



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

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 PUNCTUL 12 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 23/24.04.2026

Consiliul de Administratie al Unisem S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 23/24.04.2026:

Nota de fundamentare privind punctul 12 al ordinii de zi Bugetul de Venituri si Cheltuieli al societatii aferent anului 2026

La punctul 12 al ordinii de zi a Adunarii Generale a Actionarilor Unisem S.A. este mentionat urmatorul aspect:

“12. Prezentarea, discutarea si aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al societatii aferent anului 2026, conform propunerii Consiliului de Administratie.”

Acest aspect a fost inscris in convocatorul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor si pe agenda adunarii in baza art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 31/1990, republicata.

Proiectul de Buget de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2026 este prezentat in Anexa prezentei Note si este fundamentat pe scenariul mentinerii si exploatarei portofoliului imobiliar curent, fara efectuarea de noi investitii pentru reamenajare/modernizare.

Toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel, si sunt rotunjite la cel mai apropiat numar intreg, astfel putand aparea mici diferente de reconciliere.

Precizam ca in fundamentarea proiectului de Buget de Venituri si Cheltuieli au fost avute in vedere urmatoarele elemente comune:

- Dezvoltarea pe segmentul de inchiriere pentru activele libere;
- Obtinerea de venituri prin negocierea unor depozite bancare mai avantajoase.

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



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

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

Bugetul de Venituri si Cheltuieli estimat pentru anul 2026

Denumire	2025 LEI	BVC 2026 LEI
Cifra de afaceri	2,257,399	2,102,874
Productia vanduta	2,253,478	2,100,874
Venituri din vanzarea marfurilor	3,921	2,000
Venituri din vanzarea activelor	11,651,623	5,297,960
Alte venituri din exploatare	37,048	325,000
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	13,946,070	7,725,836
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	25,958	20,800
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	22,974	24,650
Cheltuieli privind marfurile	78,041	10,000
Cheltuieli cu personalul	1,063,323	1,040,330
Depreciere, amortizare si provizioane	1,447,988	1,231,301
Cheltuieli privind prestatiile externe	490,262	282,300
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate;	401,527	254,000
Cheltuieli privind activele cedate	9,436,338	4,407,935
CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	12,966,409	7,271,314
Rezultat din exploatare	979,661	454,522
Venituri financiare	3,008,635	450,000
Cheltuieli financiare	2,778	-
Rezultat financiar	3,005,857	450,000
Venituri totale	16,954,705	8,175,836
Cheltuieli totale	12,969,187	7,271,314
Rezultat brut	3,985,518	904,522
Impozit pe profit	1,910,246	762,323
Rezultatul exercitiului financiar	2,075,272	142,199