

CONSILIUL de ADMINISTRAȚIE al S.C. IPROCHEM S.A.

Către

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR din 23 / 25 octombrie 2012

NOTĂ

referitoare la pct. 2 de pe ordinea de zi, completată,

(Informare cu privire la stadiul îndeplinirii hotărârii Adunării Generale a Acționarilor privind acțiunea în răspundere împotriva fostului Director General al societății, dl. Aurel Ionel Lascu - cu referire la încheierea contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011. și nr. 1406 / 01.07.2011. cu S.C. St Lukas Clinic S.R.L.)

Consiliul de Administrație al S.C. IPROCHEM S.A., societate avînd sediul social în BUCUREȘTI, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lîngă Tribunalul București sub număr de ordine J40 / 6485 / 15.07.1991, Cod Unic de Înregistrare 457747, atribut fiscal RO,

cu privire la stadiul îndeplinirii hotărârii Adunării Generale a Acționarilor privind acțiunea în răspundere împotriva fostului Director General al societății, dl. Aurel Ionel Lascu, aduce la cunoștința acționarilor următoarele:

I. Motivele demiterii fostului Director General al Iprochim S.A., dl. Aurel Ionel LASCU:

- Fostul Director General al Iprochim S.A. (dl. Aurel Ionel LASCU), **a decis unilateral (fără informarea Consiliului de Administrație și/sau avizul Adunării Generale a Acționarilor) încheierea în condiții preferențiale a două contracte de locațiune (închiriere) cu S.C. St Lukas Clinic S.R.L. (contractele nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 27.06.2011) pe o perioadă de 10 ani, prin care se închiriau spații aflate în imobilul proprietatea Iprochim S.A. situat în Calea Plevnei, nr. 137C, Sector 6, București. **Anterior încheierii acestor contracte nu există documente / comunicări / informații către și dinspre O.P.S.P.I. în vederea analizării oportunității închirierii acestor active în condițiile particulare prevăzute în aceste contracte.****
- Consiliul de Administrație al Iprochim S.A. **nu a avut cunoștiință** de intențiile conducerii executive a societății de a încheia aceste contracte, anterior datei încheierii acestora.
- Informații cu privire la aceste contracte au fost furnizate Consiliului de Administrație de către conducerea executivă inițial, **cu totul întâmplător și accidental**, în cadrul ședinței acestuia din data de 28.06.2011, cu ocazia analizării unuia dintre punctele înscrise pe Ordinea de zi, și ulterior, **incomplete**, în cadrul ședințelor ce au urmat (din datele de 21.07.2011., 11.08.2011. și 19.09.2011.).

- Consiliul de Administrație a apreciat că nu a fost informat de intenția conducerii executive a societății de a închiria spații în alți termeni și alte condiții contractuale decât cele cunoscute și uzitate conform modelului cadru al contractele de închiriere încheiate de societate pînă la data încheierii contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011 și **a exprimat îngrijorarea privind oportunitatea, eficiența și legalitatea încheierii acestora**, mai ales că la solicitările repetate ale Consiliului de Administrație nu au fost prezentate de către conducerea executivă documente care să ateste acest fapt.
- Avînd în vedere aceste circumstanțe, Consiliul de Administrație a solicitat analiza contractelor sub aspectul legalității și oportunității încheierii acestora și evaluarea eficienței lor economice. În ședința din data de 11.08.2011., Consiliul de Administrație **a decis sesizarea structurilor de specialitate din cadrul Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri - O.P.S.P.I. și Direcția Generală Juridică și Relații Instituționale** - pentru a se pronunța cu privire la aceste două contracte.
- De asemenea, **a hotărît suplimentarea obiectivelor expertizei externe** care a fost efectuată în vederea evaluării patrimoniului societății cu ocazia punerii în aplicare a prevederilor Legii nr. 10 / 2001, **cu următorul obiectiv: determinarea eficienței economice a încheierii cu S.C. St Lukas Clinic S.R.L. a contractelor de închiriere a activelor societății situate în Calea Plevnei, nr. 137C, Sector 6, București, și a consecințelor acestora pentru societate.**
- În ședința din data de 21.09.2011., Consiliul de Administrație **a decis notificarea S.C. St Lukas Clinic S.R.L. în vederea sistării imediate** a executării investițiilor la aceste active și suspendarea contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011 pînă la finalizarea procedurilor de analiză sub aspectul legalității și oportunității încheierii acestora.
Decizia Consiliului de Administrație a avut la bază, atît aprecierile personale ale membrilor acestuia cu privire la circumstanțele încheierii acestora și procedura de urmat, cît și Adresele Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 3788 / 08.09.2011. (din partea O.P.S.P.I.) și nr. 139094 / 19.09.2011. (din partea Direcției Generale Juridice și Relații Instituționale).
Direcția Generală Juridică și Relații Instituționale a solicitat notificarea S.C. St Lukas Clinic S.R.L. pentru suspendarea contractelor pînă la verificarea legalității încheierii lor de către Consiliul de Administrație. Consiliul de Administrație a pus în aplicare solicitarea direcției de specialitate, anterior amintită, și a dispus conducerii executive aducerea acesteia la îndeplinire. Menționăm că acest lucru nu putea fi efectuat, potrivit legii, decât de către Directorul General, și nu de Consiliul de Administrație, deoarece contractele erau semnate din partea IPROCHIM S.A. de Directorul General, singura persoană cu drept de reprezentare a societății, și pe cale de consecință, conform prevederilor contractuale, orice notificare nu putea fi făcută decât de semnatarul acestuia.
Precizăm că fostul Director General al societății, dl. Aurel Ionel LASCU, **a refuzat** să aducă la îndeplinire aceste hotărîri.
- **In același sens cu decizia Consiliului de Administrație s-a pronunțat și Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor** care, în data de **29.09.2011.**, a hotărît analizarea eficienței economice și oportunitatea încheierii cu S.C. St Lukas Clinic S.R.L. a contractelor de închiriere a activelor societății situate în Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București, precum și a consecințelor acestora pentru societate. În acest sens, auditorii interni ai societății vor verifica faptele reclamate și vor prezenta într-un termen de 15 zile de la data adunării generale un raport către Consiliul de Administrație și către acționari.

- În concordanță cu deciziile Consiliului de Administrație, hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor din 29.09.2011. și adresele direcțiilor de specialitate ale Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, mai sus arătate, și pentru aducerea acestora la îndeplinire, **în data de 26.10.2011. a fost semnată de către Președintele Consiliului de Administrație și expediată către S.C. St Lukas Clinic S.R.L. notificarea prin care se pune în vedere acesteia să sisteze imediat executarea investițiilor la aceste active și suspendarea contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011 până la finalizarea procedurilor de analiză sub aspectul legalității și oportunității încheierii acestora.**

II. Alte măsuri și decizii ale organelor statutare de conducere ale societății (Consiliul de Administrație și Adunarea Generală a Acționarilor):

- **Având în vedere cele mai sus arătate**, (inclusiv rapoartele întocmite de compartimentul de specialitate al societății, de auditorul intern și de evaluatorul extern), precum și Adresele Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri nr. 3788 / 08.09.2011. (din partea O.P.S.P.I.) și nr. 139094 / 19.09.2011. (din partea Direcției Generale Juridice și Relații Instituționale), cu privire la contractele de locațiune (închiriere) încheiate cu S.C. St Lukas Clinic S.R.L. (contractele nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 27.06.2011), **Consiliul de Administrație al societății, în ședința acestuia din 29.11.2011, a hotărât eliberarea d-lui. Aurel Ionel Lascu din funcția de Director General al Iprochim S.A. începând cu data de 01.12.2011.**, mandatul acestuia încetînd potrivit art. 9 pct. 9.1. lit. b) din contractul de mandat nr. 294 / 10.02.2011., și numirea d-nei. **OPRESCU Aurelia – Mihaela (Director General Adjunct al Iprochim S.A.) în vederea asigurării interimatului funcției de Director General.** In acst sens Consiliul de Administrație a adoptat Hotărârile nr. 1 și 2 din 29.11.2011.
- **De asemenea, avînd în vedere prevederile contractuale în materia răspunderii părților contractante, Consiliul de Administrație al S.C. Iprochim S.A. a hotărât, în principal, notificarea S.C. St Lukas Clinic S.R.L. în vederea renegocierii contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011 și, în subsidiar, promovarea unei acțiuni în anularea contractului de închiriere având ca temei chiria derizorie. La data prezentei sunt în curs demersurile efectuate de conducerea executivă a societății în sensul celor de mai sus hotărâte de către Consiliul de Administrație.**
- Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, în ședința acesteia din 12.01.2012., a hotărât, cu unanimitatea voturilor acționarilor prezenți, că problematica abordată (ratificarea deciziei Consiliului de Administrație de revocare a mandatului și de eliberare din funcție a Directorului General al societății) nu este de competența Adunării Generale a Acționarilor, numirea și revocarea directorilor fiind [conform art. 142 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 9 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 109 / 2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice] de competența Consiliului de Administrație.
- De asemenea, **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 26 aprilie 2012**, cu privire la punctul 9 de pe ordinea de zi, a hotărât că ia act de informarea prezentată în Nota aprobată conform Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 12 / 21.03.2012, precum și de îndeplinirea de către Consiliul de Administrație și conducerea executivă a hotărârilor Adunărilor Generale ale Acționarilor precedente și solicitărilor acționarului majoritar M.E.C.M.A., privind problematicile aferente sau conexe acestui punct al ordinii de zi, prezentate în Raportul Consiliului de Administrație la punctul 1 al ordinii de zi, și, cu unanimitatea voturilor exprimate, ale acționarilor prezenți cu drept de vot, **a aprobat declanșarea/promovarea acțiunii în răspundere împotriva fostului director general al societății, dl. Aurel Ionel LASCU**, în temeiul art. 155 alin.(1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și

împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație ca, direct sau prin reprezentare, să exercite acțiunea în justiție în numele societății.

- **Pînă la data prezentei, la nivelul societății, a fost parcursă procedura prealabilă de soluționare a litigiului cu fostul director general al societății, dl. Aurel Ionel LASCU, anterioară introducerii la instanța competentă a acțiunii în răspundere.**
- Cu Adresa nr. 1744 / 27.09.2012. a S.C. IPROCHIM S.A., pe rolul Tribunalului BUCUREȘTI a fost înregistrată acțiunea civilă **în răspundere împotriva fostului director general al societății, dl. Aurel Ionel LASCU**, care face obiectul Dosarului nr. 38090 / 3 / 2012, cu primul termen de judecată la data de 11.01.2013 – ora 08,30 – C14.

III. Prejudiciul estimat:

a) Prejudiciul estimat, calculat pentru întreaga durată a contractelor de locațiune (10 ani).

- Prejudiciu produs de fostul Director General, dl. Ionel Aurel LASCU, prin încheierea contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011 cu S.C. ST LUKAS CLINIC S.R.L. este de 2.758.596,40 euro.
- În fapt, Lascu Ionel Aurel a îndeplinit funcția de Director General al societății în perioada 15.02.2011 – 01.12.2011 și a încheiat contractele de locațiune în condiții vădit disproportionale și în pagubă evidentă a societății IPROCHIM S.A., pentru o chirie de 0,60 Euro/mp/lună în condițiile în care prețul mediu al chiriei calculat la nivelul societății fiind luate în considerație și spațiile de acces interioare, era de 4 Euro/mp/lună.
- Premisele ce au determinat producerea prejudiciului prin încheierea contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011:
 - tariful chiriei pe mp prevăzut în contractul de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 este de 0,6 euro/mp/lună – pentru construcție și de 0,10 euro/mp/lună pentru terenul exterior, de 15 ori mai mică, în medie, decât tariful practicat în celelalte contracte de închiriere de către IPROCHIM S.A., în aceeași locație;
 - conform raportului întocmit de ROMCONTROL S.A. (“ Evaluarea eficienței economice a contractului de închiriere cu S.C. ST LUKAS CLINIC S.R.L. în spații din sediul Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București ”), chiria medie încasată de IPROCHIM S.A. de la ceilalți chiriași este de 4 euro/mp/lună;
- Pe de o parte, dacă s-ar aplica doar chiria medie de 4 euro/mp/lună, câștigul estimat în 10 ani pentru suprafața totală de 7.781,53 mp închiriată către S.C. ST LUKAS CLINIC S.R.L. [4.727,20 (4.504,37 mp + 222,83 mp) spații interioare + 3.054,33 mp. (2.521 mp + 533,33 mp) spații exterioare] ar fi de 3.735.134,40 euro 7.781,53 mp x 4 euro/mp x 120 luni).
- Pe de alta parte, prețul celor două contracte de locațiune (incluzând și valoarea investiției) este de 1.192.538 Euro.
- Diferența dintre cele două sume este de 2.542.596,40 euro, suma ce reprezintă în fapt prejudiciul adus IPROCHIM de către fostul Director General prin semnarea celor două contracte de locațiune cu ST LUKAS CLINIC S.R.L.

b) Prejudiciul estimat, calculat pînă la 01.08.2012.

- Dacă s-ar aplica doar chiria medie de 4 euro/mp/lună, câștigul estimat în 13 luni derulate de la semnarea contractului pentru suprafața totală de 7.781,53 mp închiriată către S.C. ST LUKAS CLINIC S.R.L. [4.727,20 (4.504,37 mp + 222,83 mp) spații interioare + 3.054,33

mp. (2.521 mp + 533,33 mp) spații exterioare] ar fi de 404.639,56 euro (7.781,53 mp x 4 euro/mp x 13 luni).

- La această valoare se adaugă valoarea utilităților (energie electrică) facturate, neacceptate la plată și neachitate, de 32.996,31 lei

S.C. IPROCHIM S.A.
Consiliul de Administrație

dl. **Dănuț Adrian CIONTEA** – Președinte, _____

d-na. **Carmen TĂTAR** – membru, _____

dl. **Andrei CĂLIN** – membru, _____

dl. **Daniel STAN** – membru, _____

dl. **Dan Corneliu GOZIA** – membru, _____