

Prospect de oferta aferent majorarii capitalului social

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A

Intermediar

SWISS CAPITAL S.A.

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara prin Decizia Nr. 591/19.06.2014

„Viza de aprobare aplicata pe documentul de oferta publica sau, dupa caz, pe documentul de oferta nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzactiile de incheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifica numai regularitatea prospectului / documentului de oferta in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acestia.”

NOTA CATRE INVESTITORI

Acest Prospect ("Prospectul") contine informatii necesare in legatura cu oferta ("Oferta") de actiuni aferenta operatiunii de majorare a capitalului social prin aport in numerar hotarata in cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor ("A.G.EA") Societatii Comerciale Impact Developer & Contractor S.A. ("Impact" sau "Societatea" sau "Emittentul") din data de 12.04.2014. Aceasta operatiune presupune oferirea catre actionarii existenti la data de inregistrare, in baza dreptului de preferinta, a posibilitatii de a subscrise actiunile emise in vederea majorarii capitalului social (Etapa I), iar, ulterior, in cazul in care actionarii Societatii nu au subscris in intergalitate actiunile oferite, oferirea catre "investitori calificati si/sau la mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decat investitorii calificati, conform metodei primul venit – primul servit" (Etapa II). Emisiunea de drepturi de preferinta se adreseaza actionarilor Emittentului inregistrati la Data de inregistrare, iar nivelul de informatii prezентate in Prospect este cel prevazut pentru acest tip de emisiune conform art.26 (a) din Reg. CE nr 809/2004.

Emittentul este o societate comerciala pe actiuni, cu sediul in Loc. Voluntari, Oras Voluntari, sos. Pipera-Tunari, nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J23/1927/2006, CUI 1553483, avand un capital social de 197.866.574 RON impartit in 197.866.574 actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare.

Actionarii inscrisi in Registrul Actionarilor la data de inregistrare 29.04.2014 ("Data de Inregistrare") au dreptul de a subscrise si plati actiuni din prezena emisiune, la valoarea nominala, proportional cu cota de participare la capitalul Societatii pe care o detin la Data de Inregistrare. Termenul de subscrisie este de 30 de zile calendaristice de la data stabilita in cadrul prezentului Prospect si a Anuntului de oferta ("Termenul de Subscrisie aferent Etapei I").

In cazul in care in Etapa I nu au fost subscrise toate Actiunile Noi oferite spre subscrisie actionarilor existenti in temeiul dreptului de preferinta in limita Termenului de Subscrisie aferent Etapei I, Actiunile Noi nesubscrise vor fi oferite spre subscrisie in Etapa II investitorilor calificați și/sau la mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decat investitori calificați, conform metodei primul venit -primul servit prin raportare la momentul inregistrarii subscrisiei la Intermediar in următoarele conditii și termene:

- (i) Termenul de subscrisie in Etapa II este de 5 zile lucratoare, calculat din prima zi lucratoare urmatoare publicarii raportului Consiliului de Administratie referitor la Etapa I-a subscrisierilor ("Termenul de Subscrisie aferent Etapei II");
- (ii) Actiunile Noi nesubscrise in Etapa I vor fi oferite spre subscrisie in Etapa II pe principiu primul venit-primul servit prin raportare la momentul inregistrarii subscrisiei la Intermediar;
- (iii) Pretul de subscrisie in Etapa II a Actiunilor Noi de investorii calificați și/sau de cele mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decat investitori calificați, este de 1,01 lei/actiune. Identificarea investorilor calificați și/sau a celor 150 de persoane fizice sau juridice va fi realizata de catre Intermediarul Ofertei.

Informatiile continute in acest Prospect au fost furnizate de catre Emitent sau provin din alte surse care sunt indicate in Prospect; alegerea surselor si selectarea informatiilor s-a facut de catre Intermediar.

Emitentul declara ca a depus toate diligentele necesare pentru a se asigura ca toate informatiile continute de prezentul Prospect sa fie reale, exacte si sa nu induca in eroare in ceea ce priveste aspectele semnificative. Prospectul, inclusiv informatiile financiare si anexele acestuia, au fost intocmite in conformitate cu reglementarile legale in vigoare precum si cu reglementarile CNVM/ASF.

Dupa verificarea acestui Prospect, Emitentul isi asuma raspunderea pentru continutul sau si confirma realitatea, exactitatea si acuratetea informatiilor continute in prospect. SSIF SWISS CAPITAL SA, in calitate de Intermediar, a intreprins toate demersurile necesare in cadrul procedurilor de due diligence pentru a se asigura ca, in conformitate cu documentele si informatiile puse la dispozitie de Emitent, informatiile cuprinse in Prospect sunt conforme cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul Prospectului. Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la performantele si evolutia viitoare ale Emitentului. Nimic din continutul acestui Prospect nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Intermediarului asupra situatiei Emitentului si nicio consiliere juridica sau fiscala. Fiecare potential investitor trebuie sa faca o evaluare independenta prin propriile mijloace, care sa nu fie bazata doar pe informatiile cuprinse in acest Prospect.

Emitentul si Intermediarul recomanda potentialilor investitori consultarea propriilor consilieri in ceea ce priveste aspectele juridice, fiscale, comerciale sau financiare.

Nicio persoana nu este autorizata de catre Emitent sau de catre Intermediar sa ofere alte informatii sau sa faca alte declaratii sau aprecieri, cu exceptia celor incluse in acest Prospect. Difuzarea unor astfel de informatii, declaratii sau aprecieri care nu sunt incluse in acest Prospect trebuie considerate ca fiind facute fara autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu isi asuma nicio raspundere in acest sens. De asemenea, trebuie avut in vedere faptul ca situatia Emitentului precum si datele si informatiile incluse in Prospect pot suferi modificari dupa aprobarea de catre ASF a acestui Prospect.

Dupa aprobarea Prospectului pot fi consultate urmatoarele documente, pe suport hartie la sediul Emitentului, sau pe website-ul acestuia: www.impactsa.ro la sediul Intermediarului sau pe siteul web www.swisscapital.ro:

- Prezentul Prospect;
- Actul Constitutiv al Emitentului;
- Informatiile financiare istorice anuale ale Emitentului pentru perioada acoperita de Prospect si rapoartele auditorului financiar cu privire la acestea;
- Formularul de subscrisie;
- Formularul de revocare a subscriskrii.



Emitentul si Intermediarul nu vor avea nicio raspundere pentru executarea subscriskrilor primite in conformitate cu acest Prospect in caz de forta majora (cazuri de forta majora inseamna evenimente neprevazute si care nu pot fi evitate sau, in orice caz, evenimente in afara controlului partilor, inclusiv dar fara a fi limitat la: razboi, rebeliuni, tulburari civile, calamitati naturale, incendii, inundatii, furturi, greve, schimbari legislative sau alte tulburari de ordin general in procesul activitatii).

Autoritatea de Supraveghere Financiara a aprobat acest Prospect prin Decizia nr. 531 din data de 19.06.2014

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acet Prospect contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii Emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si, in general, perspectivele Emitentului. Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa, a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factorii de Risc". Enumerarea factorilor de risc nu este exhaustiva.

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza declaratiile de perspectiva incluse in Prospect pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

REZUMATUL PROSPECTULUI

Introducere si avertismente

Investitorii potențiali sunt avertizați cu privire la faptul ca:

- Acest rezumat trebuie citit ca o introducere la Prospect;
- Orice decizie de investiție în valorile mobiliare trebuie să se bazeze pe o examinare exhaustivă a Prospectului de către investitor;
- În cazul în care se intentează o acțiune în fața unui tribunal privind informația cuprinsă în Prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu legislația internă a statelor membre, să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare; și

O răspundere civilă revine doar persoanelor care au întocmit rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar dacă acesta este înșelator, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decidă dacă investesc în astfel de valori mobiliare.

Prezentăm mai jos un sumar care reprezintă exclusiv o introducere la Prospect, nu este exhaustiv, a fost elaborat numai în baza informațiilor detaliate din cuprinsul Prospectului și a anexelor la acesta și trebuie corroborat cu acestea. Investitorii nu trebuie să se limiteze la citirea acestui rezumat.

Vă recomandăm să citiți atent întregul Prospect, în special riscurile investiției prezentate în secțiunea "Factori de Risc", precum și celelalte informații incluse în restul secțiunilor Prospectului. Orice decizie de a investi în acțiuni trebuie să se fundamenteze pe informațiile din Prospect în integralitatea sa.

Informatii despre S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Numele întreg: SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa: Oras Voluntari, Sos. Pipera – Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, jud. Ilfov

Telefon: 021–230.75.70/71/72

Fax: 021–230.75.81/82/83

Cod fiscal: RO 1553483

Numar de inmatriculare: J23/1927/2006

Durata de functionare: nelimitată

Capital social: 197.866.574

Adresa Internet:www.impactsa.ro

Email: intrebarifrecvente@impactsa.ro

Domeniul principal de activitate al Societății este Dezvoltare (promovare) imobiliara, cod CAEN 411.

Activitatea principală a Societății constă în Dezvoltare (promovare) imobiliara, cod CAEN 411.

Societatea desfășoară activitatea economică în dezvoltarea și vânzarea de proiecte imobiliare rezidențiale. Misiunea IMPACT este aceea de a răspunde în totalitate nevoilor și așteptarilor clientilor,

cu privire la cererile de natura imobiliara, respectand cele mai inalte standarde de profesionalism din domeniu.

Organele de conducere, administrare si supraveghere ale Emitentului

- a) Consiliul de administratie al Emetentului este alcătuit din urmatorii membrii:

IULIANA MIHAELA URDA	Președinte
LUCIAN CLAUDIU MATEESCU	Membru
DRAGUTA MIHAILA	Membru
LIVIU STAN	Membru
GABRIEL VASILE	Membru

- b) Conducerea executiva este asigurata de:

LUCIAN CLAUDIU MATEESCU	Director General
LIVIU STAN	Director Achiziții

Structura actionariatului Emetentului la data de înregistrare prevazuta in hotararea AGEA/Societății din data de 12.04.2014 (si anume la data de 29.04.2014), precum si la data depunerii prezentului Prospect la ASF este dupa cum urmeaza:

- IACIU GHEORGHE detine un numar de **93.451.342** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de **1 RON** fiecare si o valoare nominala totala de **93.451.342 RON** reprezentand **47,2295%** din capitalul social al Societatii;
- ANDRICI ADRIAN detine un numar de **31.963.035** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de **1 RON** fiecare si o valoare nominala totala de **31.963.035 RON** reprezentand **16,1538%** din capitalul social al Societatii;
- SALINK LIMITED loc NICOSIA CYP detine un numar de **19.994.265** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de **1 RON** fiecare si o valoare nominala totala de **19.994.265 RON** reprezentand **10,1049%** din capitalul social al Societatii;
- ALTE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE detin un numar de **52.457.932** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de **1 RON** fiecare si o valoare nominala totala de **52.457.932 RON** reprezentand **26,5118%** din capitalul social al Societatii.



- Informatii financiare

	Indicatori conform IFRS (RON)	2013	2012
Indicatori de rezultate	Venituri operationale. din care:	36.915.587	36.182.961
	Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	21.985.516	16.958.502
	Venituri din inchirieri si din utilitati refacturate	5.062.229	6.202.129
	Venituri din vanzare de investitii imobiliare	8.698.124	4.688.707
	Activitate prestată de catre entitate și capitalizată	0	6.459.515
	Alte venituri de natura operational	1.169.718	1.874.108
	Cheltuieli operationale. din care:	(63.728.594)	(49.656.965)
	Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(20.434.728)	(24.820.600)
	Costuri operationale aferente proprietatilor vandute / inchiriate	(3.262.874)	(3.428.395)
	Valoarea contabila a investitiilor imobiliare vandute	(9.576.654)	(4.277.863)
	Cheltuieli privind consumabilele	(1.692.434)	(1.510.556)
	Servicii prestate de terti	(8.932.056)	(7.001.256)
	Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.663.987)	(1.687.124)
	Alte cheltuieli de natura operational	(17.165.861)	(6.931.171)
	Rezultat operational (EBITDA)	(26.813.007)	(13.474.004)
	Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(655.338)	(945.024)
	Pierderi de valoare a activelor. altele decat Inv Imob	(23.149.027)	(22.975.767)
	Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a Inv Imob	9.731.037	(37.220.889)
	Rezultat operational (EBIT)	(40.886.335)	(74.615.684)
	Costul finansiar net	(3.765.543)	(5.998.202)
	Profit / (Pierdere) brut(a) (EBT)	(44.651.878)	(80.613.886)
	Impozit pe profit	2.194.258	5.721.420
	Profitul / (pierderea) net(a) a(l) perioadei	(42.457.620)	(74.892.466)

Indicatori de Patrimoniu	Imobilizari corporale	7.148.126	20.784.144
	Investitii imobiliare	230.662.919	230.508.536
	Imobilizari necorporale	17.840	49.163
	Imobilizari financiare	14.377.226	18.634.631
	Creante imobilizate	19.823.286	25.550.859
	Total active imobilizate	272.029.397	295.527.333
	Stocuri	86.415.696	114.167.133
	Total active circulante	99.631.101	131.071.747
	Total active	371.660.498	426.599.080
	Capital social	205.330.158	205.330.158
	Capitaluri proprii	281.430.511	326.121.387
	Total datorii	90.229.987	100.477.693
	Total passive	371.660.498	426.599.080

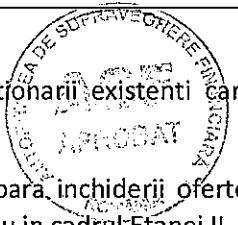
Auditori

Situatiile financiare ale Emitentului sunt auditate de S.C. KPMG AUDIT S.R.L., societate cu sediul in Victoria Business Park, DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71, sector 1. Societatea nu are organizat auditul intern pana la aceasta data.



Termenii si conditiile Ofertei Publice

Caracteristicile ofertei	Oferta publica primara presupune vanzarea unui numar de actiuni, nominative, indivizibile, emise in forma dematerializata, evidențiate prin inscriere in cont si liber negociabile.
Numarul de actiuni oferite	Un numar de maxim de 80.000.000 actiuni nominative nou-emise
Valoarea nominala a actiunilor oferite	1 RON/actiune
Pretul de oferta	1 RON/actiune in Etapa I 1.01 RON/actiune in Etapa II
Valoarea ofertei	Maxim 80.800.000 RON
Perioada de derulare a ofertei	Oferta se desfășoară astfel: (i) pe o perioadă de 30 de zile calendaristice, începând cu data de <u>20.06.2014</u> până în data de <u>19.07.2014</u> pentru acționarii existenți ce își exercită dreptul de preferință în cadrul Etapei I; (ii) pe o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare calculat începând cu prima zi lucrătoare următoare publicării raportului Consiliului de Administrație referitor la subscririile din cadrul Etapei I
Condiții pentru subscrisie în cadrul ofertei	Au dreptul de a subscrise: (i) în Etapa I toți acționarii înscrisi la SC Depozitarul Central S.A. la data de înregistrare, respectiv, la data de 29.04.2014, proporțional cu cota de participare la capitalul Societății pe care o detin la Data de Înregistrare; (ii) în Etapa II investitorii calificați și/sau un număr de maxim 150 persoane fizice și/sau juridice, alții decât investitorii calificați. Identificarea investitorilor calificați și/sau a celor 150 de persoane fizice sau juridice va fi realizată de către Intermediarul Ofertei.
Efectuarea subscririilor	Subscrisia se va realiza pe baza formularului de subscrisie, care va fi disponibil pe site-urile www.swisscapital.ro și www.impactsa.ro precum și la sediul Intermediarului (București, Bd. Dacia, Nr 20, Cladirea Romana Offices, Et.4, Sector 1). Formularul de subscrisie și documentele de identificare vor fi depuse personal sau transmise prin postă sau curier la sediul Intermediarului (București, Bd. Dacia, Nr 20, Cladirea

	<p>Romana Offices, Et.4, Sector 1), cu respectarea programului de subsciere. Plata actiunilor se face prin virament bancar in contul Emitentului RO29BRDE426SV58436014260 deschis la BRD Groupe Societe Generale.</p> <p>Fiecare subscritor din Etapa I are dreptul sa subscrive Actiuni Noi proportional cu cota de participare la capitalul Societatii pe care o detine la Data de Inregistrare (i.e. 29.04.2014) si poate afla numarul de actiuni care are dreptul sa le subscrive de la sediul Emitentului, Intermediarului si al Depozitarului Central.</p> <p>Pe perioada de derulare a Ofertei, subscrerile se pot face intre 9.00 - 16.00 in fiecare Zi Lucratoare, cu exceptia ultimei zile a Perioadei de Subscriere aferente Etapei I, 19.07.2014, 2014 si respectiv a ultimei zile a Perioadei de Subscriere aferente Etapei II, cand subscrerile vor putea fi efectuate pana la ora 12.00. Dupa expirarea termenului limita nu se vor mai accepta subscreri din partea investitorilor.</p> <p>Comisionul bancar aferent subscrerii se suporta de catre subscritor.</p> <p>Formularul de subsciere aferent Etapei I trebuie sa fie insotit de dovada platii aferente actiunilor subscrise.</p>
Modalitatea de plata a actiunilor subscrise	<p>Actiunile sunt platite astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la data subscrerii pentru actiionari existenti care subscru in cadrul Etapei I; (ii) in a treia zi lucratoare ulterioara inchiderii ofertei pentru investitorii care subscru in cadrul Etapei II. 
Criterii de alocare in caz de suprasubsciere	Pentru Etapa II criteriul de alocare este primul venit-primul servit prin raportare la momentul inregistrarii subscrerii la Intermediar.
Revocabilitatea ordinelor de subsciere	Subscrerile in cadrul ofertei sunt irevocabile pe perioada Etapei careia ii corespund. Cu toate acestea, subscrerile pot fi revocate in termen de trei (3) zile lucratoare de la publicarea unui amendament la prezentul prospect de oferta, prin completarea si semnarea formularului de revocare la sediul Intermediarului. Sumele vor fi restituite persoanelor care isi revoca subscrerea in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii perioadei de subsciere in interiorul carei a fost efectuata revocarea.
Inchiderea cu succes a ofertei	Oferta va fi considerata incheiata cu succes indiferent de numarul de actiuni subscrise pana la data inchiderii

	acesteia. In cadrul Etapei a II-a, in cazul in care numarul de actiuni oferite este subscris chiar inainte de trecerea celor 5 zile, oferta va fi considerata inchisa la momentul subscrerii in integralitate a Actiunilor Noi oferite.
Metoda de intermediere	Metoda celei mai bune executii.
Garantarea subscrerii	Nu exista niciun angajament din partea Intermediarului ofertei si nici al vreunei alte entitati de a subscrise vreo portiune din oferta in situatia in care aceasta ar ramane nesubscrisa.
Registrul Actionarilor	Registrul este tinut de catre Depozitarul Central.

Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de catre emitent

Investitorii nu vor fi taxati pentru subscrieri, insa acestia trebuie sa ia in considerare faptul ca pretul de Oferta trebuie platit net de orice comisioane si speze bancare. Investitorii trebuie sa ia in considerare comisioanele de transfer bancar aplicabile si durata transferului bancar.

Dupa aprobatia Prospectului pot fi consultate urmatoarele documente, pe suport hartie la sediul Emitentului, pe pagina acestuia de internet www.impactsa.ro, la sediul Intermediarului sau pe site-ul web www.swisscapital.ro:

- Prezentul Prospect;
- Actul constitutiv al Emitentului;
- Informatiile financiare istorice anuale ale Emitentului pentru perioada acoperita de Prospect si rapoartele auditorului financiar cu privire la acestea;
- Formularul de subsciere;

Formularul de revocare a subscrerii.



Acest rezumat al Prospectului trebuie citit ca o completare a "Notei catre Investitorii" si ca o introducere la prezentul Prospect. Orice decizie investitionala trebuie sa se fundamenteze pe informatiile cuprinse in acest Prospect, considerat in integralitatea lui. Raspunaerea civila, in situatia in care rezumatul induce in eroare, este inconsistent sau inexact, sau este contradictoriu fata de alte parti ale Prospectului, revine persoanelor care au intocmit rezumatul.

DEFINITII

In cuprinsul prezentului Prospect, cu exceptia cazului in care se prevede expres contrariu, urmatorii termeni vor avea urmatoarele semnificatii aplicabile deopotrivă formelor de plural și de singular:

Actul constitutiv	inseamna actul constitutiv al SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA cu modificarile si completarile la zi
Actiuni Existente	inseamna actiunile emise de SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA anterior majorarii capitalului social conform hotararii AGEA din data de 12.04.2014
Actiuni Noi	inseamna un numar de 80.000.000 actiuni nou-emise de SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA conform Hotararii AGEA din data de 12.04.2014
AGEA	inseamna Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor
AGOA	inseamna Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor
ASF	inseamna Autoritatea de Supraveghere Financiara
BVB	inseamna Bursa de Valori Bucuresti S.A.
CAEN	inseamna Clasificarea Activitatilor in Economia Nationala
Cont colector	inseamna Contul destinat colectarii sumelor corespunzatoare subscrigerilor in cadrul Ofertei dechis sub nr. RO29BRDE426SV58436014260 la BRD Groupe Societe Générale
Contractul de intermediere	inseamna contractul incheiat intre Emitent si intermediar in vederea intermedierii prezentei oferte
Data de inregistrare	inseamna data de 29.04.2014. Actionarii inscriși la aceasta data în Registrul Actionarilor au dreptul de a subscrive în cadrul ofertei de acțiuni
Formular de Subscriere	inseamna Formularul completat de actionarii Emitentului în vederea subscrerii, al căruia model este anexat prezentului prospect
Legea Pieteи de Capital	inseamna Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, publicata in Monitorul Oficial nr. 571 din 29 iunie 2004, cu modificarile si completarile ulterioare
Legea Societatilor Comerciale	inseamna Legea nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare
Perioada de Subscriere	este: (i) pentru Etapa I perioada cuprinsa intre <u>20.06.2014</u> si intre <u>12.07.2014</u> (ii) pentru Etapa II, maxim 5 zile lucratoare calculate din ziua urmatoare publicarii raportului Consiliului de Administratie privind rezultatele subscrigerilor din Etapa I.

Oferta	inseamna prezenta oferta de vanzare a unui numar maxim de 80.000.000 actiuni
Prospect	reprezinta acest prospect de oferta realizat in conformitate cu prevederile art. 26a din Regulamentul (CE) nr 809/2004
Regulamentul nr 1/2006	inseamna Regulamentul CNVM nr. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare
Regulamentul nr. 809/2004	inseamna Regulamentul CE nr. 809 privind implementarea Directivei 2003/71/CE in ceea ce priveste informatiile cuprinse in prospete, precum si formatul, includerea si publicarea acestor prospete si diseminarea materialelor



DOCUMENT DE INREGISTRARE PRIVIND ACTIUNILE

1. PERSOANE RESPONSABILE

Acest Prospect de majorare a capitalului social al societatii S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. admisa la tranzactionare pe piata reglementata de Bursa de Valori Bucuresti, a fost realizat de catre **SSIF SWISS CAPITAL SA, in calitate de Intermediar**. S-au folosit informatiile puse la dispozitie de catre Emitent si informatiile publice de pe website-ul Bursei de Valori Bucuresti.

Persoanele responsabile de intocmirea Prospectului de Oferta sunt asadar Emitentul si Intermediarul.

Emitentul este SC Impact Developer & Contractor SA persoana juridica romana, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J23/1927/2006, Cod Unic de Inregistrare 1553483, cu sediul social in loc Voluntari, oras Voluntari, sos Pipera Tunari nr. 4C, centrul de afaceri Construdava, reprezentata prin DI Mateescu Lucian Claudiu, in calitate de Director General.

Intermediarul este SSIF Swiss Capital SA (denumita in continuare "Intermediar"), societate de servicii de investitii financiare , cu sediul in Bucuresti, Bd. Dacia, Nr. 20, Cladirea Romana Offices, Et. 4, sector 1, cod postal 010412, inregistrata la Registrul Comertului, cu nr. J40/4107/1996, Cod Unic de Inregistrare 8450590, inscrisa in registrul CNVM cu nr. PJR01SSIF/400054, reprezentata prin DI. Olimpiu Blajut, in calitate de Director General Adjunct.

Atât Emitentul cât si Intermediarul declară ca informatiile incluse in prezentul prospect de majorare de capital social sunt, dupa cunostintele lor, in conformitate cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Emitentul declară ca toate opiniile exprimate in acest Prospect sunt rezultatul unei analize atente si diligente si sunt fundamentate pe ipoteze si prezumtii de buna credinta si rezonabile.

In baza cunostintelor sale, Emitentul confirma ca acest Prospect contine toate informatiile importante cu privire la Emitent asa cum acestea sunt cerute de Regulamentul 809/2004, la afacerile acestuia si la actiunile emise si ca toate aceste sunt reale si corecte. De asemenea, Emitentul confirma ca informatiile prezentate nu sunt de natura a induce in eroare si ca toate opiniile, previziunile si intențiile Emitentului incluse in prezentul Prospect sunt exprimate cu buna credinta.

2. AUDITORI

Situatiile financiare ale Societatii pentru anul 2013 sunt auditate de auditorul SC KPMG Audit SRL, avand sediul in Victoria Business Park, DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71, sector 1., numit de AGOA cu un mandat valabil pana la data de 26.04.2014. Prin hotararea AGOA din data de 25 aprilie 2014, a fost aprobată acordarea unui mandat de 1 an auditorului SC KPMG Audit SRL.

Activitatea auditorului finansiar se va desfasura in conformitate cu prevederile legale aplicabile. Persoane care vor fi numite sa indeplineasca aceasta insarcinare trebuie sa indeplineasca toate conditiile si sa respecte toate interdictiile prevazute de lege.

Societatea nu isi organizeaza la acest moment auditul intern.

3. FACTORI DE RISC

Orice investitie pe piata de capital implica anumite riscuri. Potentialii investitori trebuie sa aiba in vedere faptul ca subscriserea actiunilor Emitentului implica un anumit nivel de risc. Prin urmare



inainte de a lua decizia de a subscrive, acestia trebuie sa tina cont atat de informatiile referitoare la Emetent cuprinse in Prospect cat si de factorii de risc care ar putea avea efecte negative asupra activitatii Emetentului.

Factori de risc suplimentari si incertitudini cu privire la care, la momentul elaborarii acestui Prospect, Emetentul nu este la curent sau Emetentul nu considera ca vor avea un impact semnificativ, pot avea, in functie de evolutiile ulterioare, un impact negativ asupra activitatii, situatiei financiare, perspectivelor sau evolutiei preturilor actiunilor IMPACT.

Riscul de piata de frontiera

Investitorii pe piete de frontiera trebuie sa fie constienti de faptul ca astfel de piete prezinta un risc mai mare decat pietele tarilor cu o economie dezvoltata si cu sisteme juridice si politice mature. Acest risc este determinat de necesitatea adaptarii sistemului legislativ in scopul crearii unor instrumente eficiente atat din punct de vedere juridic, cat si economic pentru asigurarea cadrului necesar unei economii de piata functionale.

Piata de capital romaneasca se incadreaza la nivelul actual de dezvoltare in categoria pietelor de frontiera, piete care prezinta riscuri mai mari comparativ cu pietele dezvoltate, desi pot oferi investitorilor performante mai bune. Riscul de tara este generat de probabilitatea aparitiei unor schimbari politice, sociale si economice neprevazute, schimbari legislative repetate, fluctuatii ale cursului de schimb sau rate ridicate ale inflatiei.

Chiar daca Romania este stat-membru al Uniunii Europene, situatia financiara si rezultatele Emetentului pot fi influente de evenimente neprevazute caracteristice unei piete de frontiera, considerate o piata caracterizata de o volatilitate mult mai ridicata, mai ales in contextul global actual.

Riscul determinat de corelarea cu evolutia pietei globale

Evenimentele de pe piata financiara mondiala au impact direct si indirect asupra evolutiei pietei economice romanesti, fapt reflectat in evolutia piete de capital romanesti in ultimii ani. Prin urmare, evolutiile la nivel mondial afecteaza atat activitatea Emetentului cat si evolutia acesteia pe piata de capital. Economia Romaniei, ca oricare economie in dezvoltare, este sensibila la fluctuatia activitatii la nivel global. Evenimentele de ordin politic, economic, social si de alta natura de pe piata mondiala au un impact semnificativ asupra climatului economic in care activeaza Emetentul.

Criza financiara

Turbulentele semnificative aparute la nivelul piete globale de credit au avut un efect semnificativ asupra entitatilor care activeaza in diverse industrii, creand o criza generalizata de lichiditate si solvabilitate la nivelul pietelor financiar bancare.

Alte efecte semnificative ale crizei sunt cresterea costurilor de finantare, reducerea pieteи creditarii si a consumului, o volatilitate semnificativa a pietelor de capital si a ratelor de schimb etc. Falimentele au afectat sectorul financiar bancar, anumite state contribuind la re-capitalizarea unor asemenea entitati in scopul salvatorii acestora de la faliment. Capacitatea de creditare s-a redus semnificativ ca si disponibilitatea de a credita, astfel incat cea mai mare parte a sectorului non-bancar la nivel mondial se confrunta cu incetinirea cresterii sau cu o severa recesiune economica.

Riscuri generate de instabilitatea legislativa

Rezultatele initiativelor Emetentului sunt greu de anticipat si pot avea de suferit de pe urma

instabilitatii legislative din Romania. Modificarea frecventa a actelor normative, inclusiv a celor care au impact direct asupra activitatii Emitentului pot genera riscuri pentru Emitent.

Efortul Emitentului de a se adapta constant cerintelor legislative in continua schimbare poate genera costuri suplimentare semnificative si eventualele modificari viitoare ale cadrului legislativ ar putea avea efecte negative asupra activitatii si profitabilitatii Emitentului.

Riscul variatiilor de curs valutar

Tranzactiile realizate in valuta pot avea un impact negativ in contul de profit si pierdere al anului respectiv.

Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare sa faca obiectul procedurilor de verificare. De asemenea, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile. La 31 decembrie 2013 societatea avea constituite provizioane pentru clientii cu care a incheiat contracte de vanzare cu plata in rate si cu care este in litigiu cu privire la plata ratelor.

Riscul de lichiditate si cash flow

Riscul de lichiditate si cash flow este redus, Societatea disponand de suficiente lichiditati.

Riscuri privind actiunile

Din punct de vedere al valorii tranzactiilor efectuate sau a capitalizarii pietei, Bursa de Valori Bucuresti poate fi considerata o bursa de dimensiuni reduse, comparativ cu alte burse din lume, existand astfel riscuri legate de lichiditatea redusa a pietei, precum si de volatilitatea ridicata a pretul actiunilor tranzactionate. Lichiditatea redusa a pietei poate determina imposibilitatea cumpararii sau vanzarii de actiuni ale Societatii fara a avea un impact semnificativ asupra pretului acelui actiuni, generand astfel si o volatilitate ridicata a pretului actiunilor.

Nivelul de transparenta a emitentilor si a informatiilor publice este mai redus decat in alte state Europene.

Practicile din Romania in domeniul raportarii, contabilitatii si inregistrarilor financiare pot fi diferite in anumite aspecte prin comparatie cu cele aplicabile societatilor din alte state membre ale Uniunii Europene, desi Romania este intr-un proces continuu de transpunere in legislatia nationala a prevederilor din legislatia europeana. Nivelul de informatii disponibile privind actiunile si situatia financiara ale societatilor admise la tranzactionare pe o piata reglementata din Romania este uneori mai restrans decat in cazul societatilor similare din alte state europene.

Modificarea reglementarilor fiscale aplicabile.

Datorita climatului economic actual, reglementarile fiscale atat din Romania cat si din celealte state pot suferi modificari (e.g. majorare a impozitelor, noi taxe, reducerea sau suspendarea unor stimulente fiscale), cu consecinta ca Impact si, respectiv, investitorii ar putea datora in viitor impozite mai mari decat cele pe care deja le platesc. Astfel de modificari in legislatia fiscala, in masura in care sunt aplicabile Companiei, ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activitatii, situatiei financiare sau asupra rezultatelor operationale ale Companiei.

Pretul de piata al Actiunilor Societatii poate fi volatil.

Pietele bursiere au cunoscut fluctuatii semnificative in ultimii ani, lucru care nu a fost intotdeauna legat de performanta companiilor ale caror actiuni sunt tranzactionate. Astfel de fluctuatii pot afecta semnificativ pretul Actiunilor Societatii. Pretul de piata al Actiunilor este instabil si poate suferi scaderi bruste si semnificative. Scaderile de pret pot fi cauzate de o varietate de factori, inclusiv de diferenta dintre rezultatele anuntate de Societate si programele realizate de analisti, de contracte importante, fuziuni, achiziții și parteneriate strategice implicând Societatea sau competitorii acesteia, de fluctuațiile situației financiare și rezultatelor operaționale ale Societății, factori legați de sectorul imobiliar și condițiile economice generale. Ca urmare, investitorii se pot confrunta cu o fluctuație semnificativa a pretului de piata al actiunilor.

Riscuri privind relatia cu creditorii

Bancile creditoare pot cere rambursarea anticipata a creditelor contractate de Emitent, situatie ce poate avea o influenta negativa asupra pozitiei financiare a Societatii.

Riscuri privind preturile de transfer

Nerespectarea dispozitiilor legale privind regimul preturilor de transfer in tranzactiile cu afiliatii poate atrage obligatii fiscale suplimentare in sarcina Societatii, situatie care poate afecta pozitia financiara a acestora.

4. INFORMATII DESPRE EMITENT

4.1 DENUMIREA EMITENTULUI

Numele intreg: S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Adresa: Oras Voluntari, Sos Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, jud. Ilfov,
Romania

Telefon: 021-230.75.70/71/72

Fax: 021-230.75.81/82/83

Cod fiscal: RO1553483



Numar de inmatricularare in Registrul Comertului: J23/1927/2006

Durata de functionare: Nelimitata

Obiect activitate principal: Cod CAEN 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara

Capital social: 197.866.574 RON

Adresa internet: www.impactsa.ro

E-mail: intrebarifrecvente@impactsa.ro

4.2 INVESTITII

Compania IMPACT a introdus in Romania conceptul de "ansamblu rezidential" si a dezvoltat pana la acest moment, 16 zone rezidentiale, in 4 orase din tara, insumand peste 2.500 de locuinte, case si apartamente

La 31 decembrie 2013, compania era implicata in patru dezvoltari rezidentiale, fiecare proiect avand dimensiuni diferite si aflate intr-un stadiu diferit de finalizare. Activitatea companiei este dominata de un proiect major: ansamblul rezidential Greenfield din Bucuresti. In prima parte a anului 2014, IMPACT va face demersurile pentru dezvoltarea celei de-a doua faze din cadrul proiectului Greenfield, care va beneficia de toate avantajele locatiei comunicate sub brandul Greenfield (900 ha de padure, in vecinatatea Padurii Baneasa, la 5 minute de zona comerciala Baneasa - Metro Cash&Carry, Selgross, IKEA, Mobexpert, Carrefour Feeria, Bricostore, acces imediat la DN1 Bucuresti – Ploiesti, la 10 minute de cele doua aeroporturi: Baneasa si Henri Coanda).

A doua faza de dezvoltare a cartierului Greenfield vizeaza extinderea zonei de locuit in cadrul unui concept imbunatatit, adaptat conditiilor de piata actuale, precum si atragerea de investitori/operatori pentru imbunatatirea facilitatiilor/serviciilor care deservesc zona de locuit.

Noile dezvoltari vor debuta in mai 2014 cu un complex rezidential de 10.400 mp, urmat de un complex de 14.000 mp care va incepe in iulie 2014, si de un complex de 6.400 mp ale carui lucrari vor incepe in septembrie 2014.

Liniile strategice ale acestei dezvoltari au fost supuse AGOA din 16 Septembrie 2013.

Tot in 2014, in Cartierul Greenfield va incepe constructia unui complex sportiv de mari dimensiuni, care va include terenuri de fotbal, tenis si piscina. Complexul va include si un centru spa, un restaurant si un spatiu pentru evenimente.

IMPACT prevede construirea unui total de 80.000 mp intre 2015-2018, iar in acest sens sunt selectate terenuri cu suprafete de peste 20.000 mp ce urmeaza a fi achizitionate la sfarsitul anului 2014, inceputul anului 2015.

Sunt luate in calcul nevoile si beneficiile pentru clientii potentiali, astfel ca terenurile sunt selectate in functie de localizarea lor in zone cu infrastructura dezvoltata a transportului public, cu spatii comerciale, cladiri business, scoli, gradinite si spatii verzi.

In anul 2013 s-au obtinut planuri urbanistice de detaliu (PUD) pentru dezvoltarea carierului Greenfield si la Ploiesti s-au facut demersurile pentru obtinerea unui nou planului urbanistic zonal (PUZ). Acest PUZ s-a obtinut in prima parte a anului 2014 si permite vanzarea loturilor de teren parcelate.

Tot in prima parte a anului 2014 s-a obtinut Certificatul de Urbanism pentru noua etapa de dezvoltare a cartierului Greenfield si s-au facut toate demersurile pentru obtinerea Autorizatiei de Construire. In vederea continuarii activitatii de dezvoltare a proiectelor companiei, IMPACT va utiliza surse mixte de finantare:

- disponibilitati obtinute din vanzarea locuintelor si a loturilor de teren existente in portofoliu, conform planului de vanzari pentru anul 2014
- atragerea de finantare de pe piata de capital prin majorare capitalului social cu 80 milioane lei supusa aprobarii AGA in data de 12.04.2014
- atragerea de finantare de pe piata de capital prin emisiune de obligatiuni in valoare de 100 milioane lei, aprobată prin AGA in data de 07.12.2013
- atragerea de imprumuturi bancare pentru dezvoltarea fazei a 2-a din proiectul Greenfield si pentru dezvoltarea proiectelor rezidentiale din alte zone ale Bucurestului
- parteneriate cu finantatori care vor fi atrasi in facilitatile care urmeaza sa fie dezvoltate in zona proiectului Greenfield din Bucuresti.

5. PRIVIRE GENERALA ASUPRA ACTIVITATILOR EMITENTULUI

5.1 ACTIVITATEA EMITENTULUI

Domeniul principal in care societatea isi desfasoara activitatea este Dezvoltare (promovare) imobiliara – Cod CAEN 411, cu aceiasi activitate principala (Dezvoltare (promovare) imobiliara – Cod CAEN 4110)

In anul 2013, IMPACT a vandut 101 locuinte si au fost reziliate 4 contracte semnate anterior cu plata in rate, astfel ca vanzarile nete in 2013 au fost de 97 unitati.

Activitatea de inchiriere nu a mai fost o prioritate in anul 2013, fiind semnate doar 4 contracte de inchiriere.

Mai mult de jumatate din unitatile vandute in 2013 au fost la Oradea, in cartierul Europa, pretul scazut fiind principalul factor care a favorizat vanzarea. In anul 2013 au fost de asemenea vandute loturi de teren in suprafata de 46.655 mp, in Bucuresti-Voluntari, Ploiesti, Oradea si Constanta. S-au semnat contracte pentru 48.228 mp teren, dar tinand cont de rezilierea a 1.573 mp teren, suprafata neta vanduta in anul 2013 a fost de 46.655 mp.

Aproape jumatate din terenul vandut in 2013 este aferent vanzarii depozitului firmei din Voluntari (peste 22.000 mp).

5.2 PRINCIPALELE PIETE DE DESFACERE pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distribuire

Ca urmare a schimbarilor care s-au inregistrat pe piata imobiliara in ultimii patru ani, in 2013 IMPACT a continuat sa opereze modificari in activitatea sa operationala, cu scopul unei cat mai bune adaptari la conditiile de piata actuale. In ultimii doi ani, prioritatea principala a companiei a fost valorificarea cat mai eficienta a locuintelor din portofoliu. IMPACT s-a concentrat, in principal, pe vanzarea de locuinte, in detrimentul inchirierii acestora, cu scopul cresterii lichiditatilor companiei. Astfel se explica numarul scazut de inchirieri din anul 2013. Totodata, IMPACT a ales sa se adreseze, prin posibilitatile variate de achizitie, diferitelor tipologii de clienti: de la cumparatorii cu bani lichizi care pot achita cu plata integrala obtinand astfel un discount, la cei cu mai putine resurse financiare carora li se adreseaza produsul de achizitie cu plata in rate pe maximum 5 ani.

Situatia economica din ultimii ani a determinat o scadere a nivelului de incredere a consumatorului, concomitent cu o crestere a asteptarilor acestuia in ceea ce priveste calitatea mediului in care locuieste. In acest context, IMPACT a gasit solutii prin care sa raspunda cat mai bine noilor valori sociale si cerintelor tot mai sofisticate de habitat, incluzand in cadrul proiectelor dezvoltate, diferite facilitati si beneficii, ca elemente de diferentiere, precum: scoala cu predare in limba engleza, sala de fitness si centru de infrumusetare, farmacie, magazin alimentar, cafenea si locuri diversificate de joaca.

In anul 2013, compania a cautat solutii pentru a stimula vanzarile de loturi de teren pentru constructia de case. In acest sens, au fost scoase la vanzare loturi de teren viabilizate/in curs de viabilizare pentru constructia de case in Bucuresti, Voluntari, Ploiesti, Constanta si Oradea.

Un lot de teren de aproximativ 2 ha detinut de companie in Constanta a fost dezmembrat in 48 de loturi pentru case care au fost deja scoase la vanzare in 2012. Aceste loturi de teren se afla in imediata vecinatate a ansamblului de vile Boreal, dezvoltat de IMPACT.

In Bucuresti, in imediata vecinatate a cartierului rezidential Greenfield au fost scoase la vanzare loturi de teren exclusiv pentru constructia de vile, insumand o suprafata totala de 8.600 mp. IMPACT si-a propus suplimentarea loturilor de teren destinate vanzarii pentru constructia de vile cu o suprafata de peste

33.000 mp, loturi ce vor fi viabilizate in anul 2014.

- 5.3 In cazul in care informatiile furnizate in conformitate cu punctele 5.1 si 5.2 au fost influentate de factori extraordinari surveniti de la incheierea perioadei acoperite de ultimele situatii financiare auditate si publicate, se precizeaza acest fapt.

Nu e cazul

- 5.4 In masura in care acestea au o influenta semnificativa asupra activitatii sau a rentabilitatii emitentului, informatii sintetice privind masura in care emitentul este dependent de patente si licente, contracte industriale, comerciale sau financiare sau de procedee noi de fabricatie.

Nu e cazul

- 5.5 Elementele pe care se bazeaza orice declaratie a emitentului privind pozitia sa competitiva

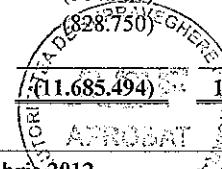
Nu e cazul

6. ORGANIGRAMA

- 6.1 Daca emitentul face parte dintr un grup, o scurta descriere a grupului si a pozitiei emitentului in cadrul acestuia

Filiale semnificative in cadrul grupului IMPACT SA:

	31 decembrie 2013		
	Drept de proprietate	Valoarea bruta	Depreciere
Clearline Development and Management SRL	100,00%	22.400.000	(8.022.744)
Millenium Consult Invest 2002 SRL	45,00%	2.329.020	(2.329.020)
Actual Invest House SRL	6,23%	504.950	(504.950)
Destiny Wheel SRL	99,99%	828.750	(828.750)
	26.062.720	(11.685.494)	14.377.266



	31 decembrie 2013		
	Drept de proprietate	Valoarea bruta	Depreciere
Clearline Development and Management SRL	100,00%	22.400.000	(6.599.369)
Millenium Consult Invest 2002 SRL	45,00%	2.329.020	-
Actual Invest House SRL	6,23%	504.950	-
Destiny Wheel SRL	-	-	-
	25.233.970	(6.599.369)	18.634.601

Millenium Consult Invest 2002, detinuta de Impact (45%) si Destiny Wheel SRL (55%), a fost compania de proiect pentru Centrul de Sprijinire a Afacerilor – Greenfield 2, dar avand in vedere decizia de renuntare la implementarea proiectului, la sfarsitul anului 2013 s-au facut ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor de participatie pentru Millenium Consult Invest 2002 SRL si Destiny Wheel SRL. Avand in vedere acest fapt, societatile Millenium Consult Invest 2002 SRL si Destiny Wheel SRL sunt in curs de radiere.

Clearline Development and Management SRL (fost Lomb SA) a fost compania de proiect pentru dezvoltarea imobiliara din Cluj, proiectul Dealul Lomb dezvoltat in parteneriat cu autoritatile locale din

Cluj. Proiectul a fost stopat in 2010 si in prezent exista un litigiu pe rolul instantelor competente cu autoritatile locale din Cluj.

Tara de inregistrare	Natura activitatii
Clearline Development and Management SRL	Romania
Millenium Consult Invest 2002 SRL	Romania
Actual Invest House SRL	Romania
Destiny Wheel SRL	Romania

7. INFORMATII PRIVIND TENDINTELE

In linie cu viziunea strategica impusa de noua echipa de management a IMPACT, de permanenta adaptare la evolutiile pietei imobiliare si de mentinere a eficientei companiei, compania si-a propus pentru anul in curs, obiective prin care sa raspunda eficient nevoilor pietei, clientilor, dar si partenerilor.

Optimismul asupra pietei, dar si in ceea ce priveste relatia pe care IMPACT o are cu clientii sai are la baza, atat diversificarea produselor imobiliare, cat si a celor financiare oferite, compania reusind astfel sa raspunda atat accesului dificil la sursele de finantare, cat si asteptarilor tot mai ridicate ale clientilor referitoare la calitatea habitatului.

Oferta propusa de companie pentru anul 2014 este una complexa, oferind o paleta larga de produse, de la terenuri viabilizate (sau neviabilizate), case si apartamente finisate si nefinisate, la imobile cu suprafete reconfigurabile.

In scopul imbunatatirii performantelor financiare, IMPACT urmareste in anul 2014 inceperea unui nou ciclu de productie care sa ii permita sa se repositioneze in topul vanzarilor pe piata rezidentiala.

8. PREVIZIUNI SAU ESTIMARI PRIVIND PROFITUL

Emitentul a decis sa nu includa o previziune sau o estimare a profitului in documentul de inregistrare.

9. ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE SI CONDUCEREA SUPERIOARA

9.1 Membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere

Consiliul de Administratie al Societatii este compus din:

- Iuliana Mihaela Urda - Presedinte al Consiliului de Administratie;
- Lucian Claudiu Mateescu - Administrator;
- Draguta Mihaila - Administrator;
- Liviu Stan - Administrator;
- Gabriel Vasile - Administrator.



Conducerea executiva a Societatii este asigurata de:

- Lucian Claudiu Mateescu – Director General
- Liviu Stan – Director Achizitii

Societatea nu are organizat auditul intern.

Membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive au pregatirea si experienta necesara in gestionarea afacerilor, dupa cum urmeaza:

- Iuliana Mihaela Urda detine o experienta de peste 18 ani in functii de conducere;
- Lucian Claudiu Mateescu – inginer fizician, avand o experienta de peste 17 ani in functii de conducere;
- Draguta Mihaila – inginer, avand o experienta de peste 20 ani in functii de conducere;
- Liviu Stan – inginer mecanic, avand o experienta de peste 22 ani in functii de conducere si administrare;
- Gabriel Vasile – economist, avand o experienta de peste 17 ani in functii de conducere.

Implicarea membrilor Consiliului de Administratie si ai conducerii executive in alte societati este prezentata in tabelul de mai jos:

Numele si prenumele	Societatea	Functia detinuta in societatea respectiva	Data de la care ocupa functia
Iuliana Mihaela Urda	Octogon Total Management SRL	Director Executiv	
Draguta Mihaila	Octogon Total Management SRL	Administrator	02.04.2008
Gabriel Vasile	Revium Galeria Mall	Administrator	21.02.2014
	Clearline Development	Administrator	01.04.2014
Liviu Stan	STAN INVEST GRUP SRL	Administrator	23.05.2005
	DUFA TEC SRL	Administrator	pana in anul 2013
Lucian Claudiu Mateescu	Devbon SRL	Administrator	pana in mai 2013

Natura oricaror relatii de familie existente intre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere:

Nu e cazul

Potrivit informatiilor furnizate de membrii Consiliului de Administratie si conducatorii Emitentului:

- a) niciun membru al organelor administrative sau de conducere nu a fost condamnat in relatie cu eventuale fraude comise in ultimii cinci ani;
- b) niciun membru al organelor administrative sau de conducere nu a actionat in calitati similare in cadrul vreunei societati care sa fi intrat in procedura de faliment, punere sub sechestrul sau lichidare in ultimii cinci ani;
- c) In ultimii cinci ani niciun membru al organelor administrative sau de conducere nu a fost condamnat de vreo instanta cu interdictia de a mai actiona ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de a actiona in conducederea afacerilor oricarui emitent;
- d) intre interesele private sau alte obligatii ale membrilor organelor administrative si de conducere si obligatiile acestora fata de Emitent nu exista niciun potential conflict de interes;
- e) nu exista nicio incriminare sau sanctiune publica oficiala pronuntata contra vreunui membru al organelor administrative sau de conducere de catre autoritatile statutare sau de reglementare, inclusiv de catre organele profesionale desemnate.

Niciuna dintre persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie sau din conducederea executiva nu au fost sanctionate ca urmare a unor litigii sau proceduri administrative.

9.2 Conflicte de interes in cadrul organelor de administrare, conducere si supraveghere si al conducerii superioare

La momentul intocmirii prezentului Prospect nu exista informatii privind orice potential conflict de interes intre obligatiile fata de Emitent ale oricarui dintre membrii organelor de conducere si administrare a Emitentului si interesele sale private si/sau alte obligatii.

De asemenea, la momentul intocmirii acestui document nu exista informatii privind intelegeri sau acorduri cu actionari principali, clienti, fumizori sau alte persoane, in temeiul carora oricare dintre membrii organelor de conducere si administrare ai Emitentului ar fi fost ales ca membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere sau ca membru al conducerii superioare.

Nu exista nicio restrictie asumata de membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere privind cedarea, intr-o anumita perioada de timp, a participarilor la capitalul social al Emitentului.

10. FUNCTIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE SI CONDUCERE

Actul constitutiv al Emitentului

Actiunile, drepturile si obligatiile actionarilor

Actiunile emise de Societate sunt nominative, indivizibile si emise in forma dematerializata. Evidenta actiunilor si a actionarilor este tinuta de Depozitarul Central.

Valoarea nominala a actiunilor este de 1 RON.

Actiunile sunt egale ca valoare si acorda posesorilor drepturi egale: fiecare actiune confera titularului dreptul la dividende, dreptul de a alege si de a fi ales in organele societatii, dreptul de vot in adunarea generala a actionarilor, dreptul de preferinta la subscrierea actiunilor nominative emise pentru majorarea capitalului social, dreptul de informare, dreptul de a participa la impartirea activului net in cazul lichidarii societatii. Trebuie mentionat ca, potrivit art. 14 din Actul Constitutiv, pentru fiecare pachet de 10 actiuni sau fractiune de pachet de 10 actiuni, fiecare actionar are dreptul la un vot.

Actionarii au dreptul de a fi corect si complet informati cu privire la starea Societatii in cadrul Adunarii Generala a Actionarilor.

Adunarea Generala a Actionarilor

Competenta legala si societara

Adunarea Generala a Actionarilor (in continuare "AGA") este organul suprem de conducere al Societatii si control al activitatii organelor statutare. In functie de problemele inscrise pe ordinea de zi, AGA este ordinara si extraordinara.

Adunarea Generala Ordinara are urmatoarele atributii principale, in afara de dezbaterea altor probleme inscrise in ordinea de zi:

- a) sa discute si sa aprobe situatiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administratie si de auditorul financiar, respectiv sa aprobe dividendul;
- b) sa aleaga si sa revoce membrii consiliului de administratie al Societatii si sa stabileasca atributiile si raspunderile acestora;
- c) sa numeasca auditorul financiar si durata minima a contractului de audit financiar si sa revoce auditorul financiar;
- d) sa fixeze remuneratia cuvenita pentru membrii consiliului de administratie;
- e) sa se pronunte asupra gestiunii consiliului de administratie;
- f) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli, precum si programul de activitate, pentru exercitiul financiar urmator;
- g) sa hotarasca gajarea, inchiderea sau desfiintarea uneia sau a mai multor unitati ale societatii.



Adunarea Generala Extraordinara are, in principal, urmatoarele atributii:

- a) schimbarea formei juridice a Societatii;
- b) mutarea sediului Societatii;
- c) schimbarea obiectului de activitate;
- d) infiintarea sau desfiintarea unor sedii secundare: sucursale, agentii, reprezentante sau alte asemenea unitati fara personalitate juridica, daca prin actul constitutiv nu se prevede altfel;
- e) prelungirea duratei societatii;
- f) majorarea capitalului social;
- g) reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni;

- h) fuziunea cu alte societati sau divizarea Societatii;
- i) dizolvarea anticipata a Societatii;
- j) conversia actiunilor nominative in actiuni la purtator sau actiunilor la purtator in actiuni nominative;
- k) conversia actiunilor dintr-o categorie in cealalta;
- l) conversia unei categorii de obligatiuni in alta categorie sau in actiuni;
- m) emisiunea de obligatiuni;
- n) oricare alta modificare a Actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare.

Consiliul de Administratie poate decide asupra chestiunilor mentionate la literele (b), (c), (d) si (f) de mai sus.

Adunarea generala - convocarea

Convocarea AGA se face in conditiile legii de catre Consiliul de administratie al Societatii din proprie initiativa ori de cate ori este necesar pentru adoptarea unei hotarari care depaseste competenta de decizie a Consiliului. Convocarea se face prin publicarea in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV a, cu cel putin 30 de zile inainte de data tinerii adunarii si intr-un ziar de larga raspandire din Municipiul Bucuresti.

Convocatorul va avea continutul indicat de legea aplicabila, in speta Legea Piete de Capital, Legea Societatilor Comerciale si Regulamentului nr. 6 /2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale ac^ationarilor in cadrul adun^arilor generale ale societ^atilor comerciale.

Consiliul de Administratie

Societatea este administrata, in sistem unitar, de un Consiliu de Administratie format din 5(cinci) membri, numiti de adunarea generala ordinara a actionarilor dintre candidatii desemnati de catre administratorii in exercitiu sau de catre actionarii Societatii pentru o perioada de 4 ani. Administratorii pot fi revocati oricand de catre adunarea generala ordinara a actionarilor; in cazul in care revocarea survine fara justa cauza, administratorul este indreptatit la plata unor daune-interese.

Directorii

Conducerea executiva a Societatii este asigurata de urmatoarele persoane, avand competente dupa cum urmeaza:

- Lucian Claudiu Mateescu – Director General
- Liviu Stan – Director Achizitii

Emitentul declara ca respecta regimul de administrare a societatilor comerciale in vigoare in Romania, cu exceptia obligatiei de organizare a auditului intern potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania.

11. SALARIATI

Numarul mediu de salariati pe anul 2013 a fost de 34 in scadere fata de anul precedent. Nu s-au

inregistrat conflicte de munca si in general relatiile cu angajatii au fost bune.

Cu privire la participarea administratorilor si directorilor la repartizarea profitului si la capitalul social trebuie mentionat ca, in temeiul art. 18.1 din Actul Constitutiv al Societatii 2,5% din profitul net al Societatii se repartizeaza membrilor Consiliului de Administratie (0,5% fiecare), 2% Directorului General si 1,5% Salariatilor, conform deciziei Directorului General.

In plus, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive detin urmatoarele participatii la capitalul social al Societatii:

- Lucian Claudiu Mateescu - 2.980.000 actiuni, respectiv 1,5% din capitalul social.

12. ACTIONARI PRINCIPALI

Istoric

Printre actionarii care detineau peste 5% din actiunile firmei la data de 31.12.2013 se numara: Gheorghe Iaci cu 44,24%, Andrici Adrian cu 16,15% si Salinik Limited loc. Nicosia CYP cu 10,10% din Capitalul Social.

La sfarsitul anului 2013, 17,41% din actiuni erau detinute de persoane juridice si 82,59% din actiuni erau detinute de persoane fizice.

In martie 2014 detinerea lui Gheorghe Iaci s-a majorat la 47,23% din capitalul social.

Structura actionariatului Emitentului

Structura actionariatului Emitentului la data de inregistrare prevazuta in hotararea AGEA Societatii din data de 12.04.2014 (si anume la data de 29.04.2014), precum si la data depunerii prezentului Prospect la ASF este dupa cum urmeaza:

- **IACIU GHEORGHE** detine un numar de **93.451.342** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **93.451.342 RON** reprezentand **47,2295%** din capitalul social al Societatii;
- **ANDRICI ADRIAN** detine un numar de **31.963.035** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **31.963.035 RON** reprezentand **16,1538%** din capitalul social al Societatii;
- **SALINK LIMITED loc NICOSIA CYP** detine un numar de **19.994.265** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **19.994.265 RON** reprezentand **10,1049%** din capitalul social al Societatii;
- **ALTE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE** detin un numar de **52.457.932** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **52.457.932 RON** reprezentand **26,5118%** din capitalul social al Societatii.

Informatii privind situatia in care actionarii principali ai emitentului au drepturi de vot diferite sau o declaratie negativa adevarata.

Actionarii principali nu au drepturi de vot diferite.

In masura in care aceste informatii sunt cunoscute de emitent, se precizeaza daca emitentul este deținut sau controlat, direct sau indirect, și de catre cine; o descriere a naturii controlului și a masurilor adoptate pentru ca acest control sa nu fie exercitat in mod abuziv – nu e cazul.

O descriere a acordurilor cunoscute de emitent, a caror aplicare poate genera, la o data ulterioara, o schimbare a controlului asupra emitentului. – nu e cazul.

13. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Tranzactii cu parti afiliate

	Valoarea tranzactiilor pentru anul incheiat la 31 decembrie		Sold la 31 decembrie	
	2013	2012	2013	2012
Vanzare de bunuri si servicii				
Filiale				
Actual Invest House	4.246	104.887	-	654
Intop Construction	-	2.400	-	14.830
Clearline Development and Management	8.150	7.220	993.155	1.955.000
Millenium Consult Invest	12.519	neaplicabil	364.940	neaplicabil
Destiny Wheel	6.000	neaplicabil	2.471	neaplicabil
	30.915	114.507	1.360.566	1.970.484
Entitati associate				
Millenium Consult Invest	neaplicabil	19.349	neaplicabil	357.205
	-	19.349	-	357.205
Alte parti affiliate				
Bipact 1995	neaplicabil	11.957	neaplicabil	1.503
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare	neaplicabil	14.711	neaplicabil	56.112
Smart Fin International	2.701	8.046	-	-
Invest Imob	-	-	2.471	-
	2.701	34.714	2.471	57.615
	33.616	168.570	1.363.037	2.385.304

	Valoarea tranzactiilor pentru anul incheiat la 31 decembrie		Sold la 31 decembrie	
	2013	2012	2013	2012
Achizitii de bunuri si servicii				
Filiale				
Actual Invest House	8.228	435.022	400.287	26.160
Intop Construction	-	13.504	-	45
Clearline Development and Management	151	-	699	663
Millenium Consult Invest	247.459	neaplicabil	316.558	neaplicabil
Destiny Wheel	23.800	neaplicabil	-	neaplicabil
	279.638	448.526	717.544	26.868
Entitati associate				
Millenium Consult Invest	neaplicabil	502	neaplicabil	51.964
	-	502	-	51.964

Alte parti affiliate				
Bipact 1995	neaplicabil	111.575	neaplicabil	33.700
Hobbit Broker de Asigurare Reasigurare	neaplicabil	-	neaplicabil	-
Smart Fin International	-	20.000	-	-
Invest Imob	-	-	-	-
	-	131.575	-	33.700
	279.638	580.603	717.544	112.532

Sold la 31 decembrie

2013 2012

Imprumuturi acordate

Filiale				
Clearline Development and Management		1.130.338		-
Provizion pentru deprecierea imprumutului catre Clearline Development and Management		(1.128.838)		-
Millenium Consult Invest		50.000		-
Intop Construction		-	1.128.838	
Provizion pentru deprecierea imprumutului catre Intop Construction		-	(1.128.838)	
	51.500			-

Alte parti affiliate

Invest Imob	-	27.000
Provizion pentru deprecierea imprumutului catre Invest Imob	-	(27.000)
	-	-
	51.500	-

Imprumuturi primate

Actionari				
Iaciu Gheorghe	4.036.230	-		
Dobanda aferenta	80.725	-		
	4.116.955	-		

**14. INFORMATII FINANCIARE PRIVIND PATRIMONIUL, SITUTIA FINANCIARA SI REZULTATELE
EMITENTULUI**

Situatia financiara a Emitentului

Incepand cu anul 2012, Societatea intocmeste situatii financiare individuale in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. In aceste conditii, Societatea a intocmit in scop de prezentare, situatii financiare conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara pentru anii 2011 si 2010.

Istoric

KPMG Audit SRL a auditat situatiile financiare pentru anul financiar 2013 la care se fac referire in acest Prospect. Auditarea situatiilor financiare ale Emitentului a fost efectuata in conformitate cu Standardele de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din Romania care sunt bazate pe Standardele Internationale de Audit. Aceste standarde cer ca auditorul sa respecte cerintele etice, sa planifice si sa efectueze auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative.

Un audit consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la sumele si informatiile prezентate in situatiile financiare individuale. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, inclusand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare individuale, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare individuale ale entitatii pentru a stabili procedurile de audit relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficienței controlului intern al entitatii.

Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adevarare a politicilor contabile folosite si rezonabilitatea estimarilor contabile elaborate de catre conducere, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare individuale luate in ansamblul lor.

Situatia financiar-contabila pentru anul 2013

Activul si pasivul pentru anul 2013

Situatia individuala a pozitiei financiare la 31 decembrie 2013

	31 decembrie 2013	31 decembrie 2012
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari corporale	7.148.126	20.784.144
Imobilizari necorporale	17.840	49.163
Investitii imobiliare	230.662.919	230.508.536
Active financiare	14.377.226	18.634.631
Creante comerciale si alte creante	19.823.286	25.550.859
Total active imobilizate	272.029.397	295.527.333
Active circulante		
Stocuri	86.415.696	114.167.133
Creante comerciale si alte creante	8.569.994	15.168.765
Cheltuieli in avans	101.630	154.748
Numerar si echivalente de numerar	4.543.781	1.581.101
Total active circulante	99.631.101	131.071.747
Total active	371.660.498	426.599.080
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	197.866.574	197.866.574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform IAS 29)	7.463.584	7.463.584

Prime de capital	84.041.878	84.041.878
Rezerva din reevaluare	1.541.643	6.006.073
Alte rezerve	5.359.419	3.128.245
Rezultatul reportat	(14.842.587)	27.615.033
Total capitaluri proprii	281.430.511	326.121.387
 Datorii pe termen lung		
Imprumuturi	45.025.049	33.502.849
Datorii comerciale si alte datorii	1.772.993	1.598.960
Impozit amanat	12.865.095	15.235.127
Total datorii pe termen lung	59.663.137	50.336.936
 Datorii curente		
Imprumuturi	14.607.758	33.089.480
Datorii comerciale si alte datorii	13.317.995	16.796.061
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	2.641.097	255.216
Total datorii curente	30.566.850	50.140.757
Total datorii	90.229.987	100.477.693
Total capitaluri proprii si datorii	371.660.498	426.599.080

Activele totale ale societatii au scazut cu 13% de la 426,6 mil RON in 2012 la 371,66 mil RON in 2013, in principal datorita reducerii stocurilor cu 24%, a imobilizarilor corporale cu 66%, a creantelor cu 22% si a imobilizarilor financiare cu 23%.

Datoriile totale au scazut cu 10%, de la 100.48 mil RON in 2012 la 90,23 mil RON in 2013, la data raportarii sumele acordate de institutiile de credit avand o pondere de 61,5% (55,52 mil lei) in total datorii, iar pondere creditului actionar in total datorii era de 4,6% (4,12 mil lei). Sumele datorate institutiilor de credit au scazut in 2013 fata de 2012 cu 16% ca urmare a platii creditelor in suma de peste 11 mil RON.

Capitalul social subscris si versat al societatii la 31 Decembrie 2013 este de 197.866.574 RON. Valoarea nominala a unei actiuni este de 1 RON.



Evolutia activelor imobilizate si circulante pentru anul 2013

Active totale	371.660.498
Active imobilizate	272.029.397
procent din total active	73%
Active circulante	99.631.101
procent din total active	27%

Ponderea capitalurilor proprii pentru anul 2013

<i>Capitaluri proprii din total pasiv curent</i>	76%
--	-----

Capitalurile proprii au o valoare de **281.430.511**. Fata de anul 2012 se constata o scadere de 14 procente.

Ponderea datoriilor totale in total pasiv curent pentru anul 2013

<i>Datoriile totale din total pasiv curent</i>	24%
--	-----

Datoriile totale ale companiei la 31.12.2013 au o valoare de 90.229.987 lei si reprezinta 24% din pasivul patrimonial. Datoriile ce au termen de exigibilitate sub un an reprezinta 8% din pasivul patrimonial.

Din total datorii. 17% reprezinta datorii comerciale. iar 83% alte datorii (din care datorii la institutiile de credit 55.52 mil lei 74% si alte datorii 19.62 mil lei 26%).

Contul de profit si pierdere

Rezultatele financiare reflectate in contul de profit si pierdere:

Situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2013

	2013	2012
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	21.985.516	16.958.502
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(20.434.728)	(24.820.600)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	1.550.788	(7.862.098)
 Venituri din inchirieri		
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	8.698.124	4.688.707
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	(9.576.654)	(4.277.863)
Venit net din refacturari	185.432	75.047
 Venituri din vanzarea de investitii imobiliare		
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(878.530)	410.844
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(878.530)	410.844
 Venituri din prestari servicii	113.997	356.437
Cheltuieli privind consumabilele	(1.692.434)	(1.510.556)
Servicii prestate de terti	(8.932.056)	(7.001.256)
Activitate prestată de catre entitate si capitalizată	-	6.459.515
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.663.987)	(1.687.124)
Alte venituri operationale	1.055.721	1.517.671
Alte cheltuieli operationale	(17.165.861)	(6.931.171)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(29.284.620)	(8.796.484)
 Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	(26.813.007)	(13.474.004)

Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(655.338)	(945.024)
Pierderi de valoare a activelor	(23.149.027)	(22.975.767)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	(23.804.365)	(23.920.791)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	9.731.037	(37.220.889)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	(40.886.335)	(74.615.684)
	2013	2012
Costuri de finantare	(3.618.319)	(4.043.774)
Venituri din dobanzi	631.229	674.844
Diferente de curs valutar	(817.577)	(2.662.598)
Alte elemente financiare, net	39.124	33.326
Rezultat financiar	(3.765.543)	(5.998.202)
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)	(44.651.878)	(80.613.886)
Venit din impozitul pe profit amanat	2.194.258	5.721.420
Impozit de profit	2.194.258	5.721.420
Pierderea perioadei	(42.457.620)	(74.892.466)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	19.063	
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	(2.428.092)	(1.299.500)
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	175.773	(206.115)
	(2.233.256)	532.300
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare	(2.233.256)	532.300
Total rezultat global aferent perioadei	(44.690.876)	(74.360.166)
Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0,21)	(0,38)



Situatia individuala a modificarilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2013

	Capital social ajustat	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2012	205.330.158	84.041.878	5.903.903	2.698.115	102.507.499	400.481.553
Total rezultat global aferent perioadei						
Pierdere aferenta perioadei	-	-	-	-	(74.892.466)	(74.892.466)
Alte elemente ale rezultatului global						
Surplus din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	2.037.915	-	-	2.037.915
Realizarea rezervei din reevaluare aferente activelor vandute	-	-	(430.130)	430.130	-	-
Anularea rezervei din reevaluare aferenta activelor depreciate	-	-	(1.299.500)	-	-	(1.299.500)
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	-	-	(206.115)	-	-	(206.115)
Total alte elemente ale rezultatului global			102.170	430.130		532.300
Total rezultat global aferent perioadei			102.170	430.130	(74.892.466)	(74.360.166)
Sold la 31decembrie2012	205.330.158	84.041.878	6.006.073	3.128.245	27.615.033	326.121.387
Sold la 1 ianuarie 2013	205.330.158	84.041.878	6.006.073	3.128.245	27.615.033	326.121.387



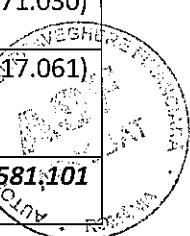
Total rezultat					
global aferent					
perioadei					
Pierdere	-	-	-	(42.457.620)	(42.457.620)
aferenta					
perioadei					
Alte elemente					
ale rezultatului					
global					
Surplus din					
reevaluarea	-	19.063			19.063
imobilizarilor					
corporale					
Realizarea					
rezervei din					
reevaluare	-	(2.231.174)	2.231.174		
ante					
activelor					
vandute					
Anularea					
rezervei din					
reevaluare	-	(2.428.092)			(2.428.092)
afrenta					
activelor					
depreciate					
Activ privind					
impozitul					
amanat aferent	-	175.773			175.773
rezervei din					
reevaluare					
Total alte					
elemente ale					
ultatului					
global					
Total rezultat					
global aferent					
perioadei					
Sold la 31					
decembrie 2013	205.330.158	84.041.878	1.541.643	5.359.419	(14.842.587)



Pozitia fluxurilor de numerar in anul 2013 este dupa cum urmeaza:

Disponibilitatile banesti au inregistrat o crestere de aproape trei ori, de la 1,58 mil RON in 2012 la 4,54 mil RON la 31 dec 2013. In cursul anului 2013 s-au achitat rate la credite conform graficelor agreate cu institutiile bancare.

	Indicatori conform IFRS (RON)	2013	2012
Fluxuri de numerar	Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	1.581.101	8.915.228
	Numerar net din activitati de exploatare	(3.038.801)	8.154.667
	Numerar net utilizat in activitati de investitii	13.628.010	9.899.297
	Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare	(7.557.767)	(25.271.030)
	Efectul variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului	(68.762)	(117.061)
	<i>Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie</i>	4.543.781	1.581.101



	2013	2012
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare		
Pierdere perioadei	(42.457.620)	(74.892.466)
Ajustari pentru:		
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor corporale	608.390	885.626
Cheltuiala cu amortizarea imobilizarilor necorporale	46.948	59.399
Pierderi din deprecierea imobilizarilor corporale, net	5.986.115	-
Pierderi din deprecierea activelor financiare, net	5.086.125	6.599.369
Pierderi din cedarea imobilizarilor corporale	366.403	145.592
Pierderi din deprecierea stocurilor	13.194.041	14.673.701
Pierderi/ (reluarea pierderilor) din deprecierea creantelor comerciale si altor creante	(1.117.254)	403.197
Modificarea valorii juste a investitiilor imobiliare	(9.731.037)	37.220.889
Venit din impozitul pe profit amanat	(2.194.258)	(5.721.420)
Costuri de finantare	3.618.319	4.043.774
Venituri din dobanzi	(631.229)	(674.844)
Diferente de curs valutar	817.577	2.662.598
	(26.407.480)	(14.594.585)
Modificari in:		
Stocuri	14.557.396	20.347.840
Creante comerciale si alte creante	13.471.278	9.850.750
Datorii comerciale si alte datorii	(956.567)	(3.565.188)
	664.627	12.038.817
Numerar generat din activitati de exploatare		
Dobanzi platite	(3.703.428)	(3.884.150)
Numerar net din activitati de exploatare	(3.038.801)	8.154.667
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale	(317.415)	(396.907)
Achizitii de imobilizari necorporale	(15.625)	-
Achizitii de active financiare	(828.750)	-
Incasari din vanzarea activelor financiare	-	4.594.677
Incasari din vanzarea de investitiilor imobiliare	9.576.654	4.277.863
Dobanzi incasate	629.620	803.898
Incasari din vazarea de imobilizari corporale	4.583.526	619.766
Numerar net utilizat in activitati de investitii	13.628.010	9.899.297
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare		
Rambursari ale imprumuturilor	(11.593.997)	(25.271.030)
Trageri din imprumuturi	4.036.230	-
Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare	(7.557.767)	(25.271.030)
Cresterea/ (descresterea) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar	3.031.442	(7.217.066)

Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	1.581.101	8.915.228
Efectul variaiei cursului de schimb valutar asupra numerarului	(68.762)	(117.061)
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	4.543.781	1.581.101

Cresterea numerarului s-a datorat pe de o parte unui management financiar mai riguros si pe de alta parte unui imprumut primit de la actionarul semnificativ al IMPACT folosit in scopul stingerii unor litigii.

Situatia creantelor

Din categoria creantelor imobilizate fac parte creantele cu o maturitate mai mare de un an aferenta creantelor rezultate din portofoliul de vanzari in rate.

Nivelul creantelor imobilizate a scazut cu 22% in 2013 de la 25,55 mil RON cat era al 31 dec. 2012 la 19.82 mil RON la sfarsitul lui 2012, pe seama incasarilor de la clienti conform graficelor de plata, dar si pe seama reducerii numarului contractelor cu plata in rate semnate in 2013.

- Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.

Situatia cheltuielilor de capital, curente sau anticipate nu are efecte semnificative asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut

- Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Societatea are in curs trei (3) contracte de finantare dupa cum urmeaza:

- (i) o facilitate de credit in suma de 7.993.203, 91 EUR in temeiul contractului de credit nr. 50070065 incheiat cu Banca Romaneasca la data de 25.07.2007 pentru o perioada de 7 ani (pana la data de 24.07.2014). La 30.04.2014, soldul creditului este in suma de 1.248.561 EUR. Costurile creditului sunt prezentate in Anexa 1 la prezentul Prospect;
- (ii) o facilitate de credit in suma de 18.306.796,09 EUR in temeiul contractului de credit nr. 50070066 incheiat cu Banca Romaneasca la data de 25.07.2007 pentru o perioada de 7 ani (pana la data de 24.07.2014). Suma creditului a fost majorata prin actul aditional nr. 1 la 22.306.796,09 EUR, iar scadenta a fost extinsa pana la data de 29.12.2017. La 30.04.2014, soldul creditului este in suma de 3.726.254 EUR. Costurile creditului sunt prezentate in Anexa 1 la prezentul Prospect;
- (iii) o facilitate de credit in suma de 22.306.796,09 EUR in temeiul contractului de credit nr. 301/30.08.2006 incheiat cu Piraues bank Romania pentru o perioada de 48 luni (prelungit ulterior pana la data de 21.10.2017 prin actul aditional nr. 301/14 din data de 11.09.2013 La 30.04.2014, soldul creditului este in suma de 6.228.701 EUR. Costurile creditului sunt prezentate in Anexa 1 la prezentul Prospect.

Ipotecile constituite de Emitent in baza contractelor de credit mai sus mentionate sunt indicate in Anexa 2 la Prospect.

La data de 2 septembrie 2013, Emitentul a imprumutat, pentru o perioada de 1 an, suma de 1.125.000 EUR de la un actionar semnificativ persoana fizica, in scopul finantarii indeplinirii anumitor obligatii derivand din tranzactii incheiate. Conform contractului, rambursarea imprumutului urma a fi efectuata prin conversia sumei imprumutate in actiuni nou emise in cadrul majorarii de capital social al Emitentului subsecvente incheierii contractului. In acest sens, suma imprumutata este considerata exigibila la data receptionarii de catre imprumutat a declaratiei imprumutatorului de subsciere a

actiunilor nou emise. Dobanda aplicabila imprumutului este de 6%/an. In caz de intarziere la rambursare sau in situatia in care conversia imprumutului in actiuni nu are loc pana la data convenita de parti (i.e. 31.12.2013) si daca in acest ultim caz nici nu este constituita o ipoteca in scopul garantarii creantei imprumutatorului, dobanda se majoreaza cu nivelul dobanzii legale penalizatoare.

In cursul ultimului exercitiu, Emitentul a acordat societatii afiliate Millenium Consult Invest 2002 SA suma de 50.000 RON cu titlu de imprumut fara dobanda, scadent la data de 31.12.2014.

Anterior, Emitentul a acordat societatii Intop Construction SRL sumele de 200.000 RON (acordata la data de 16.08.2010) si, respectiv, 1.000.000 RON (acordata la data de 23.03.2012, scadenta la 23.03.2013), cu titlu de imprumuturi fara dobanda.

Cu privire la imprumuturile acordate cu titlu gratuit in beneficiul societatilor afiliate, obligatii fiscale suplimentare pot fi stabilite in sarcina Emitentului, ca urmare a ajustarii venitului sau a cheltuielii relevante, de catre autoritatile fiscale, pentru a reflecta pretul de piata al tranzactiei.

Prin hotararea AGA Impact nr. 8/07.12.2013, a fost aprobată emiterea de actiuni in urmatoarele conditii:

- Suma: 100 milioane RON;
- Maturitatea: 5 ani;
- Valoarea nominala a unei Obligatiuni: 2,5 RON;
- Rata dobanzii: 7%;
- Caracteristici ale obligatiunilor: tranzactionabile, obligatoriu convertibile, negaratate nesubordonate;
- Durata ofertei actionarilor cu drept de preferinta: 31 de zile calendaristice;
- Durata ofertei pentru investitori: 14 zile calendaristice;
- Transele ofertei: se va oferi intreaga cantitate de obligatiuni actionarilor, in prima transa. Obligatiunile ramase nesubscrise se vor oferi investitorilor.
- Conversie: termenele de conversie sunt: la fiecare aniversare – la solicitarea obligatarului sau la 5 ani – in mod obligatoriu automat;
- Pretul de conversie: conversia se va realiza la valoarea activului net al companiei la data respectiva, dar nu mai putin de valoarea nominala a unei actiuni la data conversiei;
- Reglementari aplicabile: se vor aplica prevederile CNVM privind emisiunile de obligatiuni;
- Modalitatea de alocare: FIFO (first in, first out – primul venit, primul servit).



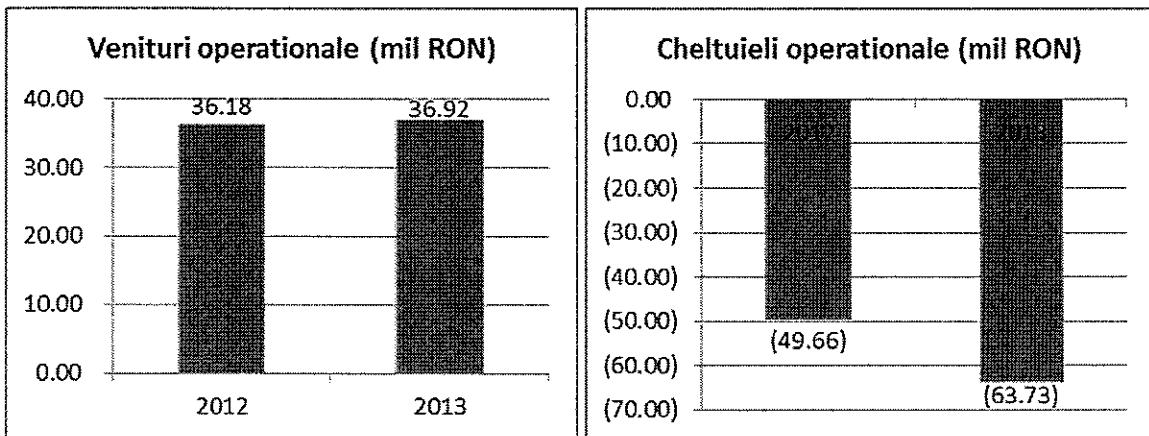
Hotararea AGA Impact nr. 8/07.12.2013 mentionata mai sus nu a fost inca dusa la indeplinire.

Evenimente ulterioare

Nu este cazul

Evolutia cifrei de afaceri, a rezultatului din exploatare si a rezultatului exercitiului

Indicatori conform IFRS (RON)	2013	2012
Indicatori de rezultate	Venituri operationale. din care:	36.915.587
	Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	21.985.516
	Venituri din inchirieri si din utilitati refacturate	5.062.229
	Venituri din vanzare de investitii imobiliare	8.698.124
	Activitate presta de catre entitate si capitalizata	0
	Alte venituri de natura operational	1.169.718
	Cheltuieli operationale. din care:	(63.728.594)
	Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(20.434.728)
	Costuri operationale aferente proprietatilor vandute / inchiriate	(3.262.874)
	Valoarea contabila a investitiilor imobiliare vandute	(9.576.654)
	Cheltuieli privind consumabilele	(1.692.434)
	Servicii prestate de terti	(8.932.056)
	Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.663.987)
	Alte cheltuieli de natura operational	(17.165.861)
	Rezultat operational (EBITDA)	(26.813.007)
	Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(655.338)
	Pierderi de valoare a activelor. altele decat Inv Imob	(23.149.027)
	Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a Inv Imob	9.731.037
	Rezultat operational (EBIT)	(40.886.335)
	Costul financiar net	(3.765.543)
	Profit / (Pierdere) brut(a) (EBT)	(44.651.878)
	Impozit pe profit	2.194.258
	Profitul / (pierderea) net(a) a(l) perioadei	(42.457.620)
		(74.892.466)



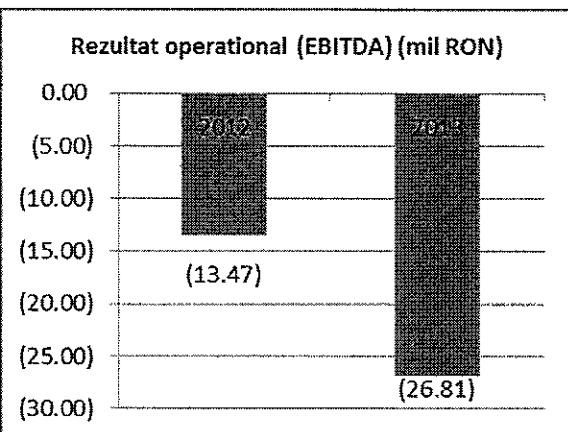
Veniturile din vanzarea imobilelor reprezinta principala pondere in veniturile operationale ale Emitentului.

In 2013 veniturile operationale totale au avut un nivel asemănător ca in 2012, însă la nivelul structurii acestora au existat diferențe semnificative. Activitatea de vanzare a imobilelor a fost mai intensă în 2013 față de 2012 când vanzarile de stocuri de proprietăți rezidențiale au crescut cu 30%, iar vanzarile de investiții imobiliare au crescut cu 86% față de anul precedent. În schimb activitatea de închiriere a imobilelor a cunoscut o diminuare de 40% a veniturilor în 2013 față de 2012, fiind în concordanță cu strategia firmei de focalizare pe activitatea de vanzare inclusiv a imobilelor închiriate.

Spre deosebire de anul precedent, în 2013 Emitentul nu a mai înregistrat venituri din activitatea prestată și capitalizată.

	31-Dec-12	31-Dec-13	Variatie
Venituri din vanzare de stocuri de proprietăți rezidențiale	16.958.502	21.985.516	30%
Valoare contabilă a stocurilor de proprietăți rezidențiale vândute	(24.820.600)	(20.434.728)	-18%
<i>Profit/pierdere din vanzarea de proprietăți rezidențiale</i>	<i>(7.862.098)</i>	<i>1.550.788</i>	n/a
Venituri din închirieri	2.698.687	1.613.923	-40%
Costuri operationale refacturate	3.503.442	3.448.306	-2%
Costuri operationale aferente proprietătilor închiriate	(3.428.395)	(3.262.874)	-5%
<i>Venit net din închirieri</i>	<i>2.773.734</i>	<i>1.799.355</i>	-35%

Venituri din vanzare de investitii imobiliare	4.688.707	8.698.124	86%
Valoarea contabila a investitiilor imobiliare	(4.277.863)	(9.576.654)	124%
Profit/pierdere din vanzarea de investitii imobiliare	410.844	(878.530)	n/a



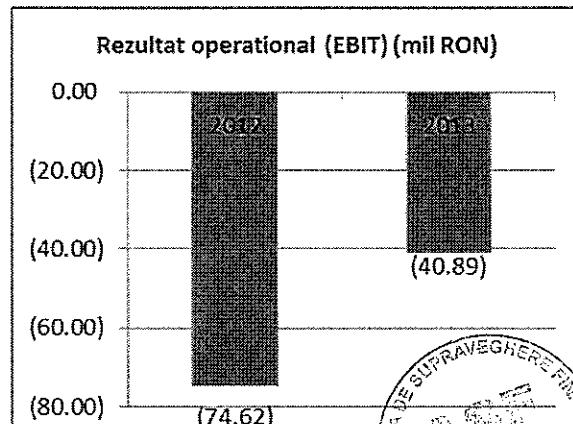
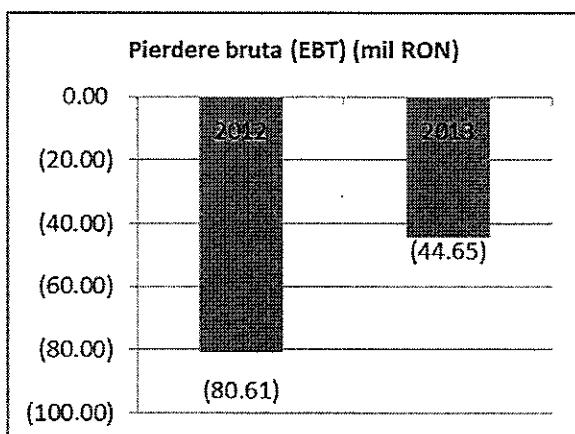
Cheltuielile operationale totale au fost in 2013 cu 14 mil RON mai mari fata de anul precedent si au condus la cresterea pierderii operationale cu aproximativ aceeasi valoare. La pierderea operatională au contribuit vanzarile din cartierul Europa din Oradea care s-au vandut cu marja negativa.

Cresteri semnificative ale cheltuielilor inregistrate in 2013 care au favorizat accentuarea pierderii operationale au fost la capitolul Alte cheltuieli de natura operatională - acestea crescand cu 10 mil RON fata de 2012 pe seama inchiderii unor litigii ale

societatii si la Capitolul Servicii prestate de terti – acestea crescand cu 1,9 mil RON pe seama lucrarilor realizate in cartierul Greenfield.

Rezultatul operational inainte de dobanzi si impozit pe profit este afectat semnificativ de pierderea de valoare a activelor din stoc, dar si de aprecierea investitiilor imobiliare conform IAS 40. Daca in 2012 a rezultat o pierdere de 32,22 mil RON din IAS 40, in 2013 activele inregistrate ca immobilizari corporale s-au apreciat cu 9,73 mil RON.

Investitiile imobiliare cuprind terenuri si proprietati rezidentiale detinute cu scopul cresterii valorii capitalului. De asemenea, proprietatile rezidentiale incluse in investitii imobiliare cuprind si imobile inchiriate tertilor.

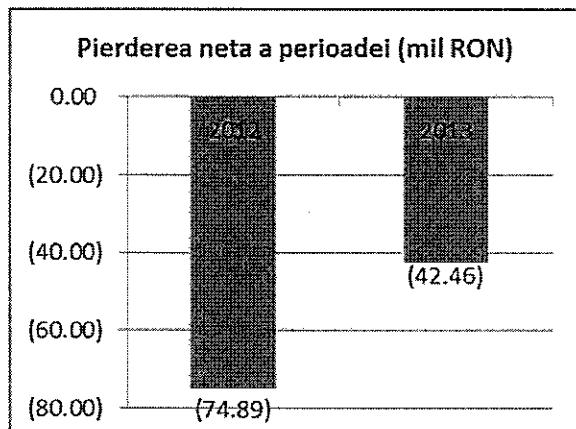


Pierderea operatională si pierderea bruta s-au diminuat cu 45% comparativ cu rezultatul din 2012 in principal pe seama aprecierii investitiilor imobiliare (IAS 40), respectiv a unei pierderi financiare mai mici.

Rezultatul Financiar

Pierderea neta aferenta rezultatului financial s-a diminuat cu 37% in 2013 fata de 2012, pe seama scaderii diferentelor de curs, dar si a cheltuielilor cu dobanzile cauzate de rambursarile de credit.

	31-Dec-12	31-Dec-13	Variatie
Costuri de finantare	(4.043.774)	(3.618.319)	-11%
Venituri financiare	674.844	631.229	-6%
Diferente de curs valutar	(2.662.598)	(817.577)	-69%
Alte elemente financiare, net	33.326	39.124	17%
Rezultat financiar	(5.998.202)	(3.765.543)	-37%



Rezultatul Net

In anul 2013 compania a inregistrat o pierdere neta, conform IFRS, de 42,46 mil RON.

Impozitul pe profit a avut o valoare pozitiva pe seama ajustarilor aferente impozitului pe venitul amanat.

Informații financiare pro forma – nu e cazul

Daca intocmește atât situații financiare anuale proprii, pe baza individuală, cât și consolidată, emitentul va include în documentul de înregistrare cel puțin situațiile financiare anuale consolidate

Societatea intocmeste atat situatii financiare individuale cat si consolidate.

Informatii financiare anuale Consolidate (Indicatori principali)

Situatia consolidata a pozitiei financiare la 31 decembrie 2013

ACTIVE
Active imobilizate
 Imobilizari corporale
 Imobilizari necorporale
 Investitii imobiliare
 Active financiare
 Creante comerciale si alte creante
Total active imobilizate

	31 decembrie 2013	31 decembrie 2012
Imobilizari corporale	8.537.605	21.410.498
Imobilizari necorporale	18.660	49.163
Investitii imobiliare	231.003.755	231.093.124
Active financiare	-	2.329.050
Creante comerciale si alte creante	19.823.286	25.550.859
Total active imobilizate	259.383.306	280.432.694

Active circulante
 Stocuri
 Creante comerciale si alte creante
 Cheltuieli in avans
 Numerar si echivalente de numerar
Total active circulante
Total active

	31 decembrie 2013	31 decembrie 2012
Stocuri	99.687.317	129.256.768
Creante comerciale si alte creante	7.603.004	13.517.366
Cheltuieli in avans	148.312	200.555
Numerar si echivalente de numerar	4.910.121	1.685.076
Total active circulante	112.348.754	144.659.765
Total active	371.732.060	425.092.459

CAPITALURI PROPRII SI DATORII

Capitaluri proprii

Capital social	205.330.158	205.330.158
Prime de capital	84.041.878	84.041.878
Rezerva din reevaluare	1.541.643	6.006.073
Alte rezerve	7.677.607	5.339.938
Rezultatul reportat	(17.309.347)	23.699.682
Total capitaluri proprii atribuibile actionarilor societatii-mama	281.281.939	324.417.729
Interese fara control	270	(58)
Total capitaluri proprii	281.282.209	324.417.671

Datorii pe termen lung

Imprumuturi	45.025.049	33.502.849
Datorii comerciale si alte datorii	1.773.025	1.598.960
Impozit amanat	13.696.778	15.248.152
Total datorii pe termen lung	60.494.852	50.349.961

Datorii curente

Imprumuturi	14.607.758	33.089.483
Datorii comerciale si alte datorii	12.706.144	16.980.128
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	2.641.097	255.216
Total datorii curente	29.954.999	50.324.827
Total datorii	90.449.851	100.674.788
Total capitaluri proprii si datorii	371.732.060	425.092.459

Situatia consolidata a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2013

	2013	2012
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	23.695.626	22.152.413
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(23.565.701)	(31.710.538)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	129.925	(9.558.125)
 Venituri din inchirieri	 1.607.827	 2.666.531
Costuri operationale refacturate chiriasilor	3.448.306	3.503.442
Costuri operationale aferente proprietatilor inchiriate	(3.271.091)	(3.454.816)
Venit net din refacturari	177.215	48.626
 Venituri din vanzarea de investitii imobiliare	 8.698.124	 4.688.707
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(9.806.592)	(4.277.863)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(1.108.468)	410.844

Venituri din prestari servicii	274.343	408.395
Consum de consumabile	(1.692.534)	(1.511.577)
Servicii prestate de terti	(9.021.998)	(7.240.220)
Activitate prestată de către entitate și capitalizată	-	6.459.515
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.927.417)	(1.874.918)
Alte venituri operationale	1.021.028	1.465.322
Alte cheltuieli operationale	(20.067.906)	(7.055.032)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(32.414.484)	(9.348.515)
 Profit/ (pierdere) realizat înaintea calculării dobanzilor, taxelor, deprecierii și amortizării (EBITDA)	 (31.607.985)	 (15.780.639)
 Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	 (661.171)	 (957.459)
Pierderi de valoare a activelor	(18.097.804)	(21.309.363)
Deprecieri și pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decât cele aferente investițiilor imobiliare	(18.758.975)	(22.266.822)
 Castiguri / (pierderi) în valoarea justă a investițiilor imobiliare, net	 9.726.024	 (37.508.341)
 Profit/ (pierdere) realizat înaintea calculării dobanzilor și taxelor (EBIT)	 (40.640.936)	 (75.555.802)
 2013	 2012	
Costuri de finanțare	(3.618.319)	(4.043.774)
Venituri din dobanzi	632.202	730.311
Diferente de curs valutar	(817.579)	(2.659.199)
Alte elemente financiare, net	39.111	33.291
Rezultat finanțiar	(3.764.585)	(5.939.371)
 Cota-partea din profitul/ (pierdere) aferentă investițiilor contabilizate prin metoda punerii în echivalentă (după impozitare)	 (47.257)	 88.871
 Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)	 (44.452.778)	 81.406.302
 Venit din impozitul pe profit amanat	 1.375.600	 5.746.319
Impozit de profit	1.375.600	5.746.319
 Pierdere perioadei	 (43.077.178)	 (75.659.983)
 Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior în profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobilizărilor corporale	19.063	2.037.915

Anularea rezervei din reevaluare utilizate	(2.428.092)	(1.299.500)
Datorie/ (active) privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	175.773	(206.115)
	(2.233.256)	532.300
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare	(2.233.256)	532.300
Total rezultat global aferent perioadei	(45.310.434)	(75.557.813)
 Pierdere atribuibila:		
Actionarilor societatii-mama	(5)	(5)
Intereselor fara control	(43.077.173)	(75.659.808)
Pierderea perioadei	(43.077.178)	(75.659.983)
 Total rezultat global atribuibil:		
Actionarilor societatii-mama	(5)	(5)
Intereselor fara control	(45.310.429)	(75.557.808)
Total rezultat global aferent perioadei	(45.310.434)	(75.557.813)
 Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0,22)	(0,38)

Informatii financiare anuale Individuale (Indicatori principali)

Situatia individuala a pozitiei financiare la 31 decembrie 2013

	31 decembrie 2013	31 decembrie 2012
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizari corporale	7.148.126	20.784.144
Imobilizari necorporale	17.840	49.163
Investitii imobiliare	230.662.919	230.508.536
Active financiare	14.377.226	18.634.631
Creante comerciale si alte creante	19.823.286	25.550.859
Total active imobilizate	272.029.397	295.527.333
 Active circulante		
Stocuri	86.415.696	114.167.133
Creante comerciale si alte creante	8.569.994	15.168.765
Cheltuieli in avans	101.630	154.748
Numerar si echivalente de numerar	4.543.781	1.581.101
Total active circulante	99.631.101	131.071.747
Total active	371.660.498	426.599.080

CAPITALURI PROPRII SI DATORII

Capitaluri proprii		
Capital social	197.866.574	197.866.574
Ajustare pentru hiperinflatie (conform IAS 29)	7.463.584	7.463.584
Prime de capital	84.041.878	84.041.878
Rezerva din reevaluare	1.541.643	6.006.073

Alte rezerve	5.359.419	3.128.245
Rezultatul reportat	(14.842.587)	27.615.033
Total capitaluri proprii	281.430.511	326.121.387
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi	45.025.049	33.502.849
Datorii comerciale si alte datorii	1.772.993	1.598.960
Impozit amanat	12.865.095	15.235.127
Total datorii pe termen lung	59.663.137	50.336.936
Datorii curente		
Imprumuturi	14.607.758	33.089.480
Datorii comerciale si alte datorii	13.317.995	16.796.061
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	2.641.097	255.216
Total datorii curente	30.566.850	50.140.757
Total datorii	90.229.987	100.477.693
Total capitaluri proprii si datorii	371.660.498	426.599.080

Situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2013

	2013	2012
Venituri din vanzare de stocuri de proprietati rezidentiale	21.985.516	16.958.502
Valoare contabila a stocurilor de proprietati rezidentiale vandute	(20.434.728)	(24.820.600)
Profit/pierdere din vanzarea de proprietati rezidentiale	1.550.788	(7.862.098)
Venituri din inchirieri	1.613.923	2.698.687
Venituri din costuri operationale refacturate locatarilor	3.448.306	3.503.442
Costuri operationale aferente proprietatilor vandute/inchiriate	(3.262.874)	(3.428.395)
Venit net din refacturari	185.432	75.047
Venituri din vanzarea de investitii imobiliare	8.698.124	4.688.707
Valoare contabila a investitiilor imobiliare	(9.576.654)	(4.277.863)
Profit/(pierdere) din vanzarea de investitii imobiliare	(878.530)	410.844
Venituri din prestari servicii	113.997	356.437
Cheltuieli privind consumabilele	(1.692.434)	(1.510.556)
Servicii prestate de terti	(8.932.056)	(7.001.256)
Activitate prestată de catre entitate și capitalizată	-	6.459.515
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	(2.663.987)	(1.687.124)
Alte venituri operationale	1.055.721	1.517.671
Alte cheltuieli operationale	(17.165.861)	(6.931.171)
Alte venituri / (cheltuieli) operationale, net	(29.284.620)	(8.796.484)

Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor, taxelor, deprecierii si amortizarii (EBITDA)	(26.813.007)	(13.474.004)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(655.338)	(945.024)
Pierderi de valoare a activelor	(23.149.027)	(22.975.767)
Deprecieri si pierderi de valoare recunoscute/reversate, altele decat cele aferente investitiilor imobiliare	(23.804.365)	(23.920.791)
Castiguri / (pierderi) in valoarea justa a investitiilor imobiliare, net	9.731.037	(37.220.889)
Profit/ (pierdere) realizat inaintea calcularii dobanzilor si taxelor (EBIT)	(40.886.335)	(74.615.684)

	2013	2012
Costuri de finantare	(3.618.319)	(4.043.774)
Venituri din dobanzi	631.229	674.844
Diferente de curs valutar	(817.577)	(2.662.598)
Alte elemente financiare, net	39.124	33.326
Rezultat financiar	(3.765.543)	(5.998.202)
Profit brut/ (pierdere bruta) (EBT)	(44.651.878)	(80.613.886)
Venit din impozitul pe profit amanat	2.194.258	5.721.420
Impozit de profit	2.194.258	5.721.420
Pierderea perioadei	(42.457.620)	(74.892.466)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente ce nu vor fi reclasificate ulterior in profit sau pierdere		
Diferente din reevaluarea imobilizarilor corporale	19.063	2.037.915
Anularea rezervei din reevaluare pentru activele depreciate	(2.428.092)	(1.299.500)
Datorie privind impozitul amanat aferent rezervei din reevaluare	175.773	(206.115)
	(2.233.256)	532.300
Alte elemente ale rezultatului global aferente perioadei, dupa impozitare	(2.233.256)	532.300
Total rezultat global aferent perioadei	(44.690.876)	(74.360.166)
Rezultat pe actiune		
Rezultat de baza pe actiune (lei/ actiune)	(0,21)	(0,38)

Situatiile economic-financiare ale emitentului la data de 31.12.2013, precum si raportul de audit se

regasesc in Anexa 3 la prezentul prospect.

Politica de distribuire a dividendelor

Dividendele cuvenite actionarilor nu vor putea fi distribuite decat din profituri determinate potrivit legislatiei financiar-contabile, proportional cu cotele de participare ale actionarilor la capitalul social varsat. Daca se constata o pierdere a activului net, capitalul social subscris va trebui reintregit sau redus inainte de a se putea face vreo repartizare sau distribuire de profit.

Conform Actului Constitutiv profitul Societatii se repartizeaza astfel: (i) 2,5% din profitul net catre Consiliul de Administratie, 2% catre Directorul General si 1,5% catre salariati, (ii) restul profitului se repartizeaza conform hotararii AGA.

Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende pentru anul 2013

Societatea nu a inregistrat profit si nu a platit dividende.

Proceduri judiciare si de arbitraj

Principalele litigii la care Societatea este parte sunt enumerate in Anexa 4 la prezentul Prospect.

Modificari semnificative ale situatiei financiare sau comerciale

Emitentul declara ca nu exista modificari semnificative ale pozitiei financiare sau comerciale, care s-a produs de la sfarsitul ultimului exercitiu financiar pentru care au fost publicate situatii financiare auditate sau situatii financiare intermediare.

15. INFORMATII SUPLIMENTARE

15.1 Capitalul social

La data intocmirii Prospectului, valoare capitalului social al emitentului este de 197.866.574 RON integral varsat, 197.866.574 actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare. Numele si prenumele/denumirea actionarilor semnificativi, domiciliul/sediul, cetatenia/nationalitatea, aportul actionarilor la capitalul social, numarul de actiuni nominative detinute de acestia si participarea la capitalul social, la Data de Inregistrare, sunt dupa cum urmeaza:

- **IACIU GHEORGHE**, cetatean roman, detine un numar de **93.451.342** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **93.451.342 RON** reprezentand **47,2295%** din capitalul social al Societatii;
- **ANDRICI ADRIAN**, cetatean roman, detine un numar de **31.963.035** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **31.963.035 RON** reprezentand **16,1538%** din capitalul social al Societatii;
- **SALINK LIMITED loc NICOSIA CYP** societate cipriota, detine un numar de **19.994.265** actiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominala de 1 RON fiecare si o valoare nominala totala de **19.994.265 RON** reprezentand **10,1049%** din capitalul social al Societatii;

15.2 Numarul si caracteristicile principale ale actiunilor care nu reprezinta capitalul, daca acestea exista.

Nu este cazul.

15.3 Valoarea valorilor mobiliare convertibile, transferabile sau insotite de bonuri de subsciere, cu indicarea procedurilor de conversie, transfer sau subsciere

Nu e cazul.

- 15.4 *Informatii privind conditiile care reglementeaza orice drept de achizitie si orice obligatie conexa capitalului autorizat, dar neemis, sau privind orice angajament de majorare a capitalului social.*

Nu e cazul.

- 15.5 *Informatii privind capitalul social al oricarui membru al grupului care face obiectul unei optiuni sau al unui acord conditionat sau neconditionat prevazand accordarea unor optiuni asupra capitalului si detalii privind optiunile respective, inclusiv identitatea persoanelor la care se refera.*

Nu e cazul.

16. INFORMATII FURNIZATE DE TERTI, DECLARATII ALE EXPERTILOR SI DECLARATII DE INTERESE

Intermediarul declara ca nu are niciun interes in legatura cu majorarea de capital social a Emitentului, cu exceptia intereselor care deriva din buna derulare a contractului de prestare de servicii de investitii financiare incheiat cu Emitentul.

Emitentul declara ca nu are niciun interes in legatura cu majorarea de capital social, cu exceptia intereselor care deriva din incheierea cu succes a procedurilor legate de aceasta majorare.

17. DOCUMENTE ACCESIBILE PUBLICULUI

Pe perioada valabilitatii documentului de inregistrare urmatoarele documente sunt puse la dispozitia investitorilor interesati, pe suport de hartie, la sediul Emitentului si Intermediarului, pe website-urile acestora: www.impactsa.ro si www.swisscapital.ro:

- a. Prospectul proportionat
- b. Actul constitutiv al Emitentului
- c. Informatii financiare istorice anuale ale Emitentului
- d. Rapoartele de audit cu privire la aceste situatiile financiare
- e. Formularul de subscrisie
- f. Formularul de revocare



**NOTA PRIVIND VALORILE MOBILIARE PENTRU ACTIUNI PENTRU EMISIUNILE DE DREPTURI DE
PREFERINTA CONFORM ANXEI XXIV LA REGULAMENTUL 809/2004**

Informatii privind persoanele responsabile si factorii de risc sunt cele mentionate la paginile [...] din prezentul Prospect.

1. INFORMATII DE BAZA

1.1. Declaratie privind capitalul circulant

Emitentul declara ca in opinia sa, are un capital net suficient pentru obligatiile sale actuale.

1.2. Capitaluri proprii si gradul de indatorare

Capitalurile proprii la data de 31 martie 2013 sunt de 278.898.256 RON si datoriile totale in suma de 88.599.323 RON.

1.3. Interesele persoanelor fizice si juridice participante la emisiune

Intermediarul nu are niciun interes si niciun conflict de interese care ar putea influenta majorarea de capital social semnificativ, cu exceptia indeplinirii contractului semnat cu Emitentul pentru intermediere.

1.4. Motivele ofertei si utilizarea fondurilor obtinute

Majorarea capitalului social este determinata de necesitatea obtinerii unor aporturi in numerar care sa permita implementarea strategiei de management si a planurilor de investitii aprobatelor in AGA Societatii din data de 16 septembrie 2013.

Un numar de 80 de milioane de actiuni avand o valoare de emisiune maxima totala de 80,8 milioane RON, vor fi oferite in cadrul operatiunii de majorare in Etapa I si Etapa II.

Informatii privind valorile mobiliare care urmeaza a fi oferite

Actiunile nou emise vor fi oferite in Etapa I spre subscriere actionarilor Societatii la pretul de emisiune de 1 RON fiecare, fara prima de emisiune, proportional cu numarul actiunilor pe care le poseda la Data de Inregistrare intr-un raport de 0,404312857814984 actiuni nou emise la o actiune detinuta.

In cazul in care in Etapa I nu sunt subscrise integral toate Actiunile Noi, cele ramase vor fi oferite spre subscriere catre "investitori calificati si/sau la mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decat investitorii calificati, conform metodei primul venit – primul servit" (Etapa II). Identificarea investitorilor calificati si/sau a celor 150 de persoane fizice sau juridice va fi realizata de catre Intermediarul Ofertei.

2. INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE

O descriere a naturii si categoriei valorilor mobiliare oferite si admise la tranzactionare si codul ISIN

Toate actiunile Emitentului sunt guvernate de legea societatilor comerciale si reglementarile si normele aplicabile pielei de capital in vigoare. Actiunile Emitentului sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti incepand cu 7.06.1996 la categoria I, avand simbolul de tranzactionare IMP.

Evidenta actiunilor este pastrata de catre Depozitarul Central, Bulevardul Carol I nr 34-36, etajele 3, 8 si 9, sector 2, cod postal 020922, Bucuresti

La momentul intocmirii prezentului Prospect actiunile Emitentului sunt constituite intr-o singura clasa (ordinare).

Codul I.S.I.N. al actiunilor Emitentului este ROIMPCACNORO.

Legislatia in temeiul careia au fost create valorile mobiliare

Actiunile sunt emise și oferite în conformitate cu legile române, și anume Legea pietei de capital și legislația secundara aferenta emisa de catre A.S.F. și Legea societatilor comerciale.

Orice litigiu care decurge din sau în legătura cu Actiunile va fi solutionat de către autoritățile competente din România.

Indicarea formei sub care au fost emise valorile mobiliare: titluri nominative sau la purtator, fizice sau dematerializate

Actiunile Emitentului sunt actiuni nominative, dematerializate, emise în leu și conferă detinatorilor drepturi și obligații egale în conformitate cu dispozițiile legii societăților comerciale, ale reglementarilor aplicabile pietei de capital și ale Actului constitutiv. Fiecare actiune subscrisă și platită conferă dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul la un vot (un vot la fiecare 10 actiuni), egal, în adunarea generală a acționarilor, dreptul de a participa la distribuirea profitului sub forma dividendelor, dreptul de informare și verificarea administrarii și conducerea financiară a societății, dreptul preferențial de subscripție a actiunilor nou emise de societate, dreptul de a înstrăina actiunile, dreptul asupra bunurilor rezultante din lichidarea societății.

Moneda în care se face emisiunea

Actiunile se emit în Leu.

O descriere a drepturilor conexe valorilor mobiliare, inclusiv a oricarei restricții care le este aplicabilă, și a modalităților de exercitare a drepturilor în cauză

Dreptul la dividende al acționarilor.

Adunarea Generală Ordinată a Acționarilor se va întruni cel puțin o dată pe an, fiind obligatorie întrunirea unei adunări la cel mult 4 luni de la închiderea exercitiului financiar. În funcție de rezultatele financiare ale societății, adunarea va decide asupra repartizării profitului net sub forma de dividende, dacă este cazul. Dacă se constată o pierdere a activului net, capitalul social subscris va trebui reintregit sau redus înainte de a se putea face vreo repartizare sau distribuire de profit.



Pentru a fi opozabile terților Hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se depun în termen de 15 zile de la data adoptării la Oficiul Registrului Comerțului spre mențiune, și vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Un raport curent cu privire la acestea trebuie comunicat Autoritatii de Supraveghere Financiara și pietei reglementate pe care se tranzactionează actiunile Societății, conform legii. Adunarea Generală Ordinată a Acționarilor prin care se decide distribuirea de dividende va stabili și o data, care va fi ulterioră cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor, și care va servi la identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende.

Dividendele se vor plăti la data stabilită de adunarea generală în care se fixează dividendul, iar termenul de plată a acestora nu va depăși 6 luni de la data adunării generale a acționarilor de stabilire a dividendelor.

Dreptul de vot

Orice titular de actiuni poate participa la adunarile generale ale actionarilor, fiecare actiune subscrisa si versata dând dreptul la un vot, dreptul de a alege si a fi ales in organele de conducere ale societatii, dreptul de a participa la distribuirea dividendelor si a cotei cuvenite in cazul lichidarii societatii. Dreptul la vot poate fi exercitat numai in masura in care actionarii respecta dispozitiile impuse de legislatia speciala si numai in masura in care acest drept nu a fost suspendat de catre Consiliul de Administratie al societatii.

Actionarii pot participa si vota in cadrul adunarilor si prin reprezentare, in baza unei imputerniciri acordate pentru respectiva adunare. Actionarii pot fi reprezentati si prin alte persoane decat actionarii, cu exceptia membrilor consiliului de administratie, directorii, ori functionarii societatii. Modalitatile de obtinere si termenul de depunere a procurilor vor fi mentionate in convocatorul adunarii.

Actionarul care, intr-o anumita operatiune, are, fie personal, fie ca mandatar al unei alte persoane, un interes contrar aceluia al societatii, va trebui sa se abtina de la deliberarile privind acea operatiune, fiind raspunzator de daunele produse societati, daca, fara votul sau, nu s-ar fi obtinut majoritatea ceruta.

Dreptul de vot nu poate fi cedat, orice conventie prin care actionarul se obliga a exercita dreptul de vot in conformitate cu instructiunile date sau propunerile formulate de societate sau de persoanele cu atributii de reprezentare este nula.

Dreptul de preferinta

Drepturile de preferinta sunt acordate tuturor actionarilor inscrisi la data de inregistrare in registrul emitentului, indiferent de participarea acestora la AGEA emitentului sau de votul exprimat de acestia cu privire la majorarea capitalului social.

Hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor va fi depusa la oficiul registrului comertului de catre consiliul de administratie, spre mentionare in registrul comertului si publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a.

Actiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subsciere actionarilor existenti proportional cu numarul actiunilor pe care le poseda la data de inregistrare. Actiunile nesubscrise de catre actionari, in limita termenului de subsciere, se anuleaza, iar majorarea de capital va fi validata in limita sumei efectiv versata in baza unor subscrisori valabile.

Exercitarea dreptului de preferinta se va realiza in interiorul termenului hotarat de adunarea generala. Termenul acordat pentru exercitarea drepturilor de preferinta nu va fi mai mic de 30 de zile si va fi ulterior publicarii hotararii adunarii generale in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a. Acest termen va fi anuntat prin Anuntul si Prospectul de Oferta conform Legislatiei Piantei de Capital. Numarul drepturilor de preferinta este egal cu numarul de actiuni inregistrate in registrul emitentului la data de inregistrare.

Hotararea A.G.E.A. de majorare a capitalului social va cuprinde mentiuni privind numarul drepturilor de preferinta necesare pentru achizitionarea unei actiuni noi, pretul de subsciere de actiuni noi pe baza drepturilor de preferinta si perioada in care va avea loc subscrierea, pretul la care se ofera publicului actiunile noi ulterior subscrisii in baza drepturilor de preferinta, daca este cazul.

Actionarii au un drept de preferinta si atunci cand societatea emite obligatiuni convertibile in actiuni.

Retragerea actionarilor Emitentului din societate

Conform legislatiei in vigoare, actionarii care nu au votat in favoarea unei hotararii a adunarii generale au

dreptul de a se retrage din societate si de a solicita cumpararea actiunilor lor de catre societate, numai daca respectiva hotarâre a adunarii generale are ca obiect:

- a) schimbarea obiectului principal de activitate;
- b) mutarea sediului societatii in străinatate;
- c) schimbarea formei societatii;
- d) fuziunea sau divizarea societatii.

Dreptul de retragere poate fi exercitat in termen de 30 de zile de la data publicarii hotarârii adunarii generale in Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, in cazurile prevazute la punctele a)-c), si de la data adoptarii hotarârii adunarii generale, in cazul prevazut la punctul d).

Pretul platit de societate pentru actiunile celui ce exercita dreptul de retragere va fi stabilit de un expert autorizat independent, ca valoare medie ce rezulta din aplicarea a cel putin doua metode de evaluare recunoscute de legislatia in vigoare la data evaluarii. Expertul este numit de judecatorul delegat, la cererea consiliului de administratie.

Prevederile legale referitoare la retragerea actionarilor dintr-o societate comerciala se regasesc in *Legea 297/2004, art. 206 si art. 207, cu modificarile si completarile ulterioare*.

De asemenea, actionarii pot solicita retragerea din societate in cazul in care nu sunt de accord cu hotararea AGEA de retragere de la tranzactionare a societatii. Si in acest caz, pretul primit de catre actionari este stabilit de catre un evaluator independent. Procedura de retragere in acest caz este prevazuta in Dispunerea de Masuri CNVM nr. 8/2006.

Emisiunea de actiuni, respectiv majorare de capital social, are la baza hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 12 aprilie 2014 care a fost publicata in Monitorul Oficial partea a IV- a, Nr.2595/12.05.2014.

Dupa confirmarea de catre ASF a primirii notificarii privind rezultatele ofertei publice, Emitentul va depune toate demersurile necesare in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrului Comertului si eliberarea Certificatului de Insciere de Mentiuni, cu noul capital social. In baza acestui certificat, ASF va elibera Certificatul de Inregistrare a Valorilor Mobiliare, iar actionarii vor intra in posesia actiunilor subscrise la data inregistrarii acestora la Depozitarul Central.

Dupa eliberarea Certificatului de Inregistrare a Valorilor Mobiliare Emitentul va intreprinde toate demersurile necesare in vederea admiterii la tranzactionare a Actiunilor Noi subscrise in cadrul Ofertei. In concret, dupa emiterea de catre Consiliul de Administratie a raportului privind rezultatele Ofertei ulterior incheierii Etapei a II-a, Societatea va inregistra operatiunea de majorare a capitalului social la Registrul Comertului. Dupa emiterea de catre Registrul Comertului a certificatului de inregistrare mentiuni, acesta va fi depus la ASF, iar ulterior emiterii certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare de catre ASF, actiunile si noii actionari vor fi inregistrati la Depozitarul Central.

În cazul în care, urmare a subscrierilor din cadrul Ofertei, un actionar ajunge sa detine fară intenție mai mult de 33% din drepturile de vot asupra Emitentului, deținătorul unei asemenea poziții are una dintre următoarele obligații alternative:

- a) să deruleze o ofertă publică, în condițiile și la prețul prevăzute la art. 203 și art. 204 din Legea 297/2004 privind piata de capital; sau
- b) să înstrăineze un număr de acțiuni, corespunzător pierderii poziției dobândite fără intenție.

O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilității valorilor mobiliare

Nu este cazul.

Informații privind orice retinere la sursa aplicabilită veniturilor generate de valorile mobiliare și indicații privind asumarea sau neasumarea responsabilității refinerii la sursa de către emitor

Conform prevederilor legislative în vigoare, în România, taxa în care Societatea are sediul social, impozitul pe dividende este retinut la sursa de către societate, iar impozitul pe câștiguri din capital datorat de persoane fizice este retinut de către intermediu.

3. CONDIȚIILE OFERTEI

3.1. Condiții, statistică privind oferta, calendarul provizoriu și modalitățile de solicitare a subscrieri

În cadrul Etapei I, acționarii înscriski în Registrul Actionarilor la Data de înregistrare, 29.04.2014, au dreptul de a subscrie și plăti acțiuni din prezența emisiune, proporțional cu cota de participare la capitalul Societății pe care o detin la Data de înregistrare.

Actionarii Societății și vor exercita drepturile de preferință în interiorul termenului de 30 de zile, de la data menționată în prospect, data ulterioară publicării hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, respectiv acestia vor avea dreptul să subscrive un număr de acțiuni proporțional cu numarul acțiunilor pe care le posede la Data de înregistrare.

Subscririile în Etapa I se vor face la valoarea nominală (1 RON/actiune) fără prima de emisie. Numarul de drepturi de preferință ce este acordat fiecarui acționar va fi egal cu numărul de acțiuni emise de Societate detinut la Data de înregistrare. Rata de subscriere, care reprezintă numărul de drepturi de preferință necesar pentru subscriere o acțiune nou emisă, este de 0,404312857814984. Numarul maxim de acțiuni noi căre se cuvin fiecarui acționar va fi reprezentat de un număr întreg (rotunjire la cel mai apropiat întreg). În cazul în care numărul de acțiuni noi pe care acționarii au dreptul să le subscrive nu este un număr întreg, acesta se va rotunda la cel mai apropiat întreg, astfel: până la 0,5 acțiuni rotunjirea se va face în minus, peste 0,5 acțiuni (inclusiv 0,5 acțiuni), rotunjirea se va face în plus.

Acțiunile Noi nesubscrise la expirarea perioadei de subscriere aferentă Etapei I, vor fi oferite spre subscriere către "investitorii calificați și/sau la mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice, altfel decât investitorii calificați, conform metodei primul venit – primul servit" (Etapa II). Identificarea investitorilor calificați și/sau a celor 150 de persoane fizice sau juridice va fi realizată de către Intermediarul Ofertei.

3.2. Subscrierea acțiunilor

Etapa I va începe pe 20.06.2014, imediat după publicarea Anunțului într-un ziar de circulație națională, pe site-ul Emittentului și al Intermediarului și continuă pe o perioadă de treizeci (30) de zile calendaristice până la 19.07.2014, 2014, pentru ca acționarii, înregistrati la Data de înregistrare în Registrul Actionarilor Emittentului sănui la Depozitarul Central, să își exerceze dreptul de preferință la sediul Intermediarului (București, Bd. Dacia, nr 20, Clădirea Romana Offices, Et 4, Sector 1 între 9:00 - 16:00 în fiecare Zi Lucratoare, cu excepția ultimei zile a Perioadei de Subscriere aferente Etapei I, 19.07.2014, 2014 care se va închide la ora 12:00. Dupa expirarea termenului limită nu se vor mai accepta subscriri din partea investitorilor.

Fiecare subscritor din Etapa I are dreptul să subscrive acțiuni proporțional cu cota de participare la capitalul Societății pe care o detine la Data de înregistrare (i.e. 29.04.2014) și poate afila numărul de acțiuni care are dreptul să le subscrive de la sediul Emittentului, de la sediul Intermediarului și de la

Depozitarul Central.

Formularul de subscrisie este disponibil la sediul Intermediarului, precum si pe website-urile www.impactsa.ro si www.swisscapital.ro.

Plata actiunilor subscrise in cadrul Etapei I trebuie efectuata in Contul Colector deschis de Emitent sub numarul RO29BRDE426SV58436014260 deschis la BRD Groupe Societe Generale Comisionul bancar aferent subscrieri se suporta de catre subscritor.

In cazul in care suma trimisa de actionar in Contul Colector este mai mica decat suma necesara subscrieri numarului de actiuni specificate in Formularul de Subscrisie, acestuia i se vor aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite.

Daca o suma depusa este mai mare decât suma necesara subscrieri numarului de Actiuni solicitata, cererea va fi validata pentru numarul de Actiuni mentionate in Formularul de Subscrisie.

La inregistrarea cererilor de subscrisie aferente Etapei I contravaloarea actiunilor subscrise trebuie sa fie integral platita, intelegand prin aceasta ca sumele respective trebuie sa fie depuse in Contul Colector. Formularul de subscrisie aferent Etapei I trebuie sa fie insotit de dovada platii aferente actiunilor subscrise.

Pentru a isi exercita dreptul de preferinta, actionarii trebuie sa completeze formularul de subscrisie si sa ataseze acestuia urmatoarele documente:

(i) Persoanele fizice rezidente sau nerezidente care subscru in nume propriu

- Copie act de identitate / pasaport;
- Dovada efectuarli platii

(ii) Persoane fizice rezidente sau nerezidente care subscru printr-un reprezentant:

- Act de identitate / pasaport (copie) al persoanei fizice pentru care se face subscrisarea
- Act de identitate / pasaport al reprezentantului persoana fizica (copie); In cazul in care reprezentantul este persoana juridica rezidenta: (i) copie a certificatului de inregistrare, si (ii) documente care sa ateste reprezentantii legali ai persoanei juridic rezidente (de exemplu extras / certificat constatator emis de Registrul Comertului, statut / act constitutiv etc.) si (iii) procura / mandat pentru persoana care semneaza Formularul de Subscrisie daca aceasta persoana nu este reprezentantul legal al persoanei juridice, precum si actul de identitate al unei astfel de persoane (original sau copie legalizata)
- Dovada efectuarii platii
- Procura speciala in forma autentica (original sau copie legalizata)
- Traducere autorizata in limba romana sau engleza a mandatului / procurii autentic(e)-in baza careia reprezentantul poate incheia acte juridice pentru si in numele persoanei nerezidente.

(iii) Persoane juridice rezidente care subscru in nume propriu:

- Copie a certificatului de inregistrare
- Certificat constatator emis de Oficial Registrul Comertului care sa specific reprezentantii legali ai societatii



- Procura speciala pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere - daca aceasta nu e reprezentantul legal al societatii (original sau copie legalizata)
- Documentele de identitate ale persoanei care efectueaza subscirierea ca reprezentant al societatii comerciale rezidente (copie)
- Copie dupa dovada efectuarii platii

(iv) Persoane juridice nerezidente care subscrisu in nume propriu:

- Copie dupa certificatul fiscal si/sau certificatul ce atesta inmatricularea persoanei juridice (tradus si legalizat)
- Act doveditor al calitatii reprezentantului legal al societatii care face subscirierea
- Procura speciala in original pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere (tradusa si legalizata) – daca aceasta nu este reprezentantul legal al societatii
- Copie a documentelor de identitate ale persoanei fizice care efectueaza subscirierea ca reprezentant al persoanei juridice nerezidente.
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

(v) Persoane fizice care subscrisu in numele unui copil minor:

- Certificat de nastere al minorului (copie) sau carte de identitate (copie) daca minorul a implinit 14 ani
- Decizia de numire a tutorelui eliberata de autoritatea tutelara relevant (copie)
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

(vi) Persoane fizice fara discernamant:

- Copie dupa buletin/carte de identitate;
- Copie dupa buletin/carte de identitate a curatorului
- Copie dupa actul juridic care instituie curatela
- Copie dupa dovada efectuarii platii

Formularul de subsciere completat si semnat si documente mentionate mai sus trebuie sa fie depuse personal sau transmisse prin posta sau curier, cu confirmare de primire, la sediul Intermediarului din Bucuresti, Bulevardul Dacia, Nr 20, Cladirea Romana Offices, et 4, Sector 1, in plic inchis cu mentiunea "pentru majorarea capitalului social al S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTORSA".



Daca opteaza pentru transmiterea documentelor prin posta sau curier, actionarii trebuie sa aiba in vedere faptul ca documentele trebuie sa ajunga la sediul Intermediarului pana cel tarziu ultima zi a Perioadei de Subsciere aferente Etapei I, ora 12.00. Dupa expirarea termenului limita nu se vor mai accepta subscrisi din partea actionarilor.

Dupa terminarea Perioadei de Subsciere, Consiliul de Administratie se va intunsi pentru a verifica subscrisiile si varsamintele efectuate, constatand rezultatele subscrisi in Etapa I. Ulterior se va demara Etapa II. Perioada de subsciere aferenta Etapei II va fi de 5 zile lucratoare calculate din ziua urmatoare publicarii raportului Consiliului de Administratie privind rezultatele subscrisiilor din Etapa I. Etapa II a

Ofertei poate fi inchisa si anterior celor 5 zile in cazul in care actiunile oferite sunt subscrise integral.

Formularul de subscrisie este disponibil la sediul Intermediarului si al Emitentului, precum si pe website-urile www.impactsa.ro si www.swisscapital.ro.

Plata actiunilor subscrise in cadrul Etapei II trebuie efectuata in Contul Colector deschis de Emitent sub numarul RO29BRDE426SV58436014260 deschis la BRD Groupe Societe Generale cel tarziu in a treia zi lucratoare ulterioara inchiderii Ofertei. Comisionul bancar aferent subscririi se suporta de catre subscritor.

In cazul in care suma trimisa de subscritor in Contul Colector este mai mica decat suma necesara subscririi numarului de actiuni specificate in Formularul de Subscriere, acestuia i se vor aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite.

Daca o suma depusa este mai mare decat suma necesara subscririi numarului de Actiuni solicitate, cererea va fi validata pentru numarul de Actiuni mentionate in Formularul de Subscriere. Urmatoarele documente trebuie atasate formularului de subscrisie:

(i) **Persoanele fizice rezidente sau nerezidente care subscru in nume propriu**

- Copie act de identitate / pasaport;
- Dovada efectuarli platii

(ii) **Persoane fizice rezidente sau nerezidente care subscru printr-un reprezentant:**

- Act de identitate / pasaport (copie) al persoanei fizice pentru care se face subscrisarea
- Act de identitate / pasaport al reprezentantului persoana fizica (copie); In cazul in care reprezentantul este persoana juridica rezidenta: (i) copie a certificatului de inregistrare, si (ii) documente care sa ateste reprezentantii legali ai persoanei juridic rezidente (de exemplu extras / certificat constatator emis de Registrul Comertului, statut / act constitutiv etc.) si (iii) procura / mandat pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere daca aceasta persoana nu este reprezentantul legal al persoanei juridice, precum si actul de identitate al unei astfel de persoane (original sau copie legalizata)
- Dovada efectuarii platii
- Procura speciala in forma autentica (original sau copie legalizata)
- Traducere autorizata in limba romana sau engleza a mandatului / procurii autentic(e) in baza careia reprezentantul poate incheia acte juridice pentru si in numele persoanei nerezidente.

(iii) **Persoane juridice rezidente care subscru in nume propriu:**

- Copie a certificatului de inregistrare
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comertului care sa specific reprezentantii legali ai societatii
- Procura speciala pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere - daca aceasta nu e reprezentantul legal al societatii (original sau copie legalizata)
- Documentele de identitate ale persoanei care efectueaza subscrisarea ca reprezentant al societatii comerciale rezidente (copie)



- Copie dupa dovada efectuarii platii

(iv) Persoane juridice nerezidente care subscriu in nume propriu:

- Copie dupa certificatul fiscal si/sau certificatul ce atesta inmatriculara persoanei juridice (tradus si legalizat)
- Act doveditor al calitatii reprezentantului legal al societatii care face subscierea
- Procura speciala in original pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere (tradusa si legalizata) – daca aceasta nu este reprezentantul legal al societatii
- Copie a documentelor de identitate ale persoanei fizice care efectueaza subscierea ca reprezentant al persoanei juridice nerezidente.
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

(v) Persoane fizice care subscriu in numele unui copil minor:

- Certificat de nastere al minorului (copie) sau carte de identitate (copie) daca minorul a implinit 14 ani
- Decizia de numire a tutorelui eliberata de autoritatea tutelara relevant (copie)
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

(vi) Persoane fizice fara discernamant:

- Copie dupa buletin/carte de identitate;
- Copie dupa buletin/carte de identitate a curatorului
- Copie dupa actul juridic care instituie curatela
- Copie dupa dovada efectuarii platii

Formularul de subscriere completat si semnat si documente mentionate mai sus trebuie sa fie depuse personal sau transmisse prin posta sau curier, cu confirmare de primire, la sediul Intermediarului din Bucuresti, Bulevardul Dacia, Nr 20, Cladirea Romana Offices, et 4, Sector 1, (intre 9.00 - 16.00 in fiecare Zi Lucratoare, cu exceptia ultimei zile a Perioadei de Subscriere aferente Etapei II, care se va inchide la ora 12.00) in plic inchis cu mentiunea *"pentru majorarea capitalului social al S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA"*.

Daca opteaza pentru transmiterea documentelor prin posta sau curier, subscritorii trebuie sa aiba in vedere faptul ca documentele trebuie sa ajunga la sediul Intermediarului pana cel tarziu ultima zi a Perioadei de Subscriere aferenta Etapei II, ora 12.00. Dupa expirarea termenului limita nu se vor mai accepta subscrieri din partea investitorilor.

La finalizarea Etapei II se va decide majorarea capitalului social si alocarea actiunilor conform subscrimerilor facute. Dupa confirmarea de catre ASF a primirii notificarii privind rezultatele subscrimerilor, Emitentul va efectua toate demersurile necesare in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrul Comertului si eliberarea Certificatului de Inregistrare Mentiuni, cu nou capital social. In baza acestui Certificat, ASF va elibera Certificatul de Inregistrare a Valorilor Mobiliare, iar actionarii vor intra in posesia actiunilor subscrise. Nu pot fi demarate tranzactii inaintea inregistrarii la Depozitarul Central a majorarii capitalului social.

In concret, dupa emiterea de catre Consiliul de Administratie a raportului privind rezultatele ofertei ulterior incheierii Etapei a II-a, Societatea va inregistra operatiunea de majorare a capitalului social la Registrul Comertului. Dupa emiterea de catre Registrul Comertului a certificatului de inregistrare mentiuni, acesta va fi depus la ASF, iar ulterior emiterii certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare de catre ASF, actiunile si noii actionari vor fi inregistrati la Depozitarul Central.

Daca, simultan sau aproape simultan cu crearea valorilor mobiliare pentru care se solicita admiterea la tranzactionare pe o piata reglementata, sunt subscrise sau plasate privat valori mobiliare din aceeasi categorie sau daca sunt create valori mobiliare din alte categorii care vor face obiectul unei investitii publice sau private, se indica natura acestor operatiuni, precum si numarul si caracteristicile valorilor mobiliare care fac obiectul acestor operatuni - nu este cazul.

Informatii detaliate privind entitatile care si-au asumat un angajament ferm de a actiona ca intermediari pe pietele secundare si de a garanta lichiditatea acestora prin cotatii de vanzare si cumparare; o descriere a principalelor caracteristici ale angajamentului lor – nu este cazul.

In termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii perioadei de subscrisiere aferente Etapei II, Intermediarul va intocmi si transmite o notificare cu privire la rezultatele ofertei catre Bursa de Valori Bucuresti si Autoritatea de Supraveghere Financiara. Aceasta notificare va fi publicata pe site-ul Bursei de Valori Bucuresti (www.bvb.ro).

Indicarea momentului si a conditiilor in care oferta poate fi revocata sau suspendata – nu e cazul

Possibilitatea sau imposibilitatea de revocare a ofertei dupa inceperea tranzactionarii.

Oferta nu poate fi revocata dupa inceperea tranzactionarii.

3.3. Alocare

Conform hotararii A.G.E.A. din data de 12.04.2014, majorarea de capital social se va realiza prin emiterea unui numar maxim de 80 milioane de actiuni, avand o valoare nominala de 1 RON/actiune. Fiecare actionar, inregistrat la Data de Inregistrare 29.04.2014 va putea subscrise actiuni in cadrul Etapei I, conform cotei de participare la capitalul social al Societatii la Data de Inregistrare, iar, pentru actiunile ramase nesubscrise, se va aplica in Etapa II principiul primul venit-primul servit prin raportare la momentul inregistrarii subscrisiei la Intermediar.

Fiecarui subscritor i se va aloca numarul de actiuni subscrise, sub conditia validarii subscrisiei conform prezentului Prospect.

Dupa incheierea ofertei fiecare subscritor poate afla numarul de actiuni alocate la sediul Emitentului sau Intermediarului.

Tranzactionarea actiunilor subscrise si alocate, se va face dupa finalizarea procedurilor de majorare a capitalului social de catre Emitent si inregistrarea acestora la Depozitarul Central.

La sfarsitul fiecarei etape, Consiliul de Administratie va face un raport cu rezultatele subscriselor.

3.4. Stabilirea pretului

Conform hotararii A.G.E.A. din data de 12.04.2014 pretul de subscrisiere al actiunilor este de 1 RON/actiune pentru Etapa I adresata actionarilor existenti si, respectiv, 1.01 RON/actiune pentru Etapa II adresata investorilor calificati si/sau unui nr. de maxim 150 de personae, altele decat investitori calificati. Pretul de subscrisiere a fost facut public prin publicarea hotararii AGEA din data de 12.04.2014 publicata in Monitorul Oficial partea a IV- a, nr. 2595/12.05.2014 si prin publicarea anuntului si

prezentului prospect.

Metoda de intermediere este metoda celei mai bune executii, in Etapa I, actiunile fiind alocate actionarilor indreptatiti in conformitate cu numarul de actiuni pe care acestia aveau dreptul sa le subscrive, iar in Etapa II actiunile fiind alocate conform principiului "primul venit – primul servit" prin raportare la momentul inregistrarii subscriserii la Intermediar. Intermediarul va inregistra toate subscriserile primite, daca acestea indeplinesc conditiile de validitate. In urmatoarea zi lucratoare dupa incheierea Perioadei de Subscriere Intermediarul va intocmi o lista a actionarilor care au subscris si o va transmite catre Consiliul de Administratie al IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA.

3.5. Plasarea si subscrierea

Intermediarul ofertei este SSIF SWISS CAPITAL SA, cu sediul in Bucuresti, Bd. Dacia, Nr 20, Cladirea Romana Offices, Et.4, Sector 1, website: www.swisscapital.ro, Cod Unic de Inregistrare 8450590, numar de ordine la Registrul Comertului nr. J40/4107/1996, autorizata de CNVM prin decizia nr 2674/2003, reprezentata legal de DI Olimpiu Blajut.

Emitentul este SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA cu sediul in loc. Voluntari, Oras Voluntari, sos Pipera – Tunari nr. 4C, centrul de afaceri Construdava, jud. Ilfov, Telefon 021– 230.75.70/71/72fax021– 230.75.81/82/83, Cod fiscal RO 1553483, numar de inmatriculare J23/1927/2006, adresa Internet: www.impactsa.ro, Email: intrebarifrecvente@impactsa.ro.

Actiunile vor fi inregistrate la Depozitarul Central , societate cu sediul in Bucuresti, sector 2, cod postal 020922, B-dul Carol nr.34-36, etajele 3,8 si 9, website: www.roclear.eu.

3.6. Revocarea subscriserii

Subscriserile facute in cadrul prezentei Oferte nu pot fi revocate de catre actionarul/ persoana care realizeaza subscrierea. Cu toate acestea, subscriserile pot fi revocate in termen de trei (3) zile lucratoare de la publicarea unui amendament la prezentul prospect de oferta, prin completarea si semnarea formularului de revocare la sediul Intermediarului. Sumele vor fi restituite persoanelor care isi revoca subscrierea in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii perioadei de subscriere in interiorul carei a fost efectuata revocarea.

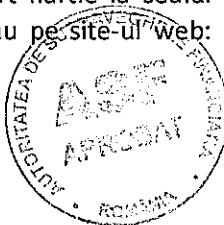
3.7. Documente accesibile publicului

Dupa aprobarea Prospectului pot fi consultate urmatoarele documente, pe suport hartie la sediul Emitentului sau pe website-ul acestuia: www.impactsa.ro, la sediul Intermediarului sau pe site-ul web: www.swisscapital.ro:

- Prezentul Prospect;
- Actul constitutiv al Emitentului;
- Informatiile financiare istorice anuale ale Emitentului pentru perioada acoperita de Prospect si rapoartele auditorului financiar cu privire la acestea;
- Formularul de subsciere
- Formularul de revocare a subscriserii.

4. ADMITEREA LA TRANZACTIONARE SI MODALITATI DE TRANZACTIONARE

Dupa transmiterea de catre A.S.F. a confirmarii de inchidere a Ofertei, Emitentul cu asistenta



intermediarului, vor intreprinde toate demersurile pentru finalizarea procedurii de majorare de capital social, respectiv înregistrarea majorării de capital social la Depozitorul Central și implicit tranzactionarea acțiunilor în cadrul pieței, reglementate administrata de Bursa de Valori București. În concret, după emisarea de către Consiliul de Administrație a raportului privind rezultatele ofertei ulterior încheluirii Etapei a II-a, Societatea va înregistra operațiunea de majorare a capitalului social la Registrul Comerțului. Dupa emisarea de către Registrul Comerțului a certificatului de înregistrare menituri, acesta va fi depus la ASF, iar ulterior emiterii certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare de către ASE, acțiunile și noi actionari vor fi înregistrate la Depozitorul Central.

Acțiunile emise până la data întocmirii prezentului Prospect se tranzacționează pe piata BVB, Categorie I, având simbolul de tranzacționare IMP.

5. CONTRACTE DE RESTRICTIONARE

Nu este cazul.

6. CHELTUIELI AFERENTE EMISIUNII DE ACTIUNI

Comisioanele bancare percepute pentru plata unei subscriri efectuate de către un actionar vor fi suportate în totalitate de către acesta.

Conform Regulamentului CNVM, nr. 5/2014 pentru modificarea Regulamentului CNVM nr. 7/2006 privind veniturile CNVM, comisionul ASF este o cota inițială de 0,3% din valoarea totală a emisiunii și un nivel de regularizare a acestei cote până la 0,5% din valoarea acțiunilor subscrise, dacă este cazul. Diferența dintre cota percepută initial și cota de regularizare se platește la închiderea ofertei.

Tariful perceput pentru înregistrarea la ASE a valorilor mobiliare este de 1.000 lei.

Comisionul intermediarului este în sumă fixă de 10.000 EUR + TVA lei și va fi achitat de Emetent din fondurile proprii.

Alte cheltuieli ocasonate de oferta și necuantificate încă, dar estimate să nu depasă 1.000 RON, vor fi achitate din fondurile proprii ale Emitemtalui.

Valoarea totală maximă estimată a Ofertei este de 80.800.000 RON.

7. INFORMATII SUPLEMENTARE

Cuantumul și procentajul diluarii determinate direct de emisiune/oferta - nu este cazul.

Cuantumul și procentajul diluarii imediate care ar avea loc în cazul nesubscririi la noua ofertă - nu pot fi determinate, depinzând de cantitatea totală care va fi subscrisă.

Dacă în nota privind valorile mobiliare sunt menționati consilieri care au legătura cu emisiunea, o declaratie precizand calitatea în care au actionat acestia - nu este cazul.

Să precizeaza ce alte informații din nota privind valorile mobiliare au fost verificate sau examinate de către auditori și dacă aceștia au elaborat un raport. Se prezintă raportul în întregime sau, nu aprobată de autoritatea competente, va rezumat al acestuia - nu este cazul.

în cazul în care nota privind valorile mobiliare conține o declaratie sau un raport atribuit unei persoane care acionează în calitate de expert, se indică numele, adresa de la locul de munca, calificările persoanei în cauză și, după caz, orice interese semnificative ale persoanei respective cu privire la emitent. Dacă raportul sau declaratia au fost întocmite la cererea emitemtalui, se anexează a

declaratie prin care se confirma faptul ca documentele in cauza au fost incluse, in forma si in contextul in care au fost incluse, cu consintamantul persoanei care a autorizat continutul acelei parti din nota privind valorile mobiliare - nu este cazul,

In cazul in care informatiile provin de la o terță parte, se furnizeaza o confirmare a faptului ca informatiile in cauza au fost reproduse cu acuratete si ca, dupa cunostintele emitentului si in masura in care acesta poate sa confirme avand in vedere datele publicate de terță parte in cauza nu au fost omise fapte care ar face ca informatiile reproduce sa fie incorecte sau sa induca in eroare. Se mentioneaza, de asemenea, sursa (sursele) informatiilor in cauza – nu este cazul.

Atat Emitentul, reprezentat de Dna Iuliana Mihaela Urda – Presedintele Consiliului de Administratie cat si Intermediarul reprezentat de Dr Olimpiu Blajut – Director General Adjunct isi asuma raspundere pentru continutul Prospectului si confirma ca informatiile furnizate in prezentul document sunt adevarate si exacte si ca nu exista omisiuni ce ar putea afecta semnificativ continutul Prospectului.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

IULIANA MIHAELA URDA

Presedintele Consiliului de Administratie

Iuliana Urda

SSIF SWISS CAPITAL SA

OLIMPIU BLAJUT

Director General Adjunct

