



Splaiul Unirii, nr. 16, etaj 5, camera 509A, Sector 4,
Bucuresti, Romania
CUI: RO302, Nr. Registrul Comertului: J1990000014402
Bucuresti, Romania
Cont: RO38 RZBR 0000 06000 0052 5643
Raiffeisen Bank Romania S.A - Agentia Dorobanti
Capital social subscris si integral varsat: 7.892.612,90 lei
E-mail: office@unisemromania.ro

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
UNISEM S.A.
AFERENT ANULUI 2024**

Raport anual in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar:	2024
Data raportului:	31.12.2024
Denumirea emitentului:	UNISEM S.A
Sediul social:	Splaiul Unirii, nr. 16, etaj 5, camera 509A, Sector 4, Bucuresti, Romania
Nr. tel./fax:	0725 554 307
Cod Unic de Inregistrare:	RO 302
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J1990000014402
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile Bursa de Valori Bucuresti mobiliare emise:	BVB SMT- AeRO (simbol UNISEM)
Capital social subscris si varsat:	7.892.612,90 RON
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	78.926.129 actiuni, cu o valoare nominala a actiunii de 0,10 RON

Principalele rezultate ale evaluarii activitatii

Indicatori	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Active imobilizate	49,655,731	42,041,420	34,664,552
Active circulare, din care:	7,433,806	16,766,740	18,773,911
stocuri	67,113	49,777	-
creante	526,038	634,223	562,019
investitii pe termen scurt	-	3,761,094	4,004,901
casa si conturile la banci	6,840,655	12,321,646	14,206,991
Cheltuieli in avans	27,685	6,857	10,032
TOTAL ACTIVE	57,117,222	58,815,017	53,448,495
Datorii totale, din care	2,178,936	4,461,489	7,236,677
datorii comerciale pe termen scurt	22,434	7,410	2,498
clienti creditori pe termen scurt	-	1,866,725	5,315,326
alte datorii pe termen scurt	2,103,336	2,560,798	1,918,853
alte datorii pe termen lung	53,166	26,556	-
Venituri in avans	-	3,447	10,034
Provizioane	-	-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	54,938,286	54,350,081	46,201,784
Total capitaluri proprii si datorii	57,117,222	58,815,017	53,448,495

Indicatori	2022	2023	2024
VENITURI TOTALE	4,605,170	12,138,309	10,783,189
Venituri din exploatare, din care	4,381,039	11,525,248	9,684,068
venituri marfuri	8,996	8,624	17,033
venituri din chirii	2,766,812	2,633,068	2,298,042
venituri din prestari servicii	12,600	97,600	7,000
venituri din cedarea imobilizarilor corporale	1,576,722	8,766,601	6,455,315
venituri din vanzarea produselor reziduale	-	-	5,454
alte venituri	15,909	19,355	901,224
Venituri financiare	224,131	613,061	1,099,121
CHELTUIELI TOTALE	3,967,029	9,362,816	9,288,031
Cheltuieli de exploatare	3,961,636	9,357,476	9,284,622
cheltuieli cu marfurile	10,216	16,284	493,994
Cheltuieli financiare	5,393	5,340	3409
Rezultat din exploatare	419,403	2,167,772	399,446
Rezultat financiar	218,738	607,721	1,095,712
REZULTAT BRUT	638,141	2,775,493	1,495,158
IMPOZIT PE PROFIT	412,990	1,389,439	1,391,729
REZULTAT NET	225,151	1,386,054	103,429

1. ANALIZA ACTIVITATII EMITENTULUI

1.1.a) Descrierea activitatii de baza a emitentului

UNISEM S.A. are ca obiect principal de activitate conform ordinului 337/20.04.2007 privind actualizarea clasificarii activitatilor din economia nationala – CAEN „comertul cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului” – corespunzator cod 4621 din Clasificarea Activitatilor din Economia Nationala – CAEN – Rev.2, inregistrat la Oficiul National al Registrului Comertului Bucuresti.

UNISEM SA a adoptat o strategie de concentrare a activitatii principale conform codului CAEN, in centrul operational principal din Silistea Snagovului, comuna Gruiu, judetul Ilfov. Celelalte puncte de lucru din tara au fost optimizate pentru activitati auxiliare, precum depozitare si servicii de inchiriere, reducand astfel costurile operationale si minimizand riscurile financiare.

In perioada 2023-2024, activitatea de comercializare a semintelor a fost afectata semnificativ de factori externi, in special de impactul conflictului din Ucraina. Cresterea costurilor utilitatilor, combinata cu importurile masive de seminte din Ucraina la preturi considerabil mai mici decat cele practicate pe piata interna, a generat presiuni semnificative asupra competitivitatii producatorilor autohtoni.

Pe langa aceste provocari, inflatia si majorarea costurilor logistice, inclusiv cele aferente energiei si transportului, au impus producatorilor romani ajustarea strategiilor comerciale pentru a ramane relevanti pe piata. Aceste dificultati au limitat capacitatea de ajustare a preturilor la niveluri competitive, determinand o scadere a marjelor de profit si sporind dificultatea mentinerii sustenabilitatii economice a afacerii.

Prin centralizarea operatiunilor intr-un singur punct de lucru, UNISEM SA a reusit sa reduca pierderile financiare si sa imbunatateasca eficienta operationala. Acest proces a avut ca obiectiv principal crearea unui model sustenabil, adaptabil la conditiile economice in continua schimbare.

Strategia adoptata a permis companiei sa imbunatateasca gestionarea stocurilor, reducand pierderile cauzate de fluctuatiile cererii si ofertei. In plus, controlul mai strict asupra fluxului de aprovizionare si vanzare a permis cresterea eficientei costurilor si minimizarea riscurilor operationale.

1.1.b) Precizarea datei de infiintare a emitentului

Prima structura organizata privitor la producerea si valorificarea semintelor s-a realizat in anul 1949, odata cu infiintarea Intreprinderii de Stat pentru Asigurarea si Producerea Semintelor, cu Intreprinderi regionale de contractari si achizitii, denumite „Recolta”. Intreaga structura era in subordinea Ministerului Industriei, Bunurilor de Consum.

Ca structura specializata, in subordinea Ministerului Agriculturii, s-a organizat la 5 martie 1958 (H.C.M. nr.294) Trustul pentru Producerea si Valorificarea Semintelor „AGROSEM”, reorganizat in anul 1962 (H.C.M. nr.962) in Centrala Trustului AGROSEM.

Din anul 1971 (H.C.M. nr.87) producerea si valorificarea semintelor si materialului saditor horticola se desprinde din AGROSEM ca Oficiu pentru producerea si Valorificarea Semintelor

de Legume si Material Saditor, reorganizat prin H.C.M. nr.178/1974 in Intreprinderea de Valorificarea Semintelor de Legume si Material Saditor (I.V.S.L.M.S.), cu Complexe de seminte judetene fara personalitate juridica.

Prin H.G. nr.1273/8.12.1990 I.V.S.L.M.S. a fost reorganizata in societate pe actiuni sub denumirea de SC UNISEM SA.

Conform hotararii Consiliului de Administratie din data de 31.01.2025 s-a aprobat schimbarea sediului social al Societatii la adresa Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 5, Camera 509A, sector 4, Bucuresti.

1.1.c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

Spatiul in care societatea isi desfasoara activitatea principala este autorizat conform prevederilor legale, respectand normele si cerintele impuse de legislatia in vigoare. Pentru spatiile utilizate in scop de inchiriere, responsabilitatile privind obtinerea autorizatiilor si respectarea reglementarilor specifice au fost asumate integral de catre chiriasi, conform prevederilor contractuale. Aceasta abordare permite companiei sa isi concentreze resursele disponibile, reducand riscurile si costurile administrative asociate.

1.1.d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

In data de 30.01.2024 a avut loc sedinta AGEA in cadrul careia actionarii au aprobat vanzarea activul IASI – situat in Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi la pretul minim 850.000 EURO.

Urmare a desfasurarii in data de 19.02.2024 a Licitatiei competitiva cu strigare, a fost adjudecat la pretul de 850.000 EUR, activul UNISEM S.A. IASI - Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi, pretul urmand a fi achitat in 6 rate lunare egale.

In luna iunie 2024 a fost semnat contractul de vanzare – cumparare, iar suma de 850.000 EURO a fost incasata integral de Unisem.

In conformitate cu Hotararile Consiliului de Administratie din data de 13.05.2024, a fost finalizata vanzarea activului UNISEM S.A. situat in Judetul Alba, Mun. Alba-Iulia (Barabant), Str. A.I. Cuza nr. 4A (fosta Str. Clujului nr. 2) – (fosta Str. A.I. Cuza nr. 2), Carte Funciara numarul 94409. Valoarea tranzactiei a fost de 18.960 EURO (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), suma ce a fost incasata integral de catre UNISEM S.A. la data de 20.05.2024.

In data de 29.07.2024, a avut loc AGEA in cadrul careia actionarii au aprobat vanzarea urmatoarelor active:

- Activ BUZAU – situat in Municipiul Buzau, Soseaua Brailei KM 7, judetul Buzau, la pretul minim de pornire de 425.000 EURO;
- Activ LUGOJ – situat in Municipiul Lugoj, Strada Semenicului nr. 42A, judetul Timis, la pretul minim de pornire de 120.000 EURO; 10
- Activ TITU – situat in Localitatea Titu, Strada Piata "1 Mai", incinta Pietei Agroalimentara, judetul Dambovita, la pretul minim de pornire de 120.000 EURO;

In conformitate cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 29.07.2024, Consiliului de Administratie a aprobat Caietul de sarcini privind vanzarea prin

licitatie competitiva cu strigare a urmatorului activ, proprietate a Societatii: ACTIV UNISEM S.A. BUZAU - Soseaua Brailei KM 7, Municipiul Buzau, judetul Buzau.

In data de 18.09.2024, a fost finalizat procesul de vanzare pentru activul UNISEM S.A. BUZAU - Soseaua Brailei KM 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau. Pretul tranzactiei a fost de 425.000 EURO (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), suma ce a fost incasata integral la data semnarii contractului de vanzare.

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

- a) profit: 103.429 lei;
- b) cifra de afaceri: 2.327.529 lei;
- c) alte venituri din exploatare: 7.356.539 lei
- d) export: -
- e) costuri: 9.284.622lei
- f) % din piata detinut: -
- g) lichiditate: 14.206.991 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

a) UNISEM S.A. desfasoara activitati de comercializare prin magazinul sau din Silistea Snagovului, comuna Gruiu, judetul Ilfov, avand in oferta seminte pentru legume, flori, plante furajere, plante tehnice si cereale, precum si cartofi pentru plantat, ingrasaminte chimice, produse fitosanitare, stimulatori de crestere si fructificare, unelte si accesorii pentru gradinarit.

In anul 2024, societatea a obtinut venituri din inchirierea unor spatii comerciale proprii, aceasta activitate reprezentand o componenta relevanta a utilizarii activelor disponibile.

b) Societatea nu are in vedere investitii in dezvoltarea de noi produse sau extinderea activitatii comerciale care sa implice alocarea unui volum considerabil de resurse in viitorul exercitiu financiar. Strategia companiei ramane concentrata pe gestionarea eficienta a activitatilor existente si optimizarea utilizarii resurselor disponibile.

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Societatea isi gestioneaza activitatea de aprovizionare tehnico-materiala in conformitate cu necesitatile operationale si cerintele pietei, mentinand un flux optimizat al resurselor.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

Cifra de afaceri a anului 2024 a atins o valoare de 2.327.529 lei.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitor

Se observa o intensificare a concurentei neloiale pe piata semintelor, generata de prezenta unor produse de import care, in unele cazuri, au o calitate indoielnica, fiind comercializate la preturi semnificativ reduse. Aceasta situatie poate afecta competitivitatea operatorilor economici.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a emitentului fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor emitentului

Societatea nu este dependenta fata de un singur client sau un grup restrans de clienti, a caror eventuala pierdere ar putea genera un impact negativ asupra veniturilor companiei. Structura portofoliului de clienti asigura un grad adecvat de diversificare, reducand riscul asociat fluctuatiilor din cerere sau eventualelor schimbari in relatiile comerciale.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul emitentului

In ceea ce priveste resursele umane, la data de 31.12.2024, comparativ cu 31.12.2023, evolutia si structura personalului a fost urmatoarea:

	Nr. Efectiv de personal		Pondere in total personal	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Numar efectiv de salaritati, din care:	7	7		
<i>Salariati cu studii superioare</i>	5	5	72%	72%
<i>Salariati cu studii medii</i>	1	1	14%	14%
<i>Muncitori calificati</i>	1	1	14%	14%
Total	7	7		

Raporturile dintre manager si angajati sunt de colaborare si intelegere in vederea rezolvarii tuturor problemelor cu care se confrunta societatea.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Urmare evaluarii aspectelor legate de impactul activitatilor UNISEM S.A. asupra mediului inconjurator consideram ca punctul de lucru al societatii din Silistea Snagovului, comuna Gruiu, Judetul Ilfov respecta prevederile legislatiei de mediu in vigoare, iar activitatile desfasurate de societate nu au impact asupra mediului inconjurator.

Punctul de lucru al UNISEM S.A, din Silistea Snagovului, comuna Gruiu, Judetul Ilfov este autorizat pentru desfasurarea obiectului de activitate principal.

Conform registrului de control aflat in locatia mai sus mentionata, nu au fost inregistrate sanctiuni.

Mentionam ca in contractele de inchiriere s-a introdus o clauza referitoare la aspectele legate de impactul activitatii asupra mediului, aceste obligatii trecand in sarcina chirasului.

Concluzionand, consideram ca activitatile desfasurate UNISEM S.A. nu au impact asupra mediului inconjurator si nu exista litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, iar la data raportului nu preconizeaza astfel de litigii.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

In anul 2024, societatea nu a inregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare si dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activitatii emitentului privind managementul riscului

Riscul ratei dobanzii

Societatea are un nivel scazut al datoriei purtatoare de dobanda, exclusiv pentru un leasing autoturism.

Riscul valutar

Societatea isi desfasoara activitatea in Romania intr-un mediu economic caracterizat printr-un nivel variabil al inflatiei. La data de 31 decembrie 2024 rata de schimb dintre RON si USD a fost de 4,7768 RON/USD si rata de schimb dintre RON si EURO a fost de 4,9741 RON/EUR.

Societatea nu are o politica formala de acoperire a riscului valutar. Activele si pasivele financiare ale societatii sunt exprimate cu preponderenta in moneda nationala.

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale ale Societatii.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

In general, societatea, se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul aferent impozitarii

Legislatia fiscala romaneasca prevede reguli detaliate si complexe suportand mai multe modificari in ultimii ani. Interpretarea textului si procedurile practice de punere in aplicare a legislatiei fiscale ar putea varia, existand riscul ca anumite tranzactii sa fie interpretate altfel de catre autoritatile fiscale comparativ cu tratamentul societatii. Guvernul Romaniei detine un numar de agentii autorizate sa efectueze auditul (controlul) companiilor care opereaza pe teritoriul Romaniei. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte tari si pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar si alte aspecte legale si regulatorii care prezinta interes pentru aceste agentii. Este posibil ca societatea sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii de noi reglementari fiscale.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea emitentului

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea emitentului comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior

Atat in anul 2024, cat si in anul 2025, societatea opereaza intr-un context economic marcat de o serie de factori interni si externi care pot influenta veniturile generate din activitatea sa principala. Factorii macroeconomici, precum inflatia, volatilitatea pietelor, alegerile electorale si implicatiile geopolitice, inclusiv conflictul din Ucraina, pot determina fluctuatii in cererea si comportamentul consumatorilor.

Pentru a asigura continuitatea operationala si stabilitatea financiara, societatea a adoptat o strategie flexibila de optimizare a resurselor si a fluxurilor de venit. Astfel, pe langa activitatea sa principala, aceasta capitalizeaza si oportunitatile din sectorul imobiliar prin valorificarea spatiilor disponibile, asigurand o diversificare a veniturilor si un echilibru in structura financiara.

In plus, masurile interne de eficientizare a costurilor, adaptabilitatea la cerintele pietei si consolidarea relatiilor comerciale contribuie la mentinerea unei pozitii solide in industrie. Societatea monitorizeaza in permanenta evolutiile economice si identifica solutii adecvate pentru mentinerea unui nivel optim de performanta, astfel incat sa isi continue dezvoltarea in conditii sustenabile.

b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a emitentului comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.

Pentru anul 2024, societatea nu a efectuat cheltuieli de capital, mentinand o abordare prudenta in gestionarea resurselor financiare. In ceea ce priveste investitiile aferente spatiilor inchiriate, acestea au fost realizate exclusiv din fondurile chiriei, fara a implica alocari suplimentare din partea societatii.

In perspectiva anului 2025, nu sunt prevazute investitii semnificative in cheltuieli de capital. Strategia financiara a societatii se concentreaza pe optimizarea fluxului de numerar si pe mentinerea unui echilibru stabil intre venituri si costuri, asigurand astfel o pozitie financiara solida si sustenabila. In functie de evolutiile pietei si de oportunitatile viitoare, societatea va continua sa evalueze potentialele investitii care pot contribui la cresterea eficientei operationale si a valorii pe termen lung.

c) Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

A se vedea cele mentionate la sub-punctul 1.1.9. a).

2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea emitentului

UNISEM S.A. isi desfasoara activitatea de baza conform cod CAEN in ferma, situata in Silistea Snagovului, comuna Gruiu, judetul Ilfov. Aceasta are o suprafata totala de 55.913 mp, din care capacitatea de 5.000 mp pentru productie de solarii si peste 9.000 mp hale de productie, ambalare si depozitare.

La data de 31 decembrie 2022, a avut loc o reevaluare a terenurilor si cladirilor, din grupa investitiilor imobiliare, apartinand Societatii de catre un expert evaluator, societatea CROSSPOINT VALUATION SRL, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/4377/2006, cod fiscal RO 18484817. Evaluarea a fost facuta de dl. Alexandru Pocatiliu, membru ANEVAR specializarile EPI si BM, evaluator autorizat, legitimatie nr. 15287, din partea Crosspoint Valuation certificat nr. 0304/2022.

Evaluarea activelor corporale si necorporale a fost realizata in conformitate cu OMF 1.802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor emitentului

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata, in concordanta cu prevederile legale, utilizand metoda liniara de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximeaza duratele de viata ale activelor, sunt conform legislatiei in vigoare.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului

In anul 2023 Unisem a initial demersuri privind rezolvarea pe cale amiabila a situatiei de la activul Colentina, nr. 426 care este ocupat de arhiva Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale. Intrucat reprezentantii Ministerului Agriculturii nu au dat curs solicitarilor societatii, Unisem a demarat un proces in instanta avand ca obiect evacuarea MADR din aceasta locatie.

In aceasta situatie Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale a initiat pe cale separata o actiune in constatare a dreptului de proprietate care se afla pe rolul Tribunalului Bucuresti.

La primul termen de judecata au fost administrate si probele: acte si expertiza topografica pentru identificarea celor doua proprietati si stabilirea eventualelor suprapuneri de teren si constructii.

La termenul din 14.03.2025 a fost depusa expertiza intocmita in cauza si partile au solicitat un nou termen de judecata pentru a lua la cunostinta de continutul expertizei si a formula eventualele obiectiuni si completari. S-a stabilit un nou termen de judecata in data de 13.06.2025.

Solutionarea cererii de evacuare s-a suspendat ca urmare a confirmarii/infirmarii dreptului de proprietate al Unisem S.A. in concurs cu dreptul de proprietate pretins de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Societatea detine dreptul de proprietate asupra terenul din Soseaua Colentina, nr.426, Sector 2, Bucuresti in suprafata de 1.212 mp in baza Certificatului Seria M07 Nr.2076/10.06.1998, emis de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise

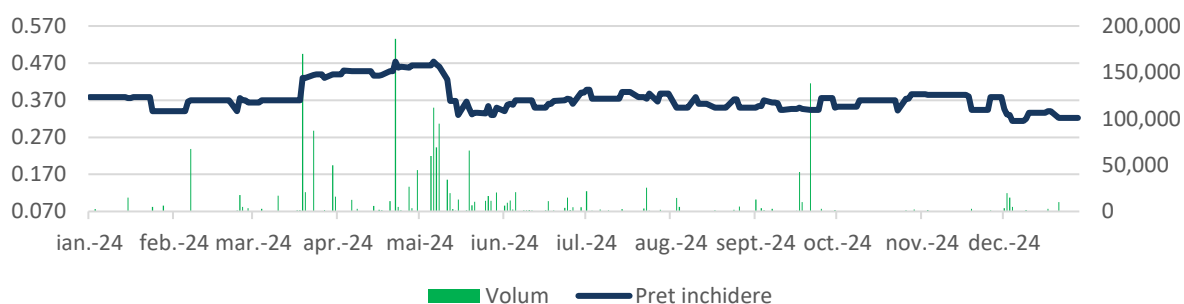
Actiunile societatii sunt inscrise si se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti, avand simbolul UNISEM si ticker Bloomberg UNISEM RO equity. Evidenta actiunilor si actionarilor UNISEM SA este tinuta de Depozitarul Central Bucuresti, societate autorizata de CNVM/ASF.

Informatii privind tranzactionarea actiunilor UNISEM S.A. in anul 2024 comparativ cu anul 2023, 2022 si 2021 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

	2021	2022	2023	2024
Volum total (actiuni)	5.589.647	759.504	2.802.384	1.819.321
Pret minim (lei/actiune)*	0,1610	0,1850	0,2120	0,3140
Pret maxim (lei/actiune)*	0,3760	0,2500	0,3880	0,4740

* Preturi de inchidere

Evolutie pret inchidere (st) si volum tranzactionat (dr) in anul 2024



La sfarsitul anului 2024 structura actionariatului UNISEM S.A. era urmatoarea:

	31.12.2024	
	Numar actiuni	(%)
Longshield Investment Group S.A.	60.701.527	76,91%
Persoane fizice	13.270.164	16,81%
Persoane juridice	4.954.438	6,28%
Total	78.926.129	100%

3.2.Descrierea politicii emitentului cu privire la dividende

La aceasta data Societatea nu are stabilita o politica de dividend. Repartizarea profitului net anual cu destinatia dividend sau cu alta/alte destinatii prevazute de lege se decide in fiecare an prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a actionarilor societatii.

Pentru anii financiari 2020, 2022, 2023, Societatea a acordat dividende conform tabelului de mai jos:

lei	2020	2022	2023
Profit net	1.645.841	225.150,80	1.386.054,49
Valoare dividende	6.748.041	2.006.165,19	8.251.726,79
Dividend brut/actiune	0,085000	0,025014	0,104550

In sedinta AGOA din data de 22.04.2021 pentru aprobarea situatiilor financiare ale exercitiului financiar 2020 s-a aprobat repartizarea sumei de 6.748.041 lei din rezultatul reportat din anii anteriori inregistrat la data de 31.12.2020, in vederea acordarii de dividende. In valoarea dividendului rezultat s-a cumulat si valoarea dividendului rezultat din profitul net aferent anului 2020.

Pentru anul financiar 2021, Societatea nu a acordat dividende deoarece aceasta a inregistrat pierderi.

In sedinta AGOA din data de 26.04.2023 pentru aprobarea situatiilor financiare ale exercitiului financiar incheiat la 31.12.2022, s-a aprobat repartizarea suplimentara de dividende, in suma totala de 1.781.014,39 lei, din utilizarea sumelor inregistrate in contul 1175 - „Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare”.

Astfel, s-a aprobat valoarea dividendului brut acordat actionarilor, in cuantum de 0,025014 lei/actiune, reprezentand dividendul brut total/actiune.

In sedinta AGOA din data de 23.04.2024 pentru aprobarea situatiilor financiare ale exercitiului financiar incheiat la 31.12.2023, s-a aprobat repartizarea suplimentara de dividende, in suma totala de 7.004.446,30 lei, din utilizarea sumelor inregistrate in contul 1175 - „Rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare”.

Astfel, s-a aprobat valoarea dividendului brut acordat actionarilor in cuantum de 0,104550 lei/actiune, reprezentand dividendul brut total/actiune.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale emitentului de achizitionare a propriilor actiuni.

Nu este cazul.

3.4. In cazul in care emitentul are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea-mama detinute de filiale.

UNISEM S.A. nu are filiale.

3.5. In cazul in care emitentul a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care emitentul isi achita obligatiunile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

UNISEM S.A. nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta in anul 2024.

3.6. Guvernanta corporativa

Societatea a depus si va depune eforturile profesionale si administrative necesare pentru a asigura alinierea la prevederile Codului de Guvernanta Corporativa si prezentarea transparenta a acestor rezultate.

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2024 a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana dl. Sergiu Mihailov. Atat Consiliul de Administratie, ca si organ colectiv statutar, cat si membrii Consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile legale si ale Actului Constitutiv.

Numarul de intalniri ale Consiliului de Administratie al UNISEM S.A in anul 2024 a fost de 8, pentru a analiza activitatea societatii si perspectivele de asigurare a continuitatii activitatii si dezvoltarea viitoare ale acesteia.

Comunicatele si raportarile financiare sunt oferite in mod curent si sistematic actionarilor societatii. Intr-o sectiune special dedicata a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfasurarea Adunarii Generale a Actionarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de imputernicire speciala, formularul pentru votul prin corespondenta, proiectele de hotarari. Societatea asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, asupra deciziilor luate in cadrul sedintei si rezultatul votului.

Participarea actionarilor la lucrarile AGA este pe deplin incurajata, actionarii care nu pot participa avand la dispozitie posibilitatea exercitarii votului prin corespondenta sau prin reprezentare.

4. CONDUCEREA EMITENTULUI

4.1. Administratorii emitentului

Consiliul de Administratie este compus din 3 administratori, alesi de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de 4 ani, mandatul acestora putand fi reinnoit pentru o perioada hotarata de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.

La 31.12.2024 componenta Consiliul de Administratie este urmatoarea:

- Sergiu Mihailov - Presedinte;
- Andreea - Ioana Galani - Membru;
- Sorin Marica - Membru.

In cadrul sedintei AGOA din data de 23.04.2024, actionarii au aprobat alegerea dlui Sergiu Mihailov ca administrator al Societatii, pentru o perioada de 4 ani, incepand cu data de 01.05.2024 si pana la data de 30.04.2028 (inclusiv).

Conform hotararii Consiliului de Administratie din data de 23.04.2024 s-a aprobat prelungirea mandatului de Presedinte al Consiliului de Administratie al Domnului SERGIU MIHAILOV, pentru un mandat de 4 ani, incepand cu data de 01.05.2024 si pana la data de 30.04.2028 (inclusiv).

In perioada dintre sfarsitul anului 2024 si momentul redactarii prezentului raport nu au avut loc modificari in componenta Consiliului de Administratie.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

Membrii Consiliului de Administratie la 31.12.2024 nu detin actiuni emise de UNISEM S.A.

Prezentarea administratorilor cu mandat in curs la 31.12.2024

Dl. Sergiu Mihailov - de profesie economist, este Presedintele Consiliului de Administratie al Societatii UNISEM S.A. din data de 01.05.2020.

Pregatire profesionala: Advanced Diploma in International Taxation (ADIT UK), membru ACCA din 2007, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, membru al Camerei Consultantilor Fiscali din Romania, Facultatea de Finante si Asigurari a Universitatii de Vest din Timisoara (licenta), absolvent al Facultatii de Drept Bucuresti (licenta).

Dna. Andreea - Ioana Galani - de profesie economist, este membru Consiliul de Administratie al Societatii UNISEM S.A. din data de 19.01.2022;

Pregatire profesionala: a absolvit Facultatea de Relatii Economice Internationale din cadrul Academiei de Studii Economice.

Dl. Sorin Marica - de profesie economist; este membru al Consiliului de Administratie al Societatii UNISEM S.A. din data de 01.10.2021.

Pregatire profesionala: a absolvit Facultatea de Finante Banci si Burse de Valori din cadrul Academiei de Studii Economice.

In anul 2024, Consiliul de Administratie s-a intrunit in conditiile legii in 8 sedinte. Sedintele Consiliului de Administratie au vizat, in principal, problemele curente ale executiei bugetului de venituri si cheltuieli, valorificarea activelor, valorificarea mijloacelor fixe amortizate. Trimestrial s-a analizat situatia principalilor indicatori economico-financiari, luandu-se masurile ce se impuneau, in special la punctele de lucru cu probleme.

4.2. Conducerea executiva a emitentului

In anul 2024 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre:

- Director General - Petre Florian Dinu, Contract de mandat (01.10.2021- 01.10.2025)
- Director Economic - Rodica Constantin, contract pe perioada nedeterminata.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive a societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

Societatea nu cunoaste existenta unor eventuale litigii sau proceduri administrative in care au fost implicati, in ultimii 5 ani, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

5.1. Situatiile financiare

Situatiile financiare la 31 decembrie 2024 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 1.802/2014, pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate cu modificarile ulterioare.

Situatiile financiare sunt exprimate in lei si sunt auditate de 3B EXPERT AUDIT S.R.L.

In tabelele urmatoare sunt prezentate elemente din Bilantul contabil la 31.12.2024, contul de profit si pierdere si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul incheiat la aceasta data. Bilantul si contul de profit si pierdere sunt prezentate prin comparatie cu elementele similare din anii anteriori.

a) elemente de bilant

Indicatori	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Imobilizari necorporale	246	-	-
Imobilizari corporale	49,608,704	42,019,607	34,642,739
Imobilizari financiare	46,781	21,813	21,813
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	49,655,731	42,041,420	34,664,552
Stocuri	67,113	49,777	-
Creante comerciale	230,477	209,307	231,327
Alte creante	295,561	424,916	330,692
Investitii pe termen scurt	-	3,761,094	4,004,901
Casa si conturile la banci	6,840,655	12,321,646	14,206,991
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	7,433,806	16,766,740	18,773,911
Cheltuieli in avans	27,685	6,857	10,032
TOTAL ACTIVE	57,117,222	58,815,017	53,448,495
Capital social	7,892,613	7,892,613	7,892,613
Rezerve legale	666,507	805,281	880,034
Rezerve din reevaluare	42,544,992	35,540,541	28,792,905
Alte rezerve	1,859,893	1,859,893	1,859,893
Profit net/Pierdere	225,151	1,386,054	103,429
Repartizarea profitului	31,907	138,774	74,753
Rezultatul reportat	1,781,037	7,004,473	6,747,663
TOTAL CAPITALURI PROPRII	54,938,286	54,350,081	46,201,784
Imprumuturi	-	-	-
Clientsi creditorii	-	1,866,725	5,315,326
Datorii comerciale- furnizori	22,434	7,410	2,498
Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-
Alte datorii	2,103,336	2,560,798	1,918,853
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	2,125,770	4,434,933	7,236,677
Alte datorii, termen lung	53,166	26,556	-
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	53,166	26,556	-
Provizioane	-	-	-
Venituri in avans	-	3,447	10,034
TOTAL PASIVE	57,117,222	58,815,017	53,448,495

La data de 31 decembrie 2024, valoarea activelor imobilizate ale societatii a inregistrat o diminuare de aproximativ 18%, ca urmare a procesului de valorificare a unor active pe parcursul exercitiului financiar 2024.

Investitiile pe termen scurt reprezinta detinere unui numar de 7.500 obligatiuni emise de INOX S.A. in luna decembrie 2023. Obligatiunile garantate emise de INOX S.A. au o valoare

nominala de 100 EUR/obligatiune, data scadentei fiind 08.12.2024, data la care principalul este rambursat detinatorilor de obligatiuni. Pe langa valoarea obligatiunilor, investitiile pe termen scurt, includ si dobanda acumulata, dar neincasata.

La data de 08.12.2024, societatea nu a incasat sumele aferente obligatiunilor corporative garantate subscrise si achizitionate de Unisem S.A. In conformitate cu prevederile ofertei privind emisiunea privata de obligatiuni corporative garantate, plata sumelor aferente obligatiunilor este garantata, iar societatea are dreptul la incasarea penalitatilor de intarziere pana la rambursarea integrala a sumelor datorate.

Creantele sunt evaluate la valoarea estimata a fi recuperabila, dupa ce s-au constituit ajustari pentru deprecire pentru creante incerte sau in litigiu. Pentru clientii incerti s-a facut o estimare bazata pe analiza tuturor sumelor restante aflate in sold la sfarsitul anului, mai vechi de 365 zile.

Imobilizarile financiare in sold la 31 decembrie 2024 reprezinta, in principal, actiunile detinute de societate la Piata de Gros si Casa de Bucovina, precum si garantii comerciale aferente contractelor incheiate cu furnizorii de energie electrica, telefonie, marfa si a contractelor de inchiriere.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie bilantul contabil la 31.12.2024 sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 31.12.2024.

b) contul de profit si pierdere

Denumire	2022	2023	2024
Cifra de afaceri	2,791,125	2,739,292	2,327,529
Productia vanduta	2,782,129	2,730,668	2,310,496
Venituri din vanzarea marfurilor	8,996	8,624	17,033
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	-	-	-
Alte venituri din exploatare	1,589,914	8,785,956	7,356,539
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	4,381,039	11,525,248	9,684,068
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	30,111	21,891	190,948
Alte cheltuieli materiale	12,182	2,954	2,606
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	30,950	37,398	22,031
Cheltuieli privind marfurile	10,216	16,284	493,994
Cheltuieli cu personalul	833,854	858,474	881,842
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	1,121,180	1,768,462	1,558,729
Ajustari de valoare privind activele circulante	264,870	29,777	(522,844)
Alte cheltuieli de exploatare	1,750,901	6,640,273	6,657,316
Cheltuieli privind prestatiile externe	446,059	395,097	451,201
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate;	490,322	382,830	324,946
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	74,404	-	-
Alte cheltuieli	740,116	5,862,346	5,881,169
Ajustari privind provizioanele	(92,628)	(18,037)	-
CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	3,961,636	9,357,476	9,284,622
Rezultat din exploatare	419,403	2,167,772	399,446
Venituri financiare	224,131	613,061	1,099,121
Cheltuieli financiare	5,393	5,340	3,409
Rezultat financiar	218,738	607,721	1,095,712
Venituri totale	4,605,170	12,138,309	10,783,189
Cheltuieli totale	3,967,029	9,362,816	9,288,031
Rezultat brut	638,141	2,775,493	1,495,158
Impozit pe profit	412,990	1,389,439	1,391,729
Rezultatul exercitiului financiar	225,151	1,386,054	103,429

In 2024 societatea a inregistrat o valoarea de 9.684.068 lei din veniturilor din exploatare.

In categoria alte venituri din exploatare, societatea a inregistrat in anul 2024 vanzarea urmatoarelor active:

- Activ IASI – situat in Strada Niciman nr. 1, Municipiul Iasi, Judetul Iasi la pretul de 850.000 EURO.
- Activ ALBA – Mun. Alba-Iulia (Barabant), Str. A.I. Cuza nr. 4A (fosta Str. Clujului nr. 2) – (fosta Str. A.I. Cuza nr. 2), Carte Funciara numarul 94409 la pretul de 18.960 EURO.
- Activ BUZAU – Soseaua Brailei KM 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau la pretul de 425.000 EURO.

Cheltuielile cu personalul au inregistrat o usoara crestere de 3%, de la 858.474 lei in 2023 la 881.842 lei in anul 2024.

Conducerea Societatii a fost asigurata, la sfarsitul exercitiilor financiare incheiate la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024 de trei membri ai Consiliului de Administratie, respectiv de Directorul General al Societatii. Remuneratia membrilor Consiliului de administratie pentru mandatul exercitat aferent anului 2024 a fost de 61.632 lei, aceeasi cu cea acordata in anul 2023.

In anul 2024, societatea a inregistrat un profit in valoare de 103.429 lei.

c) cash flow:

	31 decembrie 2023	31 Decembrie 2024
(Piere)/Profit inainte de impozitare	2.775.493	1.495.158
Ajutari pentru:		
(Castigul)/Piere din vanzarea de mijloace fixe	(2.942.815)	(606.386)
Depreciere si amortizare active imobilizate	1.768.463	1.588.729
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor corp si necorp	-	(177.957)
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	(499.229)	
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor - 496	(18.036)	(10.804)
Cheltuieli/ (Venituri) din ajustari pentru deprecierea stocurilor	-	(614.653)
Cheltuieli/ (Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-	-
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	-
Cheltuieli privind dobanzile	5.309	3.409
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	529.006	280.569
Ajustari nemonetare din dividende prescrise	-	(866.098)
Venituri din dividende	-	-
Venituri din dobanzi	(613.060)	(1.099.121)
Ajustari nemonetare privind reevaluarea imobilizarilor (terenuri si cladiri)	-	-
Profit din exploatare inainte de modificarea capitalului circulant	1.005.131	(7.154)
(Cresteri)/ Diminuari ale soldurilor clientilor	429.908	155.937
Reduceri/ (Cresteri) de stocuri	17.336	49.777
Cresteri / (Reduceri) de furnizori si alte datorii	(57.478)	(44.462)
Crestere a veniturilor in avans	(3.447)	6.587
(Cresteri)/ Reduceri ale cheltuielilor in avans	-	-
Alte active/ pasive circulante	403.364	762.950
Numerar net generat de capitalul circulant	789.683	930.789
Impozit pe profit platit	(1.443.823)	(1.393.033)

	31 decembrie 2023	31 Decembrie 2024
TVA platit	(511.354)	(397.971)
Numerar generat din activitatea de exploatare	(160.363)	(867.369)
Activitati de investitii		
Achizitii de mijloace fixe corporale si necorporale	(3.459)	(36.639)
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	10.633.326	9.924.980
Plati pentru achizitionarea de imobilizari financiare	(3.725.925)	-
Dividende incasate	-	-
Restituire imbrumut din Obligatiuni	-	-
Dobanzi incasate (inclusiv din Obligatiuni)	448.765	953.570
Numerar net generat din activitati de investitii	7.352.707	10.841.911
Activitati de finantare		
Dividende platite	(1.629.997)	(7.890.540)
Impozit pe Dividende platite	(36.431)	(152.447)
(Plata) datoriilor aferente contractelor de leasing financiar	(44.925)	(46.210)
Incasari/Rambursari de imprumuturi - 5191	-	-
Incasari / Restituiri credite investitii - 162	-	-
Varsare Capital Social	-	-
Subventii pentru investitii	-	-
Dobanzi platite	-	-
Numerar net din activitati de finantare	(1.711.353)	(8.089.197)
Crestere a disponibilitatilor	5.480.991	1.885.345
Disponibilitati la 1 ianuarie	6.840.655	12.321.646
Disponibilitati la 31 decembrie	12.321.646	14.206.991

5.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		2022	2023	2024
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	3,49	3,78	2,59
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	3,46	3,77	2,59
Indicatori de risc		2022	2023	2024
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	0,09	0,05	-
Indicatori de profitabilitate		2022	2023	2024
Rentabilitatea capitalului angajat	Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit/ capital angajat	1,16	5,10	3,24
Marja bruta din vanzari	Rezultatul din exploatare/Venituri din exploatare	9,57	18,81	4,12
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		2022	2023	2024
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*365	6	2	1
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	51	29	35
Viteza de rotatie a creditelor-furnizori (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri*365	7	79	326
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,06	0,07	0,07
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,05	0,05	0,04

6. ANEXE

Declaratia de conformitate;
Declaratia de guvernanta corporativa;
Situatiile financiare la 31.12.2024;
Notele explicative ale situatiilor financiare la 31.12.2024;
Raportul auditorului aferent situatiilor financiare la 31.12.2024;

7. SEMNATURI

Sergiu Mihailov
Presedinte al Consiliul de Administratie

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare aferente anului 2024

In calitate de administratori ai UNISEM S.A., in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 republicata si ale art. 65 alin. 2, lit. c din Legea 24/2017, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare si confirmam ca:

- a) Dupa cunostintele noastre situatiile financiar-contabila anuale aferente anului 2024 au fost intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile
- b) Situatiile financiare anuale la 31 decembrie 2024 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale UNISEM S.A..
- c) UNISEM S.A. isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.
- d) Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru anul 2024 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor UNISEM SA, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Semnatura,

Sergiu MIHAILOV

Presedinte al Consiliul de Administratie

Rodica CONSTANTIN

Director Economic

Declaratia de conformare cu Codul de Governanta al AeRO

In cursul anului 2024 in cadrul UNISEM S.A. s-au demarat procedurile in vederea respectarii codului de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe piata AeRO, astfel:

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Stadiu
A1	Toate societatile trebuie sa aiba un regulament intern al Consiliului care include termenii de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	Implementat
A2	Orice alte angajamente si obligatii profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitii executive si neexecutive in Consiliul unor societati si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	Implementat
A3	Orice membru al Consiliului trebuie sa prezinte Consiliului informatii privind orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand peste 5% din toate drepturile de vot. Aceasta obligatie se refera la orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	Implementat
A4	Raportul anual va informa daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Presedintelui . Trebuie sa contina de asemenea numarul de sedinte ale Consiliului.	In curs de implementare
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:	Nu este cazul
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	Nu este cazul
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	Nu este cazul
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-I revin.	Nu este cazul
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	Nu este cazul
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	In curs de implementare
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, ia, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.	In curs de implementare
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	Raportul de remunerare pentru anul 2024

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Stadiu
D1	Societatea trebuie sa organizeze un serviciu de Relatii cu Investitorii – facut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorica. In afara de informatiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie sa includa pe pagina sa de internet o sectiune dedicata Relatiilor cu Investitorii, in limbile romana si engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	In curs de implementare
D1.1	Principalele regulamente ale societatii: actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	Implementat
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	In curs de implementare
D1.3	Rapoartele curente si rapoartele periodice	Implementat
D1.4	Informatii referitoare la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale;	Implementat
D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;	In curs de implementare
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reinoirea/terminarea unui accord cu un Market Maker.	Nu este cazul
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicate acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare	Implementat
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societatii.	In curs de implementare
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicata pe pagina de internet a societatii.	In curs de implementare
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	Implementat
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	Implementat, in limba romana.
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice.	In curs de implementare