale în calitate de F.I.A.I.R., respectiv [Regulile Fondului](#) actualizate în ceea ce privește regulile de evaluare utilizate pentru portofoliul administrat, acestea fiind notificate A.S.F. și publicate pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Governanță Corporativă*.

În data de 18.01.2023, Transilvania Investments a publicat [Documentul cu Informații Esențiale \(KID\)](#), actualizat ca urmare a intrării în vigoare la data de 1 ianuarie 2023 a Regulamentului Delegat (UE) 2021/2268. Informațiile au fost prezentate având la bază situațiile financiare pentru anul 2021 auditate. Ulterior aprobării de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 24.04.2023 a situațiilor financiare pentru anul 2022 auditate, compania a publicat Documentul cu Informații Esențiale, actualizat în baza acestora. Documentul oferă informații privind performanța anterioară a fondului și scenariile de performanță, acestea din urmă fiind actualizate lunar. Documentul poate fi consultat pe site-ul www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Governanță Corporativă*.

În cursul anului 2023, Societatea și-a îndeplinit obligațiile privind transparența, informarea și raportarea, prevăzute de reglementările legale și de Codul de Governanță Corporativă al B.V.B., atât în calitate de emitent tranzacționat la B.V.B., cât și în calitate 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.). Astfel, 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. Rapoartele și comunicatele au fost diseminate simultan în limba română și în limba engleză.

Societatea a continuat în anul 2023 implementarea celor mai bune practici în comunicarea cu investitorii, în conformitate cu criteriile stabilite de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii (A.R.I.R.). Astfel, printre alte acțiuni, societatea a pus la dispoziția investitorilor [Raportul non-financiar pentru anul 2022](#), disponibil pe site-ul societății.

De asemenea, Transilvania Investments a organizat în datele de 02.05.2023, 18.05.2023, 16.08.2023 și 21.11.2023 teleconferințe pentru investitori și analiști, pentru prezentarea rezultatelor financiare înregistrate în anul 2022, trimestrul I 2023, semestrul I 2023 și trimestrul III 2023, precum și a activității desfășurate de societate. Materialele prezentate investitorilor și înregistrările audio ale conferințelor sunt disponibile pe site-ul societății, la secțiunea [Prezentări pentru investitori](#).

De asemenea, compania a organizat în data de 22 septembrie 2023, la Hotel Aro Palace din Brașov, cea de-a doua ediție a Zilei Investitorului Transilvania Investments, în cadrul căreia au fost prezentate cele mai importante evenimente din ultimul an, dar și planurile strategice ale companiei ce vor conduce la eficientizarea portofoliului administrat. De asemenea, evenimentul a oferit o radiografie a principalelor direcții de acțiune ale Transilvania Investments și răspunsuri pentru întrebările investitorilor. Materialul prezentat investitorilor este disponibil pe site-ul societății, secțiunea [Prezentări pentru investitori](#).

Acțiunile derulate de companie în anul 2023 s-au concretizat într-un scor Vektor (indicatorul comunicării cu investitorii pentru companiile listate la bursă) acordat de Asociația Română pentru Relația cu Investitorii de 9,5 puncte, din 10 puncte posibile, fiind astfel reconfirmat efortul susținut al Transilvania Investments pentru implementarea celor mai bune practici de guvernare corporativă, dar și interesul pe care compania îl acordă comunicării cu investitorii prin raportări și evenimente dedicate acestora.

Comunicarea societății cu acționarii și investitorii se derulează prin intermediul unei structuri organizatorice specializate, Departamentul Guvernare Corporativă, care furnizează acționarilor și investitorilor informațiile necesare pentru exercitarea în cel mai optim mod a calității de acționar.

Reprezentanții Departamentului Guvernare Corporativă pot fi contactați după cum urmează:

- la telefon: 0268 401141 și 0800 800 112 (linie telefonică gratuită, disponibilă în zilele lucrătoare, între orele 9⁰⁰ -11⁰⁰);
- prin e-mail: actionari@transilvaniainvestments.ro, investitori@transilvaniainvestments.ro;
- prin intermediul formularului de contact, disponibil pe site-ul societății, www.transilvaniainvestments.ro.

7.8 Aplicarea principiilor de guvernare corporativă conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016

Evenimentele relevante înregistrate în cursul anului 2023 în legătură cu aplicarea prevederilor Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernare corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară* sunt disponibile astfel:

- Responsabilitățile Consiliului de Supraveghere: referințe în capitolul 7.1 – Informații privind Consiliul de Supraveghere, Raportul Consiliului de Supraveghere pentru anul 2023;
- Responsabilitățile Directoratului și ale persoanelor care dețin funcții-cheie: referințe în capitolul 7.2 - Informații privind Directoratul societății, capitolul 7.10 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor;
- Conflictele de interese și gestionarea acestora: capitolul 7.10 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor;
- Managementul riscurilor și funcția de management a riscurilor: referințe în capitolul 7.10 - Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor și capitolul 7.11 – Evaluarea activității societății privind managementul riscului;

- Dispoziții privind transparența - informațiile prevăzute la art. 48¹ din Regulament se regasesc pe website-ul www.transilvaniainvestments.ro, în secțiunile *Despre noi/Conducere*, *Informații pentru investitori/Rapoarte* (raportare curentă și periodică) și *Guvernanță corporativă*.

7.9 Principii și reguli privind sistemul de control intern, auditul intern și gestionarea riscurilor

La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de control care are ca atribuție principală controlul exercitat pro-activ în vederea prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă, atât în ceea ce privește societatea, cât și personalul acesteia.

Sistemul de control este format din cele trei linii de apărare, respectiv auditul intern, departamentul de conformitate și departamentul de administrare a riscului.

Sistemul de control vizează toate compartimentele și operațiunile Societății și are următoarele caracteristici principale:

- ✓ conducătorii departamentelor răspund de asigurarea conformității și limitelor prudențiale a tuturor operațiunilor derulate în cadrul departamentelor pe care le coordonează;
- ✓ gestionarea procesului de control intern este asigurată și de către Departamentul Conformitate care oferă suport structurilor operaționale în exercitarea responsabilităților. Rezultatele procesului de control intern sunt raportate către Consiliul de Supraveghere și notificate Directoratului.
- ✓ sistemul de control intern și eficacitatea acestuia sunt monitorizate și evaluate la nivelul Comitetului de Audit, prin rapoarte periodice care sunt prezentate Consiliului de Supraveghere.

Funcția-cheie de ofițer de conformitate este ierarhic și funcțional independentă de celelalte structuri organizatorice ale societății și se realizează în cadrul Departamentului Conformitate, departament care este subordonat Consiliului de Supraveghere.

În cadrul Transilvania Investments Alliance, prin decizia conducerii, ofițerul de conformitate are și responsabilități privind respectarea obligațiilor ce revin Societății în aplicarea legislației privind prevenirea și combaterea spălării banilor, a finanțării actelor de terorism prin intermediul pieței de capital (SB/FT) și pentru punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

Obiectivul activității Departamentului Conformitate îl reprezintă supravegherea și controlul respectării de către Transilvania Investments și de către salariații săi a prevederilor legale și a procedurilor interne ale societății, în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

În anul 2023, funcția-cheie de ofițer de conformitate a fost exercitată de dna Mihaela-Corina Stoica, în baza Autorizației A.S.F. nr. 238/25.11.2021. Începând cu data de 17.12.2021, dna Mihaela-Corina Stoica exercită și funcția de ofițer de conformitate SB/FT.

Ofițerul de conformitate are, în principal, următoarele atribuții:

- Să monitorizeze și să evalueze periodic caracterul adecvat și eficacitatea măsurilor, politicilor și procedurilor stabilite de Societate conform reglementărilor în vigoare, precum și măsurile dispuse pentru rezolvarea oricăror situații de neîndeplinire a obligațiilor Societății în calitate de A.F.I.A.;
- Să depună toate diligențele pentru prevenirea și să propună măsuri pentru remedierea oricărei situații de încălcare a legilor, reglementărilor în vigoare incidente pieței de capital sau a procedurilor interne ale Societății;
- Să acorde consultanță și asistență persoanelor relevante responsabile cu desfășurarea activităților pentru respectarea cerințelor impuse Societății, conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele privitoare la calitatea de A.F.I.A.;
- Să monitorizeze și să verifice cu regularitate aplicarea prevederilor legale incidente activității Societății și a regulilor și procedurilor interne, să țină evidența neregulilor constatate;

- Să acționeze pentru prevenirea conflictelor de interese, iar în situația apariției unor astfel de conflicte, să urmărească modul de gestionare a acestora și, dacă este cazul, în situații de neconformitate/încălcarea a dispozițiilor legale, să informeze de îndată Directoratul și Consiliul de Supraveghere;
- Să avizeze documentele transmise de Societate către A.S.F. și să se asigure că raportările pe care Societatea trebuie să le transmită A.S.F. și entităților pieței de capital sunt transmise în termenul legal prevăzut de reglementările în vigoare;
- Să verifice eficiența sistemului informațional și a procedurilor interne;
- Să urmărească ca persoanele cu responsabilități de conducere în cadrul Societății și persoanele în relații strânse cu acestea să cunoască prevederile legale în materia abuzului de piață și obligațiile instituite prin lege în sarcina acestora;
- Să asigure luarea în cadrul Societății a măsurilor de prevenire a practicilor frauduloase și a faptelor de abuz de piață, inclusiv prin verificarea tranzacțiilor personale cu acțiuni ale Societății și/sau cu alte instrumente financiare pe care Societatea intenționează să le tranzacționeze/le-a tranzacționat;
- Să urmărească respectarea protejării intereselor și drepturilor tuturor acționarilor, precum și a modului de soluționare a reclamațiilor și petițiilor depuse de aceștia, conform prevederilor legale;
- Să asigure informarea Societății și a angajaților acesteia cu privire la regimul juridic aplicabil pieței de capital.

Activitatea Ofițerului de Conformitate în anul 2023 a constat în principal în gestionarea riscului de conformitate în legătură cu respectarea prevederilor legale, a Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance în calitate de A.F.I.A. și în urmărirea obiectivelor cuprinse în Planul de investigații pentru anul 2023, aprobat de către Consiliul de Supraveghere. În anul 2023, ofițerul de conformitate a urmărit conformitatea activităților desfășurate de companie cu legislația națională și a U.E., precum și cu reglementările interne, respectarea termenelor de raportare aferente activității Societății, aplicarea mecanismelor de prevenire și gestionare a conflictelor de interese, avizarea tuturor rapoartelor întocmite de societate și a materialelor de marketing și comunicare specifice cerințelor de transparență, gestionarea proceselor de autorizare în relația cu A.S.F., monitorizarea organizării și desfășurării adunărilor generale ale acționarilor și a altor evenimente corporative, 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, ofițerul de conformitate a asigurat suportul necesar desfășurării controlului permanent efectuat de Autoritatea de Supraveghere Financiară la Transilvania Investments Alliance în anul 2023 și a monitorizat implementarea măsurilor și recomandărilor emise de A.S.F., precum și a recomandărilor din cadrul raportului de audit IT emis de KPMG.

Astfel, în anul 2023, a fost lansată și finalizată implementarea proiectului de revizuire a Planului de Continuitate a Afacerii (Business Continuity Plan) pentru care societatea a apelat la un consultant extern în vederea transunerii acestuia în acord cu solicitările transmise de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Planul de măsuri și în acord cu cerințele Normei 4/ 2018 privind gestionarea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate. Testarea Planului de Continuitate a Afacerii a fost realizată, în conformitate cu Decizia Directoratului, în data de 27.11.2023. Pentru scenariul selectat, testarea a fost realizată cu succes, atingându-se obiectivele planificate.

De asemenea, în anul 2023 au fost lansate și implementate proiecte complexe cu privire la noua infrastructură IT a societății, proiecte aprobate încă din anul 2022.

Proiectele IT desfășurate în anul 2023 în cadrul Transilvania Investments sunt unele dintre cele mai complexe proiecte de dezvoltare a infrastructurii IT din ultimii ani la nivelul societății. Astfel, programul de transformare pentru infrastructura IT a societății a fost demarat din luna iulie 2022, această inițiativă s-a concretizat prin derularea unei analize tehnice detaliate a infrastructurii existente (august -

septembrie 2022), realizată cu sprijin extern certificat. În urma analizei au rezultat propuneri pentru modernizare, îmbogățire a funcționalității și creșterii mobilității utilizatorilor, proiecte care au impus o reproiectare completă atât a configurațiilor echipamentelor centrale (din Centrul de date), a soluțiilor de comunicații și securitate cât și a implementării curente pentru mediul de lucru Microsoft (Active Directory, Single Sign On, Office 365, Azure AD), proiecte implementate până la 31.12.2023.

Ofițerul de conformitate raportează periodic către structurile de conducere ale Societății rezultatele evaluării riscului de conformitate care, pentru anul 2023, a înregistrat un nivel "scăzut".

Funcția permanentă de administrare a riscului este ierarhic și funcțional independentă de celelalte compartimente operative ale societății și se realizează în cadrul Departamentului Managementul Riscului, compartiment care este subordonat Consiliului de Supraveghere.

Obiectivul principal al activității de administrare a riscurilor este acela de a se asigura că toate riscurile sunt gestionate într-un mod coerent și corespunzător.

Departamentul Managementul Riscului are, în principal, următoarele atribuții:

- implementarea politicilor și procedurilor eficiente de administrare a riscurilor;
- identificarea, cuantificarea și evaluarea impactului riscurilor, administrarea și monitorizarea permanentă a riscurilor la care este supusă sau poate fi supusă Transilvania Investments;
- asigurarea faptului că profilul de risc comunicat investitorilor respectă limitele de risc stabilite;
- monitorizarea respectării limitelor de risc stabilite și notificarea în timp util a organelor de conducere în cazul în care consideră că profilul de risc nu este conform cu limitele stabilite;
- efectuarea calculului efectului de levier/conversia instrumentelor financiare/expunerea globală pentru F.I.A.

În cursul anului 2023, funcția-cheie de administrator de risc a fost exercitată de către dl. Alexandru Gavrilă, în baza Autorizației A.S.F. nr. 231/11.11.2021.

Pe parcursul anului 2023, activitatea de administrare a riscurilor a fost desfășurată în baza Politicilor și Procedurilor privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A. în ceea ce privește managementul riscurilor.

Sistemul de administrare al riscurilor include un ansamblu de analize, diagrame de diversificare a instrumentelor financiare din portofoliu, identificarea și evaluarea riscurilor financiare, precum și propuneri și recomandări în vederea diminuării efectelor riscurilor aferente activității investiționale și generale ale Societății.

Pe parcursul anului 2023, au fost întocmite Rapoarte Trimestriale privind riscurile semnificative la care este expusă activitatea societății. La nivelul Transilvania Investments, riscurile financiare și operaționale au fost evaluate, monitorizate și tratate în scopul reducerii impactului acestora. În cadrul rapoartelor trimestriale, au fost făcute o serie de recomandări menite să mențină activitatea societății în linie cu profilul de risc comunicat investitorilor.

De asemenea, a fost elaborată lunar diagrama sintetică a expunerilor înregistrate de Transilvania Investments față de diferite active și activități financiare, conform Legii nr. 243/2019. Pe tot parcursul anului 2023, nivelul deținerilor în diferite instrumente financiare s-a încadrat în limitele prevăzute de legislația în vigoare.

Conform politicilor și procedurilor privind managementul riscurilor, Transilvania Investments a efectuat simulări de criză în condiții normale și excepționale de piață, care să permită evaluarea riscului de piață, precum și în condiții normale și excepționale de lichiditate, care să permită evaluarea riscului de lichiditate.

În cadrul simulărilor de criză, impactul scenariilor de stres, atât în condiții normale, cât și în condiții excepționale a fost estimat asupra fiecărui instrument financiar din portofoliu căruia i se poate aplica factorul respectiv de stres, iar aceste efecte au fost însumate pentru a determina impactul cumulat al unui factor asupra activelor totale, activelor nete și valorii activului net unitar.

Rezultatele testelor de stres au fost prezentate structurilor de conducere și vor fi luate în considerare la stabilirea coordonatelor programului investițional/dezinvestițional aferente exercițiului financiar 2024, la implementarea Strategiei investiționale și sincronizarea investițiilor.

În cadrul Transilvania Investments, **funcția de audit intern** este separată și independentă față de alte funcții și activități ale Societății, activitatea de audit intern fiind organizată prin contractarea serviciilor unui auditor persoană fizică sau juridică. Activitatea de audit intern este subordonată Consiliului de Supraveghere. Auditorul intern este selectat de Comitetul de Audit și numit de către Consiliul de Supraveghere.

Începând cu data de 01.01.2022, funcția de audit intern este exercitată de societatea KPMG Audit S.R.L.

Auditorul intern are, în principal, următoarele atribuții:

- Stabilirea, implementarea și menținerea unui plan de audit pentru examinarea și evaluarea caracterului adecvat și a eficienței sistemelor, a mecanismelor de control intern și a procedurilor A.F.I.A.;
- Verificarea conformității activităților Societății cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- Evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare dispuse și efectuate de către conducerea Societății în scopul creșterii eficienței activității;
- Evaluarea gradului de adecvare a datelor/informațiilor financiare și nefinanciare destinate conducerii societății;
- Protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extrabilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor;
- Examinarea periodică a îndeplinirii funcției de administrare a riscurilor;
- Emiterea de recomandări pe baza rezultatelor activității desfășurate și verificarea conformării societății cu recomandările emise;
- Coordonarea permanentă a activității sale cu auditorul financiar, pentru a asigura îndeplinirea corespunzătoare a obiectivelor de audit;

Activitatea auditorului intern se desfășoară în baza Planului anual de audit intern, avizat de Comitetul de Audit și aprobat de Consiliul de Supraveghere.

Misiunile de audit intern cuprinse în Planul de audit intern pentru anul 2023 au fost îndeplinite conform tematicii avizate de Comitetul de Audit și aprobate de Consiliul de Supraveghere și au vizat activitățile Departamentelor Evaluare active și Analiză (politici și proceduri interne, elaborarea de analize specifice și sectoriale, avizare analize specifice și sectoriale elaborate de terți, analiza oportunităților investiționale/dezinvestiționale, estimarea valorii juste a activelor deținute de companie, verificarea rapoartelor de evaluare realizate de terți), activitatea Departamentului Conformitate (politici și proceduri interne, prevenirea conflictelor de interese, măsuri de prevenire a practicilor frauduloase, avizare documente transmise către A.S.F., registrul unic de petiții, verificarea eficacității procedurilor interne, prevenirea spălării banilor și finanțării actelor de terorism), activitatea Departamentului IT (politici și proceduri interne, siguranța fizică a echipamentelor, accesul utilizatorilor la aplicațiile IT, gestionarea bazelor de date, planul de continuitate a operațiunilor, segregarea responsabilităților).

Activitatea de audit intern derulată în cursul anului 2023 a fost verificată de Comitetul de Audit care nu a constatat nereguli sau inadvertențe în conținutul rapoartelor prezentate Consiliului de Supraveghere și, pe cale de consecință, a fost validată modalitatea de îndeplinire a misiunilor de audit intern.

7.10 Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică și funcțională a societății și vizează atât riscurile generale, cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 297/2004 *privind piața de capital*, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Regulamentul A.S.F. 9/2014 *privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare*, modificat și completat, Regulamentul A.S.F. nr. 10/2015 *privind administrarea fondurilor de investiții alternative*, Norma A.S.F. nr. 4/2018 *privind gestiunea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile autorizate/avizate/înregistrate și/sau supravegheate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară*, 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 și Directiva U.E. 2011/61 privind administratorii de fonduri alternative de investiții (DAFIA), Regulamentul (delegat) U.E. nr. 231/2013 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitării, efectul de levier, transparența și supravegherea, Directiva nr. 2013/36/EU cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții (privind adecvarea capitalului) și Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții.

La alegerea acestei abordări privind managementul riscurilor financiare și operaționale s-au avut în vedere autorizarea societății în calitatea de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) și încadrarea acesteia în prevederile Directivei UE 2011/61 privind administratorii de fonduri de investiții alternative (DAFIA- transpusă la nivel național prin Legea nr. 74/2015), trimiterile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013, precum și elementele de asemănare și deosebire dintre o societate de investiții financiare și celelalte instituții financiare.

Conducerea societății examinează și aprobă anual politica de administrare a riscurilor și măsurile, procedurile și tehnicile de aplicare a acesteia, inclusiv sistemul de limite de risc; de asemenea, evaluează, monitorizează și, cel puțin o dată pe an, revizuieste sistemele de administrare a riscurilor, conform prevederilor Regulamentului U.E. 231/2013.

Directoratul Transilvania Investments urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse asociate riscurilor financiare la care se expune Societatea, printr-o politică activă de diversificare prudențială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

De asemenea, Directoratul urmărește în permanență obținerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare a expunerilor atât față de categoriile de active/tranzacții financiare, cât și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. În acest sens, politica de diversificare a expunerilor se realizează pe următoarele paliere:

- diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, categorie de activ financiar, emitent, categorie de tranzacții financiare, țară sau regiune geografică;
- diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea unui nivel cât mai ridicat de diversificare pe palierele prezentate mai sus, Directoratul a inițiat un amplu proces de restructurare a portofoliului și de reaşezare a politicilor de afaceri.

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

La nivelul societății, Departamentul Managementul Riscului, care este funcțional și ierarhic separat de celelalte compartimente operaționale ale Transilvania Investments, inclusiv de funcția de administrare a portofoliului, astfel încât să se permită desfășurarea independentă și eficace a activităților de administrare a riscurilor precum și evitarea apariției conflictelor de interese, monitorizează riscurile asociate activității; dintre aceste riscuri menționăm:

Riscul de piață

Este monitorizat pe subcategorii, respectiv riscul de poziție, riscul valutar, riscul de marfă și riscul de rata dobânzii pe termen lung. La nivelul societății riscurile de piață se află la un nivel redus din punct de vedere al posibilului impact pe care îl pot avea asupra activelor deținute în cadrul abordării cantitative bazată pe cerințe de capital. Sunt utilizați de asemenea indicatori de risc de piață relevanți pentru Transilvania Investments, în cadrul unei abordări bazate pe limite stabilite intern, cum ar fi VaR (Valoarea la Risc) pentru portofoliul de active cotate pe o piață reglementată și Volatilitatea VUAN.

Pe parcursul anului 2023, limita maximă stabilită intern a indicatorului VaR a fost de 25%; această limită nu a fost depășită în perioada analizată. Menționăm că nivelul indicatorului VaR se încadrează de asemenea în nivelul estimat în cadrul simulărilor de criză efectuate în anul 2023 (care au avut în vedere atât reacția valorii de piață a portofoliului de acțiuni cotate pe o piață reglementată la un declin al indicilor pieței de capital locale, cât și la un declin al unui emitent cu o pondere semnificativă în portofoliu (TLV).

Având în vedere contextul investițional curent, caracterizat de un grad sporit de impredictibilitate, considerăm că un nivel ridicat de volatilitate poate caracteriza o serie de medii de tranzacționare.

În cursul anului 2023 au fost realizate simulări de criză de piață, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A.

Riscul de credit (de bonitate financiară a societăților din portofoliul Transilvania Investments).

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 nonfinanciare, conducerea societății urmărește în permanență ca nivelul riscului privind bonitatea financiară a societăților din portofoliu la care se expune Transilvania Investments să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil.

Astfel, Conducerea societății utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/emitentului, instrumente adecvate de diminuare a acestui risc și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia.

Până la data prezentei, societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate pentru a reduce riscul aferent expunerii față de vreun debitor.

Riscul de lichiditate

Este monitorizat atât din punct de vedere al riscului de lichiditate al portofoliului de instrumente financiare, cât și din punct de vedere al riscului de acoperire a necesarului de lichiditate, acesta din urmă fiind monitorizat pe următoarele sub-categorii: riscul de neacoperire a necesarului curent de lichidități fără luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR net), riscul de neacoperire a necesarului de lichidități cu luarea în considerare a dividendelor neridicate (LCR brut), riscul finanțării activelor pe termen lung din resurse altele decât cele permanente. Pe parcursul anului 2023, nivelul indicatorilor menționați s-a încadrat în limitele stabilite intern la nivelul Transilvania Investments. La data de 31.12.2023, societatea nu are contractate credite bancare.

În cursul anului 2023 au fost realizate simulări de criză de lichiditate, în conformitate cu Politicile și Procedurile privind funcționarea societății în calitate de A.F.I.A., actualizate cu prevederile Normei ASF nr. 39/2019 privind aplicarea Ghidului ESMA privind simularea situațiilor de criză de lichiditate în OPCVM și FIA.

Riscul de concentrare

Monitorizarea riscului de concentrare vizează toate activele din portofoliul societății. Se urmărește atât riscul de concentrare pe categorii de active, entitate, cât și expunerile înregistrate de Transilvania Investments la diferite operațiuni financiare din perspectiva cerințelor prevăzute de legislația în vigoare. Continuarea procesului de restructurare a portofoliului contribuie la evitarea înregistrării de expuneri excesive față de un emitent.

Riscul operațional

Riscurile operaționale au în vedere eventualele pierderi cauzate fie de utilizarea unor procese, sisteme interne sau resurse umane inadecvate care nu-și pot îndeplini funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe, în cadrul acestei categorii de riscuri fiind inclus și riscul juridic. La nivelul societății se monitorizează sistemele interne IT, procesele interne, resursele umane și procesele juridice. Se înregistrează niveluri scăzute ale riscurilor monitorizate, gestionarea acestora făcându-se inclusiv la nivelul compartimentelor organizatorice ale societății, în aplicarea politicii de administrare a riscului aprobată la nivel de societate.

În conformitate cu prevederile legale privind gestionarea riscurilor operaționale generate de sistemele informatice utilizate de entitățile reglementate, autorizate/avizate și/sau supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în cursul anului 2023 Transilvania Investments a procedat la reevaluarea internă a acestor riscuri.

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 31.12.2023, deținerea Transilvania Investments de 16,69% 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 51,24%.
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 31.12.2023, nivelul total al deținerilor Transilvania Investments în instrumente financiare din această categorie este 2,33%, 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 anului 2023, 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 anului 2023, 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 0,18% 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 2,58%.
 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 0,36%.
 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 3,90%.
 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 0,33%.
 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 31.12.2023, nivelul acestor tipuri de dețineri este de 0,70%, respectiv 3,42%.
 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 anul 2023.
 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 9,61%.
 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 31.12.2023, nivelul acestora era de 0,02%.

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 31.12.2023, 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 nebancale 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 anului 2023 portofoliul de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments s-a încădrat în cerințele prevăzute de Legea nr. 243/2019.

Analizele de risc efectuate la finalul anului 2023 indică următorul profil de risc al Transilvania Investments:

Tip categorie risc / Indicator de risc		Prag de semnificatie (cerință capital/ fonduri proprii sau nivel limite stabilite intern) conform apetit la risc	Apetit la risc	31/12/2023	Încadrare in limita
Nr. Crt.	Tip risc/ expunere				
Riscul de piata- subcategorii:					
1	Riscul de poziție	max. 25%	Mediu	8.46%	da
2	Riscul valutar	max. 4%	Mediu	0.53%	da
3	Riscul de rata dobânzii pe termen lung	max. 20%	Mediu	2.15%	da
4	Riscul de marfă	max. 3,75%	Mediu	0.00%	da
5	VaR (Valoare la risc; simulare istorica, 20 zile, 99%)	max. 25%	Mediu	8.50%	da
6	Volatilitate VUAN	max. 25%	Mediu	9.24%	da
Riscul de credit:					
1	Riscul de credit	max. 150%	Mediu	44.52%	da
Riscul de lichiditate - subcategorii:					
1	LCR (net)	min. 1,3	Mediu	8.40	da
2	LCR (brut)	min. 1,2	Mediu	6.32	da
3	Finanțare din resurse temporare (dividende scadente și neridicate, credite termen scurt)	max. 50%	Scăzut	0.62%	da
4	Lichiditate portofoliu (pondere portofoliu lichid în Total Active)	min. 35%	Mediu	53.75%	da
Risc de contrapartidă					
Riscul de emitent - subcategorii:					
1	Expunere la emitenti cu un grad ridicat de faliment	max. 10%	Scăzut	0.00%	da
2	Expunere pe active necotate	max. 40%	cf. prevederilor legale	13.48%	da
3	Riscul de concentrare pe entitate	10% / 40%	cf. prevederilor legale	16.69%	da
Riscul operational					
1	Riscul operațional - abordare cantitativă	max. 7,5%	Mediu	2.26%	da
Efectul de levier					
1	Nivelul Efectului de levier (metoda bruta)	max. 2,0	Scăzut	1.02	da
2	Nivelul Efectului de levier (metoda angajamentului)	max. 2,0	Scăzut	1.05	da

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 31.12.2023, conform pragului de semnificație, prin ambele metode, unul scăzut. Având în vedere că Transilvania Investments nu deține poziții pe instrumente financiare derivate, valoarea indicatorului efectului de levier prin metoda angajamentului nu diferă considerabil față de valoarea efectului de levier prin metoda brută (nu se realizează nicio compensație între poziții long și poziții short; metoda brută=1,02, metoda angajamentului=1,05).

Metoda brută = (suma total expuneri elemente activ - valoare numerar si echivalente)/ (valoare activ net)		
31.12.2023		
Total activ	Activ net	Valoare numerar & echivalente (ajustat cu limitări)
1.824.000.931,23	1.732.766.108,50	58.239.588,83
Efect de levier metoda brută		1,02
Metoda angajamentului = (suma total expuneri elemente activ)/ (valoare activ net)		
31.12.2023		
Total activ	Activ net	
1.824.000.931,23	1.732.766.108,50	
Efect de levier metoda angajamentului		1,05

Totodată, la nivelul Societății sunt actualizate și monitorizate în mod continuu procesele, sistemele și mecanismele interne pentru reducerea riscurilor operaționale potențiale. În acest sens, la nivelul societății a fost implementat un sistem de monitorizare și raportare a riscurilor operaționale pe trei niveluri, respectiv: (i) prima linie de apărare: identificarea riscurilor operaționale la nivelul structurilor organizaționale, (ii) a doua linie de apărare: managementul riscurilor operaționale la nivelul Departamentului Managementul Riscului cu raportare, prin rapoartele de risc, către Directorat și Consiliul de Supraveghere, (iii) a treia linie de apărare (linia defensivă): auditul intern examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor.

Toate instrumentele și tehnicile de evaluare și gestiune a riscurilor folosite la nivelul Societății au fost dezvoltate și implementate cu scopul de a se asigura o gestiune eficientă a riscurilor existente la nivelul Transilvania Investments și implicit, prin atingerea acestui deziderat, să se obțină un profil de risc mediu conform strategiei de afaceri aprobată de Consiliul de Supraveghere și implementată de către Directorat.

8. ASPECTE E.S.G. LA NIVELUL TRANSILVANIA INVESTMENTS

Cadrul general

Regulamentul (UE) 2019/2088 stabilește pentru participanții la piața financiară și consultanții financiari norme privind transparența în legătură cu integrarea riscurilor legate de durabilitate (*sustainability related disclosures in the financial services sector*), luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilității în cadrul activităților lor și furnizarea informațiilor privind durabilitatea în ceea ce privește produsele financiare.

Factorii de durabilitate se referă la aspecte de mediu, sociale și cele legate de forța de muncă, respectarea drepturilor omului, chestiunile legate de combaterea corupției și a dării de mită.

Riscul legat de durabilitate înseamnă un eveniment sau o condiție de mediu, socială sau de guvernanță (ESG) care, în cazul în care se produce, ar putea cauza un efect negativ semnificativ, efectiv sau potențial, asupra valorii investiției efectuate de către Societate.

Deciziile de investiții se întemeiază, de regulă, pe mai mulți factori și este probabil că riscurile de acest tip să se materializeze într-un orizont temporal mai lung. Este important să se recunoască faptul că luarea în considerare a intereselor pe termen mai lung în materie de durabilitate este un demers viabil din punct de vedere economic și nu conduce neapărat la profituri diferite pentru investitori.

Aspectele de mediu, sociale și de guvernanță (E - environmental; S - social; G - governance) presupun, spre exemplu, pentru obiectivele legate de mediu: utilizarea eficientă a resurselor privind utilizarea energiei, a energiei din surse regenerabile, a materiilor prime, a apei și a terenurilor, în materie de producție a deșeurilor și emisiile de gaze cu efect de seră, pentru obiectivele sociale: contribuțiile la combaterea inegalității sau care promovează coeziunea socială, integrarea socială și raporturile de muncă sau investiții în capital uman, iar pentru obiectivele legate de bunele practici de guvernanță: respectarea acordurilor internaționale, conformitatea aspectelor din sfera AML, combaterea corupției.

Transilvania Investments a elaborat o politică cu privire la integrarea riscurilor de durabilitate în procesul de luare a deciziilor de investiții, iar conform [Declarației de Politică Investițională 2020-2024](#) (D.P.I.), aprobată de acționari în decembrie 2020 și ulterior revizuită în baza hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28.04.2022, se urmărește introducerea treptată a factorilor ESG în cadrul analizelor prealabile operațiunilor de natură investițională.

Conform [Politicii ESG](#), societatea nu integrează riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, dar consideră ca fiind importantă necesitatea reevaluării cu periodicitate a situației de fapt.

Totuși, în cadrul deciziilor de investiții se pot avea în vedere și pot fi integrate informațiile relevante disponibile, inclusiv cele care indică potențiale efecte negative asupra factorilor de durabilitate (de principiu, acestea putând fi considerate ca favorabile neinvestirii/exitului într-o/dintr-o investiție existentă, după caz).

Totodată, societatea nu ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, întrucât, având în vedere structura și specificul portofoliului administrat, nu există publicate informații pentru a se putea analiza impactul deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

Printre motivele neintegrării riscurilor legate de durabilitate în deciziile sale de investiții și neluării în considerare a efectelor negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, menționăm:

- În prezent, informațiile disponibile din surse credibile, necesare pentru a determina dacă o activitate economică se califică drept durabilă și contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de durabilitate, pot fi incomplete.
- Numărul mic al emitenților care au obligația/care aleg să publice informații non-financiare.
- Obținerea cu dificultate a datelor de la emitenți sau furnizarea de către aceștia a unor informații inexacte.
- Lipsa unor certitudini cu privire la posibilitatea evaluării corecte și complete a riscurilor în baza acestor informații.
- Complexitatea cerințelor reglementărilor aplicabile necesită timp pentru adecvarea proceselor de analiză și raportare a riscurilor de durabilitate.

În acord cu Declarația de Politică Investițională 2020-2024 și Politica ESG, Transilvania Investments intenționează să ia în considerare, în mod treptat, efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate. Astfel, momentul luării în considerare a acestor efecte depinde de măsura în care companiile deținute în portofoliu sau cele de interes pentru investițiile viitoare vor pune la dispoziție informații suficiente și adecvate pentru o analiză relevantă sau vor fi evaluate pe baza unui rating ESG.

Elemente aferente portofoliului Transilvania Investments

Fiecare participant la piața financiară face parte din transformarea ESG și trebuie să își regândească strategiile având stabilită ținta sustenabilității. Eforturile tuturor de integrare ESG, cantitatea și calitatea datelor existente, sunt parte a dezvoltării continue a Transilvania Investments.

La data de 31.12.2023, pentru următoarele participații din portofoliul Transilvania Investments exista publicat un tip de scor care poate orienta investitorii în legătură cu unele aspecte pozitive din sfera sustenabilității.

Denumire	Piața	Scor ESG Sustainalytics	Scor Vektor 2023	% total active
BANCA TRANSILVANIA	BVB - REGS	15.1	10	16.78%
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE	BVB - REGS	14.4	10	13.85%
OMV PETROM SA BUCURESTI	BVB - REGS	24.6	10	6.72%
BURSA DE VALORI BUCURESTI	BVB - REGS	23.1	8.5	2.24%
S.N. NUCLEARELECTRICA	BVB - REGS	23	10	0.72%
SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA	BVB - REGS	29.9	10	0.29%
ONE UNITED PROPERTIES	BVB - REGS	18.4	10	0.16%
S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	BVB - REGS	27.6	9	0.09%
CCL CEECAT Fund II SCSp	necotat			3.48%
Alte companii				55.68%

Sursa datelor <https://bvbresearch.ro>, <https://www.sustainalytics.com/esg-rating>, <https://www.bvb.ro>, <https://www.ceecat.com/>

Interpretare Scor ESG Sustainalytics: 10-20 low; 20-30 medium; 30-40 high; 40+ severe

Interpretare scor Vektor: scor maxim 10

Zona de *private-equity* este bine reprezentată în portofoliul Transilvania Investments, prin participația deținută la CCL CEECAT Fund II SCSp, produs financiar care promovează caracteristicile de mediu și sociale.

Aspecte de mediu la nivel de entitate (E - environmental)

Societatea are ca obiect de activitate exclusiv activități specifice societăților de investiții de tip închis, domeniul principal de activitate al societății fiind Cod CAEN 649 - alte activități de intermediari financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii. Ca atare, activitatea societății nu are un impact direct semnificativ asupra mediului. Cu toate acestea, Transilvania Investments este preocupată în permanență de aspectele legate de protecția mediului.

Astfel, Societatea urmărește în mod constat consumurile de utilități, iar investițiile în imobil, în instalațiile și echipamentele aferente se realizează având în vedere și impactul pe care îl au în scăderea acestor consumuri. Reducerea consumului de energie electrică s-a realizat prin înlocuirea echipamentelor de calcul și a corpurilor de iluminat, precum și prin automatizarea și zonarea instalației interioare de încălzire.

În vederea protejării mediului, ca parte a politicii responsabile de dezvoltare a Transilvania Investments, se are în vedere legislația în vigoare în România, precum și normele Europene care reglementează politicile de protecție a mediului de muncă, de gestionare a deșeurilor rezultate din activitate și de protecție a spațiilor de desfășurare a activității. Societatea are în vigoare proceduri prin care sunt reglementate modalitățile de recuperare și reciclare a deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activității curente. Având în vedere specificul activității Societății, deșeurile rezultate din activitatea desfășurată sunt în principal deșeuri de hârtie. Acestea sunt depozitate de către angajați în spațiile special indicate, urmând ca periodic persoana desemnată cu administrarea sediului să asigure evacuarea acestora, în scopul utilizării acestor deșeuri pentru reciclare. Deșeurile sortate, periculoase și nepericuloase, inclusiv DEEE, se predau spre valorificare societăților specializate.

Aspecte sociale la nivel de entitate (S – social)

Transilvania Investments garantează egalitatea de șanse și tratament pentru toate persoanele candidate la un loc de muncă în Societate și pentru toți salariații săi, fără discriminări directe sau indirecte, pe baza de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală sau orice

alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea sau înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării drepturilor decurgând din contractul colectiv de muncă existent la nivelul Societății.

De asemenea, Societatea recunoaște libertatea de opinie a fiecărui salariat al său. Raporturile dintre membrii Directoratului și salariații Societății se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, fără a exista elemente conflictuale.

Salariații își desfășoară activitatea în baza contractului colectiv de muncă, a contractelor individuale de muncă, regulamentului de ordine interioară, fișelor de post și a procedurilor interne. Societatea nu are constituit sindicat, salariații fiind reprezentați în negocierea contractului colectiv de muncă de un reprezentant ales de către salariați, conform legii.

La finele anului 2023, numărul efectiv de salariați era de 37, din care 33 salariați cu studii superioare și 4 salariați cu studii medii. Numărul mediu de salariați cu care societatea și-a desfășurat activitatea în anul 2023 a fost de 36,5, acesta fiind cu 2 salariați mai mic decât numărul mediu realizat în anul precedent.

Dintre salariații cu studii superioare, un salariat are doctorat în drept, o parte dintre salariați au certificări internaționale, iar o parte importantă au urmat studii postuniversitare și de masterat în domenii precum: management financiar-bancar, contabilitate, audit intern, analiză financiară, evaluare, administrarea afacerilor, finanțe-bănci-piețe de capital, dreptul afacerilor, managementul resurselor umane, securitate cibernetică.

Transilvania Investments promovează activ instruirea și perfecționarea profesională a salariaților, cu cele două componente: pregătire și perfecționare profesională continuă și dezvoltarea profesională, ca parte a strategiei generale de dezvoltare a Societății. Această activitate se realizează pe baza unor planuri de formare și perfecționare profesională, ce presupun atât participarea angajaților la conferințe, seminarii, cursuri, cât și susținerea acestora în eforturile personale de perfecționare profesională. O parte a angajaților cu studii superioare au urmat, și în cursul anului 2023, programe de formare profesională continuă, cu scopul dezvoltării competențelor profesionale și creșterii performanței individuale și colective.

Conform politicii de remunerare, structura de remunerare este formată din remunerația fixă (de bază) și poate include o componentă variabilă acordată pe bază de performanță și/sau alte beneficii.

Transilvania Investments acordă o importanță deosebită sănătății angajaților săi, oferindu-le abonamente medicale, în baza unui contract încheiat cu un furnizor de servicii medicale. De asemenea, Compania oferă salariaților tichete de masă și abonamente la serviciul/platforma Bookster. În plus, salariații care contribuie la fondul de pensii facultative Pensia Mea beneficiază de plata unei contribuții din partea societății, reprezentând jumătate din contribuția lunară datorată de aceștia.

Compania a adoptat o Politică de responsabilitate socială care se bazează pe principiul coerenței între programele sociale, atitudinea în afaceri, cea față de acționari și angajați precum și față de mediul înconjurător, în contextul asigurării dezvoltării sustenabile atât a companiei, cât și a comunității în care aceasta își desfășoară activitatea. Societatea se angajează să se asigure că orice activitate pe care o desfășoară este condusă într-un mod etic, în baza celor mai bune practici în materie de guvernare corporativă.

Transilvania Investments se implică în activități de sponsorizare și mecenat, direct sau prin intermediul asociațiilor și fundațiilor specializate, domeniile prioritare fiind următoarele: educație, sănătate și asistență socială, sport, cultură, mediu și acțiuni umanitare.

Compania a continuat și în anul 2023 implicarea în domeniile mai sus-menționate, care a constat în acordarea de sprijin financiar, pentru următoarele scopuri:

- susținerea unor proiecte caritabile organizate în beneficiul persoanelor diagnosticate cu cancer;

- facilitarea unor tratamente medicale în țară și străinătate și a achiziționării de aparate pentru reabilitare auditiv-verbală;
- organizarea unor acțiuni caritabile destinate minorilor din case de copii, cu ocazia zilei de 1 iunie și a sărbătorilor de Crăciun;
- susținerea proiectului comunitar dedicat tinerilor care părăsesc sistemul de protecție specială;
- sprijinirea unui cămin pentru vârstnici pentru plata lucrărilor de schimbare a instalației electrice și de montare a unui sistem de detecție, alarmare și semnalizare incendiu conform reglementărilor ISU;
- susținerea unor asociații și cluburi școlare, prin finanțarea activităților educaționale de inovație, pentru achiziția de echipamente și componente specifice;
- susținerea financiară a participării elevilor Colegiului Național Andrei Șaguna la National Space Society Settlement Contest 2023 și NASA International Space Development Conference;
- susținerea financiară a unor asociații și cluburi sportive de șah, dresaj ecvestru și popice, în vederea achiziționării de echipament și participarea la competiții naționale și internaționale;
- sprijin pentru organizarea unor evenimente culturale și tipărirea de cărți de istorie;
- sponsorizare și organizare, în parteneriat cu Institutul de Studii Financiare, Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca, Camera de Comerț și Industrie Brașov și Asociația Administratorilor de Fonduri, a unor conferințe și summit-uri cu tematică din domeniile financiar, juridic și administrare fonduri de investiții.

În total, în anul 2023, Transilvania Investments a încheiat un număr de 23 de contracte de sponsorizare și două contracte de mecenat, în valoare totală de 458.650 lei.

Aspecte de guvernanță la nivel de entitate (G – governance)

Transilvania Investments a implementat un sistem de guvernanță corporativă care respectă prevederile Codului de Guvernare Corporativă al B.V.B. aplicabil societăților ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată. De asemenea, Societatea promovează dezvoltarea guvernancei corporative în condițiile aplicării celor mai bune practici și realizării unui management prudent, în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernare corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de A.S.F.*

Directoratul Transilvania Investments, cu aprobarea Consiliului de Supraveghere, a adoptat Regulamentul de Guvernare Corporativă al societății în care sunt definite politicile, practicile și structurile de conducere care îl ajută să își exercite principala responsabilitate - aceea de a asigura o conducere eficientă a Societății, în beneficiul acționarilor săi.

Societatea publică periodic, în cadrul rapoartelor anuale, Declarația „Aplici sau Explici” și “Declarația privind aplicarea principiilor de guvernare corporativă”, în care prezintă gradul de conformare a societății cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B., respectiv cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016.

Politica Transilvania Investments în materie de prevenire și combatere a spălării banilor și finanțării terorismului are scopul de a îndeplini toate cerințele legale și de a-și lua toate măsurile rezonabile pentru prevenirea atragerii societății în operațiuni de spălare a banilor ori finanțare a terorismului. Aceasta vizează inclusiv procedurile și mecanismele interne pentru punerea în aplicare a sancțiunilor internaționale.

Transilvania Investments realizează propria evaluare de risc prin care identifică, evaluează și gestionează riscul de spălare a banilor/finanțare a terorismului atât la nivelul clienței, serviciilor și produselor oferite, cât și la nivelul întregii activități desfășurate, astfel încât să înțeleagă și să administreze adecvat acest risc la care societatea ar putea fi expusă.

Compania este deplin angajată să își desfășoare activitatea cu integritate și transparență, sens în care se interzice membrilor structurilor de conducere și supraveghere și salariaților societății să plătească sau să

ofere mită sau stimulente financiare de orice natură, inclusiv funcționarilor de stat, angajaților companiilor de stat sau controlate de stat, precum și în cadrul oricăror tranzacții realizate de societate. De asemenea, este strict interzisă solicitarea sau acceptarea mită sau stimulente financiare.

Radu Claudiu ROȘCA
Președinte Executiv

Mihai BULIGA
Vicepreședinte Executiv

Stela CORPACIAN
Vicepreședinte Executiv



**Transilvania
Investments**

LISTA

societăților la care Transilvania Investments Alliance SA deține poziția majoritară (filiale) la data de 31.12.2023

lei

Nr. crt.	CUI	Denumire	Localitate	Val. nom. lei/acț.	Capital social		TRANSI		
					Nr. acțiuni	Valoare	Nr. acțiuni	Valoare nominală	%
I. SOCIETĂȚI OPERAȚIONALE									
1	1102041	ARO-PALACE SA	BRAȘOV	0.10	403,201,571	40,320,157.10	345,704,600	34,570,460.00	85.74
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA S.A.	SIBIU	2.50	1,466,729	3,666,822.50	782,468	1,956,170.00	53.35
3	7800027	CRISTIANA SA	BRAȘOV	100.00	153,720	15,372,000.00	153,410	15,341,000.00	99.80
4	752	FEPER SA	BUCUREȘTI	0.10	363,782,186	36,378,218.60	312,123,729	31,212,372.90	85.80
5	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA	BRAȘOV	0.10	10,860,620	1,086,062.00	8,414,200	841,420.00	77.47
6	49295370	HOTELURI RESTAURANTE SUD S.A.*	MANGALIA	0.10	250,448,490	25,044,849.00	226,942,936	22,694,293.60	90.61
7	2577677	INDEPENDENȚA SA	SIBIU	2.50	2,871,694	7,179,235.00	1,530,636	3,826,590.00	53.30
8	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	BRAȘOV	0.10	93,592,860	9,359,286.00	81,708,428	8,170,842.80	87.30
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	CODLEA	0.10	74,200,875	7,420,087.50	60,156,150	6,015,615.00	81.07
10	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM S.A.	BRASOV	10.00	9,000	90,000.00	8,999	89,990.00	99.99
11	1108834	ROMRADIATOARE SA	BRAȘOV	1.63	15,000,000	24,450,000.00	11,477,141	18,707,739.83	76.51
12	32947925	SIF TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	BRAȘOV	10.00	45,000	450,000.00	44,999	449,990.00	99.99
13	790619	SEMBRAZ SA	SIBIU	2.00	791,377	1,582,754.00	719,900	1,439,800.00	90.97

14	9845734	TRANSILVANIA LEASING&CREDIT IFN SA	BRAȘOV	0.10	514,724,667	51,472,466.70	481,234,149	48,123,414.90	93.50
15	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ SA	BUZIAȘ	0.10	158,500,000	15,850,000.00	145,615,772	14,561,577.20	91.87
16	559747	TURISM COVASNA SA	COVASNA	0.10	473,154,433	47,315,443.30	439,760,355	43,976,035.50	92.94
17	108526	TURISM FELIX SA	BĂILE FELIX	0.10	491,187,962	49,118,796.20	313,208,036	31,320,803.60	63.77
18	2980547	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA	MANGALIA	0.10	576,008,487	57,600,848.70	453,885,873	45,388,587.30	78.80
19	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY SA	BRASOV	10.00	1,075,000	10,750,000.00	1,074,990	10,749,900.00	99.99
20	4241753	TUȘNAD SA	TUȘNAD BĂI	0.10	301,802,818	30,180,281.80	230,601,476	23,060,147.60	76.41
21	2410198	UTILAJ GREU SA	MURFATLA R	2.50	676,587	1,691,467.50	476,226	1,190,565.00	70.39
22	23058320	VIOLA- INDEPENDENȚA	SIBIU	2.50	138,592	346,480.00	74,307	185,767.50	53.62
SUBTOTAL						436,725,255.90		363,873,082.73	

II. SOCIETĂȚI NEOPERĂȚIONALE

1	1112290	ORGANE DE ASAMBLARE SA (reorganizare L85/2014)	BRAȘOV	0.10	135,684,080	13,568,408.00	129,845,110	12,984,511.00	95.70
SUBTOTAL						13,568,408.00		12,984,511.00	

TOTAL						450,293,663.90		376,857,593.73	
--------------	--	--	--	--	--	-----------------------	--	-----------------------	--

Președinte Executiv
Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
Stela CORPACIAN

LISTA

societăților la care Transilvania Investments Alliance SA deține, la data de 31.12.2023, acțiuni care îi conferă o influență semnificativă

Nr. crt.	CUI	Denumire	Județ	v.n. lei/acț.	Capital social		TRANSI		%
					Nr. acțiuni emise	Valoare	nr. acțiuni	Valoare nominală	
I. Societăți operaționale									
1	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 S.A. NEPTUN	Constanța	0.10	5,932,994	593,299.40	2,350,890	235,089.00	39.62
2	742395	DORNA TURISM SA	Suceava	2.50	1,423,717	3,559,292.50	455,793	1,139,482.50	32.01
3	1118838	DUPLEX SA	Brașov	2.50	121,978	304,945.00	32,772	81,930.00	26.87
4	803115	EMAILUL SA	Sibiu	2.50	2,522,118	6,305,295.00	729,551	1,823,877.50	28.93
5	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	Constanța	0.10	73,315,286	7,331,528.60	30,194,757	3,019,475.70	41.19
6	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	Constanța	0.10	9,111,701	911,170.10	3,610,420	361,042.00	39.62
7	2577839	SOFT APLICATIV ȘI SERVICII SA	Sibiu	2.50	168,495	421,237.50	51,996	129,990.00	30.86
8	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	Constanța	0.10	1,319,636	131,963.60	522,893	52,289.30	39.62
9	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA	Bihor	0.10	1,266,999,819	126,699,981.90	484,853,142	48,485,314.20	38.27
SUBTOTAL						146,258,713.60		55,328,490.20	
II. Societăți neoperaționale (insolventă, faliment, dizolvare-lichidare)									
1	1888004	CNM PETROMIN SA CONSTANȚA	Constanța	2.50	22,487,571	56,218,927.50	5,358,861	13,397,152.50	23.83
2	805566	FELAM SA	Sibiu	2.50	1,035,000	2,587,500.00	374,907	937,267.50	36.22
3	14662490	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	Constanța	0.10	3,252,029	325,202.90	1,288,584	128,858.40	39.62
4	8008670	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	Buzău	2.50	752,408	1,881,020.00	280,631	701,577.50	37.30
5	15688146	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	Bucuresti	2.50	3,034,448	7,586,120.00	1,123,180	2,807,950.00	37.01
6	1461002	VERITAS PANCIU SA	Vrancea	2.50	2,493,773	6,234,432.50	656,693	1,641,732.50	26.33
SUBTOTAL						74,833,202.90		19,614,538.40	
TOTAL GENERAL						221,091,916.50		74,943,028.60	

Președinte Executiv
Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
Stela CORPACIAN

Anexa nr. 3 la Raportul anual 2023

Lista societăților neoperaționale la data de 31.12.2023									
Nr. crt.	Denumire	Capital social	Statul		TRANSI		Alți acționari		SUPERSECTOR
			valoare	%	valoare	%	valoare	%	

FALIMENT L85/2006 & L85/2014

1	CNM PETROMIN SA CONSTANTA	56,218,927.50	15,743,901.00	70.01	13,397,152.50	23.83	1,384,809.00	6.16	BUNURI SI SERVICII INDUSTRIALE
2	FELAM SA	2,587,500.00	0.00	0.00	937,267.50	36.22	660,093.00	63.78	BUNURI SI SERVICII INDUSTRIALE
3	ICIM SA	2,071,445.00	126,375.00	15.25	74,370.00	3.59	672,455.00	81.16	CONSTRUCȚII ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚII
4	MECANICA SA Marsa	9,697,362.50	0.00	0.00	1,056,257.50	10.89	3,456,442.00	89.11	AUTOMOBILE SI PIESE DE SCHIMB
5	PRAHOVA ESTIVAL	325,202.90	0.00	0.00	128,858.40	39.62	196,344.50	60.38	IMOBILIAR
6	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	1,881,020.00	0.00	0.00	701,577.50	37.30	471,777.00	62.70	PRODUSE ALIMENTARE, BAUTURI SI TUTUN
7	VERITAS SA	6,234,432.50	0.00	0.00	1,641,732.50	26.33	1,837,080.00	73.67	PRODUSE ALIMENTARE, BAUTURI SI TUTUN
8	VITIVINICOLA BASARABI SA	7,886,317.50	0.00	0.00	856,450.00	10.86	2,811,947.00	89.14	PRODUSE ALIMENTARE, BAUTURI SI TUTUN
SUBTOTAL		86,902,207.90	15,870,276.00		18,793,665.90		11,490,947.50		

REORGANIZARE L85/2006 & L85/2014

1	CONDMAG SA	38,133,575.10	0.00	0.00	1,900,000.00	4.98	362,335,751.00	95.02	ENERGIE
2	ORGANE DE ASAMBLARE SA	1,356,840.80	28,893.20	2.13	1,298,451.10	95.70	29,496.50	2.17	IMOBILIAR
3	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	7,586,120.00	0.00	0.00	2,807,950.00	37.01	1,911,268.00	62.99	TURISM SI RECREERE
SUBTOTAL		47,076,535.90	28,893.20		6,006,401.10		364,276,515.50		

TOTAL GENERAL		133,978,743.80	15,899,169.20	0.00	24,800,067.00	0.00	375,767,463.00		
----------------------	--	-----------------------	----------------------	-------------	----------------------	-------------	-----------------------	--	--

Președinte Executiv
Radu-Claudiu ROȘCA

Vicepreședinte Executiv
Stela CORPACIAN

**Declarație privind conformarea cu prevederile
Codului de Governanță Corporativă (CGC) al BVB,
la data de 31.12.2023**

	Prevederi ce trebuie respectate	Conformare Da/Nu/Parțial	Explicații
SECȚIUNEA A - Responsabilități			
A.1.	Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.	DA	
A.2.	Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	DA	
A.3.	Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.	DA	
A.4.	Majoritatea membrilor Consiliului de Supraveghere trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Supraveghere, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	DA	
A.5.	Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	DA	
A.6.	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA	
A.7.	Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.	DA	

A.8.	Declarația privind governanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.	DA	
A.9.	Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.	DA	
A.10.	Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Supraveghere.	DA	
A.11.	Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din persoane fără funcții executive, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.	DA	
SECȚIUNEA B - Sistemul de gestiune a riscului și control intern			
B.1.	Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit că au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	DA	
B.2.	Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	DA	
B.3.	În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.	DA	
B.4.	Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.	DA	
B.5.	Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	DA	
B.6.	Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	DA	

B.7.	Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	DA	
B.8.	Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	DA	
B.9.	Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA	
B.10.	Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	DA	
B.11.	Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA	
B.12.	În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA	
SECȚIUNEA C – Justa recompensă și motivare			
C.1.	Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Politica de remunerare trebuie formulată astfel încât să permită acționarilor înțelegerea principiilor și a argumentelor care stau la baza remunerației membrilor Consiliului și a Directorului General, precum și a membrilor Directoratului în sistemul dualist. Aceasta trebuie să descrie modul de conducere a procesului și de luare a deciziilor privind remunerarea, să detalieze componentele remunerației conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natură, pensii și altele) și să descrie scopul, principiile și prezumțiile ce stau la baza fiecărei componente (inclusiv criteriile generale de performanță aferente oricărei forme de remunerare variabilă). În plus, politica de remunerare trebuie să specifice durata contractului directorului executiv și a perioadei de preaviz prevăzută în contract,	DA	

	precum și eventuala compensare pentru revocare fără justă cauză. [...] Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.		
SECȚIUNEA D - Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii			
D.1.	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii—făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	DA	
D.1.1.	Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	DA	
D.1.2.	CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;	DA	
D.1.3.	Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod.	DA	
D.1.4.	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate.	DA	
D.1.5.	Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții.	DA	
D.1.6.	Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante.	DA	
D.1.7.	Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale, etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	DA	
D.2.	Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA	

D.3.	Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, această proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.	DA	
D.4.	Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA	
D.5.	Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA	
D.6.	Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	DA	
D.7.	Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	DA	
D.8.	Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul cât și de la un an la altul.	DA	
D.9.	O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.	DA	
D.10.	În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.	DA	

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv

Mihai Buliga
Vicepreședinte Executiv

Stela Corpacian
Vicepreședinte Executiv

**Declarație privind aplicarea principiilor de guvernare corporativă
la data de 31.12.2023**
(conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare)

Nr. crt.	Reguli de aplicare a principiilor guvernantei corporative	Conformitate		Dacă NU - Explicații
		DA	NU	
1.	Entitatea reglementată a menționat în actul constitutiv responsabilitățile de bază ale consiliului cu privire la implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative.	X		
2.	În politicile interne și/sau regulamentele interne sunt definite structurile de guvernare corporativă, funcțiile, competențele și responsabilitățile consiliului și conducerii executive/conducerii superioare.	X		
3.	Situațiile financiare anuale ale entității reglementate sunt însoțite de raportul anual al comitetului de remunerare și de o notă explicativă în care sunt descrise evenimentele relevante în legătură cu aplicarea principiilor guvernantei corporative, înregistrate în cursul exercițiului financiar.	X		
4.	Entitatea reglementată a elaborat o strategie de comunicare cu părțile interesate pentru a asigura o informare adecvată.	X		
5.	Structura consiliului asigură, după caz, un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, astfel încât nicio persoană sau grup restrâns de persoane să nu influențeze procesul decizional.	X		
6.	Consiliul se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității entității reglementate.	X		
7.	Consiliul sau conducerea executivă/conducerea superioară, după caz, examinează în mod regulat politicile privind raportarea financiară, controlul intern și sistemul de administrare/management a/al riscurilor adoptat de entitatea reglementată.	X		
8.	În activitatea sa, consiliul are suportul unui comitet de remunerare care emite recomandări.	X		
9.	Comitetul de remunerare înaintează consiliului rapoarte anuale asupra activității sale.	X		
10.	În activitatea sa, consiliul are suportul și altor comitete consultative care emit recomandări cu privire la diverse teme care fac obiectul procesului decizional.	X		
11.	Comitetele consultative înaintează consiliului materiale/rapoarte privind tematicile încredințate de acesta.	X		
12.	În procedurile/politicile/reglementările interne ale entității reglementate sunt prevederi privind selectarea candidaturilor pentru persoanele din conducerea executivă/conducerea superioară, numirea persoanelor noi sau reînnoirea mandatului celor existente.	X		
13.	Entitatea reglementată se asigură că membrii conducerii executive/conducerii superioare beneficiază de pregătire profesională, pentru ca aceștia să își îndeplinească atribuțiile eficient.	X		
14.	Funcțiile-cheie sunt stabilite astfel încât să fie adecvate structurii organizatorice a entității reglementate și în conformitate cu reglementările aplicabile acestora.	X		
15.	Consiliul analizează în mod regulat eficiența sistemului de control intern al entității reglementate și modul de actualizare pentru a	X		

	asigura o gestionare riguroasă a riscurilor la care este expusă entitatea reglementată.			
16.	Comitetul de audit face recomandări consiliului privind selectarea, numirea și înlocuirea auditorului financiar, precum și termenii și condițiile remunerării acestuia.	X		
17.	Consiliul analizează cel puțin o dată pe an și se asigură că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.	X		
18.	Politica de remunerare a entității reglementate este prevăzută în reglementările interne care vizează implementarea și respectarea principiilor guvernantei corporative.	X		
19.	Consiliul a adoptat o procedură în scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese.	X		
20.	Conducerea executivă/Conducerea superioară, după caz, informează consiliul asupra conflictelor de interese potențiale sau consumate în care ar putea fi/este implicată în condițiile apariției acestora și nu participă la procesul decizional care are legătură cu starea de conflict, dacă aceste structuri sau persoane sunt implicate în starea de conflict respectivă.	X		
21.	Consiliul analizează cel puțin o dată pe an eficiența sistemului de administrare/management al riscurilor entității reglementate.	X		
22.	Entitatea reglementată a elaborat proceduri privind identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor semnificative la care este sau poate fi expusă.	X		
23.	Entitatea reglementată deține planuri clare de acțiune pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.	X		
24.	Consiliul filialei aplică principii și politici de guvernare internă similare cu cele ale societății-mamă, cu excepția cazului în care există alte cerințe legale care conduc la stabilirea unor politici proprii.		X	Nu se aplică.

Radu-Claudiu Roșca
Președinte Executiv

Mihai Buliga
Vicepreședinte Executiv

Stela Corpacian
Vicepreședinte Executiv

RAPORT DE REMUNERARE AL TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. pentru 2023

Transilvania Investments Alliance (denumită în continuare Societatea, Compania sau Transilvania Investments) este persoană juridică română organizată sub formă de societate pe acțiuni (S.A.). Compania este listată la Bursa de Valori București, tranzacționarea acțiunilor emise de societate fiind supusă regulilor aplicabile pieței reglementate și fondurilor de investiții alternative de tip închis.

Transilvania Investments este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R.), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat. De asemenea, Transilvania Investments este autorizată ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.).

Compania își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legislației române aplicabile și este administrată în sistem dualist.

Cuprins

Cadrul general	2
1. Structuri de conducere	2
2. Remunerarea conducătorilor Societății	3
2.1. Remunerația fixă	4
2.2. Remunerația variabilă	4
3. Contribuția la performanța pe termen lung a societății	5
4. Criterii de performanță	5
5. Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere	7
6. Remunerația membrilor Directoratului	8
7. Performanța societății și modificarea remunerațiilor în ultimii 5 ani	8
8. Informații privind utilizarea posibilității de recuperare, abateri și derogări	9

Cadrul general

Prezentul raport este întocmit în baza prevederilor legale și va însoți situațiile financiare anuale ale Transilvania Investments Alliance S.A. cu scopul de a prezenta o imagine de ansamblu a remunerațiilor și beneficiilor acordate pe parcursul ultimului exercițiu financiar conducătorilor Societății, în conformitate cu Politica de Remunerare aprobată de acționari.

Conform Politicii de remunerare, remunerațiile și beneficiile acordate sunt fi incluse în cadrul raportului de remunerare întocmit pentru ultimul exercițiu financiar, conform prevederilor legale, care se supune votului Adunării Generale Ordinare a Acționarilor odată cu aprobarea situațiilor financiare, votul având caracter consultativ. Raportul de remunerare este de auditat de către auditorul financiar al companiei și este disponibil pe site-ul emitentului o perioadă de 10 ani.

Astfel, Raportul aferent exercițiului financiar 2023 ("Raportul") a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, republicată, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și va fi supus votului în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor din luna aprilie 2024, opinia acționarilor din cadrul adunării generale privind raportul de remunerare, rezultată în urma votului, având un caracter consultativ.

Raportul de remunerare aferent exercițiului financiar 2022 a fost aprobat în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor din luna aprilie 2023 cu majoritatea voturilor exprimate și nu au fost solicitări suplimentare adresate cu ocazia sedinței Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor.

Raportul va fi publicat ulterior Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor, rămânând la dispoziția publicului pentru o perioadă de 10 ani, pe website-ul companiei: <https://www.transilvaniainvestments.ro>.

Având în vedere calitatea de AFIA/FIAR suplimentar Raportul va lua în considerare și prevederile cadrului legislativ specific:

- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Regulamentul ASF nr.10 /2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul ESMA 232/2013 privind politicile solide de remunerare în conformitate cu DAFIA;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

1. Structuri de conducere

Conform prevederilor Actului constitutiv, Transilvania Investments Alliance S.A. este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul unui Consiliu de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere

Membrii Consiliului de Supraveghere sunt aleși de adunarea generală ordinară a acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare (semnate în numele Societății de către Președintele Directoratului), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu Actul Constitutiv al Societății, Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice.

La data de 31.12.2023 Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Patrițiu Abrudan-Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară -Vicepreședinte și dl. Constantin Frățilă -membru.

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

În conformitate cu prevederile Legii societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

Directoratul

Directoratul Transilvania Investments Alliance S.A. asigură conducerea efectivă a Societății.

În conformitate cu prevederile Actului constitutiv, Directoratul este numit de către Consiliul de Supraveghere și este compus din trei membri, un Președinte Executiv și doi Vicepreședinți Executivi.

Mandatul membrilor Directoratului este acordat pentru o perioadă de patru ani, putând fi reînnoit pentru noi perioade de 4 ani.

Membrii Directoratului își desfășoară activitatea în baza contractului de mandat (semnat în numele societății de către președintele consiliului de supraveghere), a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Directoratului și a Actului Constitutiv al Societății.

La data de 31.12.2023, Directoratul Societății este format din dl. Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv, și dna. Stela Corpacian – Vicepreședinte Executiv.

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

2. Remunerarea conducătorilor Societății

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului se realizează în conformitate cu Actul constitutiv al Societății, Politica de remunerare aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2021, revizuită în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 și a Programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii în vedere împlințării programelor Stock option Plan anuale (SoP) aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 74/2015 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 *privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață*. Politica de remunerare este disponibilă pe site-ul societății, împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari aprobați constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației. Remunerația și beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere și membrilor Directoratului, conform prevederilor contractului de administrare/mandat, vor fi consemnate în situațiile financiare anuale auditate, în Raportul anual al Comitetului de Remunerare și în Raportul Consiliului de Supraveghere/Directoratului.

Conform politicii de remunerare, remunerația anuală totală constă dintr-o componentă fixă și una variabilă. Între componenta fixă și cea variabilă a remunerației totale există un echilibru adecvat. Componenta de bază (remunerația fixă) reprezintă o pondere, suficient de mare din remunerația totală ceea ce oferă Companiei o flexibilitate deplină în ceea ce privește politica privind acordarea componentei variabile. Remunerația variabilă reprezintă o componentă ocazională a remunerării anuale totale ce poate recompensa exclusiv performanța personalului societății.

2.1. Remunerația fixă

Este componenta fixă a remunerației, necondiționată de îndeplinirea unor criterii de performanță, al cărui element principal constă în indemnizațiile acordate în baza contractului de administrare/mandat. Compania urmărește să ofere o remunerație de bază competitivă, care va fi aliniată la practicile pieței, având în vedere accentul pus pe partea variabilă a remunerației.

Nivelul remunerației fixe (de bază) se determină luând în considerare experiența profesională relevantă și responsabilitatea organizațională (nivel de decizie și risc asumat, răspundere, autoritate și control) pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizaționale a societății.

Pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizaționale sunt definite clar roluri și responsabilități, precum și un set de competențe și abilități necesare ocupării poziției respective.

Nivelul remunerațiilor fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere și ale membrilor Directoratului pentru anul 2023:

- Remunerația lunară a membrilor Consiliului de Supraveghere a fost aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 la nivelul a 3,5 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 4 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 5 salarii medii brute pe societate pentru Președinte.
- Limitele remunerației lunare pentru membrii Directoratului conform politicii de remunerare sunt următoarele: între 7 și 9 salarii medii brute pe societate pentru Președintele Directoratului și între 4 și 6 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinții Directoratului. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește prin contractele de mandat.

2.2. Remunerația variabilă

Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Companie, cu luarea în considerare a unor criterii de performanță, destinată să recunoască performanța personalului identificat într-o anumită perioadă și constituie element diferențiator al pachetului de remunerare.

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

Membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului 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.

Condițiile de eligibilitate pentru plata anuală a componentei variabile a remunerației au în vedere:

- Performanță individuală, atât în ceea ce privește obiectivele anuale (KPI), cât și performanța Societății în ansamblu.
- Performanța operațională (nefinanciară).
- Rezultatele generale în materia responsabilității sociale.

Evaluarea performanței aliniate la riscuri se realizează într-un cadru adecvat pentru a se garanta faptul că procesul de evaluare se bazează pe performanță și că plata efectivă a componentelor remunerației variabile care depind de performanță se efectuează pe o perioadă care ia în considerare politicile societății și respectiv riscurile inerente acestora.

3. Contribuția la performanța pe termen lung a societății

Evaluarea performanței se realizează într-un cadru multianual, pentru a se asigura că procesul de evaluare se bazează pe rezultate de performanță pe termen lung. Rezultatele procesului de evaluare stau la baza politicilor motivaționale, inclusiv prin acordarea unei remunerații variabile. Remunerația acordată conform Politicii de remunerare contribuie activ la performanța pe termen lung a societății, încadrându-se în indicatorul de performanță multianual prevăzut la Cap. IV din Strategia fondului și în Declarația de Politică Investițională.

Din perspectiva cadrului multianual, prin Declarația de Politică Investițională se vizează un orizont investițional caracterizat de intervalul 2020 – 2024. Astfel, pe orizontul investițional acoperit de D.P.I. se dorește alinierea activității Transilvania Investments la următorul indicator de performanță (K.P.I.): *Creșterea Activului Net cu cel puțin 30%, creștere calculată înainte de distribuția de dividende și/sau alte forme de remunerare a acționarilor*¹.

Cuantumul remunerației variabile totale este calculat astfel încât să fie în directă legătură atât cu nivelul de performanță individuală atins, cât și cu:

- Performanțele departamentului operațional din care face parte membrul personalului (după caz);
- Rezultatele globale ale societății, existând și posibilitatea de neplată a componentei variabile în cazul unei performanțe nesatisfăcătoare.

Remunerația totală acordată respectă prevederile Politicii de Remunerare, respectiv structura plăților remunerației variabile pentru plata remunerației variabile aferentă anului 2022 este acordată și va fi plătită astfel:

- **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 n+1, n+2 și n+3, unde „n” este anul pentru care este evaluată performanța în vederea stabilirii remunerației variabile conform Anexei 1, astfel:
 - 13,4% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+1;
 - 13,3% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+2;
 - 13,3% din partea variabilă amânată va fi plătită în n+3;
 - “n” este perioada de acumulare (anul pentru care se acordă remunerația variabilă).

4. Criterii de performanță

În procesul de evaluare a performanței individuale se iau în calcul atât *criterii cantitative* (financiare) cât și *criterii calitative* (nefinanciare).

CRITERIILE CANTITATIVE - sunt indicatori financiari utilizați pentru a stabili remunerația variabilă a unui membru al personalului identificat. Criteriile cantitative acoperă o perioadă suficient de mare pentru a reflecta în mod adecvat riscul prezentat de acțiunile membrului personalului.

CRITERIILE CALITATIVE - acoperă o perioadă suficient de mare pentru a reflecta în mod adecvat riscul prezentat de acțiunile personalului identificat, și sunt acele criterii altele decât cele cantitative. Criteriile calitative sunt descrise în cadrul Politicii pentru fiecare categorie de personal identificat.

¹ Nivelul de referință este activul net aferent situațiilor financiare calculate la data de 30.06.2020 și acoperă perioada până la 30.06.2024

Criteriile calitative pentru membrii Consiliului de Supraveghere sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor reprezentate de:

- a) Realizarea managementului strategic al Societății;
- b) Implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- c) Gradul de îndeplinire a obiectivelor generale de evaluare la nivelul societății;
- d) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor, încadrarea Societății în limitele și profilul de risc;
- e) Respectarea standardelor etice și profesionale pentru a se asigura un comportament profesional și responsabil în vederea prevenirii apariției conflictelor de interese și gestionarea conflictelor de interese;
- f) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.
- g) Îmbunătățirea scorului de guvernare stabilit independent pentru entitate de către ARIR.

Criterii calitative pentru membrii Directoratului Criteriile calitative pentru membrii Directoratului sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor reprezentate de:

- a) Implementarea strategiilor și politicilor investiționale ale societății;
- b) Implementarea sistemelor pentru administrarea și buna desfășurare a activităților Societății;
- c) Implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient și aplicarea principiilor guvernantei corporative;
- d) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor și încadrarea în limitele și profilul de risc;
- e) Respectarea standardelor etice și profesionale pentru a se asigura un comportament profesional și responsabil în vederea prevenirii apariției conflictelor de interese și gestionarea conflictelor de interese;
- f) Îndeplinire obiectivelor reprezentate de supravegherea și controlul respectării prevederilor legale în vigoare și procedurilor interne ale societății în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Remuneratia variabilă a persoanelor care detin functii de control se realizeaza pe baza indeplinirii obiectivelor legate de funcțiile lor, neexistand o corelație directă cu rezultatele compartimentelor pe care le monitorizeaza si controleaza.

Criteriile calitative pentru Ofițerul de conformitate sunt reprezentate de îndeplinire obiectivelor specifice reprezentate de supravegherea și controlul respectării de către Transilvania Investments Alliance și de către personalul său a prevederilor legale în vigoare și a procedurilor interne ale Societății, în scopul prevenirii apariției situațiilor de neconformitate legală și internă.

Criteriile calitative pentru Administratorul de risc sunt reprezentate de îndeplinirea obiectivelor specifice reprezentate de implementarea politicilor și strategiilor de administrare a riscurilor, precum și a procedurilor, modelelor, proceselor și măsuri eficiente de administrare a riscurilor, în vederea identificării, măsurării, administrării și monitorizării permanente a tuturor riscurilor relevante la care este sau poate fi expusă Transilvania Investments Alliance .

Criteriile calitative și cantitative care stau la baza stabilirii componente variabile pentru personalul identificat (persoanele responsabile cu aplicarea politicilor și procedurilor privind evaluarea activelor, persoanele desemnate pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, personalul care își asumă responsabilități cu impact semnificativ asupra profilului de risc al societății din cadrul compartimentelor dezvoltare de business, analiză, tranzacționare, administrare de portofoliului, financiar, tehnologia informației, administrativ, cabinet preșdinte, guvernare corporativă) sunt stabilite prin procedurile interne ale Societății.

Prin Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare de Acțiuni din 2022 s-a adoptat stimularea, fidelizarea și recompensarea personalului cheie identificat din cadrul societății. Recompensarea prin acțiuni este o bună practică internațională, fiind un instrument eficient de responsabilizare și cointeresare la realizarea obiectivelor de afaceri pe termen lung, merită să recompenseze contribuția Beneficiarilor la dezvoltarea Societății în exercițiul financiar 2022, stimulând în același timp rămânerea Beneficiarilor în Societate, pentru ca aceștia să contribuie și pe mai departe la dezvoltarea Societății și la atingerea obiectivelor de business ale acesteia, generând valoare adăugată.

Planul reprezintă o punere în practică a Politicii de remunerare a companiei și a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 28.04.2022, prin care acționarii au aprobat derularea unui program de răscumpărare de către Societate a acțiunilor proprii care urmează a fi distribuite 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 nivel societății.

În cursul anului 2023 a fost platită tranșa de 16,7% din remunerația variabilă în numerar aferentă anului 2021 și au fost atribuite cu titlu gratuit acțiunile acordate ca parte a planului de beneficii pentru anul 2021 tranșa de 16,7% deferată.

În conformitate cu *Planul de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni pentru anul 2022*, intrarea în drepturi este condiționată de îndeplinirea cumulativă a unor criterii. Ca urmare a evaluării gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță pentru anul 2022 aferenți personalului identificat au fost atribuite cu titlu gratuit acțiunile acordate ca parte a Planului pentru anul 2022, societatea publicând în data de 20.06.2023 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A.* A fost transferată către beneficiari componenta inițială a remunerației variabile constând în 60% din acțiuni, diferența de 40% din acțiuni fiind transferată către un fiduciar-avocat, urmand a fi eliberată în perioada 2024-2026.

5. Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere

Structura de remunerare a fiecărui membru al Consiliului de Supraveghere pentru anul 2023 a fost următoarea:

Nume și prenume	Remunerație totală brută (lei)	Din care: remunerație fixă brută (lei)	Din care: remunerație variabilă în numerar (lei)	Proporția remunerației fixe (%)	Proporția remunerației variabile în numerar (%)	Număr acțiuni acordate în anul 2023	Remunerații din filiale (lei)
ABRUDAN PATRIȚIU	1.106.254	1.082.716	23.538	97,87%	2,13%	1.338.460	28.206
NICOARA MARIUS PETRE	916.304	892.766	23.538	97,43%	2,57%	1.338.460	-
FRĂȚILĂ CONSTANTIN	831.430	797.796	33.634	95,95%	4,05%	1.397.846	-
PRODAN PAUL GEORGE	1.116.514	1.081.750	34.764	96,89%	3,11%	1.404.494	-
MOMANU RADU	1.072.911	1.043.760	29.151	97,28%	2,72%	1.371.479	-

6. Remunerația membrilor Directoratului

Structura de remunerare a fiecărui membru al Directoratului pentru anul 2023 a fost următoarea:

Nume și prenume	Remunerație totală brută (lei)	Din care: remunerație fixă brută (lei)	Din care: remunerație variabilă în numerar (lei)	Proporția remunerației fixe (%)	Proporția remunerației variabile în numerar (%)	Număr acțiuni acordate în anul 2023	Remunerații din filiale (lei)
ROȘCA RADU-CLAUDIU	1.438.141	1.367.640	70.501	95,10%	4,90%	1.614.715	139.137
CORPACIAN STELA	911.760	911.760	-	100%	-	540.000	-
BUFTEA THEO-DORIAN	995.758	987.740	8.018	99,19%	0,81%	947.166	-

Alte costuri suportate de Societate în anul 2023 în legătură cu membrii Consiliului de Supraveghere și Directorat au avut în vedere costuri cu asigurare profesională în valoare de 106.591 lei.

7. Performanța societății și modificarea remunerațiilor în ultimii 5 ani

	Exercițiul financiar 2023 comparativ cu exercițiul financiar 2022	Exercițiul financiar 2022 comparativ cu exercițiul financiar 2021	Exercițiul financiar 2021 comparativ cu exercițiul financiar 2020	Exercițiul financiar 2020 comparativ cu exercițiul financiar 2019	Exercițiul financiar 2019 comparativ cu exercițiul financiar 2018
Performanța societății					
Profit net anual (lei)	237.041.707	63.721.738	96.611.495	34.541.912	181.797.277
Variația (%)	+271,99%	-65,96%	+179,69	-80,99%	+173,20%
VUAN (lei)	0,8019	0,6310	0,6413	0,5412	0,5818
Variația (%)	+27,08%	-1,61%	+18,49%	-6,97%	+28,92%
Câștig net din tranzacții reflectat în rezultatul reportat (lei)	10.685.719	32.452.453	76.741.170	11.783.629	1.088.240
Variația (%)	-67%	-42%	551%	983%	-88%

Modificarea remunerațiilor membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului					
Consiliul de Supraveghere					
ABRUDAN PATRIȚIU	+72,19%	+123,01%	N/A	N/A	N/A
NICOARA MARIUS PETRE	+41,98%	+123,01%	N/A	N/A	N/A
FRĂȚILĂ CONSTANTIN	+26,88%	+56,08%	+28,35%	+11,82%	+31,94%
PRODAN PAUL GEORGE	+19,00%	+118,30%	N/A	N/A	N/A
MOMANU RADU	+42,06%	+110,41%	N/A	N/A	N/A
Directorat					
ROȘCA RADU-CLAUDIU	+11,17%	+45,7%	+28,35%	N/A	N/A
CORPACIAN STELA	+264,71%	N/A	N/A	N/A	N/A
BUFTEA THEO-DORIAN	+20,43%	754,11%	N/A	N/A	N/A

Remunerația medie pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților					
Angajații societății fără conducere -remunerație medie	200.559	182.355	132.650	122.258	181.080
Variația (%)	9,98%	37,47%	+8,50%	-32,48%	+57,97%
Nr. mediu de angajați	37	39	36	40	43

În prezentarea modificării remunerațiilor membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, creșterile anuale au în vedere influența variației salariului mediu pe societate față de care se stabilesc remunerațiile și a perioadelor în care persoanele și-au exercitat mandatele.

N/A a fost menționat pentru cazurile în care persoana respectivă nu a fost membru al Consiliului de Supraveghere sau Directoratului în anul respectiv sau pentru cazurile în care persoana a fost aleasă în anul respectiv, comparabilele nefiind aplicabile.

Remunerația anuală brută acordată în ultimii 5 ani este prezentată mai jos:

Consiliul de Supraveghere

Remunerație totală	2023	2022	2021	2020	2019
Suma totală acordată (lei)	5.043.413	3.963.195	2.224.542	3.068.210	5.274.646
Variația (%)	+27,26%	+78,15%	-27,50%	-41,83%	+79,75%

Directorat

Remunerație totală	2023	2022	2021	2020	2019
Suma totală acordată (lei)	3.345.659	2.535.528	4.430.197	2.382.981	5.287.147
Variația (%)	+31,95%	-42,77%	+85,90%	-54,93%	+94,24%

8. Informații privind utilizarea posibilității de recuperare, abateri și derogări

În 2023 nu au existat situații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile, nu au existat abateri sau derogări de la Politica de remunerare.

**Președintele Executiv
Radu - Claudiu ROȘCA**

**Mihai Buliga
Vicepreședintele Executiv**

**Stela CORPACIAN
Vicepreședintele Executiv**

Anexa privind litigiile

Situația litigiilor în care Transilvania Investments Alliance a fost implicată în cursul anului 2023 și care au avut ca obiect pretenții, anularea deciziilor consiliului de supraveghere sau a deciziilor autorității de supraveghere, este următoarea:

Litigii pe rol

Nr. crt.	Calitatea Transilvania Investments	Obiect	Partea adversă	Stadiu procesual
1.	Reclamantă	Anularea Deciziilor A.S.F. nr. 422, 424 și 425 din 2019 și Deciziei A.S.F. nr. 648/08.05.2019	A.S.F.	Judecarea cauzei este suspendată până la soluționarea excepției de neconstituționalitate invocată
2.	Pârâtă	Pretenții ca urmare a desființării deciziei A.S.F. nr. 1095/2018.	Frățilă Constantin	Judecarea cauzei este suspendată până la soluționarea acțiunii cu același obiect dar în contradictoriu cu ASF, care se află în recurs la ÎCCJ
3.	Pârâtă	Acțiune în pretenții pentru indemnizații datorate la expirarea mandatului fără prelungire	Ștefan Szitas	Soluționat fondul cauzei prin admiterea în parte a acțiunii
4.	Intervenientă - accesorie	Anularea Deciziei ASF nr. 101/03.02.2023	ASF	Soluționat fondul cauzei prin admiterea în parte a acțiunii
5.	Intervenientă - accesorie	Anularea Deciziei ASF nr. 102/03.02.2023	ASF	Soluționat fondul cauzei prin admiterea în parte a acțiunii
6.	Reclamantă	Contestație împotriva Deciziei ASF nr. 1060/09.10.2023	ASF	Pe rol pe fondul cauzei

Litigii soluționate

Nr. crt.	Calitatea Transilvania Investments	Obiect	Părți adverse	Soluția pronunțată
1.	Reclamantă	Pretenții ca urmare a deciziilor A.S.F. emise cu ocazia controlului inopinat	A.S.F.	Respinge acțiunea. Neapelată
2.	Reclamantă	Anularea hotărârii C.S. nr. 1 din 14.05.2020 și a hotărârii C.S. nr. 1 din 18.05.2020	Frățilă Constantin; Andănuț Crinel-Valer; Moldovan Marius-Adrian; Petria Nicolae	Constată perimată cererea de chemare în judecată
3.	Pârâtă	Anularea hotărârilor C.S. din 30.03.2020	Szabo Ștefan; Carapiti Dumitru; Luțac Gheorghe	Respinge acțiunea. Neapelată
4.	Intervenientă - accesorie	Anularea hotărârii C.S. nr. 1 din 04.04.2020	Frățilă Constantin; Andănuț Crinel-Valer; Moldovan Marius-Adrian; Petria Nicolae	Constată perimată cererea de chemare în judecată



Transilvania Investments

Conform Regulamentului ASF nr.7/2020

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

SITUATIA			
ACTIVELOR SI DATORIILOR TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
LA DATA DE 31.12.2023 - RECALCULATA			
		LEI	% din total active
1	Imobilizari necorporale	124.563,86	0,01
2	Imobilizari corporale	20.018.840,48	1,10
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	902.902,18	0,05
6	Active financiare, din care:	1.832.959.662,29	100,49
6.1	Active financiare evaluate la cost amortizat din care :	2.955.487,72	0,16
6.1.1	Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare	2.626.870,02	0,14
6.2	Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	954.929.580,32	52,35
6.2.1	Actiuni	879.115.257,96	48,20
6.2.1.1	Actiuni cotate	716.485.214,40	39,28
6.2.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	716.485.214,40	39,28
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	162.630.043,56	8,92
6.2.1.3.1	Actiuni necotate interne	162.630.043,56	8,92
6.2.1.3.2	Actiuni necotate externe	0,00	0,00
6.2.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	23.466.801,72	1,29
6.2.2.1	Actiuni cotate	3.085.700,00	0,17
6.2.2.2	Unitati de fond cotate	654.635,03	0,04
6.2.2.2.1	Unitati de fond cotate pe piete din Romania	654.635,03	0,04

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

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	19.726.466,69	1,08
6.2.3	Obligatiuni	52.347.520,64	2,87
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	52.347.520,64	2,87
6.3	Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	875.074.594,25	47,98
6.3.1	Actiuni	745.846.164,44	40,89
6.3.1.1	Actiuni cotate	733.193.554,80	40,20
6.3.1.1.1	Actiuni cotate pe piete din Romania	733.193.554,80	40,20
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	12.652.609,64	0,69
6.3.2	Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA	128.932.682,35	7,07
6.3.2.1	Actiuni cotate	58.679.913,64	3,22
6.3.2.2	Actiuni necotate	0,00	0,00
6.3.2.3	Detineri de capital	70.252.768,71	3,85
6.3.3	Parti sociale	295.747,46	0,02
7	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar)	3.273.254,01	0,18
7.1	Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar- conturi curente)	3.273.254,01	0,18
7.2	Linie de credit utilizata	0,00	0,00
8	Depozite bancare	56.929.248,77	3,12
9	Alte active	-90.568.813,83	-4,97
9.1	Dividende sau alte drepturi de incasat	0,00	0,00
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	-90.568.813,83	-4,97
10	Cheltuieli inregistrate in avans	361.273,47	0,02
11	TOTAL ACTIV	1.824.000.931,23	100,00
12	TOTAL DATORII, din care :	90.302.551,73	
12.1	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	16.081.158,25	
12.1.1	Dividende de platit	10.366.625,69	
12.1.2	Sume datorate institutiilor de credit si leasing	1.009.620,15	
12.1.3	Datorii comerciale	2.377.975,03	



Transilvania Investments

12.1.4	Avansuri incasate in contul clientilor	40,00	
12.1.5	Sume datorate societatile din cadrul grupului	10.015,31	
12.1.6	Sume datorate privind interesele de participare	498,00	
12.1.7	Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare	2.316.384,07	
12.2	Datorii privind impozitul pe profit amanat	57.027.538,73	
12.3	Alte datorii - total, din care:	17.193.854,75	
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	17.193.854,75	
13	PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite	932.271,00	
14	Venituri inregistrate in avans	0,00	
15	Capital propriu, din care:	1.732.766.109,03	
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	295.649.721,97	
15.3.1	Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	292.981.540,97	
15.4	Prime legate de capital	0,00	
15.5	Rezerve din reevaluare	15.421.454,27	
15.6	Rezerve	815.626.278,57	
15.7	Actiuni proprii	-475.748,65	
15.8	Rezultatul reportat	153.258.316,25	
15.9	Rezultatul exercitiului	237.041.706,92	
15.10	Repartizarea profitului	0,00	
16	ACTIV NET	1.732.766.108,50	
17	NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.160.945.797	
18	VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8019	
19	Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:	72	
19.1	Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE	45	
19.2	Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert	0	
19.3	Societati neadmise la tranzactionare	27	
20	Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:	6	
20.1	Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond	3	
20.2	Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond	3	



Transilvania Investments

21	Valori mobiliare nou emise (Numar societati)	0	
22	Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital	1	

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

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
BULIGA MIHAI

CERTIFICAT DEPOZITAR
BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucuresti
DIRECTIA TITLURI
Director Claudia IONESCU
Verificat _____

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Sef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE
PORTOFOLIU,

DIRECTOR DE CONFORMITATE,
STOICA MIHAELA CORINA

Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.12.2023											
Nr. crt.	CIF	Denumire emitent	Simbol	Nr. actiuni detinute	Valoare		Nr. / data Raport de evaluare	Raport de evaluare	Observatie	Pondere in capitalul social al emitentului (%)	Pondere in activul total al SIF (%)
					lei / actiune	pachet actiuni					
Cotate AeRO (SMT/SOT)											
1	1102041	ARO-PALACE SA	ARO	345.704.600	0,1980	68.449.510,80	1457 / 13.03.2024	DA *		85,740	3,753
2	23058338	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	CAIN	782.468	53,1362	41.577.376,14	1458 / 13.03.2024	DA *		53,350	2,279
3	327763	COCOR SA	COCR	30.911	117,0725	3.618.828,05	1459 / 13.03.2024	DA *		10,250	0,198
4	742395	DORNA TURISM SA	DOIS	455.793	5,9511	2.712.469,72	1461 / 13.03.2024	DA *		32,010	0,149
5	1118838	DUPLEX SA	DUPX	32.772	17,5261	574.365,35	4342 / 30.06.2023	DA **		26,870	0,031
6	803115	EMAILUL SA	EMAI	729.551	4,8222	3.518.040,83	1462 / 13.03.2024	DA *		28,930	0,193
7	752	FEPER SA	FEP	312.123.729	0,1676	52.311.936,98	1463 / 13.03.2024	DA *		85,800	2,868
8	2577677	INDEPENDENTA SA	INTA	1.530.636	11,2213	17.175.725,75	1297 / 05.03.2024	DA **		53,300	0,942
9	1122928	MECANICA CODLEA SA	MEOY	60.156.150	0,0959	5.768.974,79	1465 / 13.03.2024	DA *		81,070	0,316
10	1113237	MECON SA	MECP	58.966	11,6292	685.727,41	8032 / 27.12.2023	DA **		12,280	0,038
11	2423562	NEPTUN-OLIMP SA	NEOL	30.194.757	0,1951	5.890.997,09	1466 / 13.03.2024	DA *		41,180	0,323
12	1108834	ROMRADIATOARE SA BRASOV	RRD	11.477.141	0,7605	8.728.365,73	1467 / 13.03.2024	DA *		76,510	0,479
13	790619	SEMBRAZ SA	SEBZ	719.900	5,4566	3.928.206,34	8034 / 27.12.2023	DA **		90,970	0,215
14	14686600	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	3.610.420	0,8847	3.194.138,57	4344 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,175
15	9845734	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	TSLA	489.989.149	0,0568	27.831.383,66	1471 / 13.03.2024	DA *		95,190	1,526
16	1849307	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	145.615.772	0,0370	5.387.783,56	1472 / 13.03.2024	DA *		91,870	0,295
17	559747	TURISM COVASNA SA	TUAA	439.760.355	0,0759	33.377.810,94	1473 / 13.03.2024	DA *		92,940	1,830
18	4241753	TUSNAD SA	TSND	250.123.400	0,0702	17.558.662,68	1475 / 13.03.2024	DA *		82,880	0,963

19	2410198	UTILAJ GREU SA	UTGR	476.226	9,9582	4.742.353,75	1476 / 13.03.2024	DA *		70,390	0,260
20	23058320	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	74.307	87,8481	6.527.728,77	1477 / 13.03.2024	DA *		53,620	0,358
Necotate											
21	14662474	APOLLO ESTIVAL 2002 SA		2.350.890	1,5603	3.668.093,67	4338 / 30.06.2023	DA **		39,620	0,201
22	405195	ARCOM S.A. BUCURESTI		667	14,2729	9.520,02	4339 / 30.06.2023	DA **		0,020	0,001
23	41850416	CCP.RO BUCHAREST S.A.		142.500	6,7692	964.611,00	4340 / 30.06.2023	DA **	Majorare capital social	1,570	0,053
24	1559737	CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI		2.729.171	3,4274	9.353.960,69	1460 / 13.03.2024	DA *		9,300	0,513
25	9638020	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI		10.128.748	0,0883	894.368,45	8028 / 27.12.2023	DA **		4,000	0,049
26	1170151	FERMIT SA		151.468	8,2974	1.256.790,58	8029 / 27.12.2023	DA **		16,370	0,069
27	18846755	GRUP BIANCA TRANS SA		8.983.920	0,1863	1.673.704,30	8030 / 27.12.2023	DA **		82,720	0,092
28	49295370	HOTELURI RESTAURANTE SUD SA		226.942.936	0,4157	94.340.178,50	1424 / 12.03.2024	DA *		90,610	5,172
29	8012400	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA		81.708.428	0,1270	10.376.970,36	1464 / 13.03.2024	DA *		87,300	0,569
30	42630141	KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L.		238	1.242,6364	295.747,46	4343 / 30.06.2023	DA **		2,550	0,016
31	49303350	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA		8.999	9,9858	89.862,21	8033 / 27.12.2023	DA **		99,990	0,005
32	33782418	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.		1.125	154,0968	173.358,90	4341 / 30.06.2023	DA **		15,630	0,010
33	2577839	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA		51.996	32,2323	1.675.950,67	1468 / 13.03.2024	DA *		30,860	0,092
34	14630120	TOMIS ESTIVAL 2002 SA		522.893	1,8163	949.730,56	1299 / 05.03.2024	DA **		39,620	0,052
35	46047311	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.		1.270.989	6,4939	8.253.675,47	1469 / 13.03.2024	DA *		100,000	0,453
36	7800027	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA		153.410	118,9540	18.248.733,14	1470 / 13.03.2024	DA *		99,800	1,000
37	32947925	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA		149.997	7,9692	1.195.356,09	8035 / 27.12.2023	DA **		100,000	0,066
38	26261034	TURISM LOTUS FELIX SA		484.853.142	0,0457	22.157.788,59	1474 / 13.03.2024	DA *		38,270	1,215
TOTAL					489.138.787,57						26,819

Nota explicativa:

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

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

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	101,90%	1.765.761.342
Metoda angajamentului	105,27%	1.824.000.931

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
BULIGA MIHAI

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE
PORTOFOLIU

Certificat BRD-Groupe Societe Generale S.A.
Directia Titluri
Director: Claudia IONESCU

Legenda

DA* = Evaluator tert

DA** = TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE

Observatie = Raport de evaluare + corectie conform eveniment corporativ

Nota: prezenta situatie se intocmeste doar pentru societatile al caror pret/actiune utilizat pentru calculul ANC a fost cel determinat in baza unui Raport de evaluare



Transilvania Investments

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR LA DATA 31.12.2023 - RECALCULATA

CONFORM ANEXA NR. 11
LA REGULAMENTUL A.S.F. NR. 7/2020

SITUATIA ACTIVELOR SI OBLIGATIILOR LA 31.12.2023										
Nr. crt.	Denumire Element	Inceputul perioadei de raportare (31.12.2022)				Sfarsitul perioadei de raportare (31.12.2023)				Diferente LEI
		% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	% din activul net	% din activul total	Valuta	LEI	
1	I. Total active	105,002	100,000	42.613.931	1.383.479.130	105,265	100,000	72.226.999	1.751.773.931	397.907.869
2	I.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	81,718	77,826	5.525.155	1.104.339.537	85,663	81,378	0	1.484.339.496	374.474.804
3	I.1.1. Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, din care:	81,311	77,438	0	1.104.339.537	85,663	81,378	0	1.484.339.496	379.999.959
4	I.1.1.1. - actiuni	81,095	77,232	0	1.101.404.235	83,663	79,478	0	1.449.678.769	348.274.534
5	I.1.1.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
6	I.1.1.3. - titluri de stat	0,216	0,206	0	2.935.302	2,000	1,900	0	34.660.727	31.725.425
7	I.1.2. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat membru	0,407	0,387	5.525.155	0	0,000	0,000	0	0	-5.525.155
8	I.1.2.1. - actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Braşov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FIAIR/080006

IBAN B.C.R. Braşov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Transilvania Investments

9	I.1.2.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
10	I.1.2.3. - titluri de stat	0,407	0,387	5.525.155	0	0,000	0,000	0	0	-5.525.155
11	I.1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata dintr-un stat tert	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
12	I.1.3.1. - actiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
13	I.1.3.2. - obligatiuni	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
14	I.1.3.3. - titluri de stat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
15	I.2. valori mobiliare nou emise din care:	0,704	0,670	0	9.560.805	0,000	0,000	0	0	-9.560.805
16	I.2.1. - titluri de stat	0,704	0,670	0	9.560.805	0,000	0,000	0	0	-9.560.805
17	I.3. alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare mentionate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:	5,769	5,494	0	78.354.304	10,116	9,610	0	175.282.653	96.928.349
18	I.3.1. - Actiuni necotate	5,769	5,494	0	78.354.304	10,116	9,610	0	175.282.653	96.928.349
19	I.3.2. - Obligatiuni necotate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
20	I.4. Depozite bancare din care:	3,265	3,110	0	44.345.742	3,285	3,121	0	56.929.249	12.583.507
21	I.4.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania;	3,265	3,110	0	44.345.742	3,285	3,121	0	56.929.249	12.583.507
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	0,208	0,198	1.961.354	866.899	0,189	0,179	1.962.913	1.310.340	445.000
26	I.6.1. Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente)	0,208	0,198	1.961.354	866.899	0,189	0,179	1.962.913	1.310.340	445.000
27	I.6.2. Linie de credit utilizata	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
28	I.7. Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare	1,004	0,956	0	13.632.013	1,021	0,970	0	17.686.793	4.054.780



Transilvania Investments

29	I.7.1. - titluri de stat	1,004	0,956	0	13.632.013	1,021	0,970	0	17.686.793	4.054.780
30	I.8. Titluri de participare ale FIA/OPCVM	9,988	9,512	29.983.866	105.668.488	8,795	8,355	70.252.769	82.146.716	16.747.131
31	I.8.1. Actiuni cotate la bursa	6,494	6,185	0	88.198.740	3,565	3,386	0	61.765.614	-26.433.126
32	I.8.2. Unitati fond - Fonduri de investitii	1,286	1,225	0	17.469.748	1,176	1,117	0	20.381.102	2.911.354
33	I.8.3. Detineri de capital	2,208	2,103	29.983.866	0	4,054	3,852	70.252.769	0	40.268.903
34	I.9. Produse structurate	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
35	I.10. Parti sociale	0,032	0,031	0	438.010	0,017	0,016	0	295.747	-142.263
36	I.11. Dividende sau alte drepturi de incasat	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
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.)	2,313	2,203	5.143.556	26.273.332	-3,821	-3,630	11.317	-66.217.063	-97.622.634
39	II. Total obligatii	5,002	4,763	0	67.930.131	5,265	5,002	0	91.234.823	23.304.692
40	II.1. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
41	II.2. Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,002	0,002	0	22.727	0,002	0,002	0	28.665	5.938
42	II.3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
43	II.4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
44	II.5. Cheltuieli cu dobanzile	0,294	0,280	0	3.988.871	0,058	0,055	0	1.009.620	-2.979.251
45	II.6. Cheltuieli de emisiune	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
46	II.7. Cheltuieli cu plata comisioanelor/ tarifelor datorate A.S.F.	0,008	0,007	0	105.761	0,008	0,007	0	131.050	25.289
47	II.8. Cheltuieli cu auditul financiar	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
48	II.9. Alte cheltuieli aprobate	4,698	4,475	0	63.812.772	5,198	4,938	0	90.065.488	26.252.716
49	II.10. Rascumparari de platit	0,000	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0	0
50	III. Valoarea activului net (I-II)	100,000	95,237	42.613.931	1.315.548.999	100,000	94,998	72.226.999	1.660.539.108	374.603.177



Transilvania Investments

Situatia valorii unitare a activului net			
Denumire element	Perioada curenta (31.12.2023)	Perioada corespunzatoare a anului precedent (31.12.2022)	Diferente
ACTIV NET	1.732.766.108,50	1.358.162.931,79	374.603.176,71
NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *	2.160.945.797	2.152.443.797	8.502.000
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,8019	0,6310	0,1709

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

SITUATIA DETALIATA A INVESTITIILOR

I. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din Romania

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

Nr. crt.	Emitent	Simbol	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar de actiuni detinute	Valoare nominala	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	27.12.2023	345.704.600	0,1000	0,1980	68.449.510,80	85,740	3,753
2	BANCA TRANSILVANIA SA	TLV	29.12.2023	12.550.471	10,0000	24,2600	304.474.426,46	1,571	16,693
3	BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (BTT) SA	BIBU	16.11.2023	576.540	2,5000	0,0000	0,00	10,644	0,000
4	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	BRD	29.12.2023	14.017.893	1,0000	17,9200	251.200.642,56	2,011	13,772
5	BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	BVB	29.12.2023	618.680	10,0000	65,6000	40.585.408,00	7,686	2,225
6	CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU *	CAIN	12.12.2023	782.468	2,5000	53,1362	41.577.376,14	53,348	2,279
7	COCOR SA *	COCR	14.12.2023	30.911	40,0000	117,0725	3.618.828,05	10,246	0,198
8	COMPA SA SIBIU	CMP	29.12.2023	3.353.936	0,1000	0,7460	2.502.036,26	1,533	0,137
9	CONDMAG BRASOV **	COMI	29.12.2023	19.000.000	0,1000	0,0000	0,00	4,982	0,000
10	DIGI Communications N.V.	DIGI	29.12.2023	66.080	0,0100	44,0000	2.907.520,00	0,010	0,159



Transilvania Investments

11	DORNA TURISM SA *	DOIS	29.12.2023	455.793	2,5000	5,9511	2.712.469,72	32,014	0,149
12	EMAILUL SA *	EMAI	20.12.2023	729.551	2,5000	4,8222	3.518.040,83	28,926	0,193
13	EVERGENT INVESTMENTS S.A.	EVER	29.12.2023	41.905.295	0,1000	1,2700	53.219.724,65	4,357	2,918
14	FEPER SA *	FEP	29.12.2023	312.123.729	0,1000	0,1676	52.311.936,98	85,800	2,868
15	FONDUL PROPRIETATEA SA	FP	29.12.2023	13.579.817	0,5200	0,5230	7.102.244,29	0,240	0,389
16	HOLDE AGRI INVEST S.A.	HAI	29.12.2023	3.552.725	1,0000	0,9960	3.538.514,10	3,479	0,194
17	INDEPENDENTA SA *	INTA	29.12.2023	1.530.636	2,5000	11,2213	17.175.725,75	53,301	0,942
18	INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	INFINITY	29.12.2023	759.813	0,1000	1,9000	1.443.644,70	0,152	0,079
19	MECANICA CODLEA SA *	MEOY	27.12.2023	60.156.150	0,1000	0,0959	5.768.974,79	81,072	0,316
20	MED LIFE S.A.	M	29.12.2023	630.183	0,2500	3,9800	2.508.128,34	0,119	0,138
21	NEPTUN-OLIMP SA *	NEOL	22.12.2023	30.194.757	0,1000	0,1951	5.890.997,09	41,185	0,323
22	OMV PETROM SA BUCURESTI	SNP	29.12.2023	212.183.438	0,1000	0,5745	121.899.385,13	0,341	6,683
23	ONE UNITED PROPERTIES	ONE	29.12.2023	2.936.263	0,2000	0,9880	2.901.027,84	0,077	0,159
24	ORGANE DE ASAMBLARE SA **	ORAS	15.12.2023	12.984.511	0,1000	0,0000	0,00	95,697	0,000
25	PROSPECTIUNI SA BUCURESTI	PRSN	29.12.2023	41.129.011	0,1000	0,1675	6.889.109,34	5,728	0,378
26	PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	WINE	29.12.2023	380.000	0,0100	14,3400	5.449.200,00	0,947	0,299
27	ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	ROC1	29.12.2023	99.976	10,0000	9,3000	929.776,80	0,565	0,051
28	ROMRADIATOARE SA BRASOV *	RRD	29.12.2023	11.477.141	1,6300	0,7605	8.728.365,73	76,514	0,479
29	S.N. NUCLEARELECTRICA	SNN	29.12.2023	264.643	10,0000	49,1000	12.993.971,30	0,088	0,712
30	S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	SNG	29.12.2023	643.495	1,0000	50,1000	32.239.099,50	0,167	1,767
31	S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA	TGN	29.12.2023	87.136	10,0000	18,8600	1.643.384,96	0,046	0,090
32	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA	H2O	29.12.2023	153.159	10,0000	128,0000	19.604.352,00	0,034	1,075
33	SOCIETATEA ENERGETICA ELECTRICA SA	EL	29.12.2023	453.825	10,0000	11,4800	5.209.911,00	0,131	0,286
34	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV *	TSLA	29.12.2023	489.989.149	0,1000	0,0568	27.831.383,66	95,194	1,526
35	TURISM COVASNA SA *	TUAA	29.12.2023	439.760.355	0,1000	0,0759	33.377.810,94	92,942	1,830
36	TURISM FELIX SA	TUFE	29.12.2023	456.960.465	0,1000	0,3000	137.088.139,50	93,032	7,516
37	TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA ***	EFO	29.12.2023	453.885.873	0,1000	0,4000	181.554.349,20	78,798	9,954
38	TUSNAD SA *	TSND	21.12.2023	250.123.400	0,1000	0,0702	17.558.662,68	82,876	0,963
TOTAL							1.486.404.079,09		81,493



Transilvania Investments

*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

***La data de 31.01.2024, pachetul de acțiuni deținut de Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră (453.885.873 acțiuni) include un număr de 226.942.936 acțiuni transferate în baza Proiectului de divizare a T.H.R. Marea Neagră, aprobat de A.G.E.A. a acestei societăți din data de 12.12.2023. Ajustarea efectivă a participației Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului T.H.R. Marea Neagră în cadrul procedurii de divizare a acestuia, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. T.H.R. Marea Neagră (11.04.2024).

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	20.07.2023	32.772	2,5000	17,5261	574.365,35	26,867	0,031
2	MECON SA	MECP	03.04.2023	58.966	11,6000	11,6292	685.727,41	12,284	0,038
3	SEMBRAZ SA	SEBZ	11.09.2023	719.900	2,0000	5,4566	3.928.206,34	90,968	0,215
4	SERVICE NEPTUN 2002 SA	SECE	04.09.2023	3.610.420	0,1000	0,8847	3.194.138,57	39,624	0,175
5	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	BALN	28.08.2023	145.615.772	0,1000	0,0370	5.387.783,56	91,871	0,295
6	UTILAJ GREU SA	UTGR	12.09.2023	476.226	2,5000	9,9582	4.742.353,75	70,387	0,260
7	VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	VIRO	13.10.2023	74.307	2,5000	87,8481	6.527.728,77	53,616	0,358
TOTAL							25.040.303,75		1,372

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



Transilvania Investments

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	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		%	%
RO1624DBN027	29.12.2023	200	21.07.2022	29.04.2023	29.04.2024	910.486,68	88,80	21.844,26		99,1060	1.012.904,26	ING BANK	0,008	0,056
RO1624DBN027	29.12.2023	400	22.07.2022	29.04.2023	29.04.2024	1.826.475,81	177,60	43.688,52		99,1060	2.025.808,52	ING BANK	0,017	0,111
RO1624DBN027	29.12.2023	280	30.01.2023	29.04.2023	29.04.2024	1.344.100,25	124,32	30.581,96		99,1060	1.418.065,97	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,012	0,078
RO1624DBN027	29.12.2023	800	14.12.2023	29.04.2023	29.04.2024	3.959.114,33	355,19	87.377,04		99,1060	4.051.617,05	ING BANK	0,033	0,222
RO1624DBN027	29.12.2023	900	27.12.2023	29.04.2023	29.04.2024	4.457.498,20	399,59	98.299,17		99,1060	4.558.069,18	ING BANK	0,037	0,250
RODD24CXRK47	29.12.2023	1.000	05.09.2023	28.07.2023	28.07.2024	4.776.172,81	498,63	77.786,90		96,6000	4.907.786,89	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,041	0,269
RODD24CXRK47	29.12.2023	500	02.10.2023	28.07.2023	28.07.2024	2.391.668,20	249,32	38.893,45		96,6000	2.453.893,44	ING BANK	0,021	0,135
RODD24CXRK47	29.12.2023	500	02.10.2023	28.07.2023	28.07.2024	2.391.668,20	249,32	38.893,45		96,6000	2.453.893,44	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,021	0,135
RODD24CXRK47	29.12.2023	1.000	19.10.2023	28.07.2023	28.07.2024	4.788.238,27	498,63	77.786,90		96,6000	4.907.786,89	Citibank	0,041	0,269
RODD24CXRK47	29.12.2023	800	14.12.2023	28.07.2023	28.07.2024	3.859.921,13	398,91	62.229,52		96,6000	3.926.229,51	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,033	0,215
RODD24CXRK47	29.12.2023	600	27.12.2023	28.07.2023	28.07.2024	2.896.782,38	299,18	46.672,14		96,6000	2.944.672,13	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,025	0,161
TOTAL											34.660.727,28			1,901

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

Obs.

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

- Cotationi de tip MID (accesate prin platforma Bloomberg- BVAL)
- Metode de determinare a valorii juste, conform tehnicilor de evaluare consacrate



Transilvania Investments

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

Nu este cazul

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

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	%	%
1	BANCA TRANSILVANIA SA	Actiuni	TLV	23,9923	60.604	1.454.029,80	0,008	0,080
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	Actiuni	BRD	17,8503	60.239	1.075.282,88	0,009	0,059
3	HOLDE AGRI INVEST S.A.	Actiuni	HAI	0,9940	98.143	97.557,34	0,096	0,005
4	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA	Actiuni	H2O	128,5336	-17.478	-2.246.510,65	0,004	-0,123
5	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE	Actiuni	TRANSI	0,3265	-214.000	-69.873,41	0,010	-0,004
TOTAL						310.485,96		0,017

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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



Transilvania Investments

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul



Transilvania Investments

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

VII.Valori mobiliare nou emise

1. Actiuni nou emise

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin cotationi 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		LEI	%	%
1	APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.350.890	0,1000	1,5603	3.668.093,67	39,624	0,201
2	ARCOM S.A. BUCURESTI	667	7,2100	14,2729	9.520,02	0,023	0,001



Transilvania Investments

3	CCP.RO BUCHAREST S.A.	142.500	10,0000	6,7692	964.611,00	1,572	0,053
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	0,513
6	DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI	10.128.748	0,1000	0,0883	894.368,45	4,005	0,049
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	0,069
9	GRUP BIANCA TRANS SA	8.983.920	0,1000	0,1863	1.673.704,30	82,720	0,092
10	HOTELURI RESTAURANTE SUD SA	226.942.936	0,1000	0,4157	94.340.178,50	90,615	5,172
11	ICIM SA	29.748	2,5000	0,0000	0,00	3,590	0,000
12	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	81.708.428	0,1000	0,1270	10.376.970,36	87,302	0,569
13	MECANICA SA	422.503	2,5000	0,0000	0,00	10,892	0,000
14	NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	8.999	10,0000	9,9858	89.862,21	99,989	0,005
15	PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	1.288.584	0,1000	0,0000	0,00	39,624	0,000
16	ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	280.631	2,5000	0,0000	0,00	37,298	0,000
17	SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A.	1.125	200,0000	154,0968	173.358,90	15,625	0,010
18	SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	51.996	2,5000	32,2323	1.675.950,67	30,859	0,092
19	TOMIS ESTIVAL 2002 SA	522.893	0,1000	1,8163	949.730,56	39,624	0,052
20	TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	1.123.180	2,5000	0,0000	0,00	37,014	0,000
21	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	1.270.989	10,0000	6,4939	8.253.675,47	99,999	0,453
22	TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	153.410	100,0000	118,9540	18.248.733,14	99,798	1,000
23	TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	149.997	10,0000	7,9692	1.195.356,09	99,998	0,066
24	TURISM LOTUS FELIX SA	484.853.142	0,1000	0,0457	22.157.788,59	38,268	1,215
25	VERITAS PANCIU SA	656.693	2,5000	0,0000	0,00	26,333	0,000
26	VITIVINICOLA BASARABI SA	342.580	2,5000	0,0000	0,00	10,860	0,000
TOTAL					175.282.653,20		9,612



Transilvania Investments

2. Actiuni tranzactionate in cadrul altor sisteme decat pietele reglementate

Nu este cazul

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

Nu este cazul

4. Obligatiuni neadmise la tranzactionare

Nu este cazul

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

Nu este cazul

VIII.2. Alte instrumente ale pietei monetare mentionate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

1. Efecte de comert

Nu este cazul

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Nr. crt.	Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
		LEI	%
BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV			
1	RO08RNCB0053008581440001	499.144,76	0,027
Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA Sucursala BRASOV		499.144,76	0,027
BANCA TRANSILVANIA SA			
2	RO67BTRLRONVBSG422456701	3.225,42	0,000
3	RO72BTRLRONDISB000739801	581.200,33	0,032
4	RO74BTRLRONCRT0422456702	3.944,33	0,000



Transilvania Investments

5	RO04BTRLRONCRT0422456701	192.177,17	0,011
Total BANCA TRANSILVANIA SA		780.547,25	0,043
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.			
6	RO12BRDE080SV08838330800	589,73	0,000
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.		589,73	0,000
ING BANK			
7	RO10INGB5011999910727283	4.976,08	0,000
8	RO37INGB5011999910727282	16.186,40	0,001
9	RO27INGB0009008221788911	408,05	0,000
10	RO85INGB0009008122758918	694,92	0,000
Total ING BANK		22.265,45	0,001
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE			
11	Casa	7.792,87	0,000
Total TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE		7.792,87	0,000
TOTAL		1.310.340,06	0,072



Transilvania Investments

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	4,9746	24.972,64	0,001
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO90BRDE080SV27929280800	297.371,97	4,9746	1.479.306,60	0,081
3	ING BANK - RO34INGB0009008122750718	52.879,65	4,9746	263.055,11	0,014
Disponibil in conturi curente si numerar in GBP					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO29RNCB0053008581442242	96,49	5,7225	552,16	0,000
Disponibil in conturi curente si numerar in USD					
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA - RO67RNCB0053008581440006	93,45	4,4958	420,13	0,000
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - RO58BRDE080SV35468760800	43.286,47	4,4958	194.607,31	0,011
TOTAL				1.962.913,95	0,108

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	LEI	LEI	%
BANCA COMERCIALA ROMANA SA								
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	18.12.2023	18.01.2024	20.000.000,00	3.055,56	42.777,78	20.042.777,78	1,099
2	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	18.12.2023	08.01.2024	7.000.000,00	1.069,44	14.972,22	7.014.972,22	0,385
3	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	21.12.2023	05.01.2024	20.000.000,00	2.944,44	32.388,89	20.032.388,89	1,098



Transilvania Investments

Total BANCA COMERCIALA ROMANA SA							47.090.138,89	2,582
BANCA TRANSILVANIA SA								
1	BANCA TRANSILVANIA SA	18.12.2023	08.01.2024	5.000.000,00	729,17	10.208,33	5.010.208,33	0,275
Total BANCA TRANSILVANIA SA							5.010.208,33	0,275
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.								
1	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	29.12.2023	03.01.2024	3.341.500,00	464,10	1.392,29	3.342.892,29	0,183
Total BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.							3.342.892,29	0,183
ING BANK								
1	ING BANK	29.12.2023	05.01.2024	185.000,00	26,47	79,40	185.079,40	0,010
2	ING BANK	27.12.2023	03.01.2024	1.300.000,00	185,97	929,86	1.300.929,86	0,071
Total ING BANK							1.486.009,26	0,081
TOTAL							56.929.248,77	3,121

2. Depozite bancare denuminate in valuta

Nu este cazul

XI. Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata

- pe categorii distincte: pe o piata reglementata din Romania / dintr-un stat membru / dintr-un stat tert

1. Contracte futures

Nu este cazul

2. Optiuni

Nu este cazul



Transilvania Investments

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

Nu este cazul

XII. Instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate

1. Contracte forward

Nu este cazul

2. Contracte swap

- evaluare in functie de cotatione

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. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012

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

Serie	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount / prima cumulate	Pret de piata	Valoare totala	Banca intermediara	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
					lei	lei	lei	lei	%	lei		%	%
RO52CQA3C829	1.000	12.05.2023	29.09.2023	29.09.2024	5.394.817,92	1.127,05	104.815,60		113,1630	5.762.965,57	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,036	0,316
RO7P95F9FNY6	600	24.10.2022	25.10.2023	25.10.2024	2.184.586,46	204,92	13.729,50		87,8670	2.649.739,51	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	0,026	0,145
RO7P95F9FNY6	600	18.01.2023	25.10.2023	25.10.2024	2.441.410,65	204,92	13.729,50		87,8670	2.649.739,51	ING BANK	0,026	0,145
RO7P95F9FNY6	600	14.02.2023	25.10.2023	25.10.2024	2.445.593,82	204,92	13.729,50		87,8670	2.649.739,51	CITI BANK EUROPE PLC DUBLIN	0,026	0,145
RO7P95F9FNY6	900	27.12.2023	25.10.2023	25.10.2024	3.964.359,92	307,38	20.594,25		87,8670	3.974.609,26	ING BANK	0,039	0,218



Transilvania Investments

TOTAL										17.686.793,36			0,969
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------	--	--	-------

Conform Regulilor fondului la valoare justa determinata prin cotationi 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 denumite in lei

Nr. crt.	Denumire fond	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. unitati de fond / actiuni detinute	Valoare unitate de fond (VUAN)	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total titluri de participare ale O.P.C.V.M./F.I.A.	Pondere in activul total al F.I.A.I.R.
				LEI	LEI	LEI	%	%
1	BT MAXIM		527.797,325827	23,0140		12.146.727,66	4,514	0,666
2	FDI GlobUS BlueChips		27.486,870000	11,7213		322.181,85	10,472	0,018
3	FDI NAPOCA		413.086,580000	0,8651		357.361,20	1,886	0,020
4	FIAIP Professional Globinvest		100,000000	9.469,5252		946.952,52	19,969	0,052
5	FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL		11.932,550000	498,9079		5.953.243,46	3,465	0,326
6	FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST *	14.06.2023	782,000000	837,1292		654.635,03	6,772	0,036
Total						20.381.101,72		1,118

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



Transilvania Investments

2. Titluri de participare denuminate in valuta

Nr. crt.	Denumire fond	ISIN	Data ultimei sedinte de tranzactionare	Nr. unitati de fond / Detineri de capital	Valoare unitate de fond (VUAN)	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	Valoare	lei	lei	%	%
Titluri de participare denuminate in EUR										
1	CCL CEECAT Fund II SCSp			1,000000	14.122.295,0000		4,9746	70.252.768,71	7,834	3,852
Total EUR								70.252.768,71		3,852
Total								70.252.768,71		3,852

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	1.242,6364	295.747,46	30.06.2023	0,016
TOTAL					295.747,46		0,016

XVI. Dividende sau alte drepturi de primit

1. Dividende de incasat

Nu este cazul



Transilvania Investments

2. Actiuni distribuite fara contraprestatie in bani

Nu este cazul

3. Actiuni distribuite cu contraprestatie in bani

Nu este cazul

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

Nu este cazul

5. Drepturi de preferinta / alocare (anterior aditerii 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	%
ROCA INDUSTRY HOLDINGROCK1 SA	ROC1	12.07.2023	99.976	0,0000	0,00	0,000
TOTAL					0,00	0,000

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

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
ACTIV NET	1.380.162.652,53	1.358.162.931,79	1.732.766.108,50
VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)	0,6413	0,6310	0,8019



Transilvania Investments

Nivelul levierului si valoarea expunerii Transilvania Investments Alliance calculata conform prevederilor Regulamentului (UE) nr.231/2013 (conform art.38, alin (4) din Legea nr.243/2019).

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
Metoda bruta	101,90%	1.765.761.342
Metoda angajamentului	105,27%	1.824.000.931

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
BULIGA MIHAI

CERTIFICAT DEPOZITAR
BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucuresti
DIRECTIA TITLURI
Director Claudia IONESCU
Verificat _____

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
CORPACIAN STELA

DEPARTAMENTUL FINANCIAR
Sef departament,
VERES DIANA

DEPARTAMENTUL ADMINISTRARE PORTOFOLIU,

DIRECTOR DE CONFORMITATE,
STOICA MIHAELA CORINA

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚII FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

CUPRINS

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	1 – 5
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	6
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	7
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	8 – 9
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	10
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE	11 – 93

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății Transilvania Investments Alliance S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **Transilvania Investments Alliance S.A.** („Societatea”), cu sediul social în Str. Nicolae Iorga, nr. 2, Brașov, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J08/3306/1992 și codul de identificare fiscală RO3047687, care cuprind situația poziției financiare la data de 31.12.2023, contul de profit sau pierdere și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și note la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și în conformitate cu Norma 39/2015 a Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările ulterioare („Norma ASF 39/2015”). Situațiile financiare menționate se referă la:

- Total capitaluri: 1.824.000.932 lei,
- Profitul net al exercițiului financiar: 237.041.707 lei

2. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31.12.2023, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu IFRS și Norma ASF 39/2015.

Baza pentru opinie

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene („Regulamentul nr. 537/2014”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („Codul IESBA”) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada auditată. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. Considerăm că aspectele descrise mai jos reprezintă aspectele cheie de audit care trebuie comunicate în raportul nostru.

Aspect cheie de audit	Proceduri de audit realizate pentru a adresa aspectul cheie de audit
Evaluarea activelor financiare la valoare justă	
<p>Așa cum este prezentat în Notele 13, 14, respectiv 30 la situațiile financiare anexate, Societatea deține investiții în active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în valoare totală de 811.804.885 lei (31.12.2022: 646.510.745 lei), și, respectiv, în active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în valoare de 875.074.595 lei (31.12.2022: 669.338.157 lei). Cumulat, aceste 2 categorii de active financiare reprezintă 92% din totalul activelor Societății.</p> <p>Investițiile în active financiare evaluate la valoarea justă încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste sunt în valoare totală de 579.772.658 lei și reprezintă, în proporție semnificativă, participații deținute de Societate în entități românești listate, dar nelichide, și nelistate.</p> <p>Determinarea valorii juste a investițiilor în active financiare evaluate la valoarea justă prin metode de Nivel 3 a fost efectuată de către evaluatori externi independenți desemnați de managementul Societății, dar și de către evaluatorii interni autorizați ai Societății, pe baza unor modele complexe de evaluare ce au ținut cont de informațiile financiare ale entităților evaluate disponibile la o dată anterioară datei de 31.12.2023 și care implică judecăți semnificative și un grad ridicat de incertitudine cu privire la estimările efectuate.</p>	<p>Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la evaluarea acestor active financiare la valoare justă au fost următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • înțelegerea detaliată a procesului de evaluare anuală a activelor financiare la valoare justă; • evaluarea proiectării și implementării controalelor relevante (acolo unde a fost cazul); • inspectarea prin sondaj a documentelor justificative relevante aferente achizițiilor, respectiv vânzărilor de active financiare; • pentru activele financiare listate (Nivel 1), verificarea din surse independente a cotațiilor de piață utilizate la 31.12.2023; • pentru un eșantion reprezentativ de active financiare nelistate sau listate pe piețe cu lichiditate redusă (Nivel 3): <ul style="list-style-type: none"> - analiza metodologiei de evaluare utilizată; - analiza ipotezelor, estimărilor și datelor de intrare neobservabile semnificative utilizate de evaluatorii externi independenți desemnați de managementul Societății și de evaluatorii interni autorizați ai Societății, - validarea din surse independente și informații publice a datelor de intrare neobservabile, acolo unde a fost posibil, - implicarea specialiștilor evaluatori proprii în revizuirea și analizarea evaluărilor de

Aspect cheie de audit	Proceduri de audit realizate pentru a adresa aspectul cheie de audit
<p>Conducerea Societății a efectuat o analiză acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor entități până la 31.12.2023 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a activelor financiare la 31.12.2023.</p> <p>Datorită valorii semnificative a acestor active financiare evaluate la valoare justă în totalul activelor financiare ale Societății, a gradului inerent de incertitudine, precum și a complexității procesului de determinare a valorii juste prin metode de Nivel 3 și a numeroaselor ipoteze utilizate, considerăm că evaluarea acestor active financiare este un aspect cheie de audit.</p>	<p>valoare justă întomite de evaluatorii interni și externi ai Societății,</p> <ul style="list-style-type: none"> - evaluarea analizei efectuate de Societate ulterior datei de referință a rapoartelor de evaluare, pentru a identifica potențiale evenimente sau condiții care ar avea un impact semnificativ asupra valorii juste a activelor financiare la 31.12.2023. • efectuarea de proceduri analitice și de detalii; • obținerea de scrisori de confirmare de la băncile de depozitare și băncile custode ale Societății; • analiza tranzacțiilor și estimărilor înregistrate de Societate în cursul exercițiului financiar auditat pentru a reflecta în mod corect modificările de valoare justă a activelor financiare; • evaluarea prezentării corespunzătoare în situațiile financiare a informațiilor semnificative cu privire la activele financiare evaluate la valoarea justă, în conformitate cu politicile contabile ale Societății și cerințele de prezentare specifice din IFRS

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

5. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu IFRS și Norma ASF 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
6. În procesul de întocmire a situațiilor financiare, conducerea este de asemenea responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând în notele explicative la situațiile financiare, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității, și pentru utilizarea în contabilitate a principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestor operațiuni.
7. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
9. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă individuale, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații efectuate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a principiului continuității activității în contabilitatea Societății și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Societății să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.
10. Ca parte din procesul de audit, comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria de acoperire a auditului și programul desfășurării acestuia, precum și principalele

constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare

Administratorii Societății sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea, în conformitate cu cerințele articolelor 8 - 13 din Reglementările contabile aprobate prin Norma ASF 39/2015, a unui raport al administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor, denumit în cazul Societății "Raportul Directoratului", este prezentat de la pagina 1 la 77 și nu face parte din situațiile financiare ale Societății.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare anexate nu acoperă Raportul Directoratului.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare ale Societății la 31.12.2023, noi am citit Raportul Directoratului anexat situațiilor financiare și raportăm că:

- a) în Raportul Directoratului nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b) Raportul Directoratului identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de articolele 8 - 13 din Reglementările contabile aprobate prin Norma ASF 39/2015;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2023 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul Directoratului care să fie eronate semnificativ.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

(a) Cerințe referitoare la informațiile din Raportul de Remunerare

În conformitate cu cerințele art. 107 alin (7) din Legea nr. 24/2017, cu modificările ulterioare ("Legea 24/2017"), am citit Raportul de Remunerare întocmit de Societate pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 și confirmăm că, în opinia noastră, acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile prevăzute în art. 107 din Legea 24/2017.

(b) Cerințe privind auditul entităților de interes public

În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit, care sunt necesare în plus față de cerințele Standardelor Internaționale de Audit:

Numirea auditorului și durata misiunii

Am fost numiți auditorii Societății de Adunarea Generală a Acționarilor („AGA”) din data de 28.04.2021. Durata totală neîntreruptă a misiunii noastre este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31.12.2022 până la 31.12.2023.

Consecvența cu Raportul Suplimentar prezentat Comitetului de Audit

Confirmăm că opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare exprimată în prezentul raport este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis la data de 20.03.2024, în conformitate cu art. 11 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014.

Furnizarea de servicii care nu sunt de audit

Declarăm că în perioada auditată nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului, menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. În plus, nu am furnizat pentru Societate alte servicii care nu sunt de audit și care nu au fost prezentate în situațiile financiare.

(c) Raport privind conformitatea cu prevederile Regulamentului Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei Europene, ce include Standardele Tehnice de Reglementare privind formatul de raportare electronic unic

Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității situațiilor financiare în format XHTML ale societății **Transilvania Investments Alliance SA** ("Societatea") la 31.12.2023 ("Situațiile XHTML"), cu prevederile Regulamentului Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei Europene, care stabilește Standardele Tehnice de Reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic ("RTS privind ESEF").

Responsabilitatea conducerii Societății pentru Situațiile XHTML întocmite în conformitate cu RTS privind ESEF

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Situațiilor XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF. Această responsabilitate presupune:

- asigurarea consecvenței între Situațiile XHTML și situațiile financiare auditate întocmite în vederea depunerii la autoritățile relevante în conformitate cu Norma ASF 39/2015;
- și
- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru întocmirea și prezentarea unor Situații XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF care să fie lipsite de denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau erori.

Responsabilitatea noastră

Responsabilitatea noastră este de a exprima, în baza probelor obținute, o concluzie cu privire la măsura în care Situațiile XHTML sunt conforme, în toate aspectele semnificative, cu cerințele RTS privind ESEF. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit) - *Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice* ("ISAE 3000") emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu RTS privind ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în RTS privind ESEF, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă presupune:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de întocmire de către Societate a Situațiilor XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF, și a controalelor interne relevante;
- evaluarea dacă Situațiile XHTML au fost întocmite într-un format XHTML valabil;
- reconcilierea Situațiilor XHTML cu situațiile financiare auditate întocmite de Societate în conformitate cu Norma ASF 39/2015 în vederea depunerii la autoritățile relevante.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră.

Concluzie

În opinia noastră, Situațiile XHTML pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 sunt conforme, în toate aspectele semnificative, cu cerințele RTS privind ESEF.

În prezentul raport nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la auditul situațiilor financiare” de mai sus.

București, 22.03.2024



Razvan Butucaru

Auditor înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 2680 / 2008

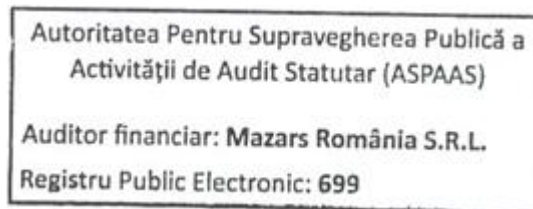
În numele: Mazars Romania SRL

Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699 / 2007

Str. George Constantinescu nr. 4B, etaj 5
Globalworth Campus, Clădirea B
București, România

Tel: +031 229 2600

www.mazars.ro



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	Nota	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din dividende	4	98.477.235	107.805.920
Venituri din dobânzi bancare		2.684.194	1.259.682
Venituri din dobânzi titluri de stat recunoscute ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere		1.913.399	638.889
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5	153.310.939	(34.188.741)
Venituri din exploatare	6	25.965.457	15.824.187
Total venituri nete		282.351.224	91.339.937
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	7	(18.219.434)	(12.157.454)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(2.489.823)	(2.257.533)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		1.666.921	208.904
Cheltuieli de exploatare	9	(12.706.597)	(11.294.501)
Costuri de finantare		(39.273)	(878.469)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane		1.207.201	(1.809.107)
Total cheltuieli		(30.581.005)	(28.188.160)
Profit înainte de impozitare		251.770.219	63.151.777
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	10	(14.728.512)	569.961
Profitul net al exercițiului		237.041.707	63.721.738
Alte elemente ale rezultatului global:			
<i>Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>			
Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	23	169.769.795	(88.134.703)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	107.940	3.623.423
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		169.877.735	(84.511.281)
Rezultatul global total al exercițiului		406.919.442	(20.789.542)
Rezultat pe acțiune	11	0,1100	0,0296
Rezultat diluat pe acțiune	11	0,1100	0,0296

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Veres Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar și echivalente de numerar	12	60.202.503	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	13	811.804.885	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere		52.347.521	31.653.276
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	14	875.074.595	669.338.157
Active financiare la cost amortizat	15	2.955.488	6.719.070
Alte active	16	569.634	951.713
Imobilizări necorporale	17	124.564	82.473
Imobilizări corporale	17	20.018.840	18.029.683
Investiții imobiliare	18	-	2.119.862
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	19	902.902	3.514.086
Total active		1.824.000.932	1.426.093.062
Datorii financiare	20	15.071.538	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	19	1.009.620	3.988.871
Datorii privind impozitul amânat	10	57.027.539	30.129.459
Datorii privind impozitul pe profitul curent	10	15.055.236	3.650.349
Alte datorii	21	2.435.052	1.443.750
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		635.838	1.809.107
Total datorii		91.234.823	67.930.130
Capital social	22	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat		390.300.023	206.004.942
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	23	292.981.541	133.897.466
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	24	15.421.454	15.602.907
Alte rezerve	25	815.626.279	784.291.364
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	2.668.181	4.908.273
Ațiuni proprii	26	(475.749)	(2.786.400)
Total capitaluri proprii		1.732.766.109	1.358.162.932
Total datorii și capitaluri proprii		1.824.000.932	1.426.093.062

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea immobilizărilor 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 anului		-	-	-	-	237.041.707	-	-	237.041.707
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	23	-	-	169.769.795	-	-	-	-	169.769.795
Rezerva de reevaluarea immobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	-	107.940	-	-	-	-	-	107.940
Transferul amortizării immobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	24	-	(289.393)	-	-	289.393	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	-	-	-	-	-	(2.240.092)	-	(2.240.092)
Rezultat global total aferent perioadei		216.244.380	15.421.454	303.667.261	784.291.364	443.336.042	2.668.181	(2.786.400)	1.762.842.282
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	23	-	-	(10.685.719)	-	10.685.719	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-	-	-	5.767.863	5.767.863
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	(30.274.213)	-	-	(30.274.213)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	31.334.915	(33.447.525)	-	-	(2.112.610)
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(3.457.212)	(3.457.212)
Sold la 31 decembrie 2023		216.244.380	15.421.454	292.981.541	815.626.279	390.300.023	2.668.181	(475.749)	1.732.766.109

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(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 2022	216.244.380	11.979.484	254.484.622	691.314.508	206.411.823	4.250.000	(4.522.164)	1.380.162.653
Rezultatul global:								
Profitul anului	-	-	-	-	63.721.738	-	-	63.721.738
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	23	-	(88.134.703)	-	-	-	-	(88.134.703)
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	-	3.653.846	-	-	-	-	3.653.846
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	24	-	(30.423)	-	30.423	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	-	-	-	-	658.273	-	658.273
Rezultat global total aferent perioadei	216.244.380	15.602.907	166.349.919	691.314.508	270.163.984	4.908.273	(4.522.164)	1.360.061.807
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	23	-	(32.452.453)	-	32.452.453	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-	-	4.522.164	4.522.164
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:								
Rezerva legală		-	-	-	-	-	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	96.611.495	(96.611.495)	-	-
Acțiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	(2.786.400)	(2.786.400)
Sold la 31 decembrie 2022	216.244.380	15.602.907	133.897.466	784.291.364	206.044.942	4.908.273	(2.786.400)	1.358.162.932

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	36.601.010	11.155.871
Încasări de la clienți	192.830	750.140
Plăți către furnizori și angajați	(33.119.041)	(18.444.643)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	1.291.483	
Încasări din vânzarea de participații	210.586.820	169.229.944
Plăți pentru achiziționarea de participații	(228.643.356)	(226.392.487)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(16.549.026)
Dobânzi încasate	3.194.694	2.267.719
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	98.477.235	107.805.919
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(7.410.703)	(6.204.218)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.382.137)	(987.424)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(614.928)	(320.055)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	468.288	(1.947.643)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.073.477)	(2.070.213)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	1.541.765	122.570
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(24.040.791)	(9.896.719)
Dividende plătite acționarilor	(19.498.891)	(963.988)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)
Dobânzi plătite	-	(262.007)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.154.423)	(924.230)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(3.387.477)	(7.308.577)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	13.028.507	(688.491)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	60.202.503	47.173.996

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Verș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(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. PJR07¹A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermedieri financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 31 decembrie 2023 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 216.244.379,80 lei (31 decembrie 2022: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.162.443.797 acțiuni (31 decembrie 2022: 2.162.443.797 acțiuni).

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

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

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și cu Norma nr. 39 din 28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementarilor 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.1 Bazele întocmirii (continuare)

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

2.2 Bazele evaluării

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

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

2.3 Conversia în monedă străină

a) Moneda funcțională și de prezentare

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

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor

Tranzacțiile în valută străină sunt evaluate folosind moneda funcțională valabilă la data tranzacțiilor. Soldurile activelor și datorilor 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	31 December 2023	31 December 2022	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 4,9746	1 : RON 4,9474	0.55
US Dollar (USD)	1 : RON 4,4958	1 : RON 4,6346	-2.99

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Conversia în monedă străină (continuare)

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)

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

2.4 Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

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

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

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

- Nota 3.1 - Clasificarea ca entitate de investiții;
- Nota 10 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 24 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 30 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 31 – Managementul riscului;
- Nota 33 – Angajamente și datorii contingente.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.5 Continuitatea activității

Societatea monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional. Cu toate acestea, conducerea Societății consideră că demersul de monitorizare comportă o serie de dificultăți specifice având în vedere faptul că și în continuare se așteaptă la un mediu economic ce poate traversa perioade caracterizate de volatilitate ridicată și un grad sporit de impredictibilitate.

În calitate de fond de investiții autorizat ca A.F.I.A. de către autoritățile competente, Transilvania Investments are organizată și procedurată derularea activității în condiții de criză. Întreaga activitate de gestionare a situațiilor de criză se face procedural și proactiv în scopul diminuării efectelor nefavorabile ce pot fi generate de astfel de situații.

În acest sens, managementul Transilvania Investments, prin teste de stres (simularile de criză) efectuate, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, cu regularitate, testează scenarii negative care ar putea avea impact în rezultatul exercitiului, asupra valorii activului net și asupra operațiunilor Societății. Cea mai recentă simulare de criză a fost efectuată în luna noiembrie 2023 și a vizat inclusiv condiții excepționale de piață, au fost identificați factorii de stres de piață care ar putea influența portofoliul de acțiuni cotate, respectiv acele evenimente care, deși sunt relativ rare, ar putea avea impact important asupra operațiunilor Societății. Au fost dezvoltate scenarii multiple atât în ceea ce privește riscul de piață cât și riscul de lichiditate, iar rezultatele simularilor de criză sunt considerate corespunzător la construcția și executia bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor investitoriale.

Planul de măsuri generat la nivelul portofoliului Transilvania Investments se construiește și se implementează în dinamică, pe următoarele coordonate principale:

- Analiza industriilor din portofoliu, cât și a participațiilor deținute în scopul identificării, monitorizării și gestionării riscului (cu considerarea problemelor privind pierderea clienților, apariția dificultăților în vânzare și aprovizionare, a restructurării sau opririi temporare a activității, a impactului asupra resurselor umane și a personalului cheie, a măsurilor de siguranță impuse de cerința de asigurare a continuității activității și a asigurării lichidităților, a identificării de oportunități generate de contextul actual);
- Monitorizarea planurilor de măsuri luate de factorii de decizie la nivelul fiecărei participații din portofoliu;
- Importanța crescută a participațiilor generatoare de dividende, care în contextul volatilității accentuate a pieței generează randamente investitoriale atractive.

În concluzie, Transilvania Investments monitorizează în permanent evoluția evenimentelor, identifică cele mai bune măsuri și are capacitatea de a asigura continuitatea activității în condiții de profitabilitate. Sunt luate toate măsurile pentru asigurarea fluxului de lichiditate care să permită respectarea tuturor angajamentelor făcute către investitori și/sau parteneri de afaceri.

2.6 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 aceluși 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.7 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”.

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

a. Standarde contabile IFRS noi și amendamente la standardele existente, care sunt în vigoare în anul curent

În anul în curs, Societatea a aplicat o serie de amendamente la Standardele de Contabilitate IFRS emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de Uniunea Europeană care au intrat obligatoriu în vigoare pentru perioada de raportare care începe cu sau după 1 ianuarie 2023.

Adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare.

Standard	Titlu
IFRS 17	Noul standard IFRS 17 „Contracte de asigurare” inclusiv amendamente la IFRS 17 emise de IASB în iunie 2020 și decembrie 2021
Amendamente la IAS 1	Prezentarea politicilor contabile
Amendamente la IAS 8	Definiția estimărilor contabile
Amendamente la IAS 12	Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție
Amendamente la IAS 12	Reforma fiscală internațională — regulile modelului privind pilonul II*

* excepția menționată în amendamentele la IAS 12 (ca o entitate să nu recunoască și să nu furnizeze informații privind activele și datoriile cu impozitul amânat aferente impozitului amânat care face obiectul pilonului doi OCDE) este aplicabilă imediat după emiterea amendamentelor și retrospectiv în conformitate cu IAS 8. Celelalte cerințe de prezentare sunt obligatorii pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023.

- **IFRS 17 “Contracte de asigurare”** emis de IASB în 18 mai 2017. Noul standard prevede că obligațiile de asigurare trebuie să fie evaluate la o valoare actuală de realizare și oferă o abordare de evaluare și prezentare mai uniformă pentru toate contractele de asigurare. Aceste cerințe au rolul de a obține o contabilizare a contractelor de asigurare consecventă, bazată pe principii. IFRS 17 prevalează asupra IFRS 4 „Contracte de asigurare” și a interpretărilor aferente când este aplicat. Amendamentele la IFRS 17 „Contracte de asigurare” emise de IASB în 25 iunie 2020 amână data aplicării inițiale a IFRS 17 cu doi ani pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023. În plus, amendamentele emise în data de 25 iunie 2020 introduc simplificări și clarificări la anumite cerințe din standard și prevăd facilități suplimentare la aplicarea inițială a IFRS 17.
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” - Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative** emise de IASB în 9 decembrie 2021. Este un amendament cu sferă de aplicare restrânsă la cerințele de tranziție ale IFRS 17 pentru entitățile care aplică pentru prima dată IFRS 17 și IFRS 9 simultan.
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori” - Definiția estimărilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele se concentrează pe estimările contabile și oferă îndrumări despre distincția dintre politici contabile și estimări contabile.
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” - Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție** emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” – Reforma fiscală internațională — Regulile Modelului privind Pilonul 2** emise de IASB în 23 mai 2023. Amendamentele introduc o excepție temporară la înregistrarea în contabilitate a impozitelor amânate care provin din jurisdicțiile care implementează normele de impozitare globală și cerințele de prezentare privind expunerea societății la impozitele pe profit care decurg din reformă, în special înainte de intrarea în vigoare a legislației de implementare a regulilor.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.

b. Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare, Societatea nu a aplicat următoarele standarde de contabilitate IFRS modificate care au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat încă în vigoare:

Standard	Titlu	Data intrării în vigoare
Amendamente la IFRS 16	Datoriile de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 1	Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung și datorii pe termen lung cu indicatori financiari	1 ianuarie 2024

- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing” - Datoriile de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback**, emise de IASB în 22 septembrie 2022. Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de câștiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere câștiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung**, emise de IASB în 23 ianuarie 2020, și **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Datorii pe termen lung cu indicatori financiari** emise de IASB în 31 octombrie 2022. Amendamentele emise în ianuarie 2020 oferă o abordare mai generală la clasificarea datoriilor prevăzută de IAS 1 plecând de la acordurile contractuale existente la data raportării. Amendamentele emise în octombrie 2022 clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii și stabilesc data intrării în vigoare pentru ambele amendamente la perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024.

c. Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la data autorizării prezentelor situații financiare:

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Standard	Titlu	Stadiu adoptare UE
Amendamente la IAS 7 și IFRS 7	Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2024)	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IAS 21	Lipsa convertibilității (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2025)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 14	Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de: 1 ianuarie 2016)	Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare al acestui standard interimar și să aștepte standardul final.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)	Procesul de aprobare a fost amânat pe o perioadă nedeterminată până la finalizarea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență.

- **Amendamente la IAS 7 „Situațiile fluxurilor de trezorerie” și IFRS 7 „Instrumente financiare: Informații de furnizat” – Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii** emise de IASB în 25 mai 2023. Amendamentele adaugă cerințe privind informațiile care trebuie furnizate, precum și „indicatori” în cadrul cerințelor existente privind informațiile de furnizat pentru oferirea de informații calitative și cantitative referitoare la acordurile de finanțare în relația cu furnizorii.
- **Amendamente la IAS 21 “Efectele variației cursului de schimb valutar” – Lipsa convertibilității** emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.
- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact **semnificativ** asupra situațiilor financiare ale Societății în viitor.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 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.

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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 sunt prezentate în Nota 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 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.

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

b) Active financiare la cost amortizat (continuare)

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

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

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

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

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

Investițiile Societatii în instrumente de capital, altele decât cele clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global prin decizia managementului, la recunoașterea inițială. Motivul clasificării 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.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

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

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.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

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

(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.

2.11 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.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

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 intrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Amortizare (continuare)

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.

2.12 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 depreciere.

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.

2.13 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 operationale 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 operational. Pentru contractele de leasing financiar, un locator recunoaște venitul financiar pe durata contractului de leasing, pe baza unui model care reflectă o rată periodică constantă a rentabilității investiției nete. Un locator recunoaște 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).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.13 Leasing (continuare)

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

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

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

iii) Evaluarea ulterioară a activului aferent dreptului de utilizare

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

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.14 Investiții imobiliare

(i) Recunoasterea initiala

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.

2.15 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 aceluia activ.

2.16 Numerarul și echivalentele de numerar

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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”.

2.21 Capitalul social

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.22 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)

2.23 Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.24 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.

2.25 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 31 decembrie 2023, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (31 decembrie 2022: 16%).

2.26 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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.27 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.

2.28 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.

2.29 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.

2.30 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

Orientările strategice multianuale și programul investițional anual al Societății aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Obiectivul Societății este administrarea investițiilor din portofoliu și identificarea permanentă de oportunități investiționale în condițiile asigurării unui nivel rezonabil al dispersiei riscului investițional, cu scopul de a oferi acționarilor săi posibilitatea obținerii unor performanțe atractive pe termen lung, concomitent cu sporirea capitalului investit.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(c) Strategia de ieșire

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

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

(d) Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

Informațiile descrise mai sus au fost prezentate în cadrul Notei 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

În cursul anului 2023 (respectiv 2022) Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	31 decembrie 2023	%
FONDUL PROPRIETATEA SA	34.180.501	34.71
OMV PETROM SA BUCURESTI	15.247.046	15.48
BANCA TRANSILVANIA SA	12.792.417	12.99
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	9.849.823	10.00
ARO-PALACE SA	6.914.092	7.02
FEPER SA	4.307.307	4.37
TURISM FELIX SA	3.975.556	4.04
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	3.469.759	3.52
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	2.300.299	2.34
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	1.626.531	1.65
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	821.591	0.83
S.N. NUCLEARELECTRICA	785.709	0.80
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	735.274	0.75
TIA Real Estate (Cristiana)	697.969	0.71
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	209.000	0.21
MECANICA CODLEA SA	154.485	0.16
FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST	93.840	0.10
ALTELE	316.037	0,32
Total	98.477.235	100,00

Entitate	31 decembrie 2022	%
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE BUC	59.996.273	55,65
OMV BUCURESTI SA	14.580.357	13,52
BANCA TRANSILVANIA	11.815.110	10,96
ARO PALACE	3.627.076	3,36
SANTIER NAVAL ORSOVA	3.027.059	2,81
EVERGENT INVESTMENTS SA	2.846.338	2,64
FONDUL PROPRIETATEA SA	2.688.975	2,49
CRISTIANA SA	2.560.413	2,38
S.N.G.N.ROMGAZ MEDIAS	1.929.322	1,79
EMAILUL SA SIBIU	921.540	0,85
MECANICA CODLEA SA	875.332	0,81
S.N.NUCLEARELECTRICA	729.699	0,68
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	621.255	0,58
FERMIT SA	478.639	0,44
CONCAS SA BUZAU	286.243	0,27
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY	193.800	0,18
UTILAJ GREU SA	173.489	0,16
ALTELE	455.001	0,43
Total	107.805.920	100,00

Pentru anul 2023 impozitul reținut la sursă aferent dividendelor încasate a fost de 6.004.813 lei (2022: 5.041.198 lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	(772.184)	1.483.784
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	154.083.123	(35.672.525)
Total	153.310.939	(34.188.741)

Pe parcursul anului 2023 s-a înregistrat un context în general favorabil, generat de listarea Hidroelectica.

În cursul anului 2023 au fost înregistrate ajustări pozitive ale valorilor juste de 152,89 mil lei.

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 (+89,42 mil. lei).

Cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul emitentului FEPER S.A. (-3,75 mil. lei). Ajustarea negativă este compensată integral de dividendul încasat pe parcursul anului 2023.

Pe parcursul exercițiului financiar 2022, cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul emitentului Turism Hoteluri și Restaurante Marea Neagră (+11,74 mil. lei). Cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) s-a înregistrat în același sector în cazul emitentului Turism Felix S.A. (-28,19 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 în cursul 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 detinerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 3,97 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 4,36 mil lei.

În perioada similară a anului 2022, s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitoriu al oricărei entități de investiții). Cel mai important profit realizat în cursul anului 2022 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a societății Gastronom S.A. (6,52 mil. lei). În perioada similară a anului 2022, s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea detinerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 7,15 mil. lei (-3,30 mil lei acțiuni Banca Transilvania S.A., -2,34 mil lei acțiuni BRD Group Societe Generale S.A.).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din dividende prescrise (i)	23.969.342	7.948.009
Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	20.796	128.847
Alte venituri din exploatare	1.975.389	7.747.331
Total	25.965.457	15.824.187

(i) Dividendele prescrise reprezintă dividendele neridicate de către acționarii îndreptățiți, pentru care termenul de solicitare a plății a expirat (3 ani).

Veniturile din dividende prescrise aferente anului 2023 de 23.969.342 lei reprezintă dividendele aprobate din rezultatul anului financiar 2019 care s-au prescris în luna octombrie 2023.

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuieli cu salariile	16.440.706	14.247.561
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	1.415.161	1.545.798
Venit/(cheltuieli) din reversarea/constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și Consiliului de Supraveghere	-	-3.953.567
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	363.567	317.662
Total	18.219.434	12.157.454

Cuantumul total al remunerațiilor plătite pentru exercițiul financiar 2023 a fost de 15.911.241 lei, din care 15.614.808 lei remunerații fixe.

Cuantumul agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2023:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
Persoane aflate în structuri de conducere	10	8.957.111	226.778
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA și personal cu atribuții de control	28	5.579.438	69.656

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI (continuare)

Cuquantumul agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2022:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Persoane aflate în structuri de conducere	8	5.580.624	668.100
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA și personal cu atribuții de control	17	3.696.351	219.425
		33	34
		4	4

În cursul anului 2023 Societatea a înregistrat un număr mediu de 37 angajați (2022: 39), cu un efectiv de 37 angajați la 31 decembrie 2023 (31 decembrie 2022: 38).

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.403.989	1.325.149
Comisioane de custodie	368.914	297.099
Costuri de tranzacționare	621.348	328.339
Cheltuieli cu serviciile bancare	18.499	14.325
Alte comisioane și onorarii	77.073	292.622
Total	2.489.823	2.257.533

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuieli de natură juridică	140.240	344.302
Alte cheltuieli cu taxele (i)	487.173	499.724
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.846.832	1.499.373
Cheltuieli cu auditul (ii)	504.751	624.897
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	225.141	152.925
Cheltuieli cu materiale consumabile	357.741	456.113
Cheltuieli cu prime de asigurare	195.741	169.839
Cheltuieli cu utilitățile	251.689	291.096
Cheltuieli cu transportul	227.826	240.804
Cheltuieli ct sponsorizarile	458.650	1.569.344
Cheltuieli cu chiriile	112.687	152.067
Cheltuieli întreținere și reparații	1.481.649	56.998
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	53.171	(46.749)
Alte cheltuieli (iii)	6.363.306	5.283.766
Total	12.706.597	11.294.501

- (i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri.
- (ii) Auditorul financiar al Societatii pentru anii 2022 și 2023 a fost Mazars Audit SRL. Cheltuielile cu onorariul auditorului statutar pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2023, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de 305.937 lei (2022: 250.338 lei). Auditorul financiar nu a furnizat alte servicii de asigurare sau servicii non-audit.
- (iii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de consultanță, cu mentenanța sistemelor informatice, cheltuieli financiare, cu paza, arhivarea, servicii de traducere, etc.

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT

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

În cazul diferențelor temporare, impozitul amânat va fi calculat folosind rata de impozitare aplicabilă la data constatării unor astfel de diferențe. La data de 31 decembrie 2023, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 15.055.236 lei, în timp ce la 31 decembrie 2022 Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 3.663.340 lei.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(15.155.421)	-
Venit din impozit amânat	426.909	569.961
Total	(14.728.512)	569.961

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

a) Reconcilierea impozitului pe profit:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Profit înainte de impozitare	252.197.128	63.151.777
Cheltuiala cu impozitul pe profit utilizând cota statutară de 16% (2022: 16%)	(40.351.540)	(10.480.326)
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile	(30.723.282)	(20.117.683)
Alte elemente similare veniturilor	(153.639)	(6.215.928)
Efectul fiscal al veniturilor neimpozabile	55.621.890	30.848.719
Efectul fiscal al rezervei legale deductibile	-	-
Sponsorizari	451.150	353.759
Impozitul pe profit datorat în perioada curentă	(15.155.421)	(5.611.459)
Impozit pe profit recunoscut în rezultatul global	(2.221.354)	(6.181.420)
Impozit pe profit curent recunoscut în contul de profit și pierdere - (Cheltuială)/ Venit	(17.376.775)	569.961
	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
(Datorii)/ Creanțe privind impozitul pe profit la 1 ianuarie	(3.650.349)	(14.587.916)
Impozit pe profit plătit în cursul perioadei	5.971.887	16.549.026
Impozit pe profit de plată în anul curent	(17.376.775)	(5.611.459)
Datorii privind impozitul pe profit curent la 31 decembrie	(15.055.236)	(3.650.349)

b) Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

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

	1 ianuarie 2023	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	31 decembrie 2023
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 23)	(29.757.577)	(27.432.929)	-	(57.190.506)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 24)	(1.549.544)	107.940	-	(1.441.603)
Provizioane remunerație variabila	1.177.662	-	426.908	1.604.571
Datorie netă privind impozitul amânat	(30.129.459)	(27.324.989)	426.908	(57.027.539)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

11. REZULTAT PE ACȚIUNE, DE BAZĂ ȘI DILUAT

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Societate și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora), multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de nr. de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la nr. de zile din anul de raportare.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Profitul perioadei	237.041.707	63.721.738
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	2.154.566.387	2.150.489.620
Rezultatul pe acțiune, de bază diluat	0,1100	0,0296

12. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Conturi curente la bănci, în lei	1.302.547	863.908
Conturi curente la bănci, în valută	1.962.914	1.961.355
Depozite la bănci, în lei	56.929.249	44.345.742
Casa în lei	7.793	2.991
Total	60.202.503	47.173.996

La 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2022 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, au o maturitate contractuală de până la o lună.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. 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 31 decembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2021, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	628.793.739	564.004.096
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	319.537.909	279.841.813
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	309.255.831	284.162.283
Acțiuni necotate	162.630.044	65.036.901
Unități de fond cotate	654.635	1.730.411
Unitati de fond necotate	19.726.467	15.739.337
	811.804.885	646.510.745
Titluri de stat	52.347.521	31.653.276
Total	864.152.406	678.164.021

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	628.793.739	564.004.096
- filiale	521.231.135	498.554.462
- asociate	15.890.012	29.360.648
- alții	91.672.592	36.088.986
Acțiuni necotate, din care:	162.630.044	65.036.901
- filiale	134.178.480	34.838.020
- asociate	28.451.564	28.446.204
- alții	-	1.752.677

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. 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
ROMRADIATOARE SA BRASOV	8,728,366	AeRO	76.51	76.51
UTILAJ GREU SA	4,742,354	AeRO	70.39	70.39
VIOLA-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			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 31 decembrie 2022 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la	Tip piata	%	% drept de vot
	31 decembrie 2022			
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	303.460	Necotata	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	7.045.054	Necotata	100,00	100,00
CRISTIANA SA	18.027.669	Necotata	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	0	Necotata	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	25.264.793	AeRO	93,49	93,49
TURISM COVASNA SA	30.651.297	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.926.562	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.599.572	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.461.836	Necotata	87,30	87,30
FEPER SA	56.057.422	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	35.331.010	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	5.347.882	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	92.138.832	BVB	78,80	78,80
GRUP BIANCA TRANS SA	1.752.678	AeRO	77,47	77,47
ROMRADIATOARE SA BRASOV	10.779.331	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	16.511.066	AeRO	76,41	76,41
UTILAJ GREU SA	4.697.636	AeRO	70,39	70,39
TURISM FELIX SA	80.807.673	BVB	63,77	63,77
COMCM SA CONSTANTA	40.496.484	BVB	56,72	56,72
VIOLA-INDEPENDENTA SIBIU	6.206.121	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41.118.380	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	13.310.564	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	0	Necotata	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL SA	28.557.160	BVB	50,00	50,00
Total	533.392.481			

Valoarea justa a societatilor cotate pe piete alternative a fost determinata conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin intocmirea de rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

13. 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		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2022 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

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

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

La 31 decembrie 2023 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *Sibarex S.A.* – obligațiuni cu o valoare nominală totală de 2.25 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 3 ani (data maturității: 21 noiembrie 2016) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 6 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac trimestrial. La 31 Decembrie 2023, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 211.247 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării sau anticipat (parțial sau total) la solicitarea emitentului. Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a emitentului din 14.11.2016 privind dizolvarea societății urmată de lichidare, valoarea justă a obligațiunilor 31 decembrie 2023 este zero (31 decembrie 2022: 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 31 decembrie 2023:

Emitent	30 decembrie 2023			31 decembrie 2022	
	Moneda	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO1624DBN027)	RON	2.580	13.066.465	600	2.935.302
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	2.700	11.923.828	600	2.397.057
M.F.P. (ISIN RO52CQA3C829)	RON	1.000	5.762.966	-	-
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	4.400	21.594.262	-	-
M.F.P. (ISIN RO3B41D8EX14)	RON	-	-	2.600	11.234.956
M.F.P. (ISIN RO07A2H5YIN8)	RON	-	-	2.000	9.560.805
M.F.P. (ISIN XS2109812508)	EUR	-	-	1.000	3.407.798
M.F.P. (ISIN XS2434895558)	EUR	-	-	500	2.117.358
Total		10.680	52.347.521	7.300	31.653.276

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

Entitate	31 decembrie 2023		31 decembrie 2022	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fond Inchis de Investiții Bet-Fi Index Invest	782	654.635	2.054	1.730.411
Fondul Inchis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	5.953.243	11.933	5.454.974
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	12.146.728	527.797	8.925.581
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	357.361	413.087	294.489
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	322.182	27.487	278.786
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	946.953	100	785.508
Total	981.186	20.381.102	982.458	17.469.748

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

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

- **BET – FI Index**

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

- **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investitii alternative, care plaseaza resursele atrase in actiuni cotate emise de societati financiare, obligatiuni, unitati de fond si depozite bancare. Obiectivul fondului il reprezinta cresterea valorii capitalului investit si obtinerea de venituri. Fondul nu va investi in: bilete la ordin si alte instrumente ale pietei monetare de tipul efectelor de comert, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate in afara pietelor reglementate, obligatiuni corporative neadmise la tranzactionare in cadrul unei pietei pe o piata reglementate, instrumente de tip Swap si operatiuni de finantare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 6.

- **Fondul deschis de investitii BT MAXIM**

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

- **Fondul deschis de investitii Napoca**

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

- **Fondul Deschis de Investitii GlobUS BlueChips**

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

- **Fondul de Investitii Alternative Professional Globinvest**

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

14. 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:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	791.873.469	625.598.878
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	776.211.513	609.400.419
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	15.661.956	16.198.459
Acțiuni necotate, drepturi preferențiale	12.652.610	13.317.402
Părți sociale	295.747	438.010
Titluri de participare	70.252.769	29.983.866
Total	875.074.595	669.338.157

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Valoare contabilă la 1 ianuarie	669.338.157	711.396.334
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piața în cursul anului (Nota 24)	199.424.081	(107.449.616)
Achiziții	36.296.007	124.441.487
Vânzări	(29.983.650)	(59.050.047)
Valoare contabilă la 31 decembrie	875.074.596	669.338.157

Valoarea totală a dividendelor încasate la 31 decembrie 2022 pentru această categorie de active a fost de 48.393.175 lei (31 decembrie 2022: 89.607.045 lei).

15. 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 INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Decontari în curs	2.529.313	6.092.301
Total	2.529.313	6.092.301

Suma de 2.529.313 lei reprezintă valoarea tranzacțiilor efectuate în ultimele două ședințe de tranzacționare BVB cu decontare la începutul anului 2024 (fiind decontate în termenul de T+2 zile).

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

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

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

16. ALTE ACTIVE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Consumabile și alte stocuri	3.065	7.000
Cheltuieli în avans	361.273	787.314
Alte active	205.296	157.399
Total	569.634	951.713

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<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 aferentă 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
<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>				
Valoare brută	12.624.294	831.897	322.176	13.778.367
Amortizare cumulată	(726.688)	(244.414)	(73.187)	(1.044.289)
Valoare contabilă netă	11.897.606	587.483	248.988	12.734.077
Achiziții	-	692.197	-	692.197
Imobilizări corporale în curs	1.265.073	-	-	1.265.073
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	18.971	-	18.971
Vânzări sau casări	-	(130.880)	(1.440)	(132.320)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(363.344)	(314.821)	(61.669)	(739.835)
Amortizare aferentă ieșirilor	-	30.076	1.440	31.516
Reevaluare 2022	4.053.694	95.274	11.034	4.160.002
<i>Sold la 31 decembrie 2022</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

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La sfârșitul exercițiilor financiare 2023 și 2022 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 24).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	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
<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>			
Valoare brută	489.875	787.053	1.276.928
Amortizare cumulată	(369.851)	(787.053)	(1.156.904)
Valoare contabilă netă	120.024	-	120.024
Achiziții	57.443	-	57.443
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(59.447)	(11.638)	(71.085)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(94.692)	-	(94.692)
Amortizare aferenta iesirilor	59.145	11.638	70.783
<i>Sold la 31 decembrie 2022</i>			
Valoare brută	487.870	775.415	1.263.285
Amortizare cumulată	(405.397)	(775.415)	(1.180.812)
Valoare contabilă netă	82.473	-	82.473

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. ACTIVE REPREZENTAND INVESTITII IMOBILIARE

Societatea a inchiriat pana în luna noiembrie spatiul pe care il deține în Bucuresti. Ulterior, in conformitate cu IAS 16, activul a fost transferat din categoria Investitii imobiliare in categoria Imobilizari corporale.

Active reprezentand investitii imobiliare:

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	2.119.862
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	2.119.862
Achiziții	-
Vanzari,transfer	(2.119.862)

Sold la 31 decembrie 2023

Valoare brută	-
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	-

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

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

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

Sold la 1 ianuarie 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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Sold la 1 ianuarie 2022

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

Sold la 31 decembrie 2022

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

Datorii din contractele de leasing:

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 INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>	1.761.619
Recunoaștere datorie	1.761.619
Creștere	2.814.637
Datorii achitate	(601.039)
Diferente de curs	13.653
<i>Sold la 31 decembrie 2022</i>	3.988.871
Cu scadenta mai mica de un an	489.779
Cu scadenta mai mare de un an	3.499.092
Anul	31 decembrie 2022
Anul 1	489.779
Anul 2	873.893
Anul 3	674.240
Anul 4	674.239
Anul 5	674.239
Anul 6	393.436
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	3.988.871

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

20. DATORII FINANCIARE

Descriere	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Dividende de plată (i)	10.366.626	25.018.532
Datorii comerciale	4.694.359	1.867.735
Încasări în avans de la terțe părți	40	20
Datorii cu părți afiliate	10.513	22.308
Total	15.071.538	26.908.594

(i) Mișcarea în dividendele de plată este prezentată în următorul tabel:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold la 1 ianuarie	25.018.538	34.117.386
Dividende aprobate spre distribuire	30.274.213	-
Dividende returnate	683	113
Dividende plătite în anul curent, inclusiv impozitul aferent	(20.957.466)	(1.150.952)
Dividende prescrise (reluante la venituri) (Nota 6)	(23.969.342)	(7.948.009)
Sold la 31 decembrie	10.366.626	25.018.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

21. ALTE DATORII

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii salariale	711.353	801.491
Datorii privind taxele și impozitele	1.267.911	151.294
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	455.788	490.965
Total	2.435.052	1.443.750

Datoriile privind taxele si impozitele cuprind si suma de 914.215 lei reprezentand impozitul pe dividende aferente anului 2022 cu termen de plata scadent de plata in ianuarie 2024.

22. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 31 decembrie 2023 este de 216.244.380 lei, din care 216.244.380 lei reprezintă capitalul subscris și vărsat (înregistrat la Registrul Comerțului)

Pentru capitalul social subscris și vărsat sunt emise și se află în circulație un număr de 2.162.443.797 acțiuni. Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

22. CAPITALUL SOCIAL (CONTINUARE)

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2023:

Aționari	Număr	Ațiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Aționari rezidenți	6.954.349	2.115.903.182	97,85
persoane fizice	6.954.133	1.086.715.352	50,26
persoane juridice	216	1.029.187.830	47,59
Aționari nerezidenți	2.483	46.540.615	2,152
persoane fizice	2.460	12.305.776	0,57
persoane juridice	23	34.234.839	1,58
TOTAL	6.956.832	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.956.593	1.099.021.128	50,83
persoane juridice	239	1.063.422.669	49,17

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2022:

Aționari	Număr	Ațiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Aționari rezidenți	6.957.698	2.112.194.032	97,68
persoane fizice	6.957.480	1.076.815.267	49,79
persoane juridice	218	1.035.378.765	47,88
Aționari nerezidenți	2.467	50.249.765	2,32
persoane fizice	2.444	12.472.317	0,58
persoane juridice	23	37.777.448	1,75
TOTAL	6.960.165	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.959.924	1.089.287.584	50,37
persoane juridice	241	1.073.156.213	49,63

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

23. 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.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	350.172.047	163.655.043
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(57.190.506)	(29.757.577)
Rezervă netă	292.981.541	133.897.466

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

	Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		
	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2023	163.655.043	(29.757.577)	133.897.466
Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcarea la piață	(201.589.213)	31.819.418	(169.769.795)
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	15.072.209	(4.386.490)	10.685.719
Sold la 31 decembrie 2023	350.172.047	(57.190.506)	292.981.541

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

24. REZERVA DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

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

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

25. ALTE REZERVE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.		
Rezerva legală (i)	43.248.876	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	768.465.309	737.130.394
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	815.626.279	784.291.364

Mișcarea în rezerve este prezentată mai jos:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold inițial	784.291.364	691.314.508
Repartizare din profit și rezultat reportat	31.334.915	92.976.855
Majorarea capitalului social prin încorporare rezerve	-	-
Rezerva Legală (i)	-	-
Sold final	815.626.279	784.291.364

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

26. ACȚIUNI PROPRII

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare de către Societate a propriilor acțiuni, în următoarele condiții:

(i) *dimensiunea cumulată a programelor* – maxim 20.000.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 0,9248% 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 0,49 lei/acțiune;

(iii) *durata fiecărui program* - 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 celor două programe*, în această ordine:

I. maxim 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;

II. maxim 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății;

(vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni proprii răscumpărate	(475.749)	(2.786.400)
Total	(475.749)	(2.786.400)

27. 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 remunerare variabilă acordată în acțiuni.

În anul 2023, 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 (prima 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 (prima 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 (componenta inițială).

Pentru anul 2023, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare totală de 3.920.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii în 2023 conform politicii de remunerare: 1.564.800 lei) pentru care derulează un program de răscumpărare a propriilor acțiuni conform Hotărârii A.G.E.A. din 24.04.2023 pentru maxim 8.000.000 acțiuni, la un preț maxim de 0,49 lei/acțiune, acțiuni destinate distribuirii în cadrul programului stock option plan.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. 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 cursul anilor 2023 și 2022, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
International Trade Center& Logistic	Servicii închiriere	898	14.819
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	192.272	188.495
T.I.A. Real Estate S. A. (Cristiana S.A.)	Utilitati	83.323	120.838
Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra	Servicii hoteliere	36.720	12.140
Tusnad S.A.	Servicii hoteliere	-	10.472
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	-	16.721
Total		313.212	363.485

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Turism Lotus Felix S.A.	Servicii hoteliere	-	604
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Utilitati	1.918	1.639
Total		1.918	2.243

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

Veniturile din dividende obținute de la filiale pentru 2023 și 2022 sunt următoarele:

Venituri din dividende de la filiale	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra	9.849.823	-
Aro Palace S.A.	6.914.092	3.627.076
Feper S.A.	4.307.307	-
Turism Felix S.A.	3.975.556	-
Transilvania Leasing si Credit IFN	2.300.299	-
Casa Alba Independenta S.A.	821.591	-
T.I.A. Real Estate S.A. (Cristiana S.A.)	697.969	2.560.413
Mecanica Codlea S.A.	154.485	875.332
Utilaj Greu S.A.	71.101	173.489
Santierul Naval Orsova	-	3.027.059
Total	29.092.223	10.263.369

Veniturile din dividende obținute de la entitățile asociate se prezintă astfel:

Venituri din dividende de la entități asociate	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Soft Aplicativ si Servicii SA	26.070	12.322
Emailul SA Mediaș	-	921.540
Concas SA	-	286.243
Total	26.070	1.220.104

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2023

La data de 01.01.2023, Directoratul Transilvania Investments era format din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv, dl Theo-Dorian Buftea-Vicepreședinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv. Această componență a fost autorizată prin Autorizația A.S.F. nr. 128/25.08.2022.

La data de 20.10.2023 a încetat, cu acordul părților, mandatul de membru al Directoratului al domnului Theo-Dorian Buftea – Vicepreședinte Executiv al societății astfel, la data de 31.12.2023, Directoratul Transilvania Investments era compus din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv.

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

La data de 01.01.2023, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Paul-George Prodan-Președinte, dl. Radu Momanu -Vicepreședinte, dl. Patrițiu Abrudan-membru, dl. Marius-Petre Nicoară -membru și dl. Constantin Frățilă -membru.

Începând cu data de 29.09.2023, mandatele de membri ai Consiliului de Supraveghere ale domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu au încetat, ca urmare a renunțării unilaterale a acestora la mandat, astfel la data de 31.12.2023 Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Patrițiu Abrudan-Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară - Vicepreședinte și dl. Constantin Frățilă -membru.

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

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Consiliul de Supraveghere	5.043.413	3.530.184
Directorat	3.345.659	2.300.439
Total	8.389.072	5.830.623

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 31 decembrie 2023 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE

În scopul evaluării, IFRS 9 "Instrumente financiare ", clasifică activele financiare în următoarele categorii: (a) active financiare la cost amortizat; (b) active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, (c) active financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere și (d) datoriile financiare la cost amortizat. Tabelul de mai jos oferă 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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

30.1 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, politicii, procedurii și a metodologiei Societății privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. În cursul anului 2023 au fost prezentate o serie de informații cu privire la politicile, procedurile și regulile definite de Societate : reviziunea anuală a politicii și procedurilor de evaluare implementate la nivelul Transilvania Investments, actualizarea documentelor specifice privind funcționarea societății ca F.I.A.I.R, publicarea și disponibilitatea regulilor de evaluare utilizate de către Transilvania Investments.

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).

Pe parcursul anului 2022 s-a derulat un contract încheiat cu o firmă specializată în domeniul evaluării care a întocmit și furnizat Transilvania Investments rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru raportare financiară aferente unor participații ce reprezintă pachete de acțiuni majoritare sau minoritare deținute la societăți listate sau nelistate din diverse sectoare de activitate. PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. și Darian Drs S.A. prestează servicii specializate în domeniul evaluării, este membru corporativ al ANEVAR și îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare cu privire la independența, calificarea, experiența și competențele necesare pentru desfășurarea unor astfel de activități.

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.

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

30.1. 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 Burselor 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.

La 31 decembrie 2023 valoarea justă a portofoliului de acțiuni pentru care evaluarea s-a realizat pe baza principiului marcării la piață reprezintă 63,7% din valoarea totală a portofoliului de active financiare administrat de Transilvania Investments. Participațiile în acțiuni pentru care s-au utilizat date de intrare de nivel 3 și care au constituit obiectul rapoartelor de evaluare întocmite de către terți (PricewaterhouseCoopers Management Consultants, Darian Drs) au o pondere de 26,0% în total valoare aferentă activelor financiare deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2023. La nivelul portofoliului de acțiuni nu s-au consemnat mișcări de participații între nivelurile ierarhiei valorilor juste. Pachetul de acțiuni deținut de Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră S.A. include la 31.12.2023 un număr de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare aprobat de A.G.E.A. acestei societăți în luna decembrie 2023. Pentru a reflecta corect această participație în activul total al Transilvania Investments, la poziția "Alte active" a fost înregistrată cu minus valoarea acțiunilor respective evaluate prin marcarea la piață. Ajustarea efectivă a participației deținute la T.H.R. Marea Neagră S.A. va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului în cadrul procedurii de divizare, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. (11.04.2024).

Pentru obligațiunile 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 la 31.12.2023 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 valoarea justă se raportează valorii unitare a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință, iar pentru titlul de participare deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere aporturile de capital efectuate de Transilvania Investments și valoarea activului net (VAN) atribuit Transilvania Investments, potrivit raportărilor financiare periodice comunicate investitorilor de către entitatea respectivă.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

La nivelul întregului portofoliu de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 31 decembrie 2023 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 864,1 milioane lei, din care 37,0% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 din ierarhia valorilor juste.

Comparativ cu situația existentă la 31 decembrie 2022, la finalul anului 2023 activele financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere au înregistrat o creștere de valoare de circa 27,4%, respectiv 186,0 milioane lei. Aceasta a fost determinată de:

- evoluția cotațiilor aferente instrumentelor financiare din portofoliul Transilvania Investments listate pe piețe reglementate sau sisteme alternative de tranzacționare care sunt încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste;
- activitatea de tranzacționare desfășurată de Transilvania Investments pe parcursul anului 2023;
- intrările și ieșirile de active financiare ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere al societății;
- valorile juste estimate sau determinate pentru participațiile încadrate pe nivelurile 2 sau 3 ale ierarhiei de valoare și recunoscute prin contul de profit și pierdere (acțiuni, unități de fond, titluri de stat).

La 31 decembrie 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:	787.568.913	-	87.505.682	875.074.595
<i>Acțiuni, părți sociale, drepturi de preferință</i>	<i>787.568.913</i>	<i>-</i>	<i>17.252.913</i>	<i>804.821.826</i>
- Financiar	626.280.785	-	2.032.339	628.313.124
- Energie	148.868.601	-	0	148.868.601
- Imobiliar	-	-	4.304.555	4.304.555
- Industrie	2.502.036	-	1.256.791	3.758.827
- Turism	-	-	9.353.961	9.353.961
- Altele	9.917.491	-	305.267	10.222.758
<i>Titluri de participare</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>70.252.769</i>	<i>70.252.769</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	319.537.909	52.347.521	492.266.976	864.152.406
<i>Acțiuni</i>	<i>319.537.909</i>	<i>-</i>	<i>471.885.874</i>	<i>791.423.783</i>
- Financiar	31.745.305	-	27.831.384	59.576.689
- Energie	51.610.613	-	-	51.610.613
- Imobiliar	2.901.028	-	258.192.323	261.093.351
- Industrie	-	-	23.459.004	23.459.004
- Turism *	227.865.315	-	160.152.847	388.018.162
- Altele	5.415.648	-	2.250.316	7.665.964
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	<i>-</i>	<i>52.347.521</i>	<i>-</i>	<i>52.347.521</i>
<i>Unități de fond</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20.381.102</i>	<i>20.381.102</i>
Total active financiare	1.107.106.822	52.347.521	579.772.658	1.739.227.001
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	20.018.840	20.018.840
Total active măsurate la valoare justă	1.107.106.822	52.347.521	599.791.498	1.759.245.841

* Participația deținută la T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare a emitentului

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

La 31 decembrie 2022, Societatea avea active financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelele 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	619.621.926	-	49.716.231	669.338.157
<i>Acțiuni, părți sociale</i>	619.621.926	-	19.732.365	639.354.291
- Financiar	504.428.613	-	1.975.593	506.404.206
- Energie	104.264.087	-	-	104.264.087
- Imobiliar	-	-	5.222.522	5.222.522
- Industrie	1.314.742	-	2.075.778	3.390.520
- Turism	-	-	10.008.165	10.008.165
- Altele	9.614.484	-	450.307	10.064.791
<i>Titluri de participare</i>	-	-	29.983.866	29.983.866
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	239.345.329	31.653.276	407.165.416	678.164.021
<i>Acțiuni</i>	239.345.329	-	389.695.668	629.040.997
- Financiar	16.920.397	-	25.264.793	42.185.190
- Energie	19.471.841	-	-	19.471.841
- Imobiliar	-	-	202.478.076	202.478.076
- Industrie	28.819.470	-	25.552.052	54.371.522
- Turism	173.755.621	-	126.613.099	300.368.720
- Altele	378.000	-	9.787.648	10.165.648
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	-	31.653.276	0	31.653.276
<i>Unități de fond</i>	-	-	17.469.748	17.469.748
Total active financiare	858.967.255	31.653.276	456.881.647	1.347.502.178
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	18.029.683	18.029.683
Investitii imobiliare	-	-	2.119.862	2.119.862
Total active măsurate la valoare justă	858.967.255	31.653.276	477.031.192	1.367.651.723

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 Societatea nu avea datorii financiare măsurate la valoare justă.

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2023 este următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Date de intrare utilizate					
		Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	17.252.913	15.211.054	894.368	1.147.491	date financiare (venituri / cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (profit net, dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii)
Titluri de participare	70.252.769	-	-	70.252.769	-	-	VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	427.544.300	-	359.388.973	68.155.327	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	44.341.574	11.422.700	22.157.789	10.761.085	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
Unități de fond	20.381.102	-	-	20.381.102	-	-	VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului
Total	579.772.658	26.633.754	382.441.130	170.697.774			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate
Participații majoritare listate	293.365.820	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,8%-12%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 17%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2%-2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Abordarea prin active - activ net ajustat			Rata de capitalizare pentru active : 9,5%-11,3%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-26,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații majoritare nelistate	134.178.480	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,1%-15,5%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 18%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%-3,2%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 11,4%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Abordarea prin active - activ net ajustat			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate	
Participații minoritare listate	20.194.567	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,6-12,9	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 14,7%-15,6%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații minoritare nelistate	41.399.920	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,6-10,2	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : în intervalul 15%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : 12%-12,7%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Rata de creștere pe termen lung : 1,7%-2,5%	Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,1%-19,4%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-26,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2022 era următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Date de intrare utilizate					
		Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	19.732.365	17.680.948	756.618	1.294.799	date financiare (venituri / cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
Titluri de participare	29.983.866	-	-	29.983.866	-	-	VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	331.888.816	-	226.673.799	105.215.017	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	57.806.852	24.580.777	19.442.611	13.783.464	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
Unități de fond	17.469.748	-	-	17.469.748	-	-	VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului
Total	456.881.647	42.261.725	246.873.028	167.746.894			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2022	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate
Participații majoritare listate	295.298.118	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,4%-13,4%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 15,6%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 10%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații majoritare nelistate	36.590.698	Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare pentru active : 10,4%-12,0%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul mediu ponderat al capitalului : 11,4%-12,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 15,4%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Participații majoritare nelistate	36.590.698	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Abordarea prin active - activ net ajustat	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2022	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate	
Participații minoritare listate	35.337.600	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,6-15,2	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 10%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 11,7%-15,6%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații minoritare nelistate	42.201.617	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,5-24,3	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : 13,0%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Rata de creștere pe termen lung : 0,6%-2,5%	Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,1%-17,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. 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 anului 2023 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 2023	408.990.022	438.010	17.469.747	29.983.866	456.881.645
Achiziții efectuate în cursul anului	4.955.802	-	-	19.081.604	24.037.406
Vânzări în cursul anului	(55.179.807)	-	(1.059.638)	-	(56.239.445)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(414.807)	(142.263)	-	21.187.299	20.630.229
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	130.491.830	-	3.970.993	-	134.462.823
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	5.090.716	-	(11.970)	-	5.078.746
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	125.401.114	-	3.982.963	-	129.384.077
Sold final la 31 decembrie 2023	488.843.040	295.747	20.381.102	70.252.769	579.772.658

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc următoarele operațiuni:

- achiziții de acțiuni (Grup Bianca Trans, Transilvania Leasing și Credit IFN SA, Tusnad SA, Soft Aplicativ și Servicii);
- vânzări de acțiuni (COMCM, Legume-Fructe Buzău, Concas, IRUCOM, SIMEC, Santierul Naval Constanța, Sibarex, Siretul Pascani);
- retragere din societatea Transilvania Estival 2002;
- vânzări de unități de fond (BET-FI INDEX INVEST);
- participarea la majorarea capitalului social al societăților : Transilvania Investments Alliance Equity și Transilvania Investments Restructuring ;
- intrare acțiuni cu titlu gratuit Hoteluri Restaurante Sud ca urmare a divizării societății T.H.R. Marea Neagră;
- plasament primar Nova Tourism Consortium.

Nu au fost transferuri între nivelul 1 și nivelul 3.

La sfârșitul anului 2023, deținerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 70,25 mil. lei (echivalentul a 14,12 mil. euro).

La data de 31.12.2023, pachetul de acțiuni deținut de Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră (453.885.873 acțiuni) include un număr de 226.942.936 acțiuni transferate în baza Proiectului de divizare a T.H.R. Marea Neagră, aprobat de A.G.E.A. a acestei societăți din data de 12.12.2023. Ajustarea efectivă a participației Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului T.H.R. Marea Neagră în cadrul procedurii de divizare a acestuia, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. T.H.R. Marea Neagră (11.04.2024). Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. (deținere Transilvania Investments: 90,62% din capitalul social) rezultată în urma divizării T.H.R. Marea Neagră a intrat în portofoliu în luna decembrie 2023 ca urmare a înregistrării acesteia la Oficiul Registrul Comerțului.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

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

În cursul anului 2022 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 2022	426.739.766	-	39.629.756	-	466.369.522
Achiziții efectuate în cursul anului	16.841.499	494.500	10.349.999	26.852.137	54.538.135
Vânzări în cursul anului	(21.783.067)		(30.007.194)		(51.790.260)
Transferuri în nivelul 3	(2.552.543)	-	-	-	(2.552.543)
Câștig/(pierdere) recunoscut in:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(1.945.096)	(56.490)	-	3.131.729	1.130.143
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(8.310.537)	-	(2.502.814)	-	(10.813.351)
- pierdere realizată	6.540.765	-	(1.133.363)	-	5.407.403
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(14.851.302)	-	(1.369.451)	-	(16.220.754)
Sold final la 31 decembrie 2022	408.990.022	438.010	17.469.747	29.983.866	456.881.645

30.2. 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 31 decembrie 2023:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	7.793	60.194.710	-	60.202.503
Active financiare la cost amortizat	-	-	2.955.488	2.955.488
Total Active financiare	7.793	60.194.710	2.955.488	63.157.991
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	15.071.538	15.071.538
Total datorii financiare	-	-	15.071.538	15.071.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active și datorii pentru care este prezentată valoarea justă la 31 decembrie 2022:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	2.991	47.171.005	-	47.173.996
Active financiare la cost amortizat	-	-	6.719.070	6.719.070
Total Active financiare	2.991	47.171.005	6.719.070	53.893.066
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	26.908.594	26.908.594
Total datorii financiare	-	-	26.908.594	26.908.594

(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.

31. 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 operationale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimerile din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

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

31.1 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.1 Riscul de credit (continuare)

Pentru data de referință 31.12.2023, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare).

Prin raportare la prevederile IFR9 analiza realizată a fost centrată pe două abordări distincte:

I. Analiza datelor istorice referitoare la istoricul înregistrat cu fiecare institutie financiară în parte

În sinteză, este vorba de un rulaj cumulat semnificativ de depozite constituite pe parcursul exercițiului financiar 2023 la cele 4 instituții financiare ce prezintă sold la final de an. S-a optat pentru o formulă ce ajustează ponderea soldului în rulajul anual cu rata de incidend înregistrată în legatură cu fiecare instituție financiară în parte (0% la nivelul anului 2023 pentru fiecare institutie financiară). S-a asumat că pierderea in caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situația detaliată se prezintă astfel:

Banca	Rată de incident	% sold în rulaj 2023	% sold 2023 în rulaj 2023 ponderat cu rata de incident	LGD	Ajustare rezultată 1 (lei)
BCR	0%	28%	0%	100%	-
BANCA					
TRANSILVANIA	0%	0%	0%	100%	-
BRD	0%	0%	0%	100%	-
ING BANK	0%	1%	0%	100%	-
Total					-

Rezultă faptul că pe baza datelor istorice nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare.

II. Analiza datelor prospective, estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK)

În sinteză este vorba de date estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK). Au rezultat astfel probabilități de default de 0,0000% (pentru orizontul minim disponibil de 3 luni) pentru Banca Transilvania, BRD si BCR, respectiv o probabilitate neglijabilă de 0,0002% (pentru acelasi orizont minim de 3 luni) în cazul ING. S-a asumat că pierderea în caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situatia detaliata se prezinta astfel:

Banca	BBG DRSK 3M	LGD	Ajustare rezultată 2 (lei)
BCR	0.0000%	100%	-
BANCA			
TRANSILVANIA	0.0000%	100%	-
BRD	0.0000%	100%	-
ING BANK	0.0002%	100%	2.97
Total			2.97

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor prospective nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare.

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor reconciliate între cele două abordari, nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor de conturi curente si depozite bancare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudentțială 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 maxima a Societatii la riscul de credit aferent conturilor curente si depozitelor la banci este:

	Rating 31 decembrie 2023	31 decembrie 2023	Rating 31 decembrie 2022	31 decembrie 2022
	Termen scurt/ lung		Termen scurt/ lung	
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	5.017.396	F2/BBB+	21.704.721
ING Bank	F1/A+	1.771.330	P-1/Aa3	2.263.652
Banca Transilvania	B/BB+	5.790.755	B/BB+	21.147.177
Banca Comercială Română	F2/BBB+	47.615.229	F2/BBB+	2.020.728
OTP Bank	-	-	P-2/Baa1+	28.866
UniCredit Bank	-	-	P-2/Baa1	550
Banca Romaneasca	-	-	-	220
Banca Credit Agricole	-	-	P-1/Aa2	5.091
Total		60.194.710		47.171.005

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

Riscul de credit este diversificat si prin plasarea disponibilitatilor banesti la mai multe banci. Totodata, conturile curente si depozitele sunt detinute la banci din Romania, aceste institutii avand un rating satisfacator. In aceste conditii, conturile curente si depozitele bancare ale Societatii au un risc de credit scazut deoarece acestea sunt constituite la institutii bancare renumite.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.2 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.

La 31 Decembrie 2023 activele financiare încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste reprezintă participării în acțiuni care însumează 63,7% din valoarea totală a portofoliului administrat. O variație pozitivă de 10% a prețurilor acțiunilor evaluate prin marcarea la piață și recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global ar determina creșterea capitalurilor proprii înregistrate la 31 decembrie 2023 cu 78.756.891 lei, variația negativă având un impact egal și de semn contrar.

În ceea ce privește participațiile în acțiuni ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere pe baza datelor de intrare de nivel 1, variația pozitivă de 10% a cotațiilor respective s-ar reflecta într-o majorare cu 31.953.791 lei a rezultatului înainte de impozitare aferent exercițiului financiar încheiat la 31 Decembrie 2023, o variație negativă având un impact egal și cu efect contrar.

Activele financiare din portofoliul de acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2023, pentru care valoarea justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3, reprezintă participării majoritare sau minoritare la emitenți listați cu o lichiditate nerelevantă pe piața de capital și la societăți de tip închis. Ponderea acestor active în valoarea portofoliului de acțiuni și părți sociale al Transilvania Investments la data de 31.12.2023 este de 30,6%, iar prin raportare la instrumentele de capital deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2023 reprezintă 28,1% din total valoare.

În contextul politicii și procedurii privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare definite la nivelul Transilvania Investments, managementul societății apreciază că valorile juste aferente acestor participării sunt rezultatul unor estimări bazate pe ipoteze și metodologii adecvate. Luarea în considerare a unor ipoteze alternative prin modificări la nivelul datelor de intrare utilizate în evaluare, ar conduce la valori juste diferite care ar determina următoarele efecte asupra contului de profit și pierdere:

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.2 Riscul de piață și riscul de poziție (continuare)

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit și pierdere
	Creștere de 10% a multiplului / multiplilor	880.275
	Scădere de 10% a multiplului / multiplilor	(880.238)
Abordarea prin piață	Creștere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	(361.329)
	Scădere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	361.419
	Creștere de 10% a marjei Ebitda	49.153.035
	Scădere de 10% a marjei Ebitda	(49.208.054)
Abordarea prin venit	Majorare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	(15.524.261)
	Diminuare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	17.079.150
	Majorare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	11.032.632
	Diminuare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	(9.880.247)
Abordare prin active	Creștere de 10% a prețului pentru terenuri	3.001.136
	Scădere de 10% a prețului pentru terenuri	(3.107.566)
	Majorare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	(1.100.588)
	Diminuare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	1.318.496

Analiza de sensibilitate acoperă un procent de 98,2% din valoarea portofoliului de participații în acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2023 care se încadrează pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste. Aceasta a fost efectuată luând în calcul date de intrare neobservabile considerate relevante, cu efect asupra valorilor estimate, și posibile variații ale indicatorilor respectivi. În cadrul analizei, variația unui parametru de intrare presupune menținerea valorilor pentru celelalte variabile utilizate în metodologia de evaluare aplicată.

Pentru portofoliul de unități de fond deținute de Transilvania Investments la 31.12.2023, o modificare cu $\pm 10\%$ a valorii unitare a activului net (VUAN) utilizată ca reper al valorii juste ar determina la nivelul contului de profit și pierdere o creștere / scădere de 2.038.110 lei.

În ceea ce privește portofoliul de titluri de stat în lei și euro deținut de Transilvania Investments la 31 Decembrie 2023, pentru analiza de sensibilitate s-a avut în vedere o variație de $\pm 10\%$ a reperului de preț publicat de Bloomberg utilizat la stabilirea valorii juste, ceea ce ar conduce la modificări de valoare în contul de profit și pierdere printr-o creștere / scădere de 5.155.687 lei.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.3 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 expuneri 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 31.12.2023 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.

31.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, detinerilor la anumite fonduri de investitii, 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 INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2023 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	58.239.589	1.767.334	552	195.027	60.202.503
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	804.821.826	70.252.769	-	-	875.074.595
Active financiare la valoarea 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
Active financiare la cost amortizat	2.944.171	11.317	-	-	2.955.488
Total active financiare	1.730.157.991	72.031.421	552	195.027	1.802.384.992
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	15.071.538	-	-	-	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	-	1.009.620	-	-	1.009.620
Total datorii financiare	15.071.538	1.009.620	-	-	16.081.158
Poziția valutară netă	1.715.086.453	71.021.801	552	195.027	1.786.303.834

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2022 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	45.212.641	1.847.940	539	112.875	47.173.995
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	639.354.291	29.983.866	-	-	669.338.157
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	646.510.745	-	-	-	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	26.128.121	5.525.155	-	-	31.653.276
Active financiare la cost amortizat	1.575.515	5.143.555	-	-	6.719.070
Total active financiare	1.358.781.313	42.500.516	539	112.875	1.401.395.244
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	26.908.594	-	-	-	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	-	3.988.871	-	-	3.988.871
Total datorii financiare	26.908.594	3.988.871	-	-	30.897.465
Poziția valutară netă	1.331.872.719	38.511.645	539	112.875	1.370.497.779

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.4 Riscul valutar (continuare)

Următorul tabel prezintă sensibilitatea profitului sau pierderii precum și a capitalurilor proprii la posibilele schimbări la finalul perioadei de raportare ale ratelor de schimb valutar în corespondență cu moneda de raportare, menținând constant toate celelalte variabile.

	31 decembrie 2023		31 decembrie 2022	
	Impactul in contul de profit si pierdere	Impactul in alte elemente ale rezultatului global	Impactul in contul de profit si pierdere	Impactul in alte elemente ale rezultatului global
Apreciere EUR cu 10% (2022: 10%)	177.865	7.025.277	1.251.665	2.998.387
Depreciere EUR cu 10% (2022: 10%)	(177.865)	(7.025.277)	(1.251.665)	(2.998.387)
Apreciere GBP cu 10% (2022: 10%)	55	-	54	-
Depreciere GBP cu 10% (2022: 10%)	(55)	-	(54)	-
Apreciere USD cu 10% (2022: 10%)	19.503	-	11.287	-
Depreciere USD cu 10% (2022: 10%)	(19.503)	-	(11.287)	-
Total	197.423	7.025.277	1.263.006	2.998.387

O variație pozitivă de 10% a leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2023 și respectiv la 31 decembrie 2022 ar determina o creștere a profitului Societății cu 7.222.700 lei, (2022: 4.261.393 lei), toate celelalte variabile rămânând constante, o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

31.5 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 maximale de expunere la riscul de rata de dobanda pe termen lung. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile ratei dobânzii.

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

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

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,40	6,30	-	-

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

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	0,71	10,00	-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 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.

31 decembrie 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	60.194.710	-	-	-	-	7.793	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
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	2.955.488	2.955.488
Total active financiare	60.194.710	-	-	-	-	1.742.190.281	1.802.384.992
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	15.071.538	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	-	886.137
Total datorii financiare	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	15.071.538	15.957.675
Poziția netă	60.183.543	(22.334)	(80.431)	(450.528)	(321.677)	1.727.118.743	1.786.427.317

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 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.

31 decembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	47.171.005	-	-	-	-	2.991	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	669.338.157	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	646.510.745	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	31.653.276	31.653.276
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	6.719.070	6.719.070
Total active financiare	47.171.005	-	-	-	-	1.354.224.239	1.401.395.244
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	26.908.594	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	-	3.873.365
Total datorii financiare	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	26.908.594	30.781.960
Poziția netă	47.101.203	(139.572)	(565.133)	(2.777.181)	(321.677)	1.327.315.645	1.370.613.284

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 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 societăți cotate pe o piață reglementată, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 31 decembrie 2023, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societății pentru a fi considerate lichide era de 53,75% (la 31.12.2021: 45,39%)
- alte participatii (necotate și cotate pe un sistem alternativ de tranzacționare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea include în rândul activelor nelichide și participatiile majoritare în companii cotate pe o piață reglementată.

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

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

- Pentru data de referință 31.12.2023, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare), concluzionând că nu se impun ajustări în legătură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate.
- 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.
- Pe parcursul anului 2023, portofoliul de active financiare a fost analizat din perspectiva riscului de lichiditate, respectiv au fost verificate criteriile de clasificare și încadrarea în pachetele optime de deținere, concluzionându-se că nivelul acestuia se încadrează în prevederile menționate în reglementările interne.
- 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.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate

- de asemenea, la nivelul Societății, 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, inclusiv cele induse de declansarea conflictului din Ucraina.
 - În sinteză, concluziile simularilor de criza au reliefat faptul că nu există scenarii în care Transilvania Investments Alliance s-ar putea regăsi în situația de a nu dispune de suficiente resurse pentru a-și îndeplini obligațiile de plată scadente.
 - În ceea ce privește riscul de lichiditate, simulările situațiilor de criză de lichiditate:
 - consolidează capacitatea Transilvania Investments Alliance de a administra lichiditatea Societății în interesul investitorilor, respectiv contribuie la identificarea și gestionarea perioadelor cu risc crescut de lichiditate;
 - ajută la identificarea posibilelor vulnerabilități ale unei strategii de investiții în ceea ce privește lichiditatea și la luarea deciziilor privind investițiile;
 - rezultatele acestora sunt luate în considerare de către departamentele de specialitate și conducerea societății la definirea programelor investiționale anuale și planificarea strategiei pentru situații neprevăzute- privind posibile perioade cu un risc crescut de lichiditate.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 31 decembrie 2023 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse în situația poziției financiare, deoarece suma din situația poziției financiare reprezintă fluxuri actualizate.

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

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 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	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 în 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
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	2.955.488	-	-	-	2.955.488
Total active financiare	60.202.503	-	2.955.488	-	-	1.739.227.000	1.802.384.992
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	4.704.911	10.366.627	-	-	-	-	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	-	886.137
Total datorii financiare	4.716.078	10.388.961	80.431	450.528	321.677	-	15.957.675
Impact net de lichiditate	55.486.425	(10.388.961)	2.875.057	(450.528)	(321.677)	1.739.227.000	1.786.427.317

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	47.173.996	-	-	-	-	-	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	669.338.157	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	646.510.745	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	31.653.276	31.653.276
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	6.719.070	-	-	-	6.719.070
Total active financiare	47.173.996	-	6.719.070	-	-	1.347.502.178	1.401.395.244
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	1.868.699	25.018.532	-	21.364	-	-	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	-	3.873.365
Total datorii financiare	1.938.501	25.158.104	565.133	2.798.545	321.677	-	30.781.960
Impact net de lichiditate	45.235.495	(25.158.104)	6.153.937	(2.798.545)	(321.677)	1.347.502.178	1.370.613.284

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.7 Mediul de afaceri

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

În timp ce majoritatea Guvernelor au menținut măsurile de sprijin adresate atât populației cât și mediului economic, principalele Bănci Centrale au înasprit politicile 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 acesteia 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.

31.8 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 funcționale, 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.8 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 anului 2023 nu au existat evenimente de materializare a unui risc operational la nivelul departamentelor functionale ale Societatii sau situatii care sa impiedice continuitatea desfasurarii activitatii.

31.9 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments a aplicat în anul 2018 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 31.12.2023 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 53,998%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 31.12.2023, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 1.086.846.239 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.

32. 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 31 decembrie 2023 a fost de 1.732.766.109 lei (31 decembrie 2022: 1.358.162.932 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

33. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

33.1. Litigii

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

Pe parcursul exercițiului financiar 2023 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

33.2 Datorii contingente

La data de 31 decembrie 2023 și la 31 Decembrie 2022, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

33.3 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 practice în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

34. EVENIMENTE ULTERIOARE

- În conformitate cu propunerea Directoratului de distribuire a profitului aflată pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 22/23 aprilie 2024, Societatea va supune aprobării acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2023 astfel:

Destinație	Suma (lei)
Dividende	32.436.657
Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit	204.605.050
TOTAL profit realizat și repartizat	237.041.707

- La finele lunii ianuarie 2023 societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. nu se mai regăsește în portofoliul administrat de Transilvania Investments Alliance, aceasta făcând obiectul unei operațiuni de aport la capitalul social al societății Nova Turism Consortium S.A. (deținere Transilvania Investments: 99,99% din capitalul social).

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

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 126 (1) din Regulamentul 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, subsemnatii ROȘCA RADU CLAUDIU - Președinte Executiv și CORPACIAN STELA - Vicepreședinte Executiv, în calitate de reprezentanți legali ai TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., cu sediul în localitatea BRAȘOV, str. NICOLAE IORGA nr. 2, județul BRAȘOV, cod unic de înregistrare 3047687,

formulăm prezenta declarație privind măsura în care Situațiile financiare anuale individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2023 prezintă în mod corect din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. la 31 decembrie 2023 și a rezultatului operațiunilor sale încheiate la această dată în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea Contabilității nr. 82/1991 - republicată și a Normei 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Subsemnații declarăm că ne asumăm răspunderea pentru întocmirea Situațiilor financiare anuale individuale pentru exercițiul financiar 2023 și confirmăm că:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale sunt în conformitate Norma A.S.F. nr.39/2015

b) Situațiile financiare anuale individuale, întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 2023, în baza reglementărilor legale în vigoare enumerate mai sus, oferă o imagine fidelă, corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, profitului și alte elemente ale rezultatului global, mișcărilor în capitalurile proprii, fluxurilor de trezorerie, date informative, situația activelor imobilizate și a celorlalte informații cuprinse în notele explicative;

c) Raportul Directoratului (care însoțește Situațiile financiare anuale), cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Societății, fiind descrise principalele riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate de către Societate, ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail, de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, constituit prin Act Constitutiv.

d) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Drept pentru care, în numele Directoratului societății, dăm prezenta declarație, care va însoți Situațiile financiare anuale individuale întocmite de Societate pentru exercițiul financiar 2023, avizate de Consiliul de Supraveghere și aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Situațiile financiare sunt auditate de către auditorul statutar MAZARS ROMANIA S.R.L., raportul de audit fiind prezentat împreună cu Situațiile financiare.

Președinte Executiv

Vicepreședinte Executiv

ROȘCA RADU-CLAUDIU

CORPACIAN STELA



Aprobat de C.S. la data de 07.03.2024

RAPORTUL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

PENTRU

EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023



„Fiecare nou început provine din sfârșitul altui început.”, Seneca

Transilvania Investments Alliance va promova o nouă Strategie pentru 2024 – 2028, strategie care continuă să răspundă așteptărilor investitorilor, acționarilor și societății, prin care să devină un pilon al încrederii și al recompensei pentru acționari și parteneri, prin transparență, viziune sustenabilă și deschidere față de oportunități, menținând același obiectiv de gestionare în mod profesionist a activelor fondului.

În numele echipei Transilvania Investments Alliance S.A., mulțumesc tuturor investitorilor, acționarilor, partenerilor și colegilor pentru susținere și implicare, de asemenea, mulțumesc instituțiilor și autorităților din sistemul financiar pentru buna colaborare !

Patrițiu Abrudan,

Președinte al Consiliului de Supraveghere

1. INTRODUCERE

Raportul Consiliului de Supraveghere întocmit pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023 este realizat luând în considerare principalele prevederi ale următoarelor reglementări:

- Legea nr. 24/2017, *Titlul III - Emitenții ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, Cap III - Informarea periodică*
- Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și regulamentele A.S.F. în aplicarea acestora
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013
- Codul de Governanță Corporativă al Bursei de Valori București
- Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 privind aplicarea principiilor de governanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu modificările și completările ulterioare.

Transilvania Investments Alliance este fond de Investiții alternativ destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Decizia nr. 150 din 09.07.2021.

Acțiunile emise de Transilvania Investments Alliance se tranzacționează la Bursa de Valori București (simbol TRANSI), la categoria Premium, segmentul Principal și sunt deținute de acționari individuali și instituționali, atât români cât și străini.

2. STRUCTURA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2023

Conform prevederilor Actului Constitutiv, Transilvania Investments este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul Consiliului de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere este compus din cinci membri, persoane fizice, aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, prin vot secret, pentru un mandat de patru ani.

Membrii Consiliului își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului de Supraveghere și a Actului Constitutiv al Societății.

În conformitate cu prevederile cuprinse în Legea societăților, toți membrii Consiliului de Supraveghere sunt membri neexecutivi, întrucât niciunul dintre membri nu deține o funcție executivă în cadrul societății, societatea fiind administrată în sistem dualist.

Pe parcursul exercitiului financiar 2023, componența Consiliului de Supraveghere a fost următoarea:



❖ în perioada 01.01.2023 – 27.02.2023:

- dl Prodan Paul - George – Președinte
- dl Momanu Radu – Vicepreședinte
- dl Abrudan Patrițiu – membru
- dl Nicoară Marius – Petre – membru
- dl Frățilă Constantin – membru

❖ începând cu data de 28.02.2023, ca urmare a renunțării la funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere de către dl Prodan Paul – George și a renunțării la funcția de Vicepreședinte al Consiliului de Supraveghere de către dl Momanu Radu, prin Hotărârea Consiliului de Supraveghere nr. 1 din 28.02.2023 a fost aprobată următoarea structură a Consiliului de Supraveghere:

- dl Abrudan Patrițiu – Președinte
- dl Nicoară Marius – Petre – Vicepreședinte
- dl Frățilă Constantin – membru
- dl Prodan Paul - George – membru
- dl Momanu Radu – membru

❖ începând cu data de 29.09.2023, ca urmare a renunțării unilaterale la mandatul de membru al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A., comunicate de dl Prodan Paul – George și de dl Momanu Radu, structura Consiliului de Supraveghere a fost următoarea:

- dl Abrudan Patrițiu – Președinte
- dl Nicoară Marius – Petre – Vicepreședinte
- dl Frățilă Constantin – Membru.

Prin Hotărârea Consiliului de Supraveghere nr. 1 din 17.10.2023 a fost aprobată demararea procedurii de recrutare și selecție în vederea ocupării celor două posturi vacante provizorii din cadrul Consiliului de Supraveghere.

Noua componență a Consiliului de Supraveghere a fost autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizația nr. 13/09.02.2024, respectiv:

- dl Abrudan Patrițiu – Președinte
- dl Nicoară Marius – Petre – Vicepreședinte
- dl Frățilă Constantin – membru
- dl Turcu Vasile – Cosmin – membru
- dl Bozgan Horia – Cătălin - membru

Mandatul domnilor Turcu Vasile – Cosmin și Bozgan Horia – Cătălin, membrii provizorii ai Consiliului, este cuprins între data aprobării de către A.S.F. și data de 30.04.2024.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din aprilie 2024 va decide cu privire la alegerea a doi membri ai Consiliului de Supraveghere, pentru un mandat cuprins între data autorizării noilor membri ai Consiliului de Supraveghere de către Autoritatea de Supraveghere Financiară și data de 19.04.2025, data expirării actualului mandat al Consiliului.

Cu privire la evaluarea independenței membrilor săi, Consiliul de Supraveghere a adoptat criteriile de evaluare prevăzute de Codul de Guvernanță Corporativă al BVB.

Prin raportare la aceste criterii, în anul 2023 Consiliul de Supraveghere a avut în componența sa un număr de patru membri independenți, respectiv dnii. Abrudan Patrițiu, Nicoară Marius – Petre, Prodan Paul – George și Momanu Radu.

În componența Consiliului de Supraveghere, autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizația nr. 13/09.02.2024, se regăsesc patru membri independenți, respectiv: dl Abrudan Patrițiu, dl Nicoară Marius – Petre, dl Turcu Vasile – Cosmin și dl Bozgan Horia – Cătălin.

3. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Atribuțiile și responsabilitățile membrilor Consiliului sunt prevăzute de lege, de Actul Constitutiv al Societății și sunt detaliate în cadrul „Reglementărilor interne”/„Politici și proceduri privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.”.

Printre atribuțiile Consiliului de Supraveghere se regăsesc următoarele:

- numește și revocă președintele și pe ceilalți membri ai Directoratului, stabilește competențele și atribuțiile membrilor Directoratului, termenii și condițiile mandatului fiecăruia dintre membri, inclusiv criteriile relevante de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității Directoratului și a societății, evaluează periodic modul de aplicare și realizare a acestor criterii;
- monitorizează permanent îndeplinirea de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului, ofițerul de conformitate, administratorul de risc și de către auditorul intern a criteriilor de evaluare în baza cărora au fost aprobați de către A.S.F., respectiv notificați la A.S.F., pe tot parcursul exercitării acestor funcții;
- supraveghează și este responsabil pentru realizarea managementului strategic al societății și îndeplinirea obiectivelor stabilite;
- avizează planul de afaceri al Societății și evaluează poziția financiară a acesteia;
- avizează situațiile financiare anuale ale societății, după analizarea raportului Directoratului;
- verifică conformitatea cu legea, Actul Constitutiv și cu hotărârile Adunării Generale a Acționarilor a operațiunilor de conducere a societății efectuate de membrii Directoratului;
- supraveghează aplicarea principiilor guvernanței corporative;
- aprobă, împreună cu Directoratul, politica, strategia și procedurile de administrare a riscurilor;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de administrare a riscurilor în vederea gestionării eficiente a activelor deținute de societate, precum și modul de administrare a riscurilor aferente la care aceasta este expusă;
- elaborează și revizuieste politica de remunerare a Societății, astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;
- aprobă planul anual al auditorului intern și al ofițerului de conformitate;
- analizează adecvarea, eficiența și actualizarea sistemului de control intern, astfel încât să asigure independența acestuia față de structurile organizatorice operaționale și cele de suport din cadrul societății, pe care le controlează și monitorizează;
- avizează, în urma opiniei Comitetului de audit, orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse, a cărei valoare este egală sau mai mare cu 5% din activele nete ale Societății,

conform ultimului raport financiar;

- avizează încheierea oricăror operațiuni ce angajează societatea a căror valoare este mai mare de echivalentul în lei a 5.000.000 euro/operațiune la solicitarea Directoratului;
- avizează decizia Directoratului privind votul în cadrul adunării generale a acționarilor societăților din portofoliu în care Transilvania Investments deține poziția de control, prin care sunt supuse aprobării acționarilor acte de dispoziție (vânzare, cumpărare sau închiriere a imobilelor și a investițiilor) cu o valoare care depășește 5.000.000 euro, în echivalent lei la data aprobării;
- evaluează semestrial, împreună cu Directoratul, planurile pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență;
- raportează cel puțin o dată pe an adunării generale a acționarilor cu privire la activitatea de supraveghere desfășurată.

În anul 2023, Consiliul de Supraveghere, prin sistemul de raportare, a monitorizat poziția și perspectivele Societății și a îndeplinit prerogativele atribuite în conformitate cu legislația în vigoare, Actul Constitutiv al Societății, Codul de Guvernanță Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016 și cu reglementările interne.

Cu privire la pregătirea profesională continuă, în anul 2023 membrii Consiliului de Supraveghere au participat la programul *“Pregătire și perfecționare profesională continuă pentru funcțiile de conducere 2023”*, organizat de AS Financial Markets în perioada 28.09.2023-20.11.2023, în vederea îndeplinirii obligațiilor de formare și perfecționare profesională continuă stabilite prin reglementările A.S.F.

4. ACTIVITATEA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE ÎN ANUL 2023

În anul 2023, Consiliul de Supraveghere a analizat cu atenție poziția financiară și perspectivele de dezvoltare ale Societății și și-a îndeplinit prerogativele prevăzute de legislația în vigoare, Actul Constitutiv al societății, Codul de Guvernanță Corporativă aplicabil, Regulamentul A.S.F. nr. 2/2016, Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului de Supraveghere și de celelalte reglementări interne relevante.

Responsabilitățile de bază ale Consiliului de Supraveghere cu privire la aplicarea principiilor guvernantei corporative sunt menționate în Actul constitutiv al societății și sunt dezvoltate în politicile și regulamentele interne.

Pe întreg parcursul anului 2023, Consiliul de Supraveghere a supravegheat activitatea Directoratului societății în ceea ce privește conducerea societății și a monitorizat în permanență rezultatele activității Directoratului.

În toate cazurile impuse de legislația aplicabilă, de Actul Constitutiv sau de reglementările interne ale societății, Consiliul de Supraveghere a adoptat hotărâri întemeiate pe analize cuprinse în Notele înaintate de către Directorat și de către compartimentele specializate din cadrul societății, precum și în baza recomandărilor emise de comitetele constituite la nivelul Consiliului.

În anul 2023, s-au desfășurat 20 (douăzeci) ședințe ale Consiliului de Supraveghere, din care: 9 (nouă) ședințe cu prezența fizică, 1 (una) ședință în sistem teleconferință și 10 (zece) ședințe organizate prin corespondență electronică.

În cadrul ședințelor organizate la sediul societății au participat, cu statut de invitați, membrii Directoratului, Administratorul de risc și Ofițerul de conformitate, șefi de departamente din cadrul societății, fiind furnizate Consiliului de Supraveghere atât verbal cât și în scris, informații detaliate, la timp și în mod regulat, cu privire la aspectele de importanță relevantă pentru societate, inclusiv despre execuția B.V.C., a programului de investiții, a evoluției activului net calculat și a managementului riscului, precum și despre poziția financiară și strategia de afaceri a societății.

În continuare, prezentăm o sinteză a principalelor hotărâri adoptate de Consiliul de Supraveghere în cursul anului 2023:

- aprobarea modificării și completării Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului de Supraveghere;
- aprobarea modificării și completării Regulamentului de Organizare și Funcționare a Directoratului;
- revizuirea Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A. transmise Autorității de Supraveghere Financiară;
- revizuirea Metodologiei de evaluare a riscului de conformitate în cadrul Transilvania Investments Alliance S.A.;
- alegerea Președintelui și a Vicepreședintelui Consiliului de Supraveghere (urmare a demisiei din aceste funcții a domnilor Prodan Paul – George și Momanu Radu);
- aprobarea evaluării continue a adecvării celor cinci membri ai Consiliului de Supraveghere: dl Prodan Paul – George, dl Momanu Radu, dl Abrudan Patrițiu, dl Nicoară Marius - Petre și dl Frățilă Constantin;
- aprobarea evaluării adecvării colective a Consiliului de Supraveghere pentru anul 2022;
- aprobarea evaluării continue a adecvării și a performanțelor activității dlui Roșca Radu Claudiu, Președinte Executiv;
- aprobarea evaluării continue a adecvării și a performanțelor activității dlui Buftea Theo – Dorian, Vicepreședinte Executiv;
- aprobarea evaluării în mod colectiv a Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv dl Radu-Claudiu Roșca, dl Theo-Dorian Buftea și dna Stela Corpacian;
- aprobarea evaluării adecvării dnei Stela Corpacian, Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., pentru funcția de conducător direct privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului conform prevederilor Legii nr.129/2019 actualizată;
- desemnarea doamnei Corpacian Stela, Vicepreședinte Executiv, ca persoană din conducerea executivă pentru preluarea responsabilităților privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului;
- aprobarea îndeplinirii indicatorilor de performanță pentru anul 2022 de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și persoanele care ocupă funcții cheie;
- aprobarea indicatorilor de performanță pentru anul 2023 pentru membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și persoanele care ocupă funcții cheie;
- aprobarea evaluării implementării *Planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență* pe semestrul II 2022 și semestrul I 2023;
- aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2022 și a Rapoartelor riscurilor aferente trim. IV 2022, trim. I 2023, trim. II 2023 și trim. III 2023;



- aprobarea Raportului anual al Ofițerului de conformitate pentru anul 2022 și a Planului de investigații al Ofițerului de conformitate pentru anul 2023;
- avizarea rezultatelor financiare anuale preliminare pentru exercițiul financiar 2022;
- avizarea situațiilor financiare anuale încheiate la 31.12.2022, a situațiilor financiare interimare simplificate la 31.03.2023, a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.06.2023 și a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.09.2023;
- avizarea propunerii privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar 2022;
- avizarea propunerii Directoratului privind Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023;
- aprobarea rapoartelor Directoratului pentru exercitiul financiar 2022, trim. I 2023, semestrul I 2023 și trim. III 2023;
- aprobarea Raportului de remunerare al Transilvania Investments Alliance S.A. pentru anul 2022;
- aprobarea rapoartelor anuale pentru 2022 ale Consiliului de Supraveghere, Comitetului de Remunerare și Comitetului de Audit;
- aprobarea Raportului privind conflictul de interese la nivelul Consiliului de Supraveghere – anul 2022;
- avizarea Politicii de finanțare a societății;
- aprobarea *Principiilor și politicilor de funcționare ale filialelor Transilvania Investments Alliance S.A.*;
- aprobarea *Planului de acțiune în vederea restructurării portofoliului Transilvania Investments Alliance S.A.*;
- avizarea deciziei Directoratului privind participarea Transilvania Investments Alliance S.A. în cadrul vânzării speciale la ordin inițiată de S.I.F. Oltenia, pentru achiziționarea unui număr de 143.752.429 acțiuni TUFE, care reprezintă 29,27% din capitalul social al emitentului TURISM FELIX S.A. Băile Turism;
- avizarea deciziei Directoratului privind subscrierea de către Transilvania Investments Alliance S.A. în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare acțiuni proprii emise de societatea COMCM S.A., a întregii participații de 134.049.930 acțiuni deținute, reprezentând 56,72% din capitalul social al emitentului;
- avizarea deciziei Directoratului privind valorificarea participației Transilvania Investments Alliance S.A., reprezentând 5.711.432 acțiuni, respectiv 49,99% din capitalul social al emitentului ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA S.A.;
- aprobarea Planului de audit intern pentru anul 2023 elaborat de KPMG Audit S.R.L.;
- aprobarea prelungirii mandatului auditorului intern KPMG Audit S.R.L., până la data de 31.12.2024;
- aprobarea componenței și desemnarea președintelui comitetelor consultative ale Consiliului de Supraveghere (ca urmare a renunțării unilaterale la mandatul de membru al Consiliului de Supraveghere de către domnii Prodan Paul – George și Momanu Radu);
- aprobarea încetării, cu acordul părților, a mandatului de membru al Directoratului a domnului Theo – Dorian BUFTEA – Vicepreședinte Executiv, începând cu data de 20.10.2023;
- aprobarea Raportului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Mihai Buliga pentru funcția de Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A.;
- aprobarea evaluării adecvării în mod colectiv a Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv dl Radu-Claudiu Roșca, dna Stela Corpacian și dl Buliga Mihai;
- numirea în funcția de Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., a domnului Mihai Buliga;



- aprobarea structurii de conducere a Transilvania Investments Alliance S.A., aferentă dosarului de aprobare în funcția de membru al Directoratului a domnului Mihai Buliga;
- aprobarea evaluărilor adecvării prealabile a domnilor Turcu Vasile – Cosmin și Bozgan Horia – Cătălin în vederea exercitării funcției de membru provizoriu al Consiliului de Supraveghere;
- aprobarea evaluării adecvării colective a membrilor Consiliului de Supraveghere, elaborată de Comitetul de Nominalizare în data de 22.11.2023, conform prevederilor din Regulamentul A.S.F. nr. 1/2019;
- numirea domnilor Turcu Vasile – Cosmin și Bozgan Horia – Cătălin în funcția de membri provizorii al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- aprobarea *Planurilor de integrare și formare* recomandate domnilor Turcu Vasile – Cosmin și Bozgan Horia – Cătălin, numiți în calitate de membri provizorii ai Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- avizarea deciziilor Directoratului privind aprobarea opțiunii de vot referitor la programul de investiții pentru anul 2024 în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor emitenților FEPEP S.A., ARO PALACE S.A., INDEPENDENȚA S.A.;
- avizarea deciziei Directoratului privind aprobarea divizării parțiale, asimetrice, a societății T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A. în condițiile propuse de Consiliul de Administrație al emitentului, prezentate în materialele aferente punctelor înscrise pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 12/13.12.2023;
- avizarea deciziei Directoratului privind majorarea capitalului social al societății Nova Tourism Consortium S.A. prin aport în natură reprezentat de participația Transilvania Investments Alliance S.A. în societatea *Hoteluri Restaurante Sud S.A.*, cu o valoare de 90.261.555 lei, conform *Raportului de evaluare* întocmit de Darian DRS S.A. (prin emiterea unui număr de 9.026.155 acțiuni noi cu o valoare nominală de 10 lei), valoare ajustată cu suma de 5 lei în scopul obținerii unui număr întreg de acțiuni;
- aprobarea Planului de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP) la nivelul Transilvania Investments Alliance S.A.

De asemenea, în anul 2023 Consiliul de Supraveghere a monitorizat modalitatea de implementare de către societate a măsurilor dispuse de Autoritatea de Supraveghere Financiară, prin Decizia nr. 99/03.02.2023 și prin Decizia nr. 1059/09.10.2023, în baza analizei informărilor Directoratului și Ofițerului de Conformitate întocmite în acest scop.

Ulterior perioadei de raportare, Consiliul de Supraveghere a aprobat Raportul Directoratului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, care conține Declarația de Governanță Corporativă a societății (Cap. 7), Declarația privind conformarea cu prevederile Codului de Governanță Corporativă (CGC) al B.V.B. la data de 31.12.2023 (Anexa 4) și Declarația privind aplicarea principiilor de governanță corporativă la data de 31.12.2023, conform Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare (Anexa 5). Declarația de Governanță Corporativă este completată cu informațiile furnizate în prezentul Raport al Consiliului de Supraveghere. De asemenea, Consiliul de Supraveghere a aprobat Raportul de remunerare al societății pentru anul 2023, prezentat în Anexa 6 la Raportul Directoratului.

De asemenea, în cadrul responsabilităților sale, Consiliul de Supraveghere s-a asigurat că există un cadru adecvat de verificare a modului în care se aplică legislația specifică privind raportarea către A.S.F. Astfel,

conform Procedurii privind îndeplinirea obligațiilor de raportare și informare, toate raportările către A.S.F. sunt verificate și semnate de către ofițerul de conformitate. Transmiterea acestora către A.S.F. se face prin canalele de comunicare stabilite prin Regulamentul A.S.F. nr. 27/2010 privind supravegherea electronică prin raportări, de către persoane special desemnate în acest scop.

5. ACTIVITATEA COMITETELOR CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Comitetul de Audit

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și funcționează un Comitet de Audit, cu scopul de a acorda sprijin, a analiza detaliat și de a formula recomandări Consiliului în materie de control intern/audit intern și raportare financiară.

Componența Comitetului de audit în anul 2023 a fost următoarea:

- în perioada 01.01.2023 -28.09.2023: dl Abrudan Patrițiu – președinte, dl Prodan Paul – George – membru și dl Momanu Radu – membru
- în perioada 17.10.2023 - 31.12.2023: dl Abrudan Patrițiu – președinte, dl Nicoară Marius - Petre – membru și dl Constantin Frățilă – membru

Cu excepția dlui Frățilă Constantin, persoanele care au fost membri ai comitetului pe parcursul anului 2023 sunt independente.

În anul 2023, Comitetul de Audit s-a întrunit în 13 (treisprezece) ședințe. În urma dezbaterilor din cadrul acestora, au fost emise recomandări către Consiliul de Supraveghere, cu privire la:

- ❖ aprobarea Planului de audit intern pentru anul 2023;
- ❖ aprobarea Raportului anual al Ofițerului de conformitate pentru anul 2022
- ❖ aprobarea Planului de investigații al Ofițerului de Conformitate pentru anul 2023;
- ❖ aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2022 și a Rapoartelor riscurilor aferente trim. IV 2022, trim. I 2023, trim. II 2023 și trim. III 2023;
- ❖ aprobarea Raportului anual al Ofițerului de conformitate pentru anul 2022 și a Planului de investigații al Ofițerului de conformitate pentru anul 2023;
- ❖ aprobarea raportului privind conflictul de interese la nivelul Consiliului de Supraveghere;
- ❖ avizarea rezultatelor financiare anuale preliminare 2022, a situațiilor financiare anuale încheiate la 31.12.2022, a situațiilor financiare interimare simplificate la 31.03.2023, a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.06.2023 și a situațiilor financiare interimare simplificate la 30.09.2023;
- ❖ aprobarea rapoartelor Directoratului pentru exercițiul financiar 2022, trim. I. 2023, semestrul I 2023 și trim. III 2023;
- ❖ avizarea propunerii Directoratului privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat la 31.12.2022;
- ❖ avizarea propunerii Directoratului privind bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023;
- ❖ aprobarea evaluării implementării Planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență pe semestrul II 2022 și pe semestrul I 2023;
- ❖ aprobarea prelungirii mandatului auditorului intern KPMG Audit S.R.L. până la data de 31.12.2024
- ❖ aprobarea revizuirii *Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.*

- ❖ aprobarea Planului de continuitate a afacerii (Business Continuity Plan/BCP) la nivelul Transilvania Investments Alliance S.A.

Comitetul de Audit a monitorizat modalitatea de implementare de către societate a măsurilor dispuse de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Decizia nr. 99/03.02.2023 și prin Decizia nr. 1059/09.10.2023, în baza analizei informărilor Directoratului și Ofițerului de Conformitate întocmite în acest scop.

Ulterior încheierii perioadei de raportare, în conformitate cu responsabilitățile care îi revin, Comitetul de Audit a efectuat evaluarea anuală:

- ✓ a sistemului de control intern din cadrul societății;
- ✓ a eficienței sistemului de control intern (risc, conformitate, audit intern) și a sistemului de gestiune a riscului din cadrul societății;
- ✓ a activității de audit intern;
- ✓ a conflictelor de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate;
- ✓ a activităților de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului, și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital.

Nu au fost constatate deficiențe ale activității desfășurate în anul 2023 de către Ofițerul de Conformitate, Administratorul Risc și Auditorul intern.

Evaluarea activităților de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului, și de administrare a sancțiunilor internaționale pe piața de capital pentru anul 2023 a constatat eficiența acestora și concordanța cu reglementările legale în materie.

În ceea ce privește evaluarea anuală a modului de aplicare a criteriilor relevante de monitorizare a rezultatelor activității conducerii executive/conducerii superioare și a entității reglementate în ansamblu, Comitetul de Audit, prin mecanisme proprii, a monitorizat permanent și a analizat rezultatele activității conducerii executive, precum și ale entității în ansamblu. Concluziile acestor analize se reflecta în procesul de evaluare continuă a membrilor Directoratului și a funcțiilor cheie.

Cu privire la Situațiile financiare anuale pentru exercițiul financiar 2023, Comitetul de Audit va raporta Consiliului de Supraveghere efectuarea analizei materialelor care vor fi prezentate de către Directorat, respectiv:

- situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- situația poziției financiare
- situația modificărilor capitalurilor proprii
- situația fluxurilor de trezorerie
- note la situațiile financiare

Comitetul de Risc

În cadrul Consiliului de Supraveghere a fost constituit și funcționează un Comitet de Risc, în vederea validării rapoartelor întocmite de administratorul de risc, monitorizării activităților cu impact în zona de risc și formulării de recomandări Consiliului de Supraveghere privind evitarea operațiunilor riscante și minimizarea eventualelor efecte.

Componența Comitetului de risc în anul 2023 a fost următoarea:

- în perioada 01.01.2023 – 28.09.2023: dl Frățilă Constantin – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru și dl Momanu Radu – membru
- în perioada 17.10.2023 – 31.12.2023: dl Frățilă Constantin – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru și dl Nicoară Marius – Petre -membru.

În anul 2023, Comitetul de Risc s-a întrunit în 8 (opt) ședințe. În cadrul acestora a fost monitorizat permanent sistemul de administrare a tuturor categoriilor de riscuri la nivelul Societății, încadrarea nivelului indicatorilor de risc în limitele stabilite intern, precum și conformitatea cu reglementările aplicabile.

Au fost analizate *Diagrama riscurilor de diversificare prudentială a portofoliului* și informările privind riscul de piață și riscul de lichiditate, întocmite lunar.

Recomandările comitetului către Consiliul de Supraveghere au avut în vedere:

- ❖ aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a riscului în cadrul societății pentru anul 2022
- ❖ aprobarea Rapoartelor riscurilor societății pentru trim. IV 2022, trim. I 2023, trim.II 2023 și trim.III 2023, cu mențiunea că nu au fost identificate aspecte care să genereze necesitatea adoptării de măsuri distincte de către Consiliul de Supraveghere.
- ❖ revizuirea modului de calcul a indicatorului Ponderea valorii activelor lichide din valoarea totală a activelor deținute de Transilvania Investments Alliance S.A., în cadrul procesului de revizuire anuală a P.P.A.F.I.A.
- ❖ avizarea operațiunii de valorificare a participației Transilvania Investments Alliance S.A., reprezentând 5.711.432 acțiuni, respectiv 49,99% din capitalul social al emitentului ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA S.A.
- ❖ aprobarea *Politicilor și procedurilor privind funcționarea Transilvania Investments Alliance S.A. în calitate de A.F.I.A.* – Cap. 3 Politici și proceduri privind managementul riscurilor – forma revizuită octombrie 2023
- ❖ avizarea deciziei Directoratului privind aprobarea opțiunilor de vot referitor la ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A. din 12/13.12.2023
- ❖ avizarea deciziei Directoratului privind majorarea capitalului social al Nova Tourism Consortium S.A. prin aport în natură reprezentat de participația deținută de Transilvania Investments Alliance S.A. la societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A, cu o valoare de 90.261.555 lei conform raportului de evaluare emis de Darian DRS S.A. (prin emiterea unui număr de 9.026.155 acțiuni noi cu o valoare nominală de 10 lei), valoare ajustată cu suma de 5 lei în scopul obținerii unui număr întreg de acțiuni.

Comitetul de Remunerare

În cursul anului 2023, acest comitet a avut următoarea componență:

- în perioada 01.01.2023 -28.09.2023: dl Prodan Paul – George – președinte, dl Nicoară Marius - Petre – membru, dl Momanu Radu – membru
- în perioada 17.10.2023 -31.12.2023: dl Nicoară Marius - Petre – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru, dl Frățilă Constantin - membru

Activitatea detaliată a Comitetului de Remunerare este prezentată în *Raportul anual al comitetului de remunerare*, anexat prezentului Raport al Consiliului de Supraveghere, întocmit în conformitate cu prevederile Regulamentului A.S.F. nr. 2/2016 *privind aplicarea principiilor de guvernanză corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară*.

În raportul Comitetului de Remunerare este inclusă analiza modului în care societatea aplică principiile privind remunerarea. Aceste principii sunt adaptate structurii și complexității entității, prevăd măsuri concrete de gestionare a potențialelor conflicte de interese, abordează atât criterii cantitative cât și calitative și sunt compatibile cu o administrare sigură și eficace a riscurilor pentru toate categoriile de beneficiari.

Comitetul de Nominalizare

Componența acestui comitet pe parcursul anului 2023 a fost următoarea:

- în perioada 01.01.2023 -28.09.2023: dl Prodan Paul – George – președinte (independent), dl Abrudan Patrițiu – membru (independent), dl Frățilă Constantin – membru
- în perioada 17.10.2023 – 31.12.2023: dl Frățilă Constantin – președinte, dl Abrudan Patrițiu – membru (independent), dl Nicoară Marius – Petre – membru (independent).

În cursul anului 2023, comitetul s-a întrunit în 5 (cinci) ședințe. Prezentăm o sinteză a activității și a recomandărilor formulate de comitet:

- realizarea evaluării continue a adecvării celor cinci membri ai Consiliului de Supraveghere și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării adecvării colective a Consiliului de Supraveghere pentru anul 2022 și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării continue a adecvării și a performanțelor activității dlui Roșca Radu Claudiu, Președinte Executiv și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării continue a adecvării și a performanțelor activității dlui Buftea Theo – Dorian, Vicepreședinte Executiv și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării în mod colectiv a Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv dl Radu-Claudiu Roșca, dl Theo-Dorian Buftea și dna Stela Corpacian și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării adecvării dnei Stela CORPACIAN, Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., pentru funcția de conducător direct de SB/FT, conform prevederilor Legii nr.129/2019 actualizată și recomandarea de aprobare;
- desemnarea dnei Corpacian Stela, Vicepreședinte Executiv, ca membru al conducerii executive a Transilvania Investments Alliance S.A. pentru preluarea responsabilităților privind activitățile de prevenire a spălării banilor și a finanțării terorismului;



- elaborarea Raportului de evaluare prealabilă a adecvării domnului Mihai Buliga pentru funcția de Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A. și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării adecvării în mod colectiv a Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv dl Radu-Claudiu Roșca, dna Stela Corpacian și dl Buliga Mihai, și recomandarea de aprobare;
- numirea în funcția de Vicepreședinte Executiv, membru al Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., a domnului Mihai Buliga;
- organizarea interviurilor cu persoanele selectate pentru nominalizarea în funcția de membru provizoriu al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.;
- realizarea evaluării adecvării prealabile a domnilor Bozgan Horia-Cătălin și Turcu Vasile – Cosmin pentru funcția de membru provizoriu al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A. și recomandarea de aprobare;
- realizarea evaluării adecvării colective a membrilor Consiliului de Supraveghere și recomandarea de aprobare;
- numirea domnilor Bozgan Horia-Cătălin și Turcu Vasile – Cosmin în funcția de membru provizoriu al Consiliului de Supraveghere al Transilvania Investments Alliance S.A.
- elaborarea Planurilor de integrare și formare recomandate domnilor Bozgan Horia-Cătălin și Turcu Vasile nominalizați pentru funcția de membru provizoriu al Consiliului de Supraveghere și recomandarea de aprobare.

6. DECLARAȚIA DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Transilvania Investments Alliance asigură implementarea principiilor de guvernanză corporativă începând cu exercițiul financiar 2010, an în care a aderat în mod voluntar la Codul de Guvernanză Corporativă (C.G.C.) al Bursei de Valori București (B.V.B.).

Societatea prezintă periodic, prin Declarația „*Aplici sau Explici*” din cadrul rapoartelor anuale, gradul de conformare cu principiile și recomandările C.G.C. al B.V.B. Începând cu luna ianuarie 2016, Societatea a implementat prevederile noului Cod de Guvernanză Corporativă al B.V.B. care este aplicabil tuturor societăților ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată.

Implementarea Regulamentului de Guvernanză Corporativă în activitatea curentă a Societății asigură protecție îmbunătățită a drepturilor acționarilor, armonizarea intereselor tuturor părților implicate în relația cu compania, creșterea transparenței actului managerial printr-o comunicare susținută cu acționarii, o balanță adecvată între conformitate și performanză, stabilirea unor criterii transparente în procedura de alegere a membrilor Consiliului de Supraveghere și a Conducerii executive.



7. CONCLUZII

Transilvania Investments Alliance S.A. este una dintre printre primele companii listate la Bursa de Valori Bucuresti, un partener pentru dezvoltarea pieței de capital locale și unul dintre cei mai importanti investitori instituționali locali.

În anul 2023, Transilvania Investments Alliance S.A. s-a concentrat pe identificarea potențialului oferit de fiecare dintre sectoarele în care fondul are active semnificative, în principal turism, imobiliare, financiar și industrial. Compania și-a intensificat procedurile de exit dintr-o serie de companii pentru a se concentra pe proiectele majore în care este implicată.

Societatea a continuat în anul 2023 implementarea celor mai bune practici în comunicarea cu investitorii, în conformitate cu criteriile stabilite de Asociația pentru Relații cu Investitorii la Bursă din România (A.R.I.R.), menținând scorul Vektor la 9,5 puncte, din 10 puncte maxim.

Consiliul de Supraveghere s-a asigurat că societatea a urmărit creșterea sustenabilă a valorii portofoliului administrat, cu efect pozitiv atât în evoluția Activului Net Unitar, cât și în evoluția cotațiilor acțiunii TRANSI la BVB, conform Strategiei investiționale aprobată de acționari.

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Patrițiu ABRUDAN

Aprobat de C.S. la data de 07.03.2024

RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI DE REMUNERARE privind activitatea desfășurată în anul 2023

În cursul anului 2023, componența Comitetului de Remunerare a fost următoarea:

- ❖ în perioada 01.01.2023 -28.09.2023:
 - dl Prodan Paul – George – președinte
 - dl Nicoară Marius - Petre – membru
 - dl Momanu Radu – membru

- ❖ în perioada 17.10.2023 -31.12.2023:
 - dl Nicoară Marius - Petre – președinte
 - dl Abrudan Patrițiu – membru
 - dl Frățilă Constantin - membru

Responsabilitățile Comitetului de Remunerare au în vedere, în principal, acordarea de consultanță Consiliului de Supraveghere referitor la politica de remunerare aplicabilă în societate, monitorizarea și verificarea remunerațiilor, a bonusurilor și a beneficiilor membrilor Directoratului și ale altor categorii de salariați, conform reglementărilor aplicabile.

Activitățile Comitetului de Remunerare din anul 2023

În urma dezbaterilor din cadrul ședinței desfășurate în data de 27.02.2023 s-au transmis Consiliului de Supraveghere următoarele recomandări:

1. Se recomandă aprobarea îndeplinirii indicatorilor de performanță pentru anul 2022 de către membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și persoanele care ocupă funcții cheie.
2. Se recomandă aprobarea indicatorilor de performanță pentru anul 2023 pentru membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului și persoanele care ocupă funcții cheie.

În urma dezbaterilor din cadrul ședinței desfășurate în 20.03.2023 s-au transmis Consiliului de Supraveghere următoarele recomandări:

1. Se recomandă aprobarea Raportului anual al Comitetului de Remunerare privind activitatea desfășurată în anul 2022.

2. Se recomandă aprobarea *Raportului de remunerare al Transilvania Investments Alliance S.A. pentru anul 2022.*
3. Se recomandă aprobarea propunerii privind remunerațiile variabile ale membrilor C.S. și ale membrilor Directoratului pentru anul 2022, în limitele aprobate de A.G.A. prin Politica de remunerare și prin programele de Stock Option Plan.

Propunerea privind remunerațiile variabile discutate în cadrul ședinței Comitetului de Remunerare din 20.03.2023 a făcut obiectul analizei Ofițerului de Conformitate și al Administratorului de Risc, nefiind semnalate neconformități sau neîncadrarea indicatorilor de risc în limitele stabilite intern și/sau în limitele prevăzute de legislația în vigoare.

Raportul de remunerare pentru anul 2022 a fost aprobat prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din data de 21.03.2023, iar ulterior a fost aprobat prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A. din 24 aprilie 2023.

Propunerea privind remunerațiile variabile ale membrilor Consiliului de Supraveghere și ale membrilor Directoratului pentru anul 2022 a fost aprobată prin hotărârea Consiliului de Supraveghere din data de 21.03.2023, și, ulterior, prin Hotărârea nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A. din 24 aprilie 2023.

În urma dezbaterilor din cadrul ședinței comitetului desfășurată în data de 20.10.2023 s-a transmis Consiliului de Supraveghere următoarea recomandare:

- aprobarea Actului Adițional la *Contractul de mandat* încheiat între Transilvania Investments Alliance S.A. și dl Theo – Dorian Buftea, Vicepreședinte Executiv, ca urmare a primirii notificării prin care acesta a adus la cunoștința Consiliului de Supraveghere intenția de încetare prin acordul părților a *Contractului de mandat*.

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere, a membrilor Directoratului și a personalului identificat în anul 2023

Remunerarea membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului precum și a celorlate categorii de personal identificat s-a realizat în conformitate cu Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2022. Politica de remunerare a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr.74/2015 privind administrarea de fonduri de investiții alternative, Ghidului ESMA 232/2013 și ale Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață. Politica de remunerare este disponibilă pe [site-ul societății](#), împreună cu rezultatul votului acționarilor.

Conform Politicii de remunerare a societății, remunerația membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și a celorlalte categorii de personal identificat, astfel cum acestea sunt definite în politica de remunerare, constă în remunerația fixă și poate include și o componentă variabilă a remunerației.

Remunerațiile lunare fixe ale membrilor Consiliului de Supraveghere au fost stabilite de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022 astfel: 3,5 salarii medii brute pe societate pentru fiecare membru al Consiliului, 4 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinte și 5 salarii medii brute pe societate pentru Președinte.

Limitele remunerației lunare fixe pentru membrii Directoratului, prevăzute în Politica de remunerare a societății, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2022, sunt următoarele: între 7 și 9 salarii medii brute pe societate pentru Președintele Directoratului și între 4 și 6 salarii medii brute pe societate pentru Vicepreședinții Directoratului. Nivelul efectiv al remunerației se stabilește de către Consiliul de Supraveghere.

Începând cu anul 2021, Societatea a adoptat un sistem de remunerare variabilă, bazat pe criteriile de performanță calitative și cantitative. Remunerația variabilă a membrilor Directoratului și a persoanelor care dețin funcții cheie se aprobă de către Consiliul de Supraveghere, iar remunerația variabilă a personalului identificat prin Politica de remunerare, se aprobă de către Directorat, în conformitate prevederile legale în vigoare.

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

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat remunerațiile variabile ale membrilor Consiliului de Supraveghere pentru 2022/2023, în limitele aprobate de A.G.A. prin Politica de remunerare și prin programele Stock Option Plan.

Conform Politicii de remunerare, aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2022, remunerația variabilă acordată pentru anul 2022, plătită începând cu anul 2023, constă exclusiv în acțiuni emise de societate, iar 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% fiind supusă perioadei de amânare de 3 ani.

În anul 2023, 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* (prima 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* (prima 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* (componenta inițială reprezentând 60% din remunerația variabilă aferentă anului 2022).

Societatea a publicat prin raport curent în data de 20.06.2023 *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 12.000.000 acțiuni, reprezentând 0,5549% din capitalul social.* Aceste acțiuni, reprezentând componenta inițială de 60% din remunerația variabilă aferentă programului Stock Option Plan pentru anul 2022, au fost transferate membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, în data de 21.06.2023.

De asemenea, în data de 30.10.2023, societatea a publicat prin raport curent *Documentul de informare privind atribuirea de acțiuni cu titlu gratuit personalului identificat al Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv a unui număr de 8.000.000 acțiuni, reprezentând 0,3699% din capitalul social.* Aceste acțiuni, reprezentând componenta supusă perioadei de amânare de 40% din remunerația variabilă aferentă programului Stock Option Plan pentru anul 2022, nu erau transferate personalului identificat la data de 31.12.2023.

Atribuirea acțiunilor de mai sus a avut la bază hotărârea A.G.E.A. nr. 1/28.04.2022 prin care acționarii au aprobat un program de răscumpărare a unui număr maxim de 20.000.000 acțiuni, reprezentând maxim 0,92487% din capitalul social, în vederea distribuirii cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan (2022).

Transilvania Investments a transmis către A.S.F. și a publicat pe website-ul propriu situația acțiunilor transferate în contul persoanelor care exercită responsabilități de conducere, conform prevederilor Regulamentul (UE) nr. 596/2014 și Regulamentului (UE) nr. 522/2016.

Informații privind remunerațiile plătite în anul 2023 membrilor Consiliului de Supraveghere sunt prezentate în Raportul de remunerare al Transilvania Investments Alliance pentru anul 2023 și în situațiile financiare la data de 31.12.2023.

PREȘEDINTE AL COMITETULUI DE REMUNERARE

Marius – Petre NICOARĂ



Transilvania Investments

PROPUNEREA SOCIETĂȚII privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2023, fixarea dividendului brut pe acțiune

- punctul 3 al ordinii de zi a ședinței A.G.O.A. din data de 22/23.04.2024

Preambul

Politica Transilvania Investments Alliance privind remunerarea propriilor acționari are în vedere următoarele aspecte relevante:

- ✓ Interesul investițional pe termen lung este generat de atingerea unor randamente atractive și sustenabile pe un orizont de timp previzibil;
- ✓ Angajarea și susținerea unor rate excesive de distribuire a dividendelor din rezultatele pozitive obținute nu s-a dovedit fezabilă pe termen mediu/lung, deoarece determină o erodare accelerată (valorică și calitativă) a portofoliului administrat și limitează derularea programelor investiționale;
- ✓ Finanțarea optimă a programelor investiționale anuale presupune angajarea pe un orizont mediu și lung a resurselor financiare și este bazată atât pe factori interni (eficientizarea programelor dezinvestiționale pentru facilitarea procesului de valorificare a participațiilor încadrate în categoria exit accelerat), cât și pe factori externi (conjunctura generală caracterizată prin condițiile de lichiditate și evoluția reperelor de tranzacționare);
- ✓ Interesul Societății referitor la corelarea fluxurilor de trezorerie cu cerințele de remunerare a acționarilor, astfel încât operațiunile necesare asigurării resurselor financiare să nu determine efecte negative semnificative asupra valorii și calității portofoliului administrat.

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, Politica de remunerare a acționarilor TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE prevede următorul mix de instrumente de remunerare a capitalului investit în titlurile TRANSI:

- ✓ 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.

Aceeași politică menționează faptul că în scopul creșterii nivelului surselor de finanțare din profitul net care rămâne la nivelul Societății pentru derularea programelor investiționale și asigurarea sustenabilității activității acesteia, în deplin acord cu interesul pe termen lung al acționarilor, Societatea are în vedere

Pag. 1/3

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brașov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J08/3306/1992

Autorizată A.F.I.A.:
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.:
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E21L36VM93H128

Capital social:
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FAIR/080006

IBAN B.C.R. Brașov:
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist

distribuirea de dividende în numerar ce vizează o rată de distribuire de aproximativ 30% din profitul net realizat și repartizat, dar nu mai mult de un nivel ce ar genera un randament maximal de 5% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare aferent exercițiului financiar pentru care se calculează dividendul. În situația în care, în deplin acord cu contextul macroeconomic și investițional general, Societatea identifică o serie de oportunități investiționale care ar putea conduce la creșterea ANC, respectiv a valorii de piață a acțiunilor TRANSI, Societatea poate avea în vedere propunerea de repartizare a întregului profit către rezerve legale și/sau alte surse proprii de finanțare, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor. Argumentele ce vor sta la baza acestei decizii vor fi evidențiate în cadrul propunerii anuale de repartizare a rezultatului exercițiului.

PROPUNEREA SOCIETĂȚII privind repartizarea pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2023, fixarea dividendului brut pe acțiune

"3. Aprobarea repartizării pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2023 și fixarea dividendului brut pe acțiune în sumă de 0,015 lei/acțiune".

În situațiile financiare anuale întocmite de societate pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar din anul 2023, conform I.F.R.S., astfel cum acestea sunt supuse aprobării adunării generale ordinare a acționarilor societății, cu privire la profit (date neauditare), sunt prezentate următoarele date:

- lei -	
Total venituri nete	282.351.224,53
Total cheltuieli operationale	30.581.005,29
Profit înainte de impozitare	251.770.219,24
Cheltuiala impozit pe profit	14.728.512,32
Profit net de repartizat	237.041.706,92

Conducerea Societății propune și recomandă Adunării Generale Ordinare a acționarilor ca profitul net realizat în exercițiul financiar din anul 2023 să fie repartizat pe următoarele destinații:

Nr. crt.	Destinație	Suma (lei)
1.	Dividende	32.436.656,96 lei (0,015 lei / acțiune)
2.	Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit	204.605.049,99 lei
	TOTAL profit net realizat și repartizat	237.041.706,92 lei

Dividendul brut ce urmează a se acorda pentru o acțiune deținută la data de înregistrare se fixează la 0,015 lei/acțiune, reprezentând un randament de 5,15% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare a acțiunilor TRANSI pe piața BVB-REGS în perioada 01.01.2023-31.12.2023.

Valoarea propusă pentru dividendul brut convenit acționarilor pentru exercițiul financiar 2023:

- ✓ este în concordanță cu politicile Societății de remunerare a propriilor acționari;
- ✓ dividendul propus a se acorda din profitul net aferent anului 2023 (0,015 lei/acțiune) presupune randament implicit al dividendului situat peste zona maximală prevăzută de politica menționată anterior;
- ✓ dividendul de 0,015 lei/acțiune propus a se acorda pentru anul 2023 implică o rată de distribuire a dividendului de aprox. 14% prin raportare la rezultatul exercițiului din care se realizează distribuirea (nivel aliniat la prevederile din politica de remunerare menționată anterior).

Plata dividendelor din profitul realizat în exercițiul financiar 2023 se va face conform prevederilor legale în vigoare. Eventualele costuri aferente plății dividendelor vor fi suportate de către acționari.

Modalitățile de plată și procedurile corespunzătoare vor fi stabilite de către Directorat și vor fi aduse la cunoștință acționarilor printr-un comunicat ce va fi publicat cel puțin într-un ziar de circulație națională și care va fi postat pe website-ul societății: www.transilvaniainvestments.ro.

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exercițiul financiar din anul 2023 sunt cei înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare ce va fi aprobată de adunarea generală ordinară a acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 87 alin.3 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

Conducerea societății propune și supune aprobării adunării generale a acționarilor ca data de înregistrare să fie 01.07.2024, iar data plății să fie 22.07.2024.

Președintele Executiv
Radu - Claudiu ROȘCA

Vicepreședintele Executiv
Stela CORPACIAN

Vicepreședintele Executiv
Mihai Buliga