



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 3, cam. 313, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

Telefon: 0725.554.307

E-mail: office@unisemromania.ro

MATERIAL PENTRU PCT. 3 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 30/31.01.2024

Consiliul de Administratie al UNISEM S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 30/31.01.2024:

Nota de fundamentare privind propunerea de vanzare a activului aflat in proprietatea Societatii: ACTIV UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi

I. La punctul 3 al ordinii de zi a Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor UNISEM S.A., este mentionat urmatorul aspect:

3. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: ACTIV UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi, in sistem licitatie competitiva cu strigare, la pretul minim de pornire de 850.000 EURO, conform Anuntului de vanzare aprobat de Consiliul de Administratie in data de 20.12.2023.

b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Antecontractului/Contractului final de vanzare-cumparare.

II. Prezentarea Activului UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi propus spre vanzare

Activul UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi

Detalii proprietate (teren si constructii): Proprietate industrială (spatii comerciale si de depozitare), formata din teren intravilan si 3 cladiri convertite la spatii comerciale si de depozitare:

- suprafata teren **2.845 mp.**
- suprafata construita de **582,31 mp.:**

SUPRAFATA CONSTRUITA	CONSTRUCTIE	Suprafata construita mp
	153343-C1 constructii anexa	12,05
	153343-C2 birouri	464
	153343-C3 depozit	106,26
	TOTAL	582,31
SUPRAFATA TEREN	2.845 mp	

III. Fundamentarea deciziei de vanzare a Activului UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi

Societatea urmareste reducerea pierderilor inregistrate prin mentinerea de active neperformante si, astfel, eficientizarea centrelor de profit si costuri.

Asadar, in urma unor analize economico-financiare, derulate in privinta activelor aflate in patrimoniul Societatii, s-a decis inaintarea catre actionari a propunerii de valorificare a anumitor active din portofoliul Societatii.

Se mentioneaza totodata, ca pentru activul mentionat la pct. 3 lit. a) de pe ordinea de zi a AGEA, Societatea a inregistrat intentii privind achizitionarea.

Asadar, Consiliul de Administratie a propus vanzarea *ACTIVULUI UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi*, cu respectarea urmatoarelor conditii:



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 3, cam. 313, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

Telefon: 0725.554.307

E-mail: office@unisemromania.ro

- Vanzarea activului sa se realizeze prin **Licitatie competitiva cu strigare**: Consiliul de Administratie aproba in sedinta organizata in data de 20.12.2023 *Caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a activului proprietate a Societatii*, care include organizarea si desfasurarea licitatiei pentru vanzarea activului, pretul de vanzare la licitatie pentru activ, organizarea procesului de vanzare prin licitatie competitiva cu strigare si incheierea si executarea antecontractului/contractului de vanzare;
Avand in vedere existenta unui potential interes privind cumpararea activului, Consiliul de Administratie a propus ca vanzarea sa se realizeze prin licitatie publica cu strigare, in scopul maximizarii sumelor ce vor fi obtinute din aceasta tranzactie;
- Desfasurarea in data de **19.02.2024** a Licitatiei competitive cu strigare, la care sunt invitati sa participe persoane fizice sau juridice, romane sau straine, de drept public sau privat, care au achitat taxa de participare, impreuna cu garantia de participare si care indeplinesc conditiile de participare conform Procedurii aprobata de Societate;
- Pretul minim pentru pornirea in licitatie pentru activ sa fie de **850.000 EUR** (optsutecincizecimii), la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale.
- Semnarea Antecontractului/Contractului de vanzare sa aiba loc in termen de cel mult 10 (zece) zile lucratoare de la data adjudecarii;
- Transmiterea dreptului de proprietate asupra activului adjudecat sa se faca la data autentificarii Contractului de vanzare, predarea-primirea facandu-se pe baza de proces verbal de predare-primire;
- Consiliul de Administratie va informa actionarii societatii cu maxima diligența cu privire la rezultatul licitatiei.

IV. Aspecte financiare si contabile

Conform Raportului de evaluare intocmit la data de 31.12.2022, valoarea activului UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi, abordata prin venit Valoare venit, este: 811.242 EUR (4.013.539 LEI).

Conform situatiei imobiliarilor la 30.09.2023, valoarea neta a activului UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi este: 805.179 EUR (4.005.443 LEI).

Societatea UNISEM S.A.
Presedinte Consiliul de Administratie
Sergiu MIHAILOV