



IPOCHIM S.A.



Str. Mihai Eminescu Nr.19-21, Sector 1, București cod 010512
Tel.: 021/211.76.54; Fax: 021/210.27.01;
E-mail: office@iprochim.ro; web: www.iprochim.ro

Nr. 2364 / 2365 din 25.08.2023.

CĂTRE	AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ, SECTORUL INSTRUMENTELOR ȘI INVESTIȚIILOR FINANCIARE - Direcția Generală Supraveghere, - Direcția Monitorizare Investigare, - Serviciul Monitorizare Investigare Emitenți.
Fax:	021.659.60.51., 021.659.64.36.
CĂTRE	BURSA DE VALORI BUCUREȘTI – Piața A.T.S. AeRO
Fax:	021.312.47.22.

RAPORT CURENT privind ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR, întrunită în data de 24 august 2023.

RAPORT CURENT conform Regulament A.S.F. nr. 5 / 2018.

Data raportului: **25.08.2023**.

Denumirea entității emitente: **IPOCHIM S.A.**

Sediul social: București, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, Sector 1.

Număr de telefon/fax: 021.211.76.54. / 021.210.27.01.

Număr de ordine la O.R.C. de pe lângă Tribunalul București: J40/6485/1991.

Cod Unic de Înregistrare: RO 457747.

Capitalul social subscris și vărsat: 816.397,50 lei.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative (326.559) cu valoare nominală de 2,50 lei fiecare.

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de **IPOCHIM S.A.** este **Bursa de Valori București, Piața A.T.S. - AeRO**.

Eveniment important de raportat: întrunire și desfășurare A.G.O.A. în 24 august 2023

Raportul curent întocmit conform Regulament A.S.F. nr. 5 / 2018 privește informațiile privilegiate, prevăzute de Legea nr. 24 / 2017.

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

a convocat ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR pentru data de 23 august 2023, ora 11,00, la sediul social al societății din București, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21.

Potrivit legii, convocatorul a fost adus la cunoștința acționarilor prin publicarea în data de 20 iulie 2023 în Monitorul Oficial (nr. 3242) și într-un cotidian de largă circulație națională (Jurnalul Național), precum și pe pagina de internet www.iprochim.ro.



Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor IPROCHIM S.A. s-a întrunit și s-a desfășurat în ziua de 24 august 2023 – ora 11,00, la sediul social al societății, la a doua convocare de către Consiliul de Administrație al societății, în conformitate cu prevederile art. 111 și următoarele din Legea nr. 31 / 1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

fiind legal constituită prin participarea acționarilor care dețin 238.494 acțiuni (și, implicit, același număr de voturi), reprezentând 73,0324% din capitalul social, respectiv, pentru STATUL ROMÂN, Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului (238.364 acțiuni, reprezentând 72,9926% din capitalul social, prin mandatar Elena Ecaterina STĂNOIU), BANU Mihai Rareș (90 acțiuni, reprezentând 0,0276% din capitalul social) și IUȘUT Mihail (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social), conform listei acționarilor cu data de referință 09 august 2023.

Cvorumul cerut pentru validarea hotărârilor adoptate a fost întrunit potrivit dispozițiilor legale și statute aplicabile.

În baza:

- Deciziei Consiliului de Administrație al Iprochim S.A. nr. 2 din 24.04.2023,
- Deciziei Consiliului de Administrație al Iprochim S.A. nr. 6 din 17.07.2023,
- Notei de informare nr. 1297 / 10.05.2023, privind rezultatul concilierii dintre Iprochim și St Lukas Clinic S.R.L., în sensul propunerii de stingere prin tranzacție a litigiilor dintre părți, sub rezerva aprobării Adunării Generale a Acționarilor Iprochim S.A.,

- Notei de fundamentare nr. 1874 / 12.07.2023, referitoare la Aprobarea încheierii tranzacției, consfințită prin hotărâre judecătorească, pentru stingerea pe cale amiabilă a litigiului care face obiectul Dosarului nr.18081/3/2021, cu privire la spațiile proprietatea societății, situate în imobilul din str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București, în condițiile prezentate de conducerea executivă și administrativă a societății,

- Notei de fundamentare nr. 1875 / 12.07.2023, referitoare la Aprobarea încheierii tranzacției, consfințită prin hotărâre judecătorească, pentru stingerea pe cale amiabilă a litigiului care face obiectul Dosarului nr. 11285/303/2020, cu privire la spațiile proprietatea societății, situate în imobilul din str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București, în condițiile prezentate de conducerea executivă și administrativă a societății,

cu privire la punctele înscrise pe ordinea de zi, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor IPROCHIM S.A. a hotărât următoarele:

1. Se ia act, cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate 238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 1 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social): STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social): IUȘUT Mihail], de informarea privind rezultatul negocierilor cu St Lukas Clinic S.R.L., în vederea stingerii pe cale amiabilă, prin tranzacție, consfințită prin hotărâre judecătorească, a litigiilor privind locațiunile din imobilul situat în str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București (aferente contractelor de locațiune nr. 1356 / 27.06.2011 și nr. 1406 / 01.07.2011).

2. Luând în considerare faptul că părțile beneficiază de un drept exclusiv de dispoziție potrivit art. 9 C.proc.civ., renunțarea la judecată și tranzacția judiciară intrând în aria lor de competență exclusivă, fără posibilitatea luării de către acționar a vreunei măsuri de coerciție, precum și riscul conservării soluției instanței de fond, ținând seama că tranzacția judiciară reprezintă, potrivit C.proc.civ, o modalitate de stingere a unui litigiu care nu necesită votul acționarilor, iar actul adițional propus de conducerea executivă și administrativă va fi confirmat printr-o hotărâre judecătorească (hotărâre de expedient) și calificat drept un contract judiciar cu privire la fondul judecătii – art. 438 C.proc.civ, această hotărâre fiind opozabilă inclusiv acționarului majoritar, cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate 238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 2 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social): STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și



BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social): IUȘUT Mihail], se aprobă închirierea propusă de către conducerea executivă și administrativă a activelor ce fac obiectul Dosarului nr. 18081/3/2021, aflat în prezent pe rolul Curții de Apel București, în condiții de eficiență și eficacitate, sens în care:

- corectitudinea și completitudinea datelor și informațiilor prezentate, precum și determinarea oportunității și caracterul legitim al tranzacției, respectiv modalitatea în care conducerea administrativă și executivă înțeleg să uzeze de dreptul de dispoziție (art. 9 C.proc.civ) în cadrul litigiului dedus judecării incumbă exclusiv acesteia;
- conducerea executivă și administrativă a societății poartă întreaga responsabilitate pentru încheierea contractului de închiriere în condiții de rentabilitate cu respectarea condițiilor legale în vigoare (NCC), astfel încât să nu se producă prejudicii pentru societate, respectiv pentru acționari;
- conducerea executivă și administrativă este responsabilă, chiar și în situația tranzacției, pentru stabilirea justă a echilibrului prestațiilor părților și neprejudicierea / limitarea / anularea vreunui drept sau interes legitim, născut, actual sau preexistent (indiferent de momentul începând cu care acesta există), rezultând din / sau în legătură cu raporturi juridice și / sau stări de fapt care au existat sau care se află în curs de desfășurare la data prezentei;
- conducerea executivă și administrativă poartă întreaga răspundere pentru îndeplinirea condițiilor esențiale pentru validitatea contractului, potrivit art. 1179 C.civ.;
- conducerea executivă și administrativă se va asigura că sunt îndeplinite la închiriere următoarele condiții cumulative:
 - o nu există interdicții de închiriere asupra spațiului;
 - o imobilul nu este grevat cu sarcini, precum și de revendicări corespunzător prevederilor Legii nr. 10 / 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;
 - o imobilul nu este util desfășurării obiectului de activitate al operatorului economic;
 - o conducerea executivă și administrativă nu înțelege să valorifice imobilul în altă formă, aceasta modalitate de valorificare a spațiului fiind realizată în interesul societății;
 - o chiria va fi stabilită la nivelul prețului practicat pe piața imobiliară pentru astfel de imobile și pe principii economico-financiare, fără a prejudicia S. Iprochim S.A.;
 - o suprafețele sunt determinate expres și se reflectă în anexele la contract cu indicatori topocadastrali și suprafețe în vedere identificării;
 - o pentru fiecare corp / teren și / sau cladire a cărui drept de folosință a fost încredințat chiriașului, se plătește la termen contravaloarea lipsei de folosință în cuantum negociat cu protejarea drepturilor și intereselor legitime ale Iprochim S.A., trecute sau viitoare;
- contractul de închiriere va cuprinde clauze potrivit cărora:
 - o orice lucrare / investiție efectuată fără acordul proprietarului nu obligă pe acesta la despăgubiri;
 - o locatarul va despăgubi proprietarul pentru orice pagubă cauzată bunului pe perioada derulării contractului;
 - o schimbarea destinației spațiului este interzisă; prin excepție, aceasta este permisă dacă izvorăște dintr-o decizie de afaceri a S. Iprochim S.A., temeinic justificată și se aprobă de Consiliul de Administrație, cu informarea prealabilă a A.G.A. în care se va indica beneficiul S. Iprochim S.A. în legătură cu măsura în cauză;
 - o subînchirierea sau folosința de către terți a spațiului acordat în folosință de Iprochim S.A. se realizează doar în situația stabilirii unei cote din prețul sublocațiunii care să-i revină proprietarului într-un cuantum convenit de părți;
 - o în cazul în care locatarul își încalcă vreo obligație cu intenție sau fără, cauzând cel mai mic prejudiciu S. Iprochim S.A., proprietarul este în drept să ceară sublocatarilor repararea acestuia, având deasemenea o acțiune directă împotriva acestora;
 - o cesiunea contractului de către locatar este interzisă;
 - o contractul de locațiune constituie titlu executoriu la expirarea duratei pentru care este încheiat contractul;



- în măsura unor efecte ale utilizării spațiului potrivit destinației atribuită ce necesită măsuri de remediere / conformare se suportă în interiorul contractului de către chiriaș; prin excepție, dacă acestea sunt identificate ulterior expirării duratei contractului, acestea se recuperează cu penalități și accesorii calculate de la producerea efectului până la remediere;
- nu sunt excluse relații contractuale viitoare în termenii și condițiile aprobate de A.G.A. și cu respectarea prețului pieței, determinat în condițiile legii; locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor Codului civil și oricărei alte reglementări incidente la data semnării contractului;
- în situația tranzacției, pentru investițiile trecute, locatarul va face dovada că acestea au reprezentat cheltuieli necesare și utile conform contractelor 1356 și 1406 din 2011, caracterul cert al valorii totale a acestora fiind stabilit urmare unei analize punctuale a fiecăreia în parte prin raportare la art. 4.1.4. și 6.1. (orice investiții neaprobată vor rămâne câștigate spațiului și vor intra fără plată în proprietatea locatorului la data expirării duratei închirierii) din contractul 1356/2011, realizată de către conducerea executivă și confirmată de conducerea administrativă a S. Iprochim S.A.; astfel, orice lucrare / investiție neaprobată / nerealizată conform destinației stabilită prin contract nu se recunoaște și nu va face obiect al vreunei pretenții ale chiriașului; în această ipoteză conducerea administrativă și executivă va propune A.G.A. mecanismul de remediere optim;
- dispozițiile art. 1823 C.civ. se aplică în determinarea efectelor contractelor 1356 și 1406 din 2011;
- închirierea nu trebuie să conducă la stabilirea în sarcina locatorului a unor obligații de plată a vreunor sume;
- locatarul este obligat să folosească / conserve întreg spațiul atribuit prin închiriere, orice deteriorare fiindu-i imputabilă;
- conducerea executivă și administrativă se va asigura că la data finalizării duratei contractului, care nu va putea depăși data stabilită de instanța de judecată, locatarul nu va putea fi îndreptățit la recuperarea vreunor creanțe, la expirare fiind stinse oricare și fiecare din obligațiile locatorului față de chiriaș decurgând din investiții;
- la semnarea conducerea administrativă și executivă se asigură că a realizat și valorifică o analiză comparativă cu privire la quantumul prețului chiriei pe termen de 10 ani plus investiția efectuată de chiriaș, versus prețul obținut în decurs de 10 ani la prețul și oportunitățile zonei amplasamentului / vad comercial etc.;
- contractul de închiriere va cuprinde clauze de ajustare a prețului, raportat la dinamica pieței imobiliare și perioada în care este dat în locațiune și, în orice caz, în mod obligatoriu o clauză potrivit căreia chiriașul nu va refuza netemeinic și nelegal renegocierea prețului în condiții de piață, în condițiile în care acesta devine vădit disproportionat în raport cu situații comparabile;
- contractul nu va cuprinde mecanisme care să substituie voința proprietarului în recunoașterea investițiilor, ci, eventual, mijloace coercitive de natură civilă care să conducă la îndeplinirea obligației de a face de către acesta;
- quantumul investițiilor agreeate de proprietar la încheierea contractului va fi în limită maximă determinată potrivit devizelor generale ale lucrărilor cu luarea în considerare a unui procent maxim al cheltuielilor neprevăzute raportat la totalul astfel stabilit;
- orice modificare a contractului la inițiativa chiriașului va conduce la renegocierea prețului;
- investițiile neautorizate / neavizate / care nu întrunesc condițiile legale nu sunt recunoscute, chiar dacă sunt realizate.

3. Luând în considerare faptul că părțile beneficiază de un drept exclusiv de dispoziție potrivit art. 9 C.proc.civ., renunțarea la judecată și tranzacția judiciară intrând în aria lor de competență exclusivă, fără posibilitatea luării de către acționar a vreunei măsuri de coerciție, precum și existența, affectio societatis, a elementului intențional manifestat în voința părților de a conlucra, în scopul obținerii unui profit și distribuirii lui între asociați, ținând seama că tranzacția judiciară reprezintă, potrivit C.proc.civ, o modalitate de stingere a unui litigiu care nu necesită votul acționarilor, cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate



238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 3 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social): STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social): IUȘUT Mihail], se aprobă asocierea în participațiune propusă, fără nașterea unei noi persoane juridice, în scop exclusiv comercial, pentru dezvoltarea și optimizarea activității de parcare în incinta întregului imobil din str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București, în următoarele condiții:

- contractul reprezintă manifestarea acordului de voință a părților semnatare, sens în care acestea sunt responsabile pentru stabilirea justă a echilibrului prestațiilor părților și neprejudicierea societății;
- la momentul constituirii, fiecare din asociați aduce un aport, conducerea executivă și administrativă fiind responsabilă ca aportul S. Iprochim S.A. să nu fie excesiv sau nerezonabil, ori în folosul nelegitim al partenerului;
- S. Iprochim S.A. va fi liderul asocierii contabilizând operațiunile asocierii și își păstrează patrimoniul;
- veniturile și cheltuielile asocierii se atribuie fiecărui asociat corespunzător cotei de participare în asociere; astfel S. Iprochim S.A. i se atribuie minim 60%;
- conducerea executivă și administrativă este responsabilă în mod exclusiv pentru procedura derulată;
- cota din profiturile asocierii, precum și alte impozite / taxe se calculează conform cotelor de participare în asociere;
- conducerea executivă și administrativă răspunde pentru realitatea, corectitudinea și completitudinea datelor și informațiilor prezentate;
- conducerea executivă și administrativă poartă întreaga răspundere pentru stabilirea condițiilor esențiale pentru validitatea contractului, potrivit art. 1179 C.civ.;
- conducerea executivă și administrativă a societății poartă întreaga responsabilitate pentru încheierea contractului în condiții de rentabilitate cu respectarea condițiilor legale în vigoare, astfel încât să nu se producă prejudicii pentru societate, respectiv pentru acționari.

4. Cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate 238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 4 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social): STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social): IUȘUT Mihail], conducerea executivă și administrativă este mandatată să îndeplinească toate formalitățile / procedurile și să semneze toate actele necesare pentru îndeplinirea conformă a mandatului încredințat potrivit prezentei hotărâri.

5. Cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate 238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 5 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social): STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social): IUȘUT Mihail], data de 08 septembrie 2023 este Ex – Date, calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. l) din Regulamentul nr. 5 / 2018, și data de 11 septembrie 2023 este dată de înregistrare, stabilită conform prevederilor art. 86 din Legea nr. 24 / 2017, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, pentru identificarea tuturor acționarilor, înregistrați în Registrul Acționarilor societății, asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.



6. Cu majoritatea voturilor valabil exprimate [voturi valabil exprimate 238.494 acțiuni, reprezentând 73,0324% din capitalul social], ale acționarilor participanți la ședință, cu drept de vot [cu privire la punctul 6 înscris pe ordinea de zi s-au înregistrat: 0 drepturi de vot ca "abțineri", iar prin vot deschis s-au exprimat următoarele opțiuni de vot: 238.454 drepturi de vot "pentru" (238.454 acțiuni, reprezentând 73,0202% din capitalul social); STATUL ROMÂN, prin mandatarul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și BANU Mihai Rareș, și 40 drepturi de vot "împotriva" (40 acțiuni, reprezentând 0,0122% din capitalul social); IUȘUT Mihail], directorul general al Societății IPROCHIM S.A. este împuternicit pentru efectuarea formalităților necesare înregistrării hotărârii A.G.A. Persoana împuternicită va putea desemna o altă persoană salariată a societății, în vederea îndeplinirii formalităților la Oficiul Registrului Comerțului.

IPROCHIM S.A.
Director General,
ȚICLEA Tiberiu



Secretar al A.G.A.,
Mihai Rareș Banu

