



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

### MATERIAL PENTRU PUNCTELE 3 – 12 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 26.04.2023/27.04.2023

Consiliul de Administratie al UNISEM S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 26/27.04.2023:

#### Nota de fundamentare privind punctele 3 - 12 ale ordinii de zi

#### VANZARE ACTIVE PROPRIETATE UNISEM S.A.

1. La punctele 3 – 12. ale ordinii de zi a Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor UNISEM S.A., sunt mentionate urmatoarele:

**„3. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Craiova, situat in Localitatea Craiova, Strada Aleea Muntenilor nr. 2, judetul Dolj, la pretul minim de pornire de 430.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitatie, atributiile comisiei de licitatie, modul de efectuare a publicitatii vanzarii, cerintele minimale ale contractului de vanzare etc.) si a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).**

**d) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.”**

**„4. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Drobeta Turnu Severin, situat in Municipiul Drobeta Turnu Severin, Strada Banovitei nr. 4, judetul Mehedinti, la pretul minim de pornire de 145.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitatie, atributiile comisiei de licitatie, modul de efectuare a publicitatii vanzarii, cerintele minimale ale contractului de vanzare etc.) si a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).**

**d) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.”**

**„5. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Falticeni, situat in Localitatea Falticeni, Strada Sucevei nr. 92, judetul Suceava, la pretul minim de pornire de 70.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitatie, atributiile comisiei de licitatie, modul de efectuare a publicitatii vanzarii, cerintele minimale ale contractului de vanzare etc.) si a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).**

**d) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.”**

**„6. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Giurgiu, situat in Localitatea Giurgiu, Soseaua Bucuresti km 5, judetul Giurgiu, la pretul minim de pornire de 50.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a**



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

*comisiei de licitație, atribuțiile comisiei de licitație, modul de efectuare a publicității vânzării, cerințele minime ale contractului de vânzare etc.) și a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).*

*d) Aprobarea împuternicirii Directorului General al Societății pentru negocierea și semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vânzarea activului menționat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vânzare-cumpărare.”*

*„7. a) Aprobarea vânzării activului (teren și clădiri) aflat în proprietatea Societății: Activ UNISEM S.A. Oradea, situat în Municipiul Oradea, Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, parte - Spațiu comercial, județul Bihor, la preț minim de pornire de 100.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administrație.*

*b) Aprobarea vânzării activului menționat la lit. a) prin licitație competitivă cu strigare.*

*c) Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație al Societății în vederea elaborării și aprobării procedurii de licitație (stabilirea pasilor de licitație în cazul creșterii prețului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitație, atribuțiile comisiei de licitație, modul de efectuare a publicității vânzării, cerințele minime ale contractului de vânzare etc.) și a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).*

*d) Aprobarea împuternicirii Directorului General al Societății pentru negocierea și semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vânzarea activului menționat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vânzare-cumpărare.”*

*„8. a) Aprobarea vânzării activului (teren și clădiri) aflat în proprietatea Societății: Activ UNISEM S.A. Orastie, situat în Municipiul Orastie, Strada Garii nr. 10, județul Hunedoara, la preț minim de pornire de 350.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administrație.*

*b) Aprobarea vânzării activului menționat la lit. a) prin licitație competitivă cu strigare.*

*c) Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație al Societății în vederea elaborării și aprobării procedurii de licitație (stabilirea pasilor de licitație în cazul creșterii prețului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitație, atribuțiile comisiei de licitație, modul de efectuare a publicității vânzării, cerințele minime ale contractului de vânzare etc.) și a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).*

*d) Aprobarea împuternicirii Directorului General al Societății pentru negocierea și semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vânzarea activului menționat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vânzare-cumpărare.”*

*„9. a) Aprobarea vânzării activului (teren și clădiri) aflat în proprietatea Societății: Activ UNISEM S.A. Radauti, situat în Localitatea Radauti, Strada Putnei nr. 1, bl. 21 - Spațiu comercial, județul Suceava, la preț minim de pornire de 100.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administrație.*

*b) Aprobarea vânzării activului menționat la lit. a) prin licitație competitivă cu strigare.*

*c) Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație al Societății în vederea elaborării și aprobării procedurii de licitație (stabilirea pasilor de licitație în cazul creșterii prețului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitație, atribuțiile comisiei de licitație, modul de efectuare a publicității vânzării, cerințele minime ale contractului de vânzare etc.) și a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).*

*d) Aprobarea împuternicirii Directorului General al Societății pentru negocierea și semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vânzarea activului menționat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vânzare-cumpărare.”*

*„10. a) Aprobarea vânzării activului (teren și clădiri) aflat în proprietatea Societății: Activ UNISEM S.A. Roman, situat în Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare nr. 309, județul Neamt, compus din Suprafața 1 (1.948 mp)\_nr. Cadastral 53085, la preț minim de pornire de 220.000 EURO, și Suprafața 2 (1.767 mp)\_nr. Cadastral 53174, la preț minim de pornire de 250.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administrație.*

*b) Aprobarea vânzării activului menționat la lit. a) prin licitație competitivă cu strigare.*

*c) Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație al Societății în vederea elaborării și aprobării procedurii de licitație (stabilirea pasilor de licitație în cazul creșterii prețului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitație, atribuțiile comisiei de licitație, modul de efectuare a publicității vânzării, cerințele minime ale contractului de vânzare etc.) și a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).*

*d) Aprobarea împuternicirii Directorului General al Societății pentru negocierea și semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vânzarea activului menționat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vânzare-cumpărare.”*



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

**„11. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Zalau, situat in Localitatea Zalau, Strada Mihai Viteazu nr. 102 – Spatiu industrial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de 250.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitatie, atributiile comisiei de licitatie, modul de efectuare a publicitatii vanzarii, cerintele minimale ale contractului de vanzare etc.) si a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).**

**d) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.”**

**„12. a) Aprobarea vanzarii activului (teren si cladiri) aflat in proprietatea Societatii: Activ UNISEM S.A. Zalau, situat in Localitatea Zalau, Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13 – Spatiu comercial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de 90.000 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea vanzarii activului mentionat la lit. a) prin licitatie competitiva cu strigare.**

**c) Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Societatii in vederea elaborarii si aprobarii procedurii de licitatie (stabilirea pasilor de licitatie in cazul cresterii pretului de pornire, modul de stabilire a comisiei de licitatie, atributiile comisiei de licitatie, modul de efectuare a publicitatii vanzarii, cerintele minimale ale contractului de vanzare etc.) si a documentelor aferente acesteia (caietul de sarcini etc.).**

**d) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.”**

## II. Fundamentarea deciziei de vanzare a activelor

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 parte din activele enumerate la pct. 3 – 12 lit. a) de pe ordinea de zi a AGEA, Societatea a inregistrat intentii privind achizitionarea acestor.

Scrisorile de intentie au fost receptionate atat de la chiriasii actuali ai acestor active, cat si de la alte parti interesate, la preturi apropiate de nivelul din piata.

**Analiza de piata:** Dupa o revenire puternica in a doua jumatate a anului 2021 si inceputul anului 2022, cresterea PIB a ajuns la 6,5% in primul trimestru al anului 2022 fata de aceeași perioada a anului 2021. Principalii contribuitori sunt sectoarele de retail, logistica si ospitalitate, urmate de sectorul industrial.

Volumul total al investitiilor pentru anii 2021 - 2022, a inregistrat o crestere de peste 13% fata de anul 2020. Desi atitudinea generala este una prudenta, existenta semnelor evidente ale redresarii pietei, precum si noile oportunitati aparute pe piata industriala, au fost incurajatoare pentru investitori.

Astfel, activitatea investitionala de pe piata industriala a crescut, mai exact, de la o pondere de 9% si 10,1% in volumul total al investitiilor in 2019, la o pondere de 31% in 2021.

De asemenea, comparativ cu anii trecuti, investitorii au inceput sa manifeste o incredere mai mare in pietele regionale si secundare, iar acest lucru se datoreaza interesului sporit pentru activele industriale, in special pentru portofolii, care sunt localizate in intreaga tara. Un alt semn al revenirii pietei imobiliare din ultimul an a fost revenirea investitorilor romani.

2021 a fost anul in care piata imobiliara romaneasca a trecut testul maturitatii, dovedind o capacitate puternica de a se redresa dupa o provocare fara precedent. Activitatea investitionala va ramane, cel mai probabil, puternica si in anul urmator.



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

Depozitarea, distributia si logistica raman principalele activitati ale ocupantilor de spatii industriale din Romania, expansiunea sectorului de retail in nevoia unei raspandiri omogene la nivel national generand o cerere puternica pentru facilitati de depozitare si logistica.

Asadar, Consiliul de Administratie propune valorificarea a 10 active aflate in proprietatea Societatii:

- 1. Activul UNISEM S.A. Craiova** – situat in Localitatea Craiova, Strada Aleea Muntenilor nr. 2, judetul Dolj, la pretul minim de pornire de **430.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 2. Activul UNISEM S.A. Drobeta Turnu Severin** – situat in Municipiul Drobeta Turnu Severin, Strada Banovitei nr. 4, judetul Mehedinti, la pretul minim de pornire de **145.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 3. Activul UNISEM S.A. Falticeni** – situat in Localitatea Falticeni, Strada Sucevei nr. 92, judetul Suceava, la pretul minim de pornire de **70.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 4. Activul UNISEM S.A. Giurgiu** – situat in Localitatea Giurgiu, Soseaua Bucuresti km 5, judetul Giurgiu, la pretul minim de pornire de **50.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 5. Activul UNISEM S.A. Oradea** – situat in Municipiul Oradea, Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, parte - Spatiu comercial, judetul Bihor, la pretul minim de pornire de **100.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 6. Activul UNISEM S.A. Orastie** – situat in Municipiul Orastie, Strada Garii nr. 10, judetul Hunedoara, la pretul minim de pornire de **350.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 7. Activul UNISEM S.A. Radauti** – situat in Localitatea Radauti, Strada Putnei nr. 1, bl. 21 - Spatiu comercial, judetul Suceava, la pretul minim de pornire de **100.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 8. Activul UNISEM S.A. Roman** – situat in Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare nr. 309, judetul Neamt, compus din **Suprafata 1 (1.948 mp)\_nr. Cadastral 53085**, la pretul minim de pornire de **220.000 EURO**, si **Suprafata 2 (1.767 mp)\_nr. Cadastral 53174**, la pretul minim de pornire de **250.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 9. Activul UNISEM S.A. Zalau** – situat in Localitatea Zalau, Strada Mihai Viteazu nr. 102 – Spatiu industrial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de **250.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- 10. Activul UNISEM S.A. Zalau** – situat in Localitatea Zalau, Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13 – Spatiu comercial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de **90.000 EURO** (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale).

Se propune ca vanzarea celor 10 active sa se faca prin licitatie competitiva cu strigare, care se va organiza intr-una sau mai multe etape si la care va putea participa un numar nelimitat de persoane, cu pret in urcare.

### III. Prezentarea activelor propuse spre vanzare

#### **1. Activul UNISEM S.A. Craiova, Localitatea Craiova, Strada Aleea Muntenilor nr. 2, judetul Dolj**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industrial – administrativa, formata din teren intravilan, categoria curti-constructii, in suprafata de **6.208,27 mp.** si 4 constructii in suprafata construita de **1.106 mp.**, respectiv **1.005,79 mp.** suprafata utila:

SUPRAFATA CONSTRUITA	CONSTRUCTIE	Suprafata construita mp	Suprafata utila mp
	5710-C1 Depozit	894,00	825,50
	5710-C2 Magazie	54,00	53,85
	5710-C3 Birouri	153,00	123,71
	5710-C4 Cabina poarta	5,00	2,73
	<b>TOTAL</b>	<b>1.106,00</b>	<b>1.005,79</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>6.208,27 mp</b>		



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

### **2. Activul UNISEM S.A. Drobeta Turnu Severin, Municipiul Drobeta Turnu Severin, Strada Banovitei nr. 4, judetul Mehedinti**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industrială, formata din teren in suprafata de **3.704 mp.** si 6 constructii cu suprafata construita de **2.098,51 mp.**, respectiv **1.993,49 mp.** suprafata utila:

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>CONSTRUCTIE</b>	<b>Suprafata construita mp</b>	<b>Suprafata utila mp</b>
	1798-C1 Administrativ	537,63	501,65
	1798-C2 Anexa	540,16	514,20
	1798-C3 Sopron	109,65	109,65
	1798-C4 Baraca metalica	603,25	602,03
	1798-C5 Magazie	303,20	262,44
	1798-C6 Anexa (WC)	4,62	3,52
	<b>TOTAL</b>	<b>2.098,51</b>	<b>1.993,49</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>3.704 mp</b>		

### **3. Activul UNISEM S.A. Falticeni, Localitatea Falticeni, Strada Sucevei nr. 92, judetul Suceava**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Spatiu comercial, situat la parter de bloc, in suprafata utila de **56 mp.**

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>CONSTRUCTIE</b>	<b>Suprafata construita mp</b>	<b>Suprafata utila mp</b>
	8-C1-U34 Spatiu comercial – depozit, hol, wc	56,00	56,00
	<b>TOTAL</b>	<b>2.098,51</b>	<b>1.993,49</b>

### **4. Activul UNISEM S.A. Giurgiu, Localitatea Giurgiu, Soseaua Bucuresti km 5, judetul Giurgiu**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industrială, formata din teren in suprafata de **3.039 mp.** si 2 constructii cu suprafata construita de **909 mp.**:

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>CONSTRUCTIE</b>	<b>Suprafata construita mp</b>
	83-C1 Hala	904,00
	83-C2 Anexa	5,00
	<b>TOTAL</b>	<b>909,00</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>3.039 mp</b>	

### **5. Activul UNISEM S.A. Oradea, Municipiul Oradea, Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, parte - Spatiu comercial, judetul Bihor**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Spatiu comercial, situat la parter de bloc, in suprafata construita de **101,21 mp.** si suprafata utila de **84,42 mp.**:

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>CONSTRUCTIE</b>	<b>Suprafata construita mp</b>	<b>Suprafata utila mp</b>
	3226/7/SP. COM.	101,21	84,42
	<b>TOTAL</b>	<b>101,21</b>	<b>84,42</b>

### **6. Activul UNISEM S.A. Orastie, Municipiul Orastie, Strada Garii nr. 10, judetul Hunedoara**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industrială, formata din 3 loturi de teren - **N.C. 4280/2/1** – cale de transport, in suprafata de **744 mp.**, **N.C. 4280/2/2** in suprafata de **4.348 mp.** si pe care sunt edificate 8 constructii, si **N.C. 4280/2/3** in suprafata de **3.799 mp.** si pe care sunt edificate 7 constructii:



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

SUPRAFATA CONSTRUITA	Suprafata construita mp (SCD)	Suprafata utila mp
<b>N.C. 4280/2/2</b> – cladire cantar, cantar bascul, cladire poarta, post trafo, wc, atelier, deposit, magazie	<b>3.989,51</b>	<b>3.544,20</b>
<b>N.C. 4280/2/3</b> - deposit carburanti, sediu, centrala termica, rampa, 3 constructii anexa (sopron, magazie, scari acces)		
<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN</b>	<b>8.891 mp</b>	

### **7. Activul UNISEM S.A. Radauti, Localitatea Radauti, Strada Putnei nr. 1, bl. 21 - Spatiu comercial, judetul Suceava**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Spatiu comercial, situat la parter de bloc, in suprafata utila de **101 mp.**:

SUPRAFATA CONSTRUITA	CONSTRUCTIE	Suprafata construita mp	Suprafata utila mp
	4677-C1-U150	124,00	101,00
	<b>TOTAL</b>	<b>124,00</b>	<b>101,00</b>

### **8. Activul UNISEM S.A. Roman, Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare nr. 309, judetul Neamt**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industriala, formata din 2 loturi de teren adiacente, cu o deschidere cumulata de cca 140 m la Strada Stefan cel Mare/E85 si cu o suprafatatotala a terenului de **3.715 mp.**, impartita in **1.948 mp.** – cad. **53085** si **1.767 mp** - cad. **53174**:

SUPRAFATA CONSTRUITA	CONSTRUCTIE	Suprafata construita mp	Suprafata desfasurata mp
<b>Cad. 53174</b>	53174-C1 Magazie P/P+E	763,24	943,24
	53174-C2 Magazie metalica P	303,82	303,82
	53174-C3 Baie	5,23	5,23
	<b>TOTAL</b>	<b>1.072,27</b>	<b>1.252,29</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>1.767 mp</b>		
<b>Cad. 53085</b>	53085-C1 Cladire prelucrare produse agricole P+E+M	763,24	1.526,48
	<b>TOTAL</b>	<b>763,24</b>	<b>1.526,48</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>1.948 mp</b>		

### **9. Activul UNISEM S.A. Zalau, Localitatea Zalau, Strada Mihai Viteazu nr. 102 – Spatiu industrial, judetul Salaj**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Proprietate industriala, formata din teren in suprafata de **10.935 mp.** si 5 constructii aferente, cu o suprafata construita la sol de **1.674 mp.**:

SUPRAFATA CONSTRUITA	CONSTRUCTIE	Suprafata construita mp	Suprafata desfasurata mp
	61941-C1 Depozit si Birou P+1E	531,00	1.062,00
	61941-C2 Sopron	75,00	75,00



## UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, 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

E-mail: [office@unisemromania.ro](mailto:office@unisemromania.ro); Telefon: +4 0725 554 307

61941-C3 Sopron	290,00	290,00
61941-C4 Sopron	378,00	378,00
61941-C5 Sopron	400,00	400,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.674,00</b>	<b>2.205,00</b>

**SUPRAFATA TEREN**

**10.935 mp**

**10. Activul UNISEM S.A. Zalău, Localitatea Zalău, Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13 – Spatiu comercial, judetul Salaj**

**Detalii proprietate (teren si constructii):** Spatiu comercial, situat la parter de bloc, in suprafata utila de **194 mp.**:

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>CONSTRUCTIE</b>	<b>Suprafata desfasurata mp</b>	<b>Suprafata utila mp</b>
	1772/a/2/2/1/2/X III	227,69	194,00
	<b>TOTAL</b>	<b>227,69</b>	<b>194,00</b>

**Societatea UNISEM S.A.**

**Presedinte Consiliul de Administratie**

**Sergiu MIHAILOV**