



SOCIETATEA UNISEM S.A.

Str. Mihai Eminescu nr.57A, sector 2, București, cod 020071
Tel.centrală: 021/210 68 39, Fax: 021/210 12 10
CUI: RO302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990
Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643
Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Piața Romană
Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei
E-mail: office@unisemromania.ro



Catre - Autoritatea de Supraveghere Financiara / Bursa de Valori Bucuresti

conform Regulamentului CNVM nr. 5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare si legii 297/2004 privind piata de capital

RAPORT CURENT

Raport curent conform:	Regulamentului ASF 5/2018
Data raportului:	21/11/2019
Denumirea societății emitente:	SC UNISEM SA
Sediul social:	București, Str. Mihai Eminescu nr. 57A, sector 2
Nr. tel./fax:	021/2106839 021/2101210
Cod Unic de Înregistrare:	RO 302
Nr. Înregistrare la ORCMB:	J40/14/1990
Capital Social subscris și vărsat:	7.892.612,90 lei
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	AeRO - BVB

COD LEI: (Legal Entity Identifier): 254900ADLUFBRNFLUL27

Evenimente importante de raportat:

In conformitate cu art. 122 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, UNISEM S.A. informeaza toti actionarii ca in sedinta Consiliului de Administratie din data de 20 NOIEMBRIE 2019 s-a hotarat convocarea Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor UNISEM S.A. pentru data de 27/28 decembrie 2019, ora 09:00 la adresa din Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 1, Cam. 113A, Sector 4 – Cladirea Muntenia Business.

In anexa, spre informarea actionarilor si a pietei, redam Convocatorul Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor UNISEM S.A. pentru data de 27/28 decembrie 2019.

Prezentul raport este publicat si pe site-ul societatii www.unisemromania.ro.

Andrei Nicolae MIHAILOV
DIRECTOR GENERAL





CONVOCATOR
AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR
Societatii UNISEM S.A

In conformitate cu prevederile art. 117 din Legea nr. 31/1990 si cu prevederile art.14 din Actul constitutiv al UNISEM SA, Consiliul de administratie al UNISEM SA, societate cu sediul in Str. Mihai Eminescu nr. 57 A, Sector 2, Bucuresti, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J40/14/1990, CUI 302

CONVOACA ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR

Pentru data de 27.12.2019, ora 9.00, la sala de sedinte amplasata in Splaiul Unirii nr. 16, Sector 4, Bucuresti etaj 1 camera 113A, pentru toti actionarii societatii inregistrati in Registrul Actionarilor întocmit de DEPOZITARUL CENTRAL S.A. pentru sfarsitul zilei de 17.12.2019, considerata data de referință, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Aprobarea schimbarii sediului societatii UNISEM SA de la adresa din Str. Mihai Eminescu nr. 57A, Sector 2, Bucuresti la adresa Strada Matasari, nr. 46, camera C10A, etaj 3, sector 2, Bucuresti. Aprobarea modificarii art. 3 al 1 al Actului constitutiv, astfel: (1) *"Sediul principal al societății este în România, București, str. Matasari nr. 46, Etaj 3, Cam. 10A Sector 2. Sediul societății poate fi schimbat în alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, potrivit legii"*. Aprobarea formei actului constitutiv actualizat la data de 27.12.2019.
2. Aprobarea incetarii de comun acord a contractului de asociere in participatiune incheiat la data de 17.10.2016 intre UNISEM S.A. si SIFI PROPERTIES S.A.
3. Aprobarea vanzarii imobilului proprietatea UNISEM SA, amplasat in Bucuresti strada Mihai Eminescu, nr. 57A, sector 2, format din teren in suprafata de 1213,54 mp si constructii C1/C2 si C3 in suprafata utila de 409 mp, identificat in Cartea Funciara a Municipiului Bucuresti sub nr. 229034, in urmatoarele conditii:
 - Pret minim de vanzare 1.440.000 EUR la care se adauga regimul de taxare aplicabil conform dispozitiilor legale.
 - Plata in maximum 30 de zile de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.
 - Transferul dreptului de proprietate la data achitarii integrale a imobilului.
 -
4. 4.5. Imputernicirea domnului Andrei Nicolae Mihailov, director general al Unisem SA sa semneze toate documentele si sa faca toate demersurile necesare pentru indeplinirea hotararii de vanzare a imobilului asa cum este stabilit la punctul 3, fiind imputernicit sa semneze din partea societatii contractul de vanzare-cumparare in forma autentica.
5. Imputernicirea domnului Andrei Nicolae Mihailov, director general al Unisem SA sa semneze toate documentele si sa faca toate demersurile necesare pentru ducerea la indeplinire a prezentelor hotarari ale Adunarii Generale Extraordinare a Unisem SA.
6. Aprobarea datei de 16.01.2020 ca data de inregistrare si a datei de 15.01.2020 ca data ex date, in conformitate cu prevederile art. 86, al. 1 din Legea nr. 24/2017, respectiv prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018.

In situatia neindeplinirii conditiilor legale si statutare de cvorum la data primei convocari, se convoaca o noua adunare pentru data de 28.12.2019, la aceeasi ora, in acelasi loc si cu aceeasi ordine de zi. Data de referinta pentru participarea la vot a actionarilor in cadrul celei de-a doua convocări a

adunarii ramane aceeasi, respectiv 17.12.2019.

Documente aferente adunarii generale a actionarilor UNISEM SA convocata pentru 27/28 decembrie 2019

Raportul de evaluare privind imobilul situata in strada Mihai Eminescu nr. 57 A vor fi puse la dispozitia actionarilor începând cu data de 27.11.2019.

Alte materiale aferente ordinii de zi, formularele de imputernicire speciala, buletinele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari ale adunarii, precum si Procedura privind exercitarea dreptului de vot vor fi puse la dispozitia actionarilor incepand cu data de 27.11.2019

Documentele sus-mentionate vor fi puse la dispozitia actionarilor la punctul de lucru al societatii din Bucuresti, strada Matasari, nr. 46, etaj 3, sector 2 in fiecare zi, de luni pana vineri, intre orele 10:00-12:00. Totodată, documentele vor putea fi consultate si/sau descarcate de pe site-ul societatii de la adresa www.unisemromania.ro.

Actionarii vor putea solicita in scris copii ale acestor documente, contra unei sume de 0,1 lei/ pagina. Exercitarea acestui drept se va face cu respectarea modalitatilor de transmitere si procedurii de identificare a actionarilor mentionate mai jos pentru cazul exercitarii drepturilor privind completarea ordinii de zi a adunarii/ propunerea proiectelor de hotarare.

Punctul I - Dreptul actionarilor de a introduce noi puncte pe ordinea de zi a adunarii generale si de a face propuneri de hotarari pentru punctele de pe ordinea de zi.

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul:

- a) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunarii generale, cu conditia ca fiecare punct sa fie insotit de o justificare sau de un proiect de hotarare propus spre adoptare de adunarea generala; și
- b) de a prezenta proiecte de hotarare pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunarii generale.

Solicitările privind completarea ordinii de zi și propunerile pentru proiectele de hotarare prezentate de actionari vor fi publicate pe site-ul societatii, www.unisemromania.ro.

Drepturile mentionate la lit. (a) si (b) de mai sus pot fi exercitate numai în scris, propunerile formulate urmand a fi transmise prin servicii de curierat sau prin mijloace electronice, pana cel târziu la data de 07.12.2019 ora 16.00. Cererile intocmite in vederea exercitarii drepturilor sus-mentionate vor cuprinde in mod obligatoriu, pe fiecare pagina, mentiunea scrisa clar cu majuscule: "PENTRU ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR UNISEM SA DIN DATA DE 27/28.12.2019" si pot fi transmise la punctul de lucru al societatii din Bucuresti, strada Matasari, nr. 46, etaj 3, sector 2 sau la adresa de e-mail # _____.

I.1. – Metode de transmitere a documentelor

Documentele pot fi transmise:

- In original, prin servicii de curierat, la adresa punctului de lucru al UNISEM SA din Bucuresti, strada Matasari, nr. 46, etaj 3, sector 2;
 - Prin e-mail, la adresa juridic@unisemromania.ro Copiile scanate ale documentelor vor fi transmise ca atașamente, sub formă de fișere în format pdf având incorporat, atasat sau asociat logic semnatura electronica extinsa a actionarului solicitant. Vor fi acceptate doar documentele având semnătura electronică extinsă ce respectă condițiile specificate de Legea nr. 455/2001. Indiferent de modul de transmitere, cererile vor fi semnate de actionari sau de reprezentantii acestora.
- In toate cazurile, cererile vor fi insotite de unul din următoarele documente:

- 1) dovada calitatii de actionar in original, respectiv extras de cont emis de catre Depozitarul Central sau, dupa caz, de catre participantii care furnizeaza servicii de custodie, eliberate cu cel mult 48 de ore înainte de data depunerii cererii din care rezultă calitatea de acționar și

numărul de acțiuni;

- 2) documente care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la depozitarul central/respectivii participanți.

Acționarii pentru care verificarea identității sau a calitatii persoanei/ persoanelor semnatare reiese din certificatul atasat semnăturii electronice utilizate sunt exonerati de la prezentarea documentelor specificate la pct. 1) și 2) enumerate anterior.

I.2. - Reguli privind identificarea acționarilor

(i) Pentru identificarea acționarilor persoane fizice este necesara copia actului de identitate, certificata prin mentionarea „conform cu originalul”, urmata de semnatura olografa a acționarului. In cazul acționarilor persoane fizice fara capacitate legala de exercitiu vor fi prezentate și următoarele documente suplimentare:

- copia actului de identitate al persoanei fizice care are calitatea de reprezentant legal
- copia actului care dovedeste calitatea de reprezentant legal

Si aceste documente vor fi certificate prin mentionarea „conform cu originalul”, urmata de semnatura olografa a reprezentantului legal.

(ii) Pentru identificarea acționarilor persoane juridice romane sunt necesare următoarele documente:

- copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificata prin mentionarea „conform cu originalul”, urmata de semnatura olografa a reprezentantului legal;
- calitatea de reprezentant legal va fi verificată în Registrul Acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință.

În cazul în care informațiile din Registrul Acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului persoană juridică română, identificarea poate fi făcută în baza unui certificat constatator eliberat de registrul comerțului, in original sau copie conforma cu originalul, sau în baza oricărui alt document cu rol similar, in original sau in copie conforma cu originalul, emis de catre o autoritate romana competenta. Documentele care atesta calitatea de reprezentant legal trebuie să fie emise cu cel mult 3 luni inainte de data publicarii convocatorului adunarii;

(iii) Pentru identificarea acționarilor persoane juridice straine:

- copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificata avînd înscrisă mențiunea „conform cu originalul” in limba română sau engleză, urmata de semnatura olografa a acestuia;
- calitatea de reprezentant legal a persoanei juridice straine va fi luată din Registrul Acționarilor primit de la Depozitarul central sau va fi justificată pe baza documentele care atesta calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice straine , anume document cu rol similar certificatului constatator emis de registrul comerțului, in original sau in copie conforma cu originalul, prin mentionarea „conform cu originalul” in limba engleza, urmata de semnatura olografa, emis de catre autoritatea competenta din statul in care acționarul este inmatriculat legal, care atesta calitatea de reprezentant legal. Documentele care atesta calitatea de reprezentant legal vor fi emise cu cel mult 3 luni inainte de data publicarii convocatorului adunarii;

(iv) Pentru acționari de tipul entitatilor fara personalitate juridica:

- copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificata conform cu originalul prin mentionarea „conform cu originalul” in limba romana sau engleza, urmata de semnatura olografa;
- calitatea de reprezentant legal va fi verificată în Registrul Acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință

În cazul în care informațiile din Registrul Acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului de tipul entitatilor fara personalitate juridica această calitate poate fi dovedită pe baza altor documente

care atesta calitatea de reprezentant legal, emise de autoritatea competenta sau orice alt document care atesta atare calitate, în conformitate cu prevederile legale.
În cazul în care documentele mentionate la pct. I.2. alin. (i) – (iv) sunt întocmite într-o limba straina, alta decat limba engleza, acestea vor fi insotite de o traducere in limba romana sau in limba engleza realizata de un traducator autorizat.

Punctul II - Dreptul actionarilor de a adresa intrebari referitoare la ordinea de zi.

Actionarii isi pot exercita drepturile prevăzute la Art.198 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 pana cel mai tarziu la data de 25.12.2019, ora 09:00. Întrebările vor fi transmise în scris prin una din metodele specificate la "Punctul I.1" din prezentul convocator. Dovada calitatii de actionar se va face cu respectarea cerintelor specificate la "Punctul I.2." din prezentul convocator.

Punctul III – Participarea la adunarea generală a actionarilor UNISEM SA.

Pot participa la adunarea generală a acționarilor UNISEM SA toți actionarii societatii înscrși în registrul consolidat al acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru sfârșitul zilei de 17.12.2019 (data de referință).

Actionarii pot participa la adunarea generala direct sau prin împuternicit.

III.1. Participarea directă la Adunarea Generală a Acționarilor

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe, la adunarea generală a acționarilor este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate al acestora sau, în cazul persoanelor juridice, al reprezentantului legal, iar în cazul entităților legale și al acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea dată persoanei care le reprezintă, cu respectarea prevederilor legale aplicabile în materie.

III.2. Participarea la Adunarea Generală a Acționarilor prin reprezentant

Acționarii pot fi reprezentati în adunarea generală și prin alte persoane decât acționarii, pe baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială poate fi acordată oricărei persoane pentru reprezentare într-o singură adunare generală și conține instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului, cu precizarea clară a opțiunii de vot pentru fiecare punct înscris pe ordinea de zi a adunării generale. În această situație, prevederile art. 125 alin. (5) din Legea nr. 31/1990 nu sunt aplicabile. În situația discutării în cadrul adunării generale a acționarilor, în conformitate cu prevederile legale, a unor puncte neincluse pe ordinea de zi publicată, împuternicitul poate vota pe marginea acestora conform interesului acționarului reprezentat.

Formularele de împuterniciri speciale vor fi completate și semnate de către acționar și de către împuternicit în trei exemplare:

- 1) un exemplar va fi inmanat împuternicitului
- 2) al doilea exemplar va ramane la actionarul reprezentat
- 3) al treilea exemplar va fi depus personal sau va fi transmis la sediul UNISEM SA cu respectarea regulilor prezentate la "Punctul I.1." pana cel tarziu la data de 25.12.2019 ora 9.00.

În cazul în care împuternicirea specială este transmisă prin curierat, este obligatoriu ca semnătura acționarului să fie certificată de către un notar sau de către un avocat.

În cazul acționarilor fara capacitate de exercitiu și în cazul acționarilor persoane juridice, împuternicirea speciala va fi semnata de catre reprezentantul legal al acestora.

Identificarea acționarilor și a reprezentanților legali ai acestora se va face cu respectarea regulilor prezentate la "Punctul I.2." din prezentul convocator.

Acționarii pot acorda o împuternicire generala valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor a unuia sau mai multor emitenți identificați în împuternicire, în mod individual sau

printr-o formulare generică referitoare la o anumită categorie de emitenți, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat.

Împuternicirile generale având conținutul minim prevăzut la art. 202 din Regulamentul ASF 5/2018, se depun la societate cu 48 de ore înainte de adunarea generală a acționarilor, în copie, având înscrisă mențiunea "Conform cu originalul" urmate de semnătura olografă a reprezentantului. Copii certificate ale împuternicirilor sunt reținute de societate, urmând ca acestea să fie menționate în procesul verbal al adunării generale.

Împuternicirea generală trebuie să fie însoțită de o declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare, din care să reiasă că împuternicirea este acordată de respectivul acționar, în calitate de client, intermediarului sau, după caz, avocatului și că împuternicirea generală este semnată de acționar, inclusiv prin atașare de semnătură electronică extinsă, dacă este cazul. Declarația trebuie depusă odată cu împuternicirea generală la sediul UNISEM SA, în original, semnată și, după caz, ștampilată până cel târziu la data de 25.12.2019 ora 9.00, în cazul primei utilizări.

Acționarii nu pot fi reprezentați în adunarea generală a acționarilor pe baza unei împuterniciri generale de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu prevederile art. 92 alin. 15 din Legea nr. 24/2017.

Împuternicitul nu poate fi substituit de o altă persoană decât în cazul în care acest drept i-a fost conferit în mod expres de către acționar în împuternicire. În condițiile în care persoana împuternicită este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul său de administrare sau conducere sau dintre angajații săi. Prevederile prezentului alineat nu afectează dreptul acționarului de a desemna prin împuternicire unul sau mai mulți împuterniciți supleanți, care să îi asigure reprezentarea în adunarea generală, în conformitate cu reglementările emise de ASF în aplicarea prezentelor dispoziții.

Punctul IV – *Votul prin corespondență*

Actionarii pot vota și prin corespondență. Buletinele de vot completate, semnate și după caz, ștampilate pot fi transmise la sediul UNISEM SA prin una din metodele specificate la "Punctul I.1." din prezentul convocator. Buletinele de vot vor fi însoțite de documente care să permită identificarea acționarilor și a reprezentanților legali ai acestora cu respectarea regulilor specificate la "Punctul I.2." din prezentul convocator. Vor fi luate în considerare doar buletinele de vot prin corespondență primite până la data de 25.12.2019 ora 9.00.

În situația în care acționarul care și-a exprimat votul prin corespondență participă personal sau prin reprezentant la adunarea generală, votul prin corespondență exprimat pentru acea adunare generală este anulat și va fi luat în considerare doar votul exprimat personal sau prin reprezentant. Dacă persoana care reprezintă acționarul prin participare personală la adunarea generală este alta decât cea care a semnat olograf/electronic buletinul de vot prin corespondență, atunci, pentru valabilitatea votului său, aceasta trebuie să prezintă la adunare o revocare scrisă a votului prin corespondență. Revocarea trebuie să fie semnată de acționar sau de reprezentantul care a semnat buletinul de vot prin corespondență. Acest lucru nu este necesar dacă acționarul sau reprezentantul legal al acestuia este prezent la adunarea generală.

Mircea Constantin
Presedinte al Consiliului de administratie
UNISEM SA



