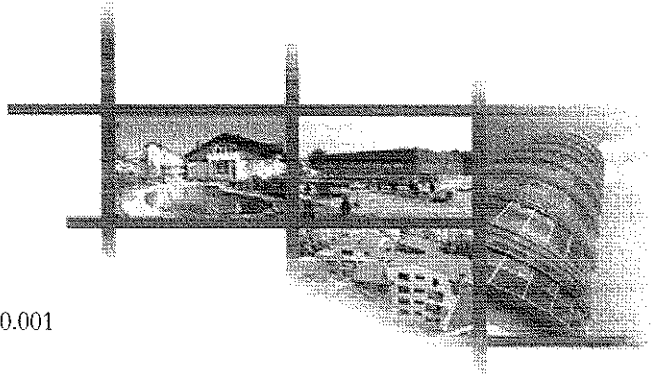
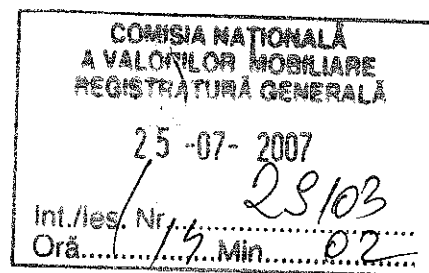


IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,
Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001
Capital social subscris și integral vărsat: 100.000.000RON
Înmatriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. 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



Nr. J 1794 /24.07.2007

DOCUMENT DE PREZENTARE



DREPTURI DE PREFERINȚĂ

I. *Majorarea capitalului social*

În data de 06.07.2007, a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, în Sala de Conferințe a Centrului de Afaceri „Construdava”, situat în Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C, Jud. Ilfov.

Au fost prezenți acționarii reprezentând 58,59% din capitalul social, 585.930.401 acțiuni din totalul de 1.000.000.000 acțiuni, respectiv 5.859.298 voturi.

La punctul 1 de pe ordinea de zi s-a aprobat majorarea capitalului social al S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. („Societatea”), prin aporturi noi, în numerar, cu 23.500.000RON, respectiv un număr de 235.000.000 Acțiuni, cu o valoare nominală de 0,1RON.

Pretul unei acțiuni noi oferite spre subscriere este de **1,05RON/** acțiune. În urma acestei majorări, capitalul social al societății urmează să devină **123.500.000RON**.

Acțiunile noi urmează să fie oferite spre subscriere:

- acționarilor existenți la data de 23.07.2007, („Data de înregistrare”), conform Registrului Acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A., care nu și-au înstrăinat drepturile de preferință în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință la Bursa de Valori București („BVB”);
- deținătorilor de drepturi de preferință dobândite în perioada de tranzacționare a acestora („acționari îndreptați”)

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat cu majoritate de voturi (pentru: 85% din numărul total de voturi prezent în Adunare și împotriva: 15% din numărul total de voturi) majorarea capitalului social al societății, prin noi aporturi, cu 23.500.000RON, reprezentând un număr de 235.000.000 acțiuni, precum și tranzacționarea drepturilor de preferință.

Constanța
Str Jupiter nr. 2C
0241 – 615.743 / 615.722
0729.100.008

Oradea
Crișului nr. 10
0359 – 401.749
0788.561.070

Ploiești
Ștefan Greceanu bl.L1, ap.1
0244 – 529.327
0244 – 529.328

Website: www.impactsa.ro, E-mail: office@impactsa.ro

II. Destinația sumelor provenind din majorarea de capital

Sumele obținute din majorarea capitalului social vor fi folosite de societate pentru:

- Achiziționarea de terenuri necesare pentru dezvoltarea ulterioară a societății, în suma de 34-40 milioane EURO;
- Accelerarea dezvoltării unor proiecte începute în București – proiectul Greenfield II, Ghencea și în Cluj – Dealul Lomb - în suma totală de 30-40 milioane EURO.

III. Strategia pe termen mediu de dezvoltare a Societății

Pentru următorii ani societatea intenționează să finalizeze dezvoltarea proiectelor prevăzute în anexa I și să înceapă dezvoltarea proiectelor din anexa II.

Pentru realizarea acestui plan de activitate, sunt necesare resursele rezultate din majorarea de capital aprobată prin AGEA nr. 06/06.07.2007.

IV. Prezentare drepturi de preferință („drepturi”)

Fiecare acționar existent la Data de Înregistrare va deține un număr de drepturi egal cu numărul de acțiuni deținute la Data de înregistrare.

Aceste drepturi vor fi tranzacționate la BVB pe perioada de tranzacționare, care va începe în cel puțin 48 de ore de la data primirii de către BVB a notificării transmise de către Depozitarul Central.

Durata perioadei de tranzacționare va fi de 7 (șapte) zile lucrătoare, ulterioare primirii de către BVB a notificării transmise de către Depozitarul Central, iar data de începere a „Perioadei de tranzacționare” va fi comunicată publicului prin intermediul BVB și stabilită cu consultarea în prealabil a Președintelui Consiliului de Administrație, în baza împuternicirii acordate de AGEA nr. 06/06.07.2007.

Ulterior perioadei de tranzacționare, va începe perioada de subscriere, respectiv perioada în care dreptul de preferință pentru cumpărarea acțiunilor va fi exercitat de Acționarii îndreptățiți. Această perioadă durează timp de treizeci (30) de zile calendaristice și se exercită de către acționari în conformitate cu lista detinatorilor de drepturi de preferință, actualizată conform tranzacțiilor înregistrate în ultima zi de decontare aferentă perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință.

V. Perioada de subscriere.

Perioada de subscriere este de treizeci (30) de zile calendaristice și începe din ziua lucrătoare următoare ultimei zile de decontare aferentă perioadei de tranzacționare a drepturilor.

Pretul special de subscriere de acțiuni noi, pe baza drepturilor de preferință este de **1,05RON**.

Subscrierea acțiunilor noi se va face pe baza formularului de subscriere care va fi pus de către Societate la dispoziția acționarilor cu minim zece zile calendaristice înainte de Perioada de subscriere.

Constanța
Str Jupiter nr. 2C
0241 – 615.743 / 615.722
0729.100.008

Oradea
Crișului nr. 10
0359 – 401.749
0788.561.070

Ploiești
Ștefan Greceanu bl.L1, ap.1
0244 – 529.327
0244 – 529.328

Website: www.impactsa.ro, E-mail: office@impactsa.ro

VI. Informatii privind raportarile financiare ale trimestrului I 2007 ale societatii.

DENUMIRE INDICATORI	VALOARE
EBITDA (RON)	4.991.600
EBIT (RON)	4.289.141
EPS	0,02017
P/E	38,664
P/Bv	471.851
ROE (%)	12,20 %
Ev / EBITDA	23,303
Marja profitului din exploatare (profit/venit)	14,10%
Marja profitului total (profit/venit)	10,74%

Denumire indicatori (RON)	3/31/2006	3/31/2007	%
cifra de afaceri	18.320.742	17.339.877	-5,35%
venituri din exploatare	22.702.790	29.680.636	30,74%
venituri totale	24.716.112	31.342.097	26,81%
cheltuieli totale	23.437.520	27.976.322	19,37%
rezultatul brut al exercitiului	1.278.592	3.365.775	163,24%
impozit pe profit curent	182.857	1.186.051	548,62%
rezultat net	1.095.735	2.179.724	98,93%
impozit amanat	796.457	0	-
rezultatul net al exercitiului	299.278	2.179.724	628,33%

VII. Precizari privind tranzactionarea drepturilor de preferinta

- Nr. de actiuni noi emise in vederea majorarii capitalului social = 235.000.000 actiuni;
- **Nr. de drepturi = Nr. actiuni vechi = 1.000.000.000.**
- Pret special de subscriere de actiuni pe baza drepturilor de preferinta = **1,05 RON/actiune**;
- Rata de subscriere = Nr. actiuni noi/Nr. actiuni vechi = 235.000.000/1.000.000.000 = **0,235** ceea ce inseamna ca un detinator de 100 de drepturi de preferinta va fi indreptatit sa subscrie un numar de 23,5 actiuni noi;
- Numarul de actiuni noi convenite ce pot fi subscribe in baza drepturilor de preferinta detinute se calculeaza astfel:
 1. Nr. de actiuni noi convenite (exprimat cu zecimale) = Nr. drepturi de preferinta detinute x Rata de subscriere = Nr. Actiuni vechi X 0,235;
 2. Nr. de actiuni noi convenite ce pot fi subscribe se va determina prin rotunjirea in plus sau in minus la cel mai apropiat intreg a nr. de actiuni noi convenite exprimat cu zecimale ;

- Nr. de drepturi necesare pentru a subscrie un numar de actiuni noi convenite se calculeaza astfel :
Nr. drepturi de preferinta necesare = Nr. de actiuni noi convenite / Rata de subscriere ;
- **Numarul minim de drepturi de preferinta necesar pentru a subscrie o actiune noua este 4,2553195 ;**
- Una din formulele de calcul utilizate in practica internationala pentru valoarea teoretica a unui drept de preferinta este urmatoarea:

Valoarea teoretica a dreptului de preferinta = [Pret de piata (actiuni vechi)- Pret special de subscriere de actiuni pe baza drepturilor de preferinta] X { Nr. de actiuni noi / [Nr. actiuni vechi + Nr. actiuni noi]} = [Pret de piata (actiuni vechi)- Pret special de subscriere de actiuni pe baza drepturilor de preferinta] / [1+1/Rata de subscriere)].

Valoarea teoretica a dreptului de preferinta=

[Pp_av – Ps_an] X { N_an / [N_av + N_an] } = [Pp_av – Ps_an] / [1 + 1/Rs] , unde:

Pp_av = Pret de piata (actiuni vechi);

Ps_an = Pret special de subscriere de actiuni pe baza drepturilor de preferinta;

N_av = Nr. actiuni vechi;

N_an =Nr. actiuni noi ;

Rs = rata de subscriere.

Exemple:

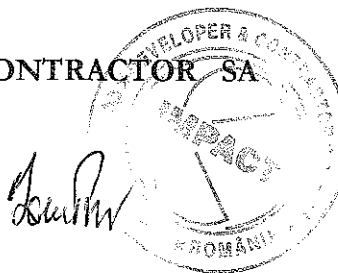
Nr. drepturi de preferinta detinute	Nr. de actiuni noi convenite exprimat cu zecimale	Nr. de actiuni noi convenite
7	1,645	2
35	8,225	8
50	11,75	12
100	23,49	23

Numar de actiuni noi convenite unui detinator care va figura cu 1500 de drepturi de preferinta, in lista detinatorilor de drepturi de preferinta actualizata in conformitate cu situatia detinerilor din ultima zi de decontare aferenta perioadei de tranzactionare a drepturilor, este de 352 actiuni.

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Presedinte CA,

Dan Ioan Popp



Handwritten signature

Constanța
Str Jupiter nr. 2C
0241 – 615.743 / 615.722
0729.100.008

Oradea
Crișului nr. 10
0359 – 401.749
0788.561.070

Ploiești
Ștefan Greceanu bl.L.I, ap.1
0244 – 529.327
0244 – 529.328

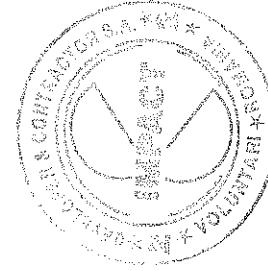
Website: www.impactsa.ro, E-mail: office@impactsa.ro

Proiect			Ieren		Products			Desfasurare proiect		
Proiect	Faza	Locatie	Tip dezvoltare	Ieren (mp)	Tip	Unitati Construite (mp)	Suprafata Construita (mp)	incepe in:	Se termina in:	Unitati vandute la data curcinta
Azur 1		Bucuresti	Rezidential	53,500	Vile	155	20,200	2004	2007	153
Azur 2		Bucuresti	Rezidential	42,483	Vile	135	20,250	2005	2007	127
Greenfield I	Rubin	Bucuresti	Rezidential	26,717	Vile	34	5,750	2006	H2 2007	19
	Topaz	Bucuresti	Rezidential	24,935	Apartmente	120	14,400	2007	H1 2008	9
					Apartmente	28	5,734			-
						120	9,548			98
	Onix	Bucuresti	Rezidential	15,700	Apartmente	140	12,063	2007	H2 2008	75
	Blue	Bucuresti	Rezidential	30,341	Apartmente	264	22,440	2008	H1 2009	40
Boreal		Constanta	Rezidential	60,300	Vile	153	19,929	2002	H2 2007	102
Roua		Ploiesti	Rezidential	47,000	Vile	34	5,780	2005	H2 2009	5
					Apartmente	164	12,080			-
Lotus		Oradea	Rezidential	19,625	Vile	38	6,800	2004	H2 2008	3
			Rezidential	24,460	Vile	82	12,300	H2 2007	2009	-
Europa		Oradea	Rezidential	129,080	Vile	298	46,080	2004	H1 2008	91
				474,141			213,354			

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

Presedinte al C.A.

DAN IOAN POPP



Signature

Anexa 2

Proiect	Proiect			Teren		Proiect		Desfășurare proiect		
	Faza	Locație	Tip dezvoltare	Teren (mp)	Fip	Unitati	Suprafat Constructia (mp)	Incepere m.	Se termina vandute la m. data curenta	Unitati vandute la data curenta
Junior 2		Bucuresti	Rezidential	6,046	Apartamente	36	4,150	2007	2009	-
	Phase 1	Constanta	Rezidential	31,226	Apartamente	288	27,936	2007	H2 2008	-
	Phase 2	Constanta	Rezidential	23,753	Vile	125	21,250	2007	H1 2009	-
Lomb's Hill - Cluj*	Phase 3	Constanta	Rezidential	26,022	Apartamente	240	23,280	2007	H2 2009	-
	Phase 1	Cluj	Rezidential		Vile	2,500	425,312			-
	Phase 2	Cluj	Rezidential	1,373,500	Apartamente	3,200	209,878	2007	2015	-
	Phase 3	Cluj	Birouri		Birouri	2	54,000			-
Greenfield II	Phase 4	Cluj	Comert/Servicii		Comert/Servicii	4	121,000			-
	Phase 1	Bucuresti	Rezidential		Vile	328	64,378			-
	Phase 2	Bucuresti	Rezidential	458,795	Apartamente	1,858	217,593	2007	2014	-
	Phase 3	Bucuresti	Birouri		Birouri	7	158,913			-
	Phase 4	Bucuresti	Comert/Servicii		Comert/Servicii	1	29,162			-
Ghencea	Phase 1	Bucuresti	Rezidential		Vile	390	58,500			-
	Phase 2	Bucuresti	Rezidential		Apartamente	1,300	105,000			-
	Phase 3	Bucuresti	Birouri	258,925	Birouri	2	20,000	2008	2013	-
	Phase 4	Bucuresti	Comert/Servicii		Comert/Servicii	5	5,000			-
	Phase 5	Bucuresti	Logistics		Logistica	2	70,000			-
Construdava II		Bucuresti	Birouri	4,195	Birouri	1	15,400	2007	H2 2009	-
			Comert/Servicii		Comert / Servicii	1	1,248			-
NEPTUN Club		Neptun Statuine	Rezidential	37,562	Vile	N/A	6,461	2007	H2 2009	-
			Hoteluri	2,220,024	Hotel	N/A				-
							1,638,461			

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

Presedinte al C.A.

DAN IOAN POPP