



Anexa 1 – Caracteristicile Emisiunii de Obligațiuni

Valoarea nominală	Valoarea nominală totală a emisiunii de Obligațiuni este de 30.000.000 RON. Valoare nominală a fiecărei Obligațiuni este de 2,5 RON/Obligațiune.
Numărul de Obligațiuni emise	Se va emite un număr de 12.000.000 de Obligațiuni.
Forma și natura juridică	Obligațiunile sunt dematerializate, nominative, negarantate și convertibile în acțiuni emise de Societate. Obligațiunile reprezintă obligații directe, generale și necondiționate ale Societății. Obligațiile Societății de plată a dobânzii și de rambursare a valorii nominale sunt garantate cu gajul general asupra Societății fiind creanțe chirografare. Fiecare Obligațiune conferă deținătorului drepturi egale.
Data Emisiunii	Ziua Lucrătoare imediat următoare expirării Perioadei de Subscriere. La Data Emisiunii acționarii care au subscris Obligațiuni vor fi înregistrați de Societate în registrul Deținătorilor de Obligațiuni.
Data Maturității	Prima Zi Lucrătoare după data calendaristică situată la 7 ani de la Data Emisiunii pentru Obligațiunile neconvertite în acțiuni sau Data de Conversie pentru Obligațiunile convertite în acțiuni emise de Societate.
Dobânda	Rata anuală nominală de plată a dobânzii este următoarea: a) pentru Obligațiunile pentru care nu se exercită opțiunea de conversie în acțiuni, rata anuală nominală de plată a dobânzii este de 7,00% pe an; b) pentru Obligațiunile pentru care se exercită opțiunea de conversie în acțiuni, rata anuală nominală de plată a dobânzii este de 37,07% pe an. Dobânda se capitalizează și se calculează anual.

Dobânda aferentă pentru întreaga perioadă cuprinsă între Data Emisiunii și Data Maturității (respectiv pentru o perioadă de șapte ani) este scadentă la Data Maturității în cazul în care nu se optează pentru conversia Obligațiunilor în acțiuni sau este scadentă anticipat la Data Conversiei în cazul în care se optează pentru conversia Obligațiunilor în acțiuni.

Plata Dobânzii

Pentru Obligațiunile neconvertite în acțiuni emise de Societate, plata Dobânzii acumulate pe perioada cuprinsă între Data Emisiunii și Data Maturității, va fi făcută într-o singură tranșă, la Data Maturității, prin transfer bancar în contul bancar notificat Societății de către deținătorul de Obligațiuni cu cel puțin cinci zile lucrătoare înainte de Data Maturității.

Prețul de Subscriere

Prețul de Subscriere al unei Obligațiuni de către persoanele care au calitatea de acționari ai Societății (atestată prin înscrierea în registrul acționarilor Societății ținut de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de înregistrare 11 ianuarie 2013) în cadrul exercitării dreptului de preferință este de 2,5 RON/Obligațiune.

Plasarea Obligațiunilor

Obligațiunile vor fi oferite spre subscriere exclusiv persoanelor care au calitatea de acționar al Societății la data de înregistrare (respectiv la data de 11 ianuarie 2013). Obligațiunile rămase nesubscrise la expirarea Perioadei de Subscriere vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație al Societății.

Modalitatea de plată a Prețului de Subscriere

Prețul de Subscriere înmulțit cu numărul de Obligațiuni subscrise va fi plătit prin transferul bancar al sumei astfel rezultate în contul special deschis în acest sens și cu respectarea tuturor cerințelor înscrise în Procedura de Subscriere.

Perioada de Subscriere

Perioada de o lună de zile care începe de la data publicării Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. (...) din data de (...) prin care s-a aprobat emisiunea de Obligațiuni (denumită în cele ce urmează "Hotărârea") în Monitorul Oficial al României, Partea a IV a.

Drepturile Deținătorilor de Obligațiuni corespunzătoare opțiunii de conversie

Deținătorii de Obligațiuni au dreptul de a opta între (i) conversia Obligațiunilor în acțiuni emise de Societate prin formularea unei cereri în acest sens depusă la Societate la Data Conversiei sau (ii) deținerea Obligațiunilor până la Data Maturității.

Rambursarea Valorii Nominale

Pentru Obligațiunile neconvertite în acțiuni emise de Societate, rambursarea Valorii Nominale va fi făcută într-o singură tranșă, la Data Maturității, prin transfer bancar

în contul bancar notificat Societății de către deținătorul de Obligațiuni cu cel puțin cinci zile lucrătoare înainte de Data Maturității.

Transferabilitatea Obligațiunilor

Obligațiunile pot fi transferate prin înregistrarea transferului în registrul deținătorilor de Obligațiuni ținut de Societate, înregistrarea fiind realizată în baza contractului de cesiune. Obligațiunile nu vor fi admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzacționare.

Obligațiunile nu sunt transferabile pe perioada de 5 zile lucrătoare imediat anterioară Datei Maturității.

În cazul în care Deținătorul Obligațiunilor optează pentru conversia acestora în acțiuni emise de Societate, începând cu data depunerii cererii de conversie, Obligațiunile respective nu mai pot fi transferate către terțe persoane.

Irevocabilitatea Subscrierilor de Obligațiuni

Subscrierile de Obligațiuni realizate de acționarii îndreptățiți la exercitarea dreptului de preferință, în conformitate cu Hotărârea sunt irevocabile.

Conversia Obligațiunilor în acțiuni emise de Societate

Orice Deținător de Obligațiuni poate opta pentru conversia Obligațiunilor și a Dobânzii aferente acestora în acțiuni emise de Societate. Deținătorii de Obligațiuni nu pot opta separat pentru conversia Obligațiunilor, respectiv a Dobânzii aferente acestora în acțiuni emise de Societate.

Pentru exercitarea opțiunii de conversie, Deținătorul de Obligațiuni trebuie să depună la sediul Societății, în original, o cerere de conversie în Perioada de Conversie. Ulterior expirării Perioadei de Conversie, Consiliul de Administrație va demara procedura de majorare de capital social prin emisiunea de noi acțiuni în contul Obligațiunilor care fac obiectul cererii de conversie și a Dobânzii aferente acestor Obligațiuni.

Cererea de conversie va cuprinde cel puțin următoarele informații: (a) toate datele de identificare ale Deținătorului de Obligațiuni, (b) numărul de Obligațiuni care face obiectul cererii de conversie, (c) solicitarea ca Obligațiunile deținute și Dobânda aferentă acestora să fie convertite în acțiuni emise de Societate. Cererea de conversie va fi însoțită de următoarele documente: (a) pentru persoane fizice – fotocopia actului de identitate semnată pentru conformitate cu originalul, respectiv (b) pentru persoane juridice – fotocopia actului de identitate a reprezentantului legal care semnează cererea de conversie, certificat constatator emis de registrul comerțului sau o autoritate echivalentă emis cu

maximum 30 de zile înainte de depunerea cererii de conversie și fotocopia certificatului de înregistrare a persoanei juridice.

Perioada de Conversie	Perioada cuprinsă între cea de-a douăzecea Zi Lucrătoare (inclusiv) care urmează Datei Emisiunii și cea de-a douăzeci și treia Zi Lucrătoare (inclusiv) care urmează Datei Emisiunii.
Rata de Conversie	În schimbul unei Obligațiuni și a Dobânzii aferente acesteia, Deținătorul de Obligațiuni este îndreptățit să primească un număr de 22,725 acțiuni nou emise de Societate.
Data Conversiei	Data calendaristică la care Deținătorul de Obligațiuni depune la Societate cererea de conversie.
Destinația sumelor atrase prin emisiunea de Obligațiuni	Fondurile atrase de Societate prin emisiunea de Obligațiuni vor fi folosite pentru finanțarea activității Societății.
Legea aplicabilă	Obligațiunile sunt guvernate de legea Română.
Comunicări	Cel mai târziu la începerea Perioadei de Subscriere, Societatea va face public un raport curent care va conține următoarele informații: a) Perioada de Subscriere (incluzând data calendaristică la care începe și la care se expiră Perioada de Subscriere); b) Data Emisiunii; c) Data Maturității; d) Perioada de Conversie.
Zi Lucrătoare	Zi Lucrătoare este orice zi calendaristică, cu excepția Sâmbetelor, a Duminicilor și a zilelor de sărbătoare legală în care băncile din România desfășoară operațiuni.

Anexa 2 – Procedura de Subscriere a Obligațiunilor

1. Definiții

Societatea	S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A., societate pe acțiuni, înființată și funcționând potrivit legislației din România, cu sediul social în România, jud. Ilfov, oraș Voluntari, șoseaua Pipera-Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, etaj 6 și 7, cod poștal 077190, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J23/1927/2006, cod unic de înregistrare 1553483
Obligațiuni	Un numar de 12.000.000 de obligațiuni emise de Societate in temeiul Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. (...) din data de (...) (denumită în cele ce urmează "Hotărârea").
Data de înregistrare	11 ianuarie 2013
Deținător de drepturi de preferință	Orice persoana înregistrată ca actionar in Registrul Actionarilor Societăți SC Depozitarul Central SA la data de înregistrare 11ianuarie 2013.
Numărul maxim de Obligațiuni cuvenite în cadrul exercitării dreptului de preferință	Pentru fiecare detinator de drepturi de preferinta, numarul maxim de Obligațiuni cuvenite este egal cu produsul dintre numarul total de Obligațiuni si raportul dintre numarul de acțiuni deținute de respectiva persoana la data de înregistrare și numarul total de actiuni emise de Societate la data de inregistrare. Raportul dintre numarul de acțiuni deținute de respectiva persoana la data de înregistrare și numarul total de acțiuni emise de Societate la data de înregistrare va fi exprimat cu un numar de cinci zecimale. In cazul in care numarul maxim de Obligațiuni cuvenite nu este un numar intreg, numarul maxim de Obligațiuni cuvenite se determina prin rotunjirea zecimalelor dupa cum urmeaza: (i) pentru zecimalele mai mari de 0,5 inclusiv numarul maxim de Obligațiuni cuvenite este numarul intreg imediat urmator, iar (ii) pentru zecimalele mai mici de 0,5 numarul maxim de Obligațiuni cuvenite este numarul intreg imediat anterior.
Perioada de Subscriere	Perioada de o lună de zile care începe de la data publicării Hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV a.
Preț de Subscriere	2,5RON/Obligațiune

2. Consideratii Generale

In conformitate cu Hotararea, Emitentul urmeaza să emită un număr de 12.000.000 obligațiuni nominative, dematerializate, convertibile, negarantate, fiecare având o valoare nominală de 2,5RON/acțiune.

Obligațiunile vor fi oferite spre subscriere Deținătorilor de drepturi de preferință în conformitate cu prevederile art. 216¹ din Legea 31/1990 privind societățile comerciale. Obligațiunile ramase nesubscrise la expirarea Perioadei de Subscriere vor fi anulate in baza delegarii de atributii acordate Consiliului de Administratie al Societatii.

3. Procedura de subscriere

3.1 Conturile de colectare a Pretului de Subscriere al Obligatiunilor

Pretul de Subscriere al Obligatiunilor va fi virat in contul bancar deschis special cu aceasta destinatie. Detaliile contului bancar vor fi facute publice de Societate anterior inceperii Perioadei de Subscriere.

3.2 Formularul de subscriere

3.2.1. Subscrierea Obligatiunilor se va face pe baza formularului de subscriere care va fi pus la dispozitie de catre Societate la cererea Detinatorilor de drepturi de preferinta si care este inclus in Anexa 1 la prezenta Procedura.

3.2.2 Persoanele interesate isi pot procura formularul de subscriere de la sediul Societatii sau de la sediul S.S.I.F. Raiffeisen Capital & Investment S.A. din Romania, Bucuresti, Piata Charles de Gaulle, nr. 15, etaj 4, sector 1. Formularul de subscriere este valabil doar in forma furnizata de Societate sau de S.S.I.F. Raiffeisen Capital & Investment S.A. ("RCI").

3.3 Documente ce trebuie transmise la sediul SSIF Raiffeisen Capital & Investment SA.

3.3.1 Pentru subscrierea de Obligatiuni in cadrul exercitarii dreptului de preferinta, Detinatorii de drepturi de preferinta trebuie sa transmita la sediul RCI pana in ultima zi a Perioadei de Subscriere, inclusiv, urmatoarele documente:

- (a) 1(un) exemplar al Formularului de Subscriere completat, semnat (si stampilat in cazul persoanelor juridice romane);
- (b) confirmarea swift sau copia ordinului de plata integrala a Pretului de Subscriere a Obligatiunilor subscrise, reprezentand suma rezultata din inmultirea Pretului de Subscriere cu numarul de Obligatiuni efectiv subscrise, vizat de unitatea bancara care efectueaza plata sau foaia de varsamant bancar care atesta efectuarea platii. Pe ordinul de plata/foaia de varsamant bancar trebuie specificat numele/denumirea actionarului care face subscrierea, faptul ca plata reprezinta contravaloarea Obligatiunilor subscrise si numarul de Obligatiuni subscrise.
- (c) documentele necesare pentru efectuarea subscrierii prezentate in Anexa 2.

3.3.2 Documentele mai sus mentionate trebuie depuse in original, in Perioada de Subscriere, in intervalul orar 10:00-16:00, la sediul S.S.I.F. Raiffeisen Capital & Investment S.A. din Romania, Bucuresti, Piata Charles de Gaulle, nr. 15, etaj 4, sector 1.

3.4 Conditii ce trebuie indeplinite pentru ca subscrierea sa fie valabila

3.4.1 Pentru ca subscrierea sa fie valabila, trebuie indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- (a) Documentele necesare subscrierii mentionate la pct. 3.3.1 sunt remise RCI pana in ultima zi a Perioadei de Subscriere inclusiv, prin depunerea acestora la sediul RCI; documentele in cauza au forma si continutul prescrise prin prezenta Procedura.
- (b) Suma reprezentand pretul de subscriere al Obligatiunilor este creditata in contul bancar facut public de Societate pana cel tarziu in ultima zi a Perioadei de subscriere, inclusiv, orele 16:00. Prin urmare, este important ca banii sa intre in contul bancar indicat pana in ultima zi a Perioadei de Subscriere. Data la care se considera ca subscrierea a fost efectuata va fi data la care ambele conditii de mai sus sunt indeplinite.

- (c) Numarul Obligatiunilor subscribe este mai mic sau egal cu Numarul maxim de Obligatiuni cuvenite in cadrul exercitarii dreptului de preferinta.
- (d) Pretul platit Societatii pentru Obligatiunile efectiv subscribe este egal cu produsul dintre Pretul de subscriere si numarul de Obligatiuni efectiv subscribe.

- 3.4.2 Neindeplinirea oricareia dintre cerintele pentru validitatea subscrierii mentionate la pct. 3.4.1 va determina invalidarea subscrierii in cauza.
- 3.4.3 Se interzice subscrierea unui numar mai mare de Obligatiuni decat Numarul maxim de Obligatiuni cuvenite in cadrul exercitarii dreptului de preferinta.
- 3.4.4 La alegerea datei pentru plata, persoanele indreptatite sa subscrie trebuie sa aiba in vedere durata circuitului bancar, respectiv perioada de timp necesara intre data vizarii ordinului de plata de catre banca ce efectueaza plata si data la care plata este creditata in contul indicat de Societate (plata incasata).

3.5 Informatii privind eventuale rambursări

Situatii de rambursare a sumelor platite in cadrul subscrierii:

- (a) Daca subscrierea este invalidata pentru cazurile prevazute la pct. 3.4.2, sumele de bani platite in contul subscrierii vor fi rambursate de Societate subscriitorului prin virament bancar, in cazul in care au fost furnizate RCI suficiente detalii pentru a permite efectuarea unui transfer bancar. Daca detaliile furnizate pentru inapoierea sumelor sunt insuficiente, Societatea va pastra aceste sume disponibile pentru a fi ridicate in numerar sau a fi restituite conform solicitarii persoanei indreptatite, o perioada de 3 ani, dupa aceasta perioada, sumele intrand in proprietatea Societatii.
- (b) Costurile rambursarii sumelor de bani catre subscriitor vor fi suportate de acesta prin deducerea lor din suma rambursata.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,

Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov

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

Capital social subscris și integral vărsat: 197.866.574 RON

Înmătricitat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J 23/1927/2006

C.I.F. RO 1553483

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



Anexa 1 la Procedura de Subscriere a Obligatiunilor

DOCUMENTE NECESARE PENTRU EFECTUAREA SUBSCRIERII

Pe langa Formularul de subscriere si ordinul swift/copia ordinului de plata/foii de varsamant bancar aferente Obligatiunilor subscrise, vizat de banca platitoare, Detinatorul dreptului de preferinta trebuie sa transmita RCI si urmatoarele documente, dupa caz:

In cazul persoanelor fizice/juridice rezidente

1. Persoane fizice rezidente care subscriu in nume propriu:

- Buletin sau carte de identitate (copie).

2. Persoane fizice rezidente care subscriu in numele altei persoane fizice:

- Buletin sau carte de identitate (copie) al titularului actiunilor;
- Buletin sau carte de identitate (copie), alt act de identitate valabil pentru persoana imputernicita sa subscrie in numele persoanei fizice rezidente.
- Procura speciala autentica - din partea actionarului cu drept de subscriere pentru efectuarea subscrierii, in original.

3. Persoane juridice rezidente:

- Copie a Certificatului de inregistrare la Registrul Comertului, semnat pentru conformitate cu originalul;
- Act doveditor al calitatii de reprezentant legal al persoanei juridice si act de identitate al reprezentantului legal (e.g. certificat constatator registrul comertului - original);
- Buletin sau carte de identitate (copie semnata pentru conformitate cu originalul) al persoanei care subscrie in numele persoanei juridice rezidente;
- Procura speciala autentica, daca subscrierea este realizata de o alta persoana decat reprezentantul legal.

In cazul persoanelor fizice /juridice nerezidente

1. Persoane fizice nerezidente:

- Pasaport, legitimatie de sedere, alt act de identitate valabil (copie semnata pentru conformitate cu originalul).

2. Persoane juridice nerezidente:

- Certificatul de inregistrare la Registrul Comertului sau echivalent, in functie de tara de origine, al societatii nerezidente - in copie si traducere legalizata;
- Act doveditor al calitatii de reprezentant legal al persoanei juridice - in copie si traducere legalizata, daca certificatul mentionat la pct. (i) de mai sus nu atesta si reprezentantul legal;
- Act de identitate valabil al reprezentantului legal - in copie semnata pentru conformitate cu originalul;
- Buletin de identitate / carte de identitate / pasaport (copie semnata pentru conformitate cu originalul) al persoanei mandatate sa subscrie in numele persoanei juridice nerezidente.

