

**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: 277.866.574 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 “IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR” S.A.**

Sala Santal, situata la Etajul 1, Cladirea A, din Willbrook Platinum Business & Convention Center, Sos.
Bucuresti-Ploiesti, nr.172-176, Sector 1, Bucuresti, cod postal 015016

HOTARAREA NR. 06/22(23).04.2016, ora 10**I. Convocarea**

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

- publicarea Convocatorului în:
 - o Monitorul Oficial al României Partea a IV a Nr. XXXXXX/22.03.2016;
 - o Ziarul Bursa din 22.03.2016 ;
- înștiințarea Bursei de Valori București la data de 21.03.2016 , si a ASF la data de 21.03.2016;
- afișarea la sediul Societății și pe site-ul Societății www.impactsa.ro.

II. Cvorumul

La Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor S.C. IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A. (denumită, în continuare "Societatea"), au participat acționarii reprezentând [...] % din numarul total de voturi, respectiv:

- [...] acțiuni din numarul total de [...] actiuni,
- [...] voturi din numarul total de [...] drepturi de vot.

AGOA este statutară raportat la dispozițiile art.13 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. S-a prezentat Raportul Consiliului de Administrație pentru exercitiul financiar 2015.
2. S-a prezentat Raportul firmei de Audit pentru exercitiul financiar 2015.
3. *Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat Raportul Consiliului de Administrație pentru exercitiul financiar 2015.*
4. *Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-au aprobat situațiile financiare anuale individuale în baza IFRS și IFRS consolidate pe anul 2015, după cum urmează*

Situațiile financiare individuale, auditate conform IFRS:

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venituri din vânzare de stocuri de proprietati rezidentiale		106.484.670	21.171.873
Valoare contabilă a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	<u>(72.147.934)</u>	<u>(22.687.973)</u>
Profit / (Pierdere) din vânzarea de proprietati rezidentiale		<u>34.336.736</u>	<u>(1.516.100)</u>
Venituri din inchirieri	28	<u>1.307.380</u>	<u>1.345.214</u>
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	28	2.815.971	3.031.950
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	28	<u>(2.703.858)</u>	<u>(2.778.621)</u>
Venit net din refacturari		<u>112.113</u>	<u>253.329</u>
Venituri din vânzarea de investitii imobiliare		4.295.138	6.088.013
Valoare contabilă a investitiilor imobiliare	11	<u>(4.238.327)</u>	<u>(6.829.995)</u>

Profit / (Pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare		56.811	(741.982)
Venituri din prestari servicii		209.712	127.774
Cheltuieli privind consumabilele	20	(4.687.171)	(3.465.610)
Venituri din capitalizari		-	-
Servicii prestate de terti	21	(9.843.405)	(1.705.169)
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	(8.162.218)	(4.374.609)
Alte venituri operationale	23	2.044.284	834.751
Alte cheltuieli operationale	24	(5.985.782)	(5.744.348)
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	(17.200.000)	-
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net		(43.624.580)	(14.327.211)
Profit / (Pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)		(7.811.540)	(14.986.750)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(625.588)	(522.975)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	3.721.254	4.543.299
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare		3.095.666	4.020.324
Castiguri / (Pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	11	1.745.128	16.967.592
Profit / (Pierdere) realizat(a) inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)		(2.970.746)	6.001.166
Costuri de finantare		(1.343.417)	(2.616.747)
Venituri din dobanzi		18.841	742.881
Diferente de curs valutar		(77.321)	129.549
Alte elemente financiare, net		(86.766)	(30.454)
Rezultat financiar		(1.488.663)	(1.774.771)
		Nota	2015
			2014
Profit brut / (Pierdere bruta) (EBT)		(4.459.409)	4.226.395
(Cheltuiala) / Venit cu impozitul pe profit amanat	26	-	(135.252)
Impozit de profit		-	(135.252)
Profitul / (Pierdere) net(a) a(l) perioadei		(4.459.409)	4.091.143
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere			
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	9	20.187	(65.099)
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	9	-	-
Datorii privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	9, 26	-	(10.416)

		<u>20.187</u>	<u>(75.515)</u>
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare		<u>20.187</u>	<u>(75.515)</u>
Total rezultat global aferent perioadei		<u>(4.439.222)</u>	<u>4.015.628</u>
Rezultat pe actiune			
Rezultat de baza pe actiune (lei/actiune)	32	(0.02)	0.01

Situațiile financiare consolidate, auditate conform IFRS:

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale		107.032.653	21.398.398
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	13	(72.606.379)	(23.072.834)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale		<u>34.426.274</u>	<u>(1.674.436)</u>
Venituri din inchirieri	30	1.222.245	1.327.459
Costuri operationale refacturate chirasilor	30	2.815.971	3.031.950
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	30	(2.709.921)	(2.787.741)
Venit net din refacturari		<u>106.050</u>	<u>244.209</u>
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		4.295.138	6.382.336
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	11	(4.238.327)	(7.170.831)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare		<u>56.811</u>	<u>(788.495)</u>
Venituri din prestari servicii		1.613.087	425.041
Cheltuieli privind consumabilele	20	(4.763.579)	(3.498.779)
		-	-
Servicii prestate de terti	21	(8.882.554)	(1.699.799)
Activitate prestata de catre entitate si capitalizata		-	-
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	22	(9.137.866)	(4.760.989)
Alte venituri operationale	23	1.003.836	779.228
Alte cheltuieli operationale	24	(6.165.958)	(6.911.156)
Cheltuieli cu provizioane pentru litigii	29	(17.200.000)	-
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net		<u>(43.533.034)</u>	<u>(15.666.454)</u>
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)		<u>(7.721.654)</u>	<u>(16.557.717)</u>
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(630.871)	(532.940)
Pierderi de valoare a activelor, altele decat investitii imobiliare	25	3.362.558	1.597.693
Deprecieri si pierderi de valoare		<u>2.731.687</u>	<u>1.064.753</u>

**recunoscute/reversate, altele decat cele aferente
investitiilor imobiliare**

Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor
imobiliare, net

11

1.745.128

16.967.592

**Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii
dobanzilor si taxelor (EBIT)**

(3.244.839)

1.474.628

Nota

2015

2014

Costuri de finantare

(1.344.045)

(2.616.747)

Venituri din dobanzi

20.971

743.495

Diferente de curs valutar

(77.321)

129.547

Alte elemente financiare, net

(86.766)

(30.454)

Rezultat financiar

(1.487.161)

(1.774.159)

Cota-parte din profitul/ (pierdere) aferenta
investitiilor contabilizate prin metoda punerii in
echivalenta (dupa impozitare)

12

-

-

Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)

(4.732.000)

(299.531)

Venit din impozitul pe profit amanat

26

-

(129.556)

Impozit de profit

-

(129.556)

Pierdere perioadai

(4.732.000)

(429.087)

**Alte elemente ale rezultatului global
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior
in profit sau pierdere**

Diferente din reevaluarea imobilizarilor
corporale

9

20.187

(65.099)

Anularea rezervei din reevaluare utilizate

9

-

-

Datorie/ (active) privind impozitul amanat
aferent rezervei din reevaluare

9, 26

-

(10.416)

20.187

(75.515)

**Alte elemente ale rezultatului global
aferente perioadei, dupa impozitare
Total rezultat global aferent perioadei**

20.187

(75.515)

(4.711.813)

(504.602)

Pierdere atribuibila:

Actionarilor societatii-mama

(4.732.000)

(429.067)

Intereselor fara control

-

(20)

Pierdere perioadai

(4.711.813)

(504.602)

Total rezultat global atribuibil:

Actionarilor societatii-mama

(4.711.813)

(504.582)

Intereselor fara control

-

(20)

Total rezultat global aferent perioadei

(4.711.813)

(504.602)

Rezultat pe actiune

Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)

34

(0.017)

(0,002)

5. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar 2015.
6. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat alegerea unui membru în Consiliul de Administrație al companiei și aprobarea duratei mandatului administratorului ales de Adunarea Generală, până la 26.04.2017. Votul secret
- 6.¹ Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat Revocarea dlui Lucian Claudiu Mateescu din funcția de administrator, ca urmare a demisiei.
- 6.². Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat Actualizarea actului constitutiv cu noua componentă a Consiliului de Administrație și imputernicirea dnei Mihaela Iuliana Urda să semneze actul constitutiv actualizat.
7. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare s-a aprobat alegerea auditorului financiar extern, ca urmare a expirării mandatului auditorului financiar actual și stabilirea duratei contractului de audit financiar. Votul secret
8. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din

numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat remunerația cuvenită membrilor Consiliului de Administratie si Presedintelui Consiliului de Administratie pentru exercițiul în curs.

Propunere: remunerație lunara de 1985 EURO brut pentru fiecare din cei 4 membri ai Consiliului de Administratie si o remunerație lunara de 3285 EURO brut pentru Presedintele Consiliului de Administratie

9. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat programul de activitate si bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2016.

Bugetul propus pentru anul 2016 (RON)	2016 - Trim. 1	2016 - Trim. 2	2016 - Trim. 3	2016 - Trim. 4	Total
Total Venituri, din care	30,981,821	67,743,624	77,574,503	99,399,218	275,699,166
Venituri din vanzari de locuinte stoc existent	2,850,448	1,739,781	1,999,204	1,716,458	8,305,891
Venituri din vanzari de terenuri	330,000	1,518,000	1,232,000	660,000	3,740,000
Venituri din vanzari de locuinte dezvoltare noua	27,801,373	64,485,844	74,343,298	97,022,760	263,653,276
Total Cheltuieli Operationale, din care	(26,702,697)	(51,682,966)	(58,072,843)	(73,394,373)	(209,852,878)
Costul bunurilor vandute - locuinte stoc existent	(2,780,127)	(1,703,328)	(1,946,472)	(1,669,272)	(8,099,199)
Costul bunurilor vandute - terenuri	(330,000)	(1,426,920)	(1,120,680)	(660,000)	(3,537,600)
Costul bunurilor vandute - locuinte dezvoltare noua	(20,751,191)	(45,386,894)	(51,456,610)	(65,818,004)	(183,412,698)
Cheltuieli cu administrarea portofoliului de proiecte	(839,531)	(842,363)	(845,267)	(845,267)	(3,372,429)
Cheltuieli administrative	(2,001,849)	(2,323,461)	(2,703,813)	(4,401,830)	(11,430,952)
Rezultat Operational (EBITDA)	4,279,124	16,060,659	19,501,660	26,004,845	65,846,288
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(157,500)	(157,500)	(157,500)	(157,500)	(630,000)
Provizioane si alte cheltuieli neprevazute	(12,000)	(12,000)	(12,000)	(3,506,137)	(3,542,137)
Rezultat Operational (EBIT)	4,109,624	15,891,159	19,332,160	22,341,208	61,674,151
Dobanzi nete	(187,466)	(155,692)	(78,936)	(90,405)	(512,499)
Diferente de curs nete	-	-	-	-	-
Rezultat Brut (EBT)	3,922,158	15,735,467	19,253,224	22,250,803	61,161,652
Impozit pe profit	-	-	-	-	-
Rezultat Net	3,922,158	15,735,467	19,253,224	22,250,803	61,161,652

În pregătirea actualului buget de venituri si cheltuieli pentru 2016 nu au fost estimate influente pentru care nu exista informatii certe de anticipare.

10. Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din

numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat data de 12.05.2016 ca dată de înregistrare care servește la identificarea acționarilor Societății asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate în cadrul Adunării convocate prin intermediul prezentului Convocator ("Dată de Înregistrare") și a datei de 11.05.2016 ca Ex – Date, calculată în conformitate cu definiția dată de Articolul 2 litera f) din Regulamentul nr. 6/2009. Întrucât hotărârile adoptate aici nu determină efectuarea vreunei plăți către acționari, acționarii nu decid asupra Datei Plății, astfel cum este definită de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.

11. *Cu un număr total de [●] voturi valabil exprimate, reprezentând [●] acțiuni și [●] % din capitalul social al Societății, dintre care [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare și [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi deținute de acționarii prezenți în Adunare, s-a aprobat împuternicirea, cu posibilitatea de substituie, a Doamnei Iuliana Mihaela Urdă pentru a semna în numele acționarilor hotărârea Adunării, precum și orice alte documente în legătură cu aceasta și pentru a îndeplini oricare și toate formalitățile stipulate de lege în vederea obținerii înregistrării și asigurării opozabilității hotărârii Adunării față de terți.*

PRESEDINTE CA,

Iuliana Mihaela Urdă