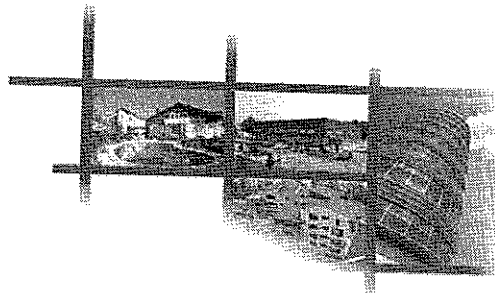


IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,
Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001
Capital social subscris și integral vărsat: 197.866.574 RON
Înmatriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J 23/1927/2006
C.I.F. RO 1553483

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



PROCES-VERBAL NR. 4/15.10.2012
ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR
S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR" S.A.

15.10.2012, ora 11.00

Sala de Conferințe din Voluntari, Clădirea Construdava, Șos. Pipera-Tunari nr.4C, subsol,

Convocarea

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (denumită, în continuare AGOA) a fost legal convocată prin:

- publicarea Convocatorului în:
 - o Monitorul Oficial al României Partea a IV a Nr.3453/11.09.2012;
 - o Ziarul "Bursa" din 11.09.2012;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 07.09.2012 și a Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare la data de 10.09.2012 ;
- afișare la sediul societății și pe site-ul societății www.impactsa.ro.

I. Cvorumul

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor S.C. IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea”), au participat acționarii reprezentând 44,6962% din numărul total de voturi, respectiv:

- 88.843.930 acțiuni din numărul total de 197.866.574 acțiuni,
- 8.843.929 voturi din numărul total de 19.786.740 voturi.

AGOA este statutară raportat la dispozițiile Secțiunii a III-a, art. 13¹ din Actul Constitutiv al Societății și legală raportat la cerințele Legii nr. 31 din 1990, republicată, modificată și completată.

II. Ședința

1. Aprobarea modificării programului de activitate și bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2012. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli modificat.
2. Presedintele CA a prezentat acționarilor asupra activității societății în perioada aprilie-septembrie 2012.
3. Aprobarea datei de înregistrare propusă de Consiliul de Administrație, respectiv 05.11.2012.
4. Aprobarea imputernicirii Presedintelui Consiliului de Administrație, pentru punerea în aplicare a hotărârilor adoptate, precum și de a delega unei alte persoane imputernicirea pentru efectuarea formalităților de înregistrare și/sau opozabilitate la Registrul Comerțului sau alte autorități competente.

III. Condiții cu privire la participarea acționarilor :

1. Acționarul Templeton Emerging Markets Small Cap Fund, parte a Templeton Global Investment Trust, identificat în Registrul Acționarilor cu CUI NIN 510589588TEMSCF

- , avand sediul in 500E Bvd Broward, ap.2100, Fort Lauderdale, Fl 33394, USA, detinator a 12.171.000 actiuni emise de SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA, care in conformitate cu art.14 alin.1 din Actul Constitutiv al societatii ii confera dreptul la 1.217.100 voturi in Adunarea Generala a Actionarilor, a votat prin corespondenta.
2. Actionarul Sarca Teodor, identificat in Registrul Actionarilor cu CI seria XH nr.442872 eliberat de SPCLEP Oradea , jud Bihor la data de 01.08.2006, detinator a 1000 actiuni emise de SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA, care in conformitate cu art.14 alin.1 din Actul Constitutiv al societatii ii confera dreptul la 100 voturi in Adunarea Generala a Actionarilor, a votat prin corespondenta.
 3. Actionarul SIF MOLDOVA, identificat in Registrul Actionarilor cu CUI2816642, cu sediul in Bacau, Str Pictor Aman 94C, detinator a 394.340 actiuni emise de SC Impact Developer & Contractor SA care in conformitate cu art.14 alin.1 din Actul Constitutiv al societatii ii confera dreptul la 39.434 voturi in Adunarea Generala a Actionarilor, a votat prin corespondenta.
 4. Actionarul ING ASSET MANAGEMENT BV THE NETHERLANDS SUC BUCURESTI PENTRU ING INTERNATIONAL ROMANIA EQUITY FUBD , identificat in Registrul Actionarilor B47586IIRE, avand sediul in Luxembourg , detinator a 9.890.079 actiuni emise de SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA, care in conformitate cu art.14 alin.1 din Actul Constitutiv al societatii ii confera dreptul la 989.008 voturi in Adunarea Generala a Actionarilor, a fost reprezentat prin Popa Cristian, domiciliat in Bucuresti, Sos Virtutii nr.16, bl.R11d, sc.2, et.1, ap.40, posesor al CI seria RR nr.806698, in baza procurii 11.10.2012.
 5. Actionarul FOND DE PENSII ADMINISTRAT PRIVAT ING, identificat in Registrul Actionarilor FP231ING, avand sediul in Bucuresti, str Costache Negri nr.1-5, et.2, detinator a 13.928.232 actiuni emise de SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA, care in conformitate cu art.14 alin.1 din Actul Constitutiv al societatii ii confera dreptul la 1.392.823 voturi in Adunarea Generala a Actionarilor, a fost reprezentat prin Vlad Deliu, domiciliat in Bucuresti, Str Bozieni, bl 830, ap.125, posesor al CI seria RR nr.710196 in baza procurii speciale din data de 11.10.2012.

Comisia pentru desfasurarea Adunarii Generale Ordinare :

In conformitate cu prevederile Legii 31/1990 a fost propusa componenta Comisiei pentru desfasurarea Adunarii Generale, cu urmatoorii membrii :

a) pentru verificarea prezentei si legalitatatii :

- Sandulescu Carmen-Daniela – Actionar
- Patrinoiu Gina-Cristina – Secretar Tehnic

b) pentru numararea voturilor :

- Sandulescu Carmen-Daniela – Actionar
- Patrinoiu Gina-Cristina – Secretar Tehnic

c) pentru redactarea procesului-verbal :

- Patrinoiu Gina Cristina – Secretar

IV. Stabilirea prezidiului Adunarii Generale ordinare :

- Dimitrios Sophocleous, Presedinte al Consiliului de Administratie
- Dan Ioan Popp , Administrator
- Valeriu Ionescu , Administrator
- Radu Bugica, Administrator

- Stefan Gheorghiu Milicin, Administrator

Dupa verificarea conditiilor de legalitate, dl Sophocleous a trecut la citirea ordinii de zi si a intrebat actionarii daca sunt propuneri si daca sunt de acord sa se treaca la discutarea ei.

Aprobarea actionarilor fiind unanima, d-l Dimitrios Sophocleous invita Adunarea la discutarea fiecarui punct al ordinii de zi.

V. *Sedinta :*

DI Presedinte al Consiliului de Administratie a prezentat propunerea de modificare a bugetului pentru anul 2012.

DI Presedinte al Consiliului de Administratie a prezentat situatia bugetului realizat din aprilie 2012 pana la 30 iunie 2012. A explicat si a demonstrat ca compania nu a realizat bugetul de vanzari nici ca numar de unitati, nici ca cifra. De fapt veniturile au fost semnificativ mai mici decat bugetul si cheltuielile mai mari in primul semestru 2012. De asemenea, a aratat faptul ca pentru asigurarea necesarului financiar pentru achitarea obligatiilor companiei a aparut necesitatea accelerarii vanzarilor, avand in vedere ca emisiunea de obligatiuni aprobata de principiu la AGA din Aprilie 2012 nu s-a realizat. Incepand cu luna iunie 2012, s-a luat decizia apropierea nivelului preturilor imobilelor detinute de societate in provincie, de posibilitatile reale ale pietei imobiliare.

Aceasta reducere a preturilor a asigurat realizarea unui volum mai mare de vanzari in perioada iunie-septembrie 2012 si se preconizeaza o crestere a numarului unitatilor vandute fata de bugetul aprobat in Adunarea Generala Ordinara din aprilie 2012 si pentru perioada octombrie- decembrie 2012.

Ca urmare a diminuarii preturilor de vanzare si in urma discutiei cu auditorii privind necesitatea constituirii unor provizioane a fost aprobat noul buget de venituri si cheltuieli aferent semestrului II 2012 si in consecinta noul buget aferent anului 2012.

Indicator (MII RON)	Sem I 2012 REALIZAT	Sem II 2012 PROPUS	TOTAL 2012 REALIZAT + PROPUS
Venituri din exploatare	9,173	28,948	38,121
Ch de exploatare	14,150	34,570	48,720
Rezultat exploatare	(4,977)	(5,622)	(10,599)

Venituri financiare	662	210	872
Ch financiare	5,097	4,998	10,095
Rezultat financiar	(4,434)	(4,788)	(9,223)

Total venituri	9,835	29,158	38,993
Total cheltuieli	19,247	39,568	58,815

Rezultat brut	(9,412)	(10,410)	(19,822)
PROVIZIOANE		(15,814)	(15,814)
Rezultat net	(9,412)	(26,225)	(35,637)

DI Craciun George detinator a 88452 actiuni s-a inscris la cuvânt si a intrebat daca exista un plan de vanzare de rezerva in cazul in care nu se realizeaza planul de vanzare propus.

DI Dan Ioan Popp a precizat ca ceea ce trebuie sa hotarasca actionarii in aceasta adunare generala este inceputul unei decizii ce se va finaliza intr-o viitoare adunare generala. Dupa 6 luni de la schimbarea managementului societatii, aceasta are aceleasi nevoi serioase financiare si se afla intr-un punct de

inflexiune : actionarii trebuie sa accepte o schimbare majora de strategie intrucat in acest moment resursele financiare ale companiei se bazeaza pe vanzarea patrimoniului actual al societatii. Acesta este punctul de inflexiune: cat de "scumpa" este aceasta decizie? In contextul pietei imobiliare de azi, cind incepi sa valorifici resursele imobiliare pe care le detine societatea, poti sa vinzi cu pana la 80% mai putin decat valoarea curenta a acestora ! Cu cat se vind activele imobiliare la un pret mai mic decat cel de cost, cu atat pierderea actionarilor este mai mare si este posibil ca ,daca trecem criza , peste 2-3 ani sa constatam ca am scapat de datorii dar practic avem o companie "goala pe dinauntru" , fara apartamente, fara terenuri fara utilaje si alte active.

Dl Dan Ioan Popp a rezumat caile existente pentru iesirea societatii din acest punct de inflexiune:

- atragerea de capital de la potentiali investitori;
- vanzarea patrimoniului existent, cu pierderi semnificative .

Dl Dan Ioan Popp solicita sa se consemneze in procesul verbal ca „pretul actiunii IMP este mic pentru ca actionarii semnificativi au abandonat societatea si de aceea se impune stringent intrarea unui nou actionar (pe calea emisiunii de obligatiuni propusa de societate la o AGA anterioara). Deciziile grele in aceasta perioada de criza trebuie sa le ia in mod activ actionarii cu multe actiuni. Asa cum au facut si actionarii marilor banci internationale aflate in criza care au decis sa aduca bani de acasa! Societatea nu iese din criza decat cu aportul in bani al actionarilor importanti : ori actionarii existenti sprijina societatea prin subscriere, ori societatea atrage noi investitori, prin intermediul emisiunii de obligatiuni. Eu ca actionar important am varsat zeci de milioane de euro in companie in anii trecuti. Acum este randul altor actionari semnificativi sa sprijine compania si sa se opuna vanzarii in suprapierdere.. Daca vor ca societatea IMP sa mai existe” .

1.S-a aprobat, **prin vot deschis**, modificarea programului de activitate si bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2012 **cu majoritate de voturi**; s-a aprobat, **prin vot deschis** bugetul de venituri si cheltuieli modificat, **cu majoritate de voturi**.

S-au exprimat 8.843.929 voturi valabile, 5.561.608 voturi „pentru”, 3.277.321 „abtineri” si 5000 voturi „impotriva”.

2. Punctul 2 in scris pe ordinea de zi nu a fost supus votului. Presedintele Consiliului de Administratie, dl. Dimitrios Sophocleous a prezentat in cadrul AGOA directiile principale ale activitatii companiei pentru perioada aprilie-septembrie 2012 care au avut ca rezultat modificarea bugetului de venituri si cheltuieli aprobat la punctul 1 de pe ordinea de zi. Acestea au fost:

a. In perioada 28.06.2012 - 24.09.2012 Consiliul de Administratie a analizat doua candidaturi pentru pozitia de Director General, iar pe data de 24.09.2012 l-a numit in functie de dl. Stefan Gheorghiu-Milicin.

b. In aceasta perioada Consiliul de Administratie a analizat situatia activelor detinute de companie si situatia pietei imobiliare in prezent, si a stabilit directiile de actiune pentru valorificarea cat mai buna a activelor detinute de companie in mai multe orase.

O noua strategie de dezvoltare multianuala urmeaza a fi prezentata in luna februarie 2013.

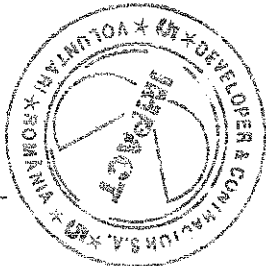
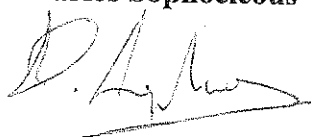
3. S-a aprobat, **prin vot deschis, cu unanimitate de voturi**, data de inregistrare propusa de Consiliul de Administratie, respectiv 05.11.2012.

4. S-a aprobat, **prin vot deschis, cu unanimitate de voturi**, imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie, pentru punerea in aplicare a hotararilor adoptate, precum si de a delega unei alte persoane imputernicirea pentru efectuarea formalitatilor de inregistrare si/sau opozabilitate la Registrul Comertului sau alte autoritati competente.

Nemaifiind alte propuneri de competenta Adunarii Generale Ordinare, dl Dimitrios Sophocleous a declarat sedinta inchisa.

PRESEDINTE:

Dimitrios Sophocleous



Secretar,
Gina Cristina Patrinoiu

