**Către: Bursa de Valori București** **Nr.7209 /16.11.2026**

**Autoritatea de Supraveghere Financiară**

- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Vă transmitem atașat **Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2026** (Anexa 10), conform Regulamentului A.S.F. nr. 7/2020, împreună cu o scurtă prezentare a principalelor rezultate înregistrate și evoluții ale valorii și structurii activelor administrate.

La data de 31.10.2026, Transilvania Investments Alliance a înregistrat următoarele rezultate :

- **Rezultatul exercițiului:** 142.277.463 lei
- **Valoarea totală a activelor administrate:** 2.882.113.665 lei
- **Valoarea activului net**: 2.641.801.436 lei
- **Valoarea unitară a activului net**: 1,4641 lei/acțiune
- **Prețul acțiunii TRANSI** la data de referință: 0,6860 lei/acțiune

Principalele evoluții înregistrate pe categorii de active la data de 31.10.2026, față de valorile din situația activelor și datoriilor la 31.12.2025 recalculată :

- acțiuni cotate: +130,49 mil. lei
- acțiuni necotate: +175,39 mil. lei
- părți sociale: +0,03 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA cotate: +63,63 mil. lei
- titluri de participare OPCVM și FIA necotate: +9,94 mil. lei
- titluri de participare de natura detinerilor de capital: -17,50 mil. lei
- titluri de stat: -22,27 mil. lei

Ponderea principalelor categorii de active în valoarea totală a activelor administrate: acțiuni cotate 63,01%, acțiuni necotate 12,45%, titluri de participare OPCVM și FIA cotate 10,35%, titluri de participare OPCVM și FIA necotate 1,48%, titluri de participare de natura detinerilor de capital 3,15%, titluri de stat 2,53%, părți sociale 0,01%

Situația activelor și datoriilor Transilvania Investments Alliance la data de 31.10.2026 și Regulile și metodele de evaluare utilizate pentru portofoliul Transilvania Investments Alliance ca urmare a autorizării în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R) sunt disponibile pe site-ul societății www.transilvaniainvestments.ro, secțiunea *Informații pentru investitori/Rapoarte.*

**Marius Adrian Moldovan**

**Președinte Executiv**

**Răzvan Legian Raț**

**Vicepreședinte Executiv**

**Ofiter de conformitate**

**Dragoș-Ionuț Bosînceanu**

Transilvania Investments

**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 31.10.2026 | | | |
| | | LEI | % din total active |
| 1 | Imobilizari necorporale | 49.795,95 | 0,00 |
| 2 | Imobilizari corporale | 22.938.456,93 | 0,80 |
| 3 | Investitii imobiliare | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Active biologice | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor-suport in cadrul unui contract de leasing | 984.017,93 | 0,03 |
| **6** | **Active financiare, din care:** | **2.691.044.309,98** | **93,37** |
| **6.1** | **Active financiare evaluate la cost amortizat din care :** | **11.476.742,63** | **0,40** |
| 6.1.1 | Sume de incasat din vanzari de actiuni cu decontare in luna urmatoare | 3.869.336,69 | 0,13 |
| 6.1.2 | Obligatiuni corporative necotate din Romania | 0,00 | 0,00 |
| **6.2** | **Active financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere** | **976.919.586,72** | **33,90** |
| **6.2.1** | **Actiuni** | **848.915.178,24** | **29,46** |
| 6.2.1.1 | Actiuni cotate | 507.243.616,77 | 17,60 |
| 6.2.1.1.1 | Actiuni cotate pe piete din Romania | 507.243.616,77 | 17,60 |
| 6.2.1.1.2 | Actiuni cotate pe piete din state membre UE | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.1.1.3 | Actiuni cotate pe piete din state terte | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.1.3 | Actiuni necotate | 341.671.561,47 | 11,86 |
| 6.2.1.3.1 | Actiuni necotate interne | 341.671.561,47 | 11,86 |
| 6.2.1.3.2 | Actiuni necotate externe | 0,00 | 0,00 |
| **6.2.2** | **Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA** | **54.990.512,59** | **1,91** |
| 6.2.2.1 | Actiuni cotate | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.2.2 | Unitati de fond cotate | 12.474.526,00 | 0,43 |
| 6.2.2.2.1 | Unitati de fond cotate pe piete din Romania | 12.474.526,00 | 0,43 |
| 6.2.2.2.2 | Unitati de fond cotate pe piete din state membre UE | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.2.2.3 | Unitati de fond cotate pe piete din state terte | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.2.3 | Unitati de fond necotate | 42.515.986,59 | 1,48 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6.2.3** | **Obligatiuni** | **73.013.895,89** | **2,53** |
| 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 | 73.013.895,89 | 2,53 |
| **6.3** | **Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global** | **1.702.647.980,63** | **59,08** |
| **6.3.1** | **Actiuni** | **1.325.825.725,44** | **46,00** |
| 6.3.1.1 | Actiuni cotate | 1.308.741.588,05 | 45,41 |
| 6.3.1.1.1 | Actiuni cotate pe piete din Romania | 1.308.741.588,05 | 45,41 |
| 6.3.1.1.2 | Actiuni cotate pe piete din state membre UE | 0,00 | 0,00 |
| 6.3.1.1.3 | Actiuni cotate pe piete din state terte | 0,00 | 0,00 |
| 6.3.1.3 | Actiuni necotate | 17.084.137,39 | 0,59 |
| **6.3.2** | **Titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA** | **376.602.785,25** | **13,07** |
| 6.3.2.1 | Actiuni cotate | 285.823.046,37 | 9,92 |
| 6.3.2.2 | Actiuni necotate | 0,00 | 0,00 |
| 6.3.2.3 | Detineri de capital | 90.779.738,88 | 3,15 |
| **6.3.3** | **Parti sociale** | **219.469,94** | **0,01** |
| 7 | Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar) | 6.593.759,65 | 0,23 |
| 7.1 | Disponibilitati (numerar si echivalente de numerar-conturi curente) | 6.593.759,65 | 0,23 |
| 7.2 | Linie de credit utilizata | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Depozite bancare | 158.953.198,50 | 5,52 |
| 9 | Alte active | 862.089,97 | 0,03 |
| 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 |
| 9.2.2 | Actiuni | 0,00 | 0,00 |
| 9.3 | Alte active | 862.089,97 | 0,03 |
| 10 | Cheltuieli inregistrate in avans | 688.036,05 | 0,02 |
| **11** | **TOTAL ACTIV** | **2.882.113.664,96** | **100,00** |
| **12** | **TOTAL DATORII, din care :** | **240.312.229,11** | |
| 12.1 | Datorii financiare evaluate la cost amortizat | 66.231.418,05 | |
| 12.1.1 | Dividende de platit | 37.537.120,72 | |
| 12.1.2 | Sume datorate institutiilor de credit si leasing | 1.926.682,89 | |
| 12.1.3 | Datorii comerciale | 26.765.038,02 | |
| 12.1.4 | Avansuri incasate in contul clientilor | 0,00 | |
| 12.1.5 | Sume datorate societatilor din cadrul grupului | 2.576,42 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12.1.6 | Sume datorate privind interesele de participare | 0,00 | |
| 12.1.7 | Sume de platit pentru actiuni achizitionate cu decontare in luna urmatoare | 0,00 | |
| 12.2 | Datorii privind impozitul pe profit amanat | 171.928.910,67 | |
| 12.3 | Alte datorii - total, din care: | 2.151.900,39 | |
| 12.3.1 | Sume subscrise si nevarsate la majorarile de capital social si emisiunile de obligatiuni ale emitentilor | 0,00 | |
| 12.3.2 | Alte datorii | 2.151.900,39 | |
| **13** | **PROVIZIOANE pentru riscuri de cheltuieli si pentru impozite** | **0,00** | |
| 14 | Venituri inregistrate in avans | 0,00 | |
| **15** | **Capital propriu, din care:** | **2.641.801.435,86** | |
| 15.1 | Capital social subscris si varsat | 212.644.000,00 | |
| 15.2 | Elemente asimilate capitalului | 0,00 | |
| 15.3 | Alte elemente de capitaluri proprii | 928.915.711,12 | |
| 15.3.1 | Diferente din modificarea valorii juste a activelor financiare nemonetare evaluate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global | 918.659.502,40 | |
| 15.4 | Prime legate de capital | 0,00 | |
| 15.5 | Rezerve din reevaluare | 18.906.147,12 | |
| 15.6 | Rezerve | 1.184.135.353,44 | |
| 15.7 | Actiuni proprii | -180.111.408,84 | |
| 15.8 | Rezultatul reportat | 335.034.170,31 | |
| 15.9 | Rezultatul exercitiului | 142.277.462,71 | |
| 15.10 | Repartizarea profitului | 0,00 | |
| **16** | **ACTIV NET** | **2.641.801.435,85** | |
| **17** | **NUMAR ACTIUNI EMISE SI AFLATE IN CIRCULATIE *** | **1.804.410.362** | |
| **18** | **VALOARE UNITARA A ACTIVULUI NET (lei/actiune)** | **1,4641** | |
| **19** | **Numar societati comerciale in portofoliu - total, din care:** | **50** | |
| 19.1 | Societati admise la tranzactionare in cadrul unui loc de tranzactionare din UE | 29 | |
| 19.2 | Societati admise la tranzactionare in cadrul unei burse dintr-un stat tert | 0 | |
| 19.3 | Societati neadmise la tranzactionare | 21 | |
| **20** | **Numar fonduri de investitii la care se detin unitati de fond, total din care:** | **9** | |
| 20.1 | Numar fonduri deschise de investitii la care se detin unitati de fond | 7 | |
| 20.2 | Numar fonduri inchise de investitii la care se detin unitati de fond | 2 | |
| 21 | Valori mobiliare nou emise ( Numar societati) | 0 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 22 | Numar fonduri de investitii la care se detin titluri de participare de natura detinerilor de capital | 1 | |

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

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

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

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

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

DEPARTAMENT FINANCIAR
SEF DEPARTAMENT,
VERES DIANA

DEPARTAMENT MONITORIZARE PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

OFITER CONFORMITATE,
BOSINCEANU DRAGOS-IONUT

Transilvania Investments

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

**Active din portofoliul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE care au fost evaluate prin metode de evaluare conforme cu Standardele Internationale de Evaluare, la data de 31.10.2026**

| Nr. crt. | CIF | Denumire emitent | Simbol | Nr. actiuni detinute | Valoare | | Nr. / data Raport de evaluare | Raport de evaluare | Observatie | Pondere in capitalul social al emitentului (%) | Pondere in activul total al SIF (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | lei / actiune | pachet actiuni | | | | | |
| **Cotate AeRO (SMT/SOT)** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1102041 | ARO-PALACE SA | ARO | 387.030.100 | 0,3490 | 135.073.504,90 | 1225 / 03.03.2026 | DA * | | 95,990 | 4,687 |
| 2 | 23058338 | CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU | CAIN | 782.468 | 53,9198 | 42.190.518,07 | 1226 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 53,350 | 1,464 |
| 3 | 327763 | COCOR SA | COCR | 30.911 | 133,8562 | 4.137.629,00 | 1227 / 03.03.2026 | DA * | | 10,250 | 0,144 |
| 4 | 742395 | DORNA TURISM SA | DOIS | 455.793 | 6,1875 | 2.820.219,19 | 8444 / 23.12.2025 | DA ** | | 32,010 | 0,098 |
| 5 | 803115 | EMAILUL SA | EMAI | 729.551 | 1,9542 | 1.425.688,56 | 1229 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 28,930 | 0,049 |
| 6 | 752 | FEPER SA | FEP | 312.123.729 | 0,2086 | 65.109.009,87 | 1230 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 85,800 | 2,259 |
| 7 | 2577677 | INDEPENDENTA SA | INTA | 1.530.636 | 14,4160 | 22.065.648,58 | 1231 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 53,300 | 0,766 |
| 8 | 1122928 | MECANICA CODLEA SA | MEOY | 60.156.150 | 0,0934 | 5.618.584,41 | 1233 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 81,070 | 0,195 |
| 9 | 1113237 | MECON SA | MECP | 58.966 | 16,2518 | 958.303,64 | 8448 / 23.12.2025 | DA ** | | 12,280 | 0,033 |
| 10 | 2423562 | NEPTUN-OLIMP SA | NEOL | 30.194.757 | 0,1990 | 6.008.756,64 | 1234 / 03.03.2026 | DA * | | 41,180 | 0,208 |
| 11 | 1108834 | ROMRADIATOARE SA BRASOV | RRD | 11.477.141 | 0,5919 | 6.793.319,76 | 1236 / 03.03.2026 | DA * | | 76,510 | 0,236 |
| 12 | 559747 | TURISM COVASNA SA | TUAA | 439.760.355 | 0,0756 | 33.245.882,84 | 1242 / 03.03.2026 | DA * | | 92,940 | 1,154 |
| 13 | 4241753 | TUSNAD SA | TSND | 250.123.400 | 0,0627 | 15.682.737,18 | 1245 / 03.03.2026 | DA * | | 82,880 | 0,544 |
| | | | | | | | | | | | |
| **Necotate** | | | | | | | | | | | |
| 14 | 14662474 | APOLLO ESTIVAL 2002 SA | | 2.350.890 | 0,9617 | 2.260.850,91 | 8441 / 23.12.2025 | DA ** | | 39,620 | 0,078 |
| 15 | 41850416 | CCP.RO BUCHAREST S.A. | | 243.777 | 4,5102 | 1.099.483,03 | 4104 / 30.06.2026 | DA ** | | 1,670 | 0,038 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 1559737 | CONTINENTAL HOTELS SA BUCURESTI | | 2.729.171 | 5,0144 | 13.685.155,06 | 1228 / 03.03.2026 | DA * | | 9,300 | 0,475 |
| 17 | 9638020 | DEPOZITARUL CENTRAL SA BUCURESTI | | 10.128.748 | 0,1248 | 1.264.067,75 | 8442 / 23.12.2025 | DA ** | Distribuire dividende | 4,000 | 0,044 |
| 18 | 790619 | EAGLE PROPERTIES S.A. | | 719.900 | 25,1336 | 18.093.678,64 | 3417 / 03.06.2026 | DA * | | 90,970 | 0,628 |
| 19 | 1170151 | FERMIT SA | | 151.468 | 6,0421 | 915.184,80 | 8445 / 23.12.2025 | DA ** | | 16,370 | 0,032 |
| 20 | 8012400 | INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA | | 82.444.709 | 0,1168 | 9.629.542,01 | 1232 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 88,090 | 0,334 |
| 21 | 42630141 | KOGNITIVE MANUFACTURING TECH S.R.L. | | 238 | 922,1426 | 219.469,94 | 4106 / 30.06.2026 | DA ** | | 2,550 | 0,008 |
| 22 | 49303350 | NOVA TOURISM CONSORTIUM SA | | 9.035.154 | 4,4106 | 39.850.450,23 | 1235 / 03.03.2026 | DA * | | 100,000 | 1,383 |
| 23 | 33782418 | SOCIETATEA DE INVESTITII CERTINVEST IMM S.A. | | 1.125 | 106,8860 | 120.246,75 | 4108 / 30.06.2026 | DA ** | | 15,630 | 0,004 |
| 24 | 2577839 | SOFT APLICATIV SI SERVICII SA | | 51.996 | 23,9742 | 1.246.562,50 | 8452 / 23.12.2025 | DA ** | Distribuire dividende | 30,860 | 0,043 |
| 25 | 46047311 | TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A. | | 1.270.989 | 8,7186 | 11.081.244,70 | 1237 / 03.03.2026 | DA * | | 100,000 | 0,384 |
| 26 | 7800027 | TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA | | 153.410 | 110,3093 | 16.922.549,71 | 1238 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 99,800 | 0,587 |
| 27 | 32947925 | TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA | | 149.997 | 5,8750 | 881.232,38 | 1239 / 03.03.2026 | DA * | | 100,000 | 0,031 |
| 28 | 9845734 | TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV | | 514.724.567 | 0,0790 | 40.663.240,79 | 1240 / 03.03.2026 | DA * | Distribuire dividende | 100,000 | 1,411 |
| 29 | 108526 | TURISM FELIX SA | | 491.185.462 | 0,4093 | 201.042.209,60 | 5339 / 27.08.2026 | DA * | | 100,000 | 6,976 |
| | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL** | | | | | | **700.104.971,44** | | | | | **24,293** |

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

Transilvania Investments

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

| Tip Metoda | Nivel levier | Valoarea expunerii |
|---|---|---|
| Metoda bruta | 107,70% | 2.845.332.903 |
| Metoda angajamentului | 109,10% | 2.882.113.665 |

PRESEDINTE EXECUTIV,
MOLDOVAN MARIUS ADRIAN

VICEPRESEDINTE EXECUTIV,
RAT RAZVAN LEGIAN

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

DEPARTAMENT MONITORIZARE PARTICIPATII
SEF DEPARTAMENT,
SOANCA RAZVAN CALIN

**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