



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: 100.000.000RON

Înmatriculată 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

COMUNICAT

04.05.2007

Având în vedere oportunitatea oferită de comunitatea brokerilor din România, cu ocazia celei de a doua ediții a targului bursier, pentru informarea pieței precum și a actualilor acționari punem la dispoziție unele date pentru aprecierea valorii acțiunilor IMP și a evoluției acestora de la înființare până în prezent

1. Creșterea activului net (NAV) al IMPACT Developer&Contractor SA la peste 200 mil. EURO poate propulsa valoarea de piață între 325-500 mil. EURO

În ultimii 8-10 ani, piețele emergente au determinat analiștii fondurilor de investiții și ai intermediarilor financiari să elaboreze instrumente sintetice de apreciere specifice societăților listate pe bursele aferente piețelor în creștere. Zona central europeană, zona sud-est europeană în care se află și România, precum și Rusia împreună cu țările CIS euroasiatice sunt parte a piețelor emergente.

Datorită creșterii importanței pe plan mondial a industriei imobiliare, care cuprinde atât developeri, administratori de bunuri imobiliare precum și fonduri de investiții în active imobiliare, societățile de pe piața imobiliară au început să fie apreciate în mod unitar pe baza unor indicatori simplii, ca: P/E(price/earning), EV/EBITDA(enterprise value/earning before interest, tax, depreciation-amortization) și P/NAV(price/net asset value). Pentru majoritatea analiștilor cel mai important este P/NAV, deoarece exprimă sintetic legătura între compania analizată și mediul economic în care activează. Astfel, pentru companiile din economiile foarte stabile P/NAV poate fi 0,9-1,2; pentru cele din economii apropiate de cele stabile se poate ajunge la un „premium” de până la 1,4; iar în economiile emergente „premiumul” poate ajunge chiar până la de 3x NAV.

La data de 15 Aprilie 2007, compania DTZ Echinox a realizat o evaluare a activelor imobiliare ale IMPACT, care indică o valoare cumulată a acestora de 206,7 mil. EURO. Această valoare, conform normelor de prudență interne ale DTZ, are în vedere un factor de reducere de 6,5% față de valoarea de piață de la 15.04.2007. În urma aplicării corecției generată de creanțele și datoriile IMPACT rezultă un NAV de 200,7 milioane EURO. Față de ultimul pret de tranzacționare a acțiunilor IMP (0,8 RON), rezultă că valoarea bursieră/capitalizarea societății este de 800 milioane RON, adică 241 mil. EURO, ceea ce înseamnă că societatea se tranzacționează la un pret egal cu 1,2x NAV (241= 1,2x 200,7). În Cehia și Polonia „premiumul” acțiunilor societăților similare tranzacționate se situează între 1,6 și 3,2.

Studiul realizat de DTZ s-a făcut asupra proprietăților și participațiilor IMPACT Developer&Contractor SA amplasate în București și în restul localităților din țară.

2. 16 ani cu IMPACT : Capital marit de 113 ori și valoare de piață marită de 908 ori

De la infiintarea in anul 1991 a societatii pe actiuni IMPACT pana la listarea acesteia la BVB in anul 1996 capitalul a crescut de la echivalentul a 360.000 USD la 650.000 USD, numarul de actionari a crescut de la circa 400 la peste 800 fara a exista nici un milionar printre ei. De la listarea societatii la BVB capitalul a crescut la 16 mil. USD in anul 2004, numarul de actionari a ajuns la circa 4200, iar capitalizarea bursiera a companiei a ajuns la circa 100 mil USD, avand 16 milionari in dolari, dintre care 10 persoane fizice. Astazi, capitalul social a ajuns la circa 41 mil. USD, numarul de actionari este de 3200, iar capitalizarea bursiera este de aproximativ 325 mil. USD, avand 34 de milionari, din care 12 persoane fizice.

IMPACT Developer & Contractor SA

Presedinte CA

Dan Ioan Popp