

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,
Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov

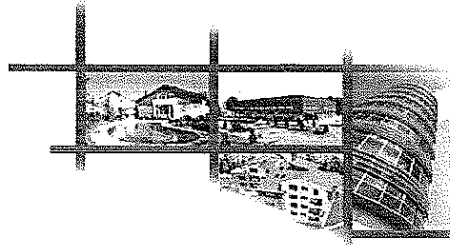
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

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

**ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR****S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR" S.A.**

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

Hotărârea nr.6/16.09.2013

I. 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. 4228/14.08.2013;
 - o Ziarul "Bursa" din 15.08.2013;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 13.08.2013 și a Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare la data de 14.08.2013;
- afișare la sediul societății și pe site-ul societății www.impactsa.ro.

II. Cvorumul

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor S.C. IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea”), au participat acționarii reprezentând 62,6285% din capitalul social al Societății și, respectiv:

- 123.920.832 acțiuni din numărul total de 197.866.574 acțiuni,
- 11.392.062 voturi din numărul total de 19.786.739 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.

III. Ședința.

La punctele aflate pe ordinea de zi au fost adoptate următoarele hotărâri:

1. Alegerea unui membru în Consiliul de Administrație al companiei. Stabilirea mandatului de administrator al Societății.
Alegerea este necesară ca urmare a demisiei dlui. Stefan Gheorghiu Milicin din data de 01.07.2013. Revocarea dlui. Stefan Gheorghiu Milicin din funcția de administrator.
2. Aprobarea modificării bugetului de venituri și cheltuieli aferent semestrului II 2013. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli modificat.
3. Aprobarea planului de dezvoltare a societății pentru perioada 2013-2016 și mandatarea Consiliului de Administrație să efectueze toate demersurile necesare ducerii la îndeplinire a acestuia. Programul de dezvoltare se referă la investiții în vederea valorificării proiectelor Zenit din Constanța, Roua din Ploiești și Greenfield din București.

4. Aprobarea datei de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării propusă de Consiliul de Administrație, respectiv data de 02.10.2013.
5. Împuternicirea Consiliului de Administrație în vederea executării tuturor operațiunilor și/sau procedurilor cu privire la implementarea hotărârilor adoptate în cadrul Adunării, incluzând dar fără a se limita la: (a) realizarea tuturor formalităților de publicitate și înregistrare a hotărârilor și a efectelor acestora; (b) asumarea oricărui angajament necesar, emiterea oricărui document necesar pentru implementarea hotărârilor și depunerea oricăror documente la orice autoritate relevantă.
6. Împuternicirea Doamnei Iuliana Mihaela Urdă pentru a semna în numele acționarilor hotărârile Adunării, precum și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii aprobării autorităților competente, de înregistrare și asigurare a opozabilității față de terți. Doamna Iuliana Mihaela Urdă are dreptul de a delega mandatul mai sus menționat altor persoane.

1. Cu un număr total de 11.392.008 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.294 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, a fost ales CU VOT SECRET un nou membru în Consiliul de Administrație al companiei, în persoana dlui. Gabriel Vasile pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 16.09.2013 până în data de 15.09.2017.

Se revoca dl Stefan Gheorghiu Milicin din funcția de Administrator ca urmare a demisiei din data de 01.07.2013.

Rezultatul votului:

- a. Teodor Dan Sarca - 401.691 voturi
- b. Gabriel Vasile - 10.806.997 voturi

S-au înregistrat abțineri: 183.320 voturi.

Au fost 54 de voturi neexprimate.

2. Cu un număr total de 11.392.062 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.832 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, dintre care 11.391.962 voturi "pentru" reprezentând 99,9991% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, și 100 "abțineri" reprezentând 0,0009% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat modificarea bugetului de venituri și cheltuieli aferent semestrului II 2013. S-a aprobat urmatorul buget de venituri și cheltuieli modificat:

Indicator (MII RON)	H I – 2013 Realizat	H II - 2013 Propunere	Total 2013 Propunere	H I - 2013 Bugetat	H II - 2013 Bugetat	Total 2013 Bugetat
Venituri din exploatare_total	17,312	19,420	36,731	24,245	25,599	49,844
Cheltuieli de exploatare_Total	(21,345)	(23,097)	(44,443)	(30,469)	(33,986)	(64,455)
Cost bunuri vandute	(14,720)	(15,387)	(30,107)	(22,522)	(26,685)	(49,207)
Salariați	(2,321)	(2,215)	(4,536)	(2,520)	(2,521)	(5,040)
Chirie_sediu	(538)	(582)	(1,120)	(582)	(582)	(1,163)
Utilitati_sediu	(263)	(306)	(569)	(344)	(320)	(664)
Utilitati Proiecte	(219)	(162)	(381)	(167)	(162)	(329)
Intretinere Proiecte	(329)	(540)	(870)	(262)	(242)	(504)
Marketing	(235)	(315)	(550)	(544)	(476)	(1,020)
Comisoane bancare	(149)	(136)	(285)	(263)	(116)	(380)

Impozite si taxe	(967)	(610)	(1,577)	(1,319)	(1,170)	(2,489)
Subcontractori	(1,100)	(2,351)	(3,451)	(1,049)	(861)	(1,910)
Altele	(28)	(8)	(36)	(95)	(47)	(142)
Amortizare	(474)	(486)	(960)	(803)	(803)	(1,607)
Rezultat exploatare	(4,034)	(3,678)	(7,711)	(6,224)	(8,386)	(14,610)
Venituri financiare	402	398	800	926	1,206	2,132
Cheltuieli financiare	(2,239)	(1,853)	(4,092)	(3,749)	(1,212)	(4,961)
Rezultat financiar	(1,837)	(1,455)	(3,293)	(2,823)	(7)	(2,830)
Rezultat exceptional	0	(11,000)	(11,000)	0	0	0
Rezultat brut	(5,871)	(16,133)	(22,004)	(9,047)	(8,393)	(17,440)
PROVIZIOANE	0	(2,000)	(2,000)	0	(2,000)	(2,000)
Rezultat net	(5,871)	(18,133)	(24,004)	(9,047)	(10,393)	(19,440)

3. Cu un număr total de 11.392.062 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.832 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, dintre care 11.391.962 voturi "pentru" reprezentând 99,9991% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, și 100 "abțineri" reprezentând 0,0009% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat planul de dezvoltare a societății pentru perioada 2013-2016, cu privire la investiții în vederea valorificării proiectelor Zenit din Constanța, Roua din Ploiești și Greenfield din București și mandatarea Consiliului de Administrație să efectueze toate demersurile necesare ducerii la îndeplinire a acestuia.

Astfel, compania își propune:

3.1. Lichidizarea următoarelor terenuri din patrimoniul societății:

Nr crt.	Locație		Suprafața (mp)	Tipul investiției	Investiție etapa 1	Investiție etapa 2	Perioada investițională
1	GREENFIELD S1	București	31,400	Lotizare+Utilități	325,000 €		15 sept - dec 2013
				Lotizare+Utilități		175,000 €	15 sept - dec 2014
2	GREENFIELD S2	București	66,400	Lotizare+Utilități+PUZ	350,000 €		mar - apr 2015
				Lotizare+Utilități		250,000 €	mar - apr 2016
3	DEPACT	București	21,000	Lotizare			2013
4	JUNIOR	București	4,800	Lotizare			2013
5	CLASS	București	1,831				2013
6	ROUA	Ploiești	23,766	Lotizare+Utilități	25,000 €		oct 2013
7	ZENIT	Constanța	42,000	Lotizare+Utilități	250,000 €		mar - apr 2014
8	ZENIT	Constanța	27,062	Lotizare+Utilități		150,000 €	mar - apr 2015
9	NEPTUN	Neptun	37,562				2017 - 2018
10	EUROPA	Oradea	3,700	Lotizare			sept 2013 - aug 2014
11	LOTUS	Oradea	17,492	Lotizare			2015 - 2016
12	FĂGET	Oradea	24,460	Lotizare			2015 - 2016
13	GHENCEA	București	258,925	Lotizare			2015 - 2018
TOTAL			518,450		950,000 €	575,000 €	

3.2. Dezvoltarea de construcții noi în București, cartierul GREENFIELD - faza 2

Dintr-o suprafață totală disponibilă a terenului din GREENFIELD în valoare de cca. 492.000 mp, compania își propune să edifice și să vândă apartamente în suprafață construită totală de 100.400 mp în intervalul

noiembrie 2013 – decembrie 2017, utilizând astfel o suprafață de teren de 93.200 mp, eșalonate în diferite stadii, respectiv etapele 1-5 din tabelul de mai jos. În același interval, un teren de cca. 121.852 mp (zonele S1 și S2) se va lotiza și se va comercializa în 194 loturi pentru case, având o suprafață totală (exceptând drumurile) de 97.800 mp. De asemenea, în funcție de oportunitățile pieței, loturile Z1 (77.003 mp) și Z2 (57.537 mp) pot fi comercializate pentru a asigura un aport suplimentar de capital în companie, capital care ar putea fi utilizat pentru dezvoltarea în alte zone de interes în București.

	Etapa dezvoltare	Suprafața teren	Suprafața teren loturi locuințe (fără drumuri)	Suprafața construită desfășurată
		(mp)	(mp)	(mp)
	GREENFIELD 1	79,778		95,800
2013-2014	GREENFIELD 2 - etapa 1	7,879	5,168	6,400
2014	GREENFIELD 2 - etapa 2	12,945	9,760	16,000
2015	GREENFIELD 2 - etapa 3	26,665	18,256	24,000
2016	GREENFIELD 2 - etapa 4	16,933	12,440	24,000
2017	GREENFIELD 2 - etapa 5	28,820	23,535	30,000
2018	GREENFIELD 2 - etapa 6	36,430	22,476	32,000
2019	GREENFIELD 2 - etapa 7	41,050	34,837	40,000
2020	GREENFIELD 2 - etapa 8	65,203	40,522	36,000
	GREENFIELD 2 - zona S1	39,131	31,400	49 loturi
	GREENFIELD 2 - zona S2	82,721	66,400	145 loturi
	GREENFIELD 2 - zona Z1	77,003		
	GREENFIELD 2 - zona Z2	57,537		

TOTAL dezvoltare GREENFIELD 2 = 492,317 mp

TOTAL teren GREENFIELD = 572,095 mp

4. Cu un număr total de 11.392.062 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.832 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, toate voturile exprimate „pentru” reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat cu unanimitate data de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării propusă de Consiliul de Administrație, respectiv data de 02.10.2013.

5. Cu un număr total de 11.392.062 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.832 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, toate voturile exprimate „pentru” reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat cu unanimitate împuternicirea Consiliului de Administrație în vederea executării tuturor operațiunilor și/sau procedurilor cu privire la implementarea hotărârilor adoptate în cadrul Adunării, incluzând dar fără a se limita la: (a) realizarea tuturor formalităților de publicitate și înregistrare a hotărârilor și a efectelor acestora; (b) asumarea oricărui angajament necesar, emiterea oricărui document necesar pentru implementarea hotărârilor și depunerea oricăror documente la orice autoritate relevantă.

6. Cu un număr total de 11.392.062 voturi valabil exprimate, reprezentând 123.920.832 acțiuni și 62,6285% din capitalul social al Societății, toate voturile exprimate „pentru” reprezentând 100% din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat cu unanimitate

imputernicirea Doamnei Iuliana Mihaela Urdă pentru a semna în numele acționarilor hotărârile Adunării, precum și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii aprobării autorităților competente, de înregistrare și asigurare a opozabilității față de terți. Doamna Iuliana Mihaela Urdă are dreptul de a delega mandatul mai sus menționat altor persoane.

PRESEDINTE CA,
Iuliana Mihaela Urdă

Iuliana Urdă

