# IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

# RAPORT DE REMUNERARE A CONDUCĂTORILOR SOCIETĂȚII

# PENTRU ANUL 2023

## 1. CONDUCĂTORII SOCIETĂȚII ȘI POLITICA DE REMUNERARE A ACESTORA

Directiva 828/2017/828 a Parlamentului European și a Consiliului de modificare a Directivei 2007/36/CE în ceea ce privește încurajarea implicării pe termen lung a acționarilor a fost transpusă in legislația națională prin Legea 24/2017, fiind încurajată implicarea pe termen lung a acționarilor, privind exercitarea anumitor drepturi în cadrul societăților cotate la bursă și vizează asigurarea sustenabilității pe termen lung a companiilor listate.

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (AGOA) Impact Developer& Contractor S.A. din data de 27 aprilie 2023 a fost aprobată Politica de Remunerare pentru Administratori și Directori Executivi.

În elaborarea Politicii de remunerare s-au luat în considerare bunele practici utilizate la nivel internațional și național pentru companii similare listate la bursă.

În conformitate cu legile în vigoare și cu Actul Constitutiv al Impact Developer&Contractor S.A. („Societatea", „Compania" sau „IMPACT"), Adunarea Generală anuală este organul de conducere și de decizie al Societății care ia hotărâri cu privire la conducerea activității Societății.

Societatea este administrată luând în considerare sistemul administrativ unitar și, conform principiilor bunei guvernanțe corporative, transparenței și responsabilității față de acționarii săi, de către un consiliu format din 5 (cinci) administratori. Consiliul de Administrație reprezintă organul decizional cu privire la toate aspectele semnificative pentru Societate în ansamblul ei. Consiliul de Administrație deleagă competențele de conducere a Companiei, în condițiile și limitele prevăzute de lege și de Actul Constitutiv, către directori.

La data de 21 aprilie 2021, în Adunarea Generala a Acționarilor, s-au ales membrii Consiliului de Administrație al Societății pentru un mandat de 4 (patru) ani (28 aprilie 2021 – 28 aprilie 2025).

Componența Consiliul de Administrație la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, era:

- Iuliana Mihaela Urdă, Președintele Consiliului de Administrație, Administrator neexecutiv
- Intrepid Gem SRL – reprezentat prin Petru Văduva, Administrator neexecutiv
- Ruxandra-Alina Scarlat, Administrator neexecutiv
- Daniel Pandele, Administrator neexecutiv
- Sorin Apostol, Administrator executiv.

Consiliul de Administrație a înființat Comitetul de Nominalizare si Remunerare pentru a emite avize calificate și independente cu privire la politicile și practicile de nominalizare și remunerare, pentru a îndeplini sarcinile atribuite de Consiliul de Administrație pe acest segment de activitate. Comitetul analizează și se asigură că principiile generale și politicile de nominalizare si cele de remunerare sunt în conformitate cu strategia, obiectivele, valorile și interesele companiei pe termen lung.

Componența Comitetului de Remunerare la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023 era:

- INTREPRID GEM SRL reprezentat prin Petru Văduva, Președintele Comitetului
- Iuliana Mihaela Urdă, Membru
- Ruxandra-Alina Scarlat, Membru
- Daniel Pandele, Membru
- Sorin Apostol, Membru.

Conducătorii Societății includ membrii Consiliului de Administrație (5 administratori) și persoanele cărora le-a fost delegată conducerea Societății (2 directori, respectiv Directorul General și Directorul Executiv).

Pentru anul 2023, conducerea Societații a fost delegata de catre Consiliul de Administratie conform prevederilor Actului Constitutiv și în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată și astfel cum a fost ulterior modificată și completată, următorilor directori:

- Director General:
  - Constantin Sebeșanu, pentru perioada 1.01.2023-31.12.2023
    Pe data de 27 aprilie 2021, Consiliul de Administrație l-a numit în funcția de Director General (CEO) pe Constantin Sebeșanu cu un mandat de 4 (patru) ani, începând cu data de 28 aprilie 2021.

- Director Executiv și Persoana Împuternicită:
  - Sorin Apostol, pentru perioada 1.01.2023- 31.12.2023.
    Începând cu 1 ianuarie 2022 Sorin Apostol a fost numit Persoană Împuternicită de către Consiliul de Administrație.

Remunerarea membrilor Consiliului de Administrație este aprobată anual de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor și se referă la o remunerație monetară fixă, sub forma unei indemnizații lunare pentru fiecare administrator. Eventuale remunerații suplimentare, sub formă de acțiuni sunt, de asemenea, aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Remunerarea directorilor cărora le-a fost delegată conducerea Societății este aprobată de către Consiliul de Administrație, este realizată în baza contractelor de mandat și/sau a contractelor de muncă și poate include:

- Remunerare fixă lunară
- Remunerare variabilă determinată trimestrial/semestrial/anual, fiind dependentă de îndeplinirea unor indicatori de performanță specifici
- Remunerare sub formă de acțiuni legată de îndeplinirea unor indicatori specifici
- Alte beneficii (de exemplu, tichete de masă, tichete cadou, telefon, calculator de serviciu, mașină de serviciu, asigurare de sănătate, abonament medical, etc.)

## 2. REMUNERAREA CONDUCĂTORILOR SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2023

**Remunerarea conducătorilor Societății în anul 2023 (brută):**

| Conducător | Funcția | Perioada | Total remunerație aferentă anului 2023 | Remunerație brută fixă aferentă anului 2023 | Remunerație brută variabilă aferentă anului 2023 | % Remunerație fixă | % Remunerație variabilă | Acțiuni |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4=5+6 | 5 | 6 | 7=5/4 | 8=6/4 | 9 |
| | | | RON | RON | RON | RON | RON | nr |
| Iuliana Mihaela Urdă | Președintele Consiliul de Administrație | 1.01.2023-31.12.2023 | 273.287 | 273.287 | | 100% | 0% | |
| Ruxandra-Alina Scarlat | Membru în Consiliul de Administrație | 1.01.2023-31.12.2023 | 178.230 | 178.230 | | 100% | 0% | |
| Daniel Pandele | Membru în Consiliul de Administrație | 1.01.2023-31.12.2023 | 178.230 | 178.230 | | 100% | 0% | |
| Intreprind GEM - prin Petru Văduva | Membru în Consiliul de Administrație | 1.01.2023-31.12.2023 | 178.213 | 178.213 | | 100% | 0% | |
| Sorin Apostol | Membru în Consiliul de Administrație | 1.01.2023-31.12.2023 | 178.230 | 178.230 | | 100% | 0% | |
| | Director Executiv | 1.01.2023-31.12.2023 | 370.680 | 370.680 | | 100% | 0% | |
| | Administrator al altor entități din cadrul grupului Impact | 1.01.2023-31.12.2023 | 123.072 | 123.072 | | 100% | 0% | |
| | Total | | 671,982 | 671.982 | | 100% | 100% | |
| Constantin Sebeșanu | Director General | 1.01.2023-31.12.2023 | 1.255.623 | 1.231.519 | 24.104 | 98% | 2% | |
| | Administrator al altor entități din cadrul grupului Impact | 1.01.2023-31.12.2023 | 105.612 | 105.612 | | 100% | 0% | |
| | Total | | 1.361.235 | 1.337.131 | 24.104 | 98% | 2% | |
| **Total general** | | | **2.841.177** | **2.817.073** | **24.104** | **99%** | **1%** | |

**Remunerarea Membrilor Consiliului de Administrație**

- Remunerarea monetară fixă respectă prevederile Politicii de Remunerare și este conformă cu hotărârile Adunărilor Generale Ordinare a Acționarilor din data de 27.04.2023, respectiv 28.04.2022.
- Societatea a încheiat o poliță de asigurare a răspunderii administratorilor pentru societăți din cadrul grupul Impact.

Societatea de Avocatură Saulea, Scarlat și Asociații SPARL care, alături de alte societăți de avocatură, prestează servicii juridice pentru Grupul Impact este deținută în proporție de 50% de către Ruxandra-Alina Scarlat - membru în Consiliul de Administrație. Serviciile juridice sunt prestate de o echipă de 5 avocați, onorariile practicate fiind la valoarea de piață și nu sunt considerate ca făcând parte din remunerarea conducătorilor Societății. Onorariile încasate pentru anul 2023 au fost în suma de 232.911 RON (fara TVA). Onorariile au fost achitate în baza documentelor justificative transmise de societatea de avocatură, exclusiv după prestarea serviciilor juridice.

**Remunerarea directorilor către care a fost delegată conducerea Societății**

- Remunerarea monetară fixă și variabilă respectă Politica de Remunerare, respectiv contractele de mandat.
- Nu au fost acordate remunerări sub formă de acțiuni ale Societății în anul 2023.

**Sorin Apostol**

- Conform contractului de mandat, alte beneficii (puse la dispoziție pentru desfășurarea activității) au inclus:
  - Telefon și abonament telefonic decontat de către Societate
  - Laptop sau tabletă
  - Mașină electrica
  - Formare profesională
- În anul 2023 a fost remunerat în calitate de administrator al altor companii din cadrul grupului Impact după cum urmează:

| Societate | RON |
|---|---|
| Bergamot Developments SRL | 30.768 |
| Bergamot Developments Phase II SRL | 30.768 |
| Clearline Development & Management SRL | 30.768 |
| Spatzioo Management SRL (fosta Actual Invest House SRL) | 30.768 |
| Greenfield Copou Residence SRL | fără remunerație |
| Greenfield Copou Residence Phase II SRL | fără remunerație |
| Greenwise Development SRL | fără remunerație |
| Greenfield Property Management SRL | fără remunerație |
| **Total** | **123.072** |

**Constantin Sebeșanu**

- Conform contractului de mandat, alte beneficii (puse la dispoziție pentru desfășurarea activității) au inclus:
    - Telefon si abonament telefonic decontat de către Societate
    - Laptop sau tabletă
    - Mașină electrica
    - Formare profesională
- În anul 2023 a fost remunerat în calitate de administrator al altor companii din cadrul grupului Impact după cum urmează:

| Societate | RON |
|---|---|
| Bergamot Developments SRL | 17.948 |
| Bergamot Developments Phase II SRL | 17.948 |
| Clearline Development & Management SRL | 17.948 |
| Impact Finance SRL | 30.768 |
| Greenfield Copou Residence | 21.000 |
| Greenfield Copou Residence Phase II | fără remunerație |
| Greenwise Development SRL | fără remunerație |
| Greenfield Property Management SRL | fără remunerație |
| RCTI Company SRL | fără remunerație |
| Impact Alliance Architecture SRL | fără remunerație |
| **Total** | **105.612** |

## 3. MODIFICAREA ANUALĂ A REMUNERAȚIEI ÎN PERIOADA 2019-2023

**Modificarea anuală a remunerației monetare brute a conducătorilor și a remunerației monetare medii brute pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților emitentului care nu sunt conducători**

Modificarea anuală este calculată prin împărțirea remunerației monetare anuale brute a anului curent la remunerația monetară brută a anului anterior.

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Modificarea anuală a remunerației monetare brute a conducătorilor Societății | 105% | 80% | 136% | 91% | 102% |
| Modificarea anuală a remunerației medii monetare brute pe baza echivalentului norma întreagă a angajaților care nu sunt conducători ai Societății | 115% | 79% | 105% | 107% | 112% |
| Evoluția performanței-EPRA/EPRA NAV[1] | 117% | 109% | 114% | 117% | 111% |

Modificarea individuală a remunerației monetare brute a conducătorilor a fost după cum urmează:

| Conducător | Perioada | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Iuliana Mihaela Urdă | 26.04.2013- 27.04.2025 | 108% | 103% | 101% | 100% | 100% |
| Ruxandra-Alina Scarlat | 28.04.2017- 27.04.2025 | 108% | 102% | 102% | 100% | 100% |
| Daniel Pandele | 28.04.2017- 27.04.2025 | 108% | 102% | 102% | 100% | 100% |

[1] EPRA= Asociația Europeană de Imobiliare,EPRA – indicator de calcul legat de Activul Net
EPRA VNI - Valoarea Neta de Înlocuire
EPRA respectiv EPRA VNI incepand cu anul 2019, sunt determinate în conformitate cu standardele EPRA si au fost preluate din rapoartele trimestriale și anuale ale Societății,

| Conducător | Perioada | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Laviniu Dumitru Beze | 28.04.2017- 27.04.2021 | 108% | 106% | 33% | n/a | n/a |
| Gabriel Vasile | 26.04.2013- 23.04.2019 | 6% | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Intreprid Gem SRL - Petru Văduva | 24.04.2019- 27.04.2025 | 100% | 149% | 103% | 99% | 100% |
| Sorin Apostol | 1.02.2020- 27.04.2025 | n/a | 100% | 102% | 103% | 118% |
| Bartosz Puzdrowski | 1.09.2016-28.02.2018 | 0% | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Bogdan Ionuț Oslobeanu | 1.03.2018-31.01.2020 | 169% | 17% | n/a | n/a | n/a |
| Giani Iulian Kacic | 14.11.2018-31.12.2021 | 962% | 81% | 174% | n/a | n/a |
| Constantin Sebeșanu | 28.04.2021-27.04.2025 | n/a | n/a | 100% | 163% | 96% |

Remunerația anuala individuală monetară brută luată in calcului modificarea individuală prezentate mai sus nu a fost ponderată cu perioada pentru care persoana respectivă a fost conducător al Societății.

La nivelul fiecărui conducător al Societății modificarea anuală a fost considerată implicit 100% pentru primul an de aplicabilitate (primul an în cadrul Societății al conducatorului respectiv).

**Modificarea anuala a remunerației medii în acțiuni atât pentru conducătorii Societății cât și pentru angajații care nu sunt conducători dar au beneficiat de remunerație în acțiuni ale Societății**

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Media anuală a numărului de acțiuni transferate conducătorilor Societății | - | 124.261 | 260.000 | 313.333 | - |
| Media anuală a numărului de acțiuni transferate altor angajați | - | 11.488 | 112.444 | 32.083 | - |

În anul 2023 nu au fost acordate acțiuni conducătorilor Societății sau angajaților acesteia.

Media anuală a numărului acțiunilor transferate conducătorilor Societății a fost calculată ca număr total de acțiuni transferate în anul respectiv către conducătorii Societății raportat la numărul conducătorilor Societății care au fost remunerați în anul respectiv prin acțiuni.

Media anuală a numărului acțiunilor transferate altor angajați a fost calculată ca număr total al acțiunilor transferate în anul respectiv către angajații care nu sunt conducători ai Societății raportat la numărul angajatilor care nu sunt conducătorii Societății și care au fost remunerați în anul respectiv prin acțiuni.

Pentru anul 2020 detaliile prezentate mai sus iau în considerare și un număr de 140.500 acțiuni transferate în ianuarie 2021 pentru care autorizarea de transfer a fost dată în decembrie 2020.

Aprobat
de către Consiliul de Administrație al Impact Developer & Contractor S.A
în data de 29 martie 2024.

**Iuliana Mihaela Urdă**

Președintele CA