



## **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,

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

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

Capital social subscris și integral vărsat: 197.866.574 RON

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

C.I.F. RO 1553483

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

**4 Decembrie 2012**

### **MEMORIU JUSTIFICATIV PRIVIND EMISIUNEA DE OBLIGATIUNI CONVERTIBILE**

Conform propunerii din convocatorul transmis catre BVB in data de 16. Noiembrie. 2012, Consiliul de Administratie al SC IMPACT Developer&Contractor SA adreseaza actionarilor existenti solicitarea de a participa la emisiunea de Obligatiuni Convertibile propusa si aprobata de principiu inca de la AGA Extraordinara din luna Aprilie 2012.

Vrem sa aducem in atentia actionarilor urmatoarele lucruri:

- 1) Consiliul de Administratie si managementul companiei au efectuat restructurari semnificative in ceea ce privesc cheltuielile cu personalul si cheltuielile operationale.
- 2) Compania a intensificat si eforturile de atragere a clientilor si vanzarea unui numar cat mai mare de unitati de locuit si loturi de teren, asigurand cresterea incasarilor chiar in conditiile asumarii unor pierderi contabile.
- 3) Consiliul de Administratie subliniaza faptul ca toate obligatiile aferente relatiilor contractuale sunt executate conform contractelor incheiate, atat in relatiile cu clientii, cat si in relatiile cu bancile si furnizorii.
- 4) Pentru anul 2013 sume semnificative de plata sunt reprezentate de:
  - Rambursarea creditelor 30,9 mil lei
  - Plata dobanzilor 2,6 mil lei
  - Plata impozitelor si taxelor, si pentru intretinerea stocului existent de active 3,4 mil lei
  - Alte cheltuieli operationale 10,2 mil lei
- 5) In primul semestrul al anului 2013, va avea loc o restructurare a creditelor bancare. Acest lucru va fi insa posibil NUMAI DUPA luarea unei decizii strategice in cadrul AGA, in ceea ce priveste viitorul Plan de Afaceri al companiei.
- 6) In data de 01.11.2012 am obtinut de pe portalul instantelor de judecata, decizia nefavorabila a instantei la actiunea formulata de ROMCONSTRUCT. Consideram decizia instantei, in urma careia compania ar avea de plata catre ROMCONSTRUCT 32.4 mil lei, ca fiind incorecta.  
Ca o consecinta, pentru ca Impact sa conteste decizia instantei va avea nevoie de plata a aprox. 3.3 mil lei pentru cautiune. Consiliul de Administratie doreste sa ia toate masurile legale posibile pentru a combate decizia nelegala a instantei.

In baza celor sase puncte mentionate mai sus, CA propune emisiunea de obligatiuni convertibile avand o valoare de pana la 20 milioane lei.

AM DORI SA SUBLINIEM FAPTUL CA TINTA CONSILIUL DE ADMINISTRATIE ESTE ATRAGEREA A MINIMUM 9 MILIOANE LEI , intrari de cash in urma acestei operatiuni.

Ca urmare, prin Cash Flow-ul propus spre aprobarea AGA se prevede atragerea sumei de minimum 9 milioane lei, care sunt necesari pentru :

- A) A asigura necesarul de cash pentru activitatea companiei din anul 2013 (inclusiv litigiile)
- B) A proteja activele companiei impotriva cererilor de plata in urma litigiilor care sunt nejustificate si incorecte (ROMCONSTRUCT);
- C) A asigura o cat mai buna protejare a patrimoniului companiei, astfel incat acesta sa poata fi valorificat in viitor in conditii cat mai bune de piata si nu in conditii inrobitoare sau chiar de lichidare.
- D) A da posibilitatea actionarilor care doresc sa sprijine mai consistent compania, sa fie recompensati prin achizitia unui numar mai mare de obligatiuni, care ulterior sa le aduca un numar mai mare de actiuni, diluandu-i mai ales pe cei care nu au scris obligatiuni.

Consiliul de Administratie considera ca informatiile prezentate mai sus sunt suficiente pentru ca actionarii companiei sa ia in cunostinta de cauza, avand toate informatiile necesare, decizia subscrierii.

Presedinte CA

Dimitris Sophocleous