

# SOCIETATEA UNIVERS SA

ROMANIA – RM VALCEA, Str. Regina Maria, nr. 4  
Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991, - CUI 1469006  
LEI (Legal Entity Identifier): 254900ZY6KJG1B4YTQ74  
Tel. /fax: 40 – 0250 – 731895; 735341;  
Cont: RO33BTRL03901202532060XX Banca Transilvania  
E-mail: [universvalcea@yahoo.com](mailto:universvalcea@yahoo.com)

Material informativ aferent punctului 2 de pe ordinea de zi a AGEA din 1/2.09.2022

Informare privind oportunitatea efectuării de tranzacții pe piața de capital.

Începând cu anul 2006, organele statutare ale Univers SA au luat decizia investirii lichidităților financiare excedente în titluri de participare admise la tranzacționare pe piața de capital.

La data de 30.06.2022, societatea deține titluri de participare în suma totală de 4.862.446 lei, în principal, la următorii emitenți: OMV Petrom, Banca Transilvania, Altur S.A. și Mercur S.A.

Piețele financiare au fost afectate de pandemia Covid 19 care a influențat evoluțiile financiare pe parcursul anului 2020 și 2021 cât și de declanșarea în februarie 2022 a războiului din Ucraina. Piețele sunt foarte sensibile la știrile legate de pandemie și de evoluția războiului astfel încât nu se exclude în continuare o corecție în următoarele luni, pe toate piețele de acțiuni, situație în care o valorificare a titlurilor pe piața de capital ar deveni oportună. Este de menționat că, în primele 6 luni ale anului 2022, indicele BET a scăzut cu peste 5%, în timp ce indicele BET-TR a înregistrat o creștere de 0,83%.

Efectele cauzate de războiul din Ucraina concomitent cu creșterea inflației și înăsprirea politicii monetare au generat panică pe piața de capital din România, fiind o presiune constantă pe vânzare, indicele BET a oscilat în primul semestru din anul 2022, de la un maxim de 13.681,92 puncte, la un minim de 10.964,17 puncte în perioada analizată.

Instabilitatea economică la nivel global, creșterea inflației și înăsprirea politicii monetare vor genera în continuare volatilitate ridicată pe piețele financiare, fără a fi excluse scăderi/creșteri bruște ale cotațiilor bursiere, pe fondul marcării profitului/exitului investitorilor de portofoliu.

Pe de altă parte, apreciem că sunt necesare lichidități în vederea efectuării de investiții în bunurile imobiliare ale societății în scopul de a le moderniza, în vederea obținerii de venituri suplimentare din chirii și închirierea spațiilor rămase libere, cu scopul obținerii unui randament superior față de veniturile generate de beneficiile menținerii investițiilor în titluri de participare.

Ritmul tranzacțiilor imobiliare tinde să încetinească, se așteaptă scăderea prețurilor din sectorul imobiliar precum și o scădere a interesului general pentru credite imobiliare. S-au schimbat condițiile de finanțare, dobânzile au perspective de creștere ceea ce face dificilă accesarea creditării pe termen lung.

În aceste condiții, în situația apariției unor oportunități pe piața imobiliară, Univers SA ar fi avantajată de faptul că ar dispune de lichidități generate de valorificarea acțiunilor pe piața de capital.

Având în vedere cele mai sus menționate, se creează premisele unor investiții cu un grad mare de rentabilitate pentru societate, în funcție de oportunitățile apărute. Suplimentar, sumele obținute din vânzarea participațiilor pot fi utilizate pentru a finanța alte proiecte de investiții în funcție de oportunitățile oferite pe piața de capital și pentru tranzacții cu valori mobiliare care nu sunt admise la tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare.

Pornind de la aceste considerente și de perspectivele de evoluție a pieței de capital, precum și ținând cont de cotația medie la care au fost achiziționate acțiunile din portofoliu, este necesară analiza oportunității de valorificare a titlurilor de participare pe piața de capital, pentru a fundamenta o decizie de valorificare a acestor dețineri, la cotații care să asigure obținerea de beneficii pentru societate și acționarii săi.

Față de cele precizate, propunem aprobarea de către AGEA a efectuării de către Consiliul de Administrație de tranzacții pe piața de capital și de tranzacții cu valori mobiliare care nu sunt admise la tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare, în valoare maximă de 21.500.000 lei, pe o perioadă de 12 luni începând cu data adoptării hotărârii de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Consiliul de Administrație

Negoită Costin Teodora  
Stegaru Antoneta  
Andrei Raluca Nicoleta

