

OFERTA PUBLICA DE PRELUARE OBLIGATORIE SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Document de oferta

Intermediar

SWISS CAPITAL



„Viza de aprobare aplicată pe documentul de ofertă publică nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile de încheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea documentului de oferta în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.”

SWISS CAPITAL

1. Identificarea societății vizate (Emitentul)

Societatea vizata este SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, persoana juridica romana, cu sediul in Oras Voluntari, Sos. Pipera Tunari, nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, Et 6-7, Judetul Ilfov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J23/1927/2006, cod unic de inregistrare 1553483, capitalul social subscris si varsat 197866574 RON impartit in 197866574actiuni cu o valoare nominala de 1 RON fiecare.

Obiectul de activitate al Emitentului este «Dezvoltare (promovare) imobiliară» Cod CAEN 4110.

Structura actionariatului emitentului este urmatoarea:

Actionarii semnificativi ai emitentului sunt:

Actionar	Numar actiuni detinute	Procent detinut
Iaciu Gheorghe	75.296.189	38,0540
Andrici Adrian	27.313.035	13,8038
Salink Limited (Nicosia CYP)	19.994.265	10,1049
Alte Persoane Fizice	53.664.928	27,1218
Alte Persoane Juridice	21.598.157	10,9155
TOTAL	197.866.574	100%

SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. este listata la Bursa de Valori Bucuresti - Piata REGS sub simbolul IMP.

Valorile mobiliare obiect al ofertei sunt actiuni ordinare, nominative emise de SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA in forma dematerializata cu o valoare nominala de 1 RON.

Obiectul ofertei il reprezinta achizitionarea a 122.570.385 actiuni SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA la pretul de 10,116100 lei/actiune, valoarea totala a ofertei fiind de 19.611.261,6 lei. Oferta se adreseaza actionarilor existenti ai Emitentului.

2. Identificarea ofertantului

Oferta publica de preluare obligatorie este initiata de Iaciu Gheorghe (Ofertantul), cu domiciliul in Ors. Voluntari, Bd. Pipera, nr.198 - 3 Vila 6, Jud. Ilfov, posesor al C.I. seria IF 342737, emis de SPCLEP Voluntari la data de 09.01.2013.

3. Persoane ce actioneaza in mod concertat cu ofertantul sau societatea vizata

Ofertantul declara ca nu actioneaza in mod concertat, in ceea ce priveste societatea vizata, cu nicio persoana fizica sau juridica in sensul prevederilor art. 2 alin 23 din Legea 297/2004.

4. Numărul de acțiuni deținute de ofertant

Ofertantul detine 75 296 189 actiuni emise de S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A., reprezentand 38,05% din capitalul social al emitentului. Actiunile au fost achizitionate de pe piata de capital in ultimele 12 luni.

5. Numărul și clasa valorilor mobiliare obiect al ofertei publice de cumpărare

Obiectul ofertei il reprezinta achizitionarea a 122.570.385 actiuni SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA reprezentand 61,94% din capitalul social, la pretul de 10,116100 lei/actiune, valoarea totala a ofertei fiind de 19.611.261,6 lei. Prin achizitia actiunilor ce fac obiectul prezentei oferte publice de preluare obligatorie, ofertantul intentioneaza sa detina 100% din capitalul social al emitentului.

Valorile mobiliare obiect al ofertei sunt actiuni ordinare, nominative, emise de SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA in forma dematerializata, cu valoarea nominala de 1 leu.

6. Prețul oferit

Pretul oferit de Ofertant este de10,116100..... lei/actiune (denumit in continuare si „Pretul de oferta”). Actionarii care vor accepta Oferta Publica, in conformitate cu termenii din prezentul Document de

SWISS CAPITAL

Oferta, vor primi0,16..... lei pentru o actiune, mai putin orice alte costuri si comisioane aferente tranzactionarii actiunilor si platii pretului.

Conform articolului 203 (1) o persoana care, urmare a achizitiilor sale, detine mai mult de 33% din drepturile de vot asupra unei societati comerciale este obligata sa lanseze o oferta publica adresata tuturor detinatorilor de valori mobiliare si avand ca obiect toate detinerile acestora cat mai curand posibil, dar nu mai tarziu de 2 luni de la momentul atingerii respectivei detineri.

Pretul oferit este conform dispozitiilor art 204 (1) ce prevad ca acesta va fi cel putin egal cu cel mai mare pret platit de ofertant in perioada de 12 luni anterioara ofertei. Astfel, cel mai mare pret platit de Ofertant in perioada de 12 luni anterioara datei de depunere la A.S.F a documentatiei de oferta este de 0,16 lei/actiune. Oferta se considera initiata dupa 3 zile lucratoare de la data publicarii anuntului de oferta.

7.Perioada derularii ofertei publice

Oferta publica de preluare obligatorie poate fi initiata dupa cel putin 3 (trei) zile lucratoare de la data publicarii anuntului de oferta. Pentru scopul acestei Oferte Publice, „zi lucratoare” inseamna o zi (cu exceptia zilei de sambata sau de duminica) in care atat bancile cat si BVB sunt deschise pentru lucru cu publicul. Anuntul de Oferta Publica poate fi lansat in orice moment dupa emiterea deciziei de aprobare a Documentului de Oferta de catre ASF si trebuie publicat in cel putin un ziar tiparit sau online, potrivit reglementărilor europene aplicabile referitoare la conținutul și publicarea prospectelor, precum și la difuzarea comunicatelor cu caracter publicitar, fiind comunicat si BVB, la data publicarii anuntului de oferta.

Perioada de derulare a Ofertei Publice este de 15 zile lucratoare, de la data de 26/09/2013 pana la data de 16/10/2013 inclusiv, conform Deciziei ASF nr. A/416/19.09.2013

In conformitate cu prevederile art. 206 alin (1) din legea 297/2004 privind piata de capital si avand in vedere prevederile OUG nr. 32/2012, ca urmare a derularii unei oferte publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, ofertantul are dreptul sa solicite actionarilor care nu au subscris in cadrul ofertei sa ii vanda respectivele actiuni, la un pret echitabil, in situatia in care se afla in una din urmatoarele situatii:

1. detine actiuni reprezentand cel putin 95% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate;
2. a achizitionat, in cadrul ofertei publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 90% din drepturile de vot vizate in cadrul ofertei.

Pretul oferit in cadrul unei oferte publice de preluare, in care ofertantul a achizitionat prin subscriere in cadrul ofertei actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot vizate in oferta, se considera a fi un pret echitabil. Pretul oferit in cadrul unei oferte publice de preluare obligatorie, se considera a fi un pret echitabil.

Actionarii minoritari isi pot exercita drepturile prevazute la art. 207 din Legea 297/2004 modificat prin OUG nr 32/2012 in termen de 3 luni de la data inchiderii ofertei.

Pretul va fi determinat in conformitate cu prevederile art. 74 alin. 4 teza 2 din Regulamentul C.N.V.M 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare cu completarile si modificarile ulterioare „In cazul unei oferte publice de preluare obligatorii, pretul oferit in cadrul ofertei se considera a fi un pret echitabil.” Actionarul care isi exercita dreptul, transmite A.S.F. spre aprobare un anunt cu privire la intentia sa de vanzare ce cuprinde cel putin informatii cu privire la identitatea actionarului, numarul de actiuni detinute, pretul de vanzare, precum si modalitatea in care se poate efectua plata actiunilor ce urmeaza a fi vandute (virarea contravalorii actiunilor intr-un cont indicat de actionar, mandat postal cu confirmare de primire cu mentionarea locului unde urmeaza a fi trimisi banii).

Ofertantul poate modifica ulterior termenii documentului de oferta cu respectarea conditiilor prevazute in art. 9 din Regulamentul C.N.V.M. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare astfel: a) obtinerea aprobarii ASF de modificare a documentului de oferta; b) modificarea termenilor sa nu conduca la conditii mai putin avantajoase pentru cei carora le este adresata; c) modificarea sa faca obiectul unui anunt care sa fie adus la cunostinta investitorilor in aceleasi conditii ca si documentul de oferta.

8.Locurile de subscriere, modalitatea de subscriere și programul de lucru cu publicul

SWISS CAPITAL

Locurile de subscriere

Actionarii SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA care doresc sa subscrie in cadrul ofertei publice trebuie sa completeze formularul de subscriere a actiunilor. Un astfel de formular se poate obtine de la sediul Intermediarului Swiss Capital SA – Bucuresti, Bd. Dacia nr. 20, Cladirea <<Romana Offices>>, etaj 4, Sector 1, Tel: 021/408.42.00, si/sau de la orice alt intermediar autorizat de ASF/CNVM. Formularul de subscriere trebuie completat in original si insotit de documentele precizate in continuare pentru ca subscrierea sa fie acceptata si considerata valabila.

Programul de subscriere Subscrierea in cadrul ofertei de catre actionari se poate realiza pe intreaga perioada de desfasurare a Ofertei, in zilele lucratoare intre orele 9:00-16:00 (ora Romaniei), cu exceptia datei de inchidere a Ofertei, cand programul va fi 9:00-12:00 (ora Romaniei).

Modalitatea de subscriere Pentru a vinde actiunile detinute la SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA in cadrul ofertei publice, detinatorii de actiuni vor trebui sa completeze un formular de subscriere, cu respectarea rubricilor din formular. Formularul de subscriere trebuie semnat de subscriitor sau de persoana imputernicita de acesta sa subscrie. Formularul va fi verificat si semnat de catre Intermediar, iar subscriitorul sau persoana imputernicita va primi o copie a acestuia. Formularul de subscriere va fi utilizat de Intermediar in scopul inregistrarii solicitarii de vanzare a actiunilor si a unei eventuale rambursari a actiunilor.

Revocarea subscrierii se poate face prin completarea unui formular de revocare. Formularul de subscriere se anuleaza de drept in cazul in care, actiunile subscribe de actionarul respectiv:

- fac obiectul oricarui drept de retentie, optiuni sau altui drept al unui tert sau daca sunt restrictionate la Depozitarul Central;
- contin erori de drept sau de fapt;
- nu sunt insotite de toate drepturile transferabile in mod separat;
- instrainarea acestora, de catre actionar, este restrictionata, in orice fel,
- daca actiunile subscribe fac obiectul oricarui contract care da nastere oricarora dintre drepturile sau erorile prevazute mai sus, in orice moment ulterior transmiterii formularului de subscriere;
- extrasul de cont este fals,
- sau actiunile nu sunt detinute in cont de catre actionarul subscriitor.

Subscrierea se va efectua la sediul Intermediarului din Bucuresti, Bd. Dacia nr. 20, Cladirea <<Romana Offices>>, etaj 4, Sector 1 sau la sediul oricarui intermediar autorizat de CNVM/ASF care au transmis catre Intermediarul Ofertei (Swiss Capital SA) "Angajamentul cu privire la respectarea conditiilor de derulare a ofertei, precum si prevederile inscrise in documentul de oferta".

Subscrierea se considera a fi efectuata la data depunerii formularului de subscriere completat, numai daca acesta este insotit de urmatoarele documente:

1. Persoane fizice care subscriu in nume propriu

- buletin, carte de identitate sau pasaport (copie si original)
- extras de cont de la Depozitarul Central cu numarul de actiuni detinute la SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA eliberat.

2. Persoane fizice care subscriu in numele altor persoane fizice

- buletin, carte de identitate sau pasaport (copie) ale titularului subscrierii;
- procura autentificata la notariat, in original, pentru persoana imputernicita sa faca subscrierea; in cazul in care acest act este redactat intr-o limba straina, acesta trebuie sa fie insotit de traducerea legalizata in limba romana in original;
- buletin, carte de identitate sau pasaport (copie si original) ale persoanei imputernicite sa subscrie;
- extras de cont de la Depozitarul Central cu numarul de actiuni detinute la SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA de catre titularul subscrierii.

3. Persoane Juridice Rezidente

- certificat de inregistrare – copie
- act doveditor al calitatii reprezentantului legal al persoanei juridice care face subscrierea (extras de la Registrul Comertului, datat nu mai devreme de 30 zile) sau dupa caz, procura pentru persoana imputernicita sa efectueze subscrierea in numele actionarului subscriitor (in original)
- documentul de identitate al reprezentantului legal/persoanei imputernicite sa efectueze subscrierea in numele persoanei juridice (original si copie);
- extras de cont emis de catre Depozitarul Central sau intermediarii autorizati sa emita astfel de extrase, care evidentiaza detinerea de catre actionarul subscriitor a actiunilor ce fac obiectul subscrierii – original

4. Persoane Juridice Nerezidente

- certificat de inregistrare / numar de inregistrare / cod fiscal – apostilate (daca e cazul), traduse in limba romana si legalizate – in original;



SWISS CAPITAL

- act doveditor al calitatii reprezentantului legal al persoanei juridice care face subscrierea (extras de la autoritatea competenta corespondenta Oficiului Registrului, datat nu mai devreme de 30 zile anterior initierii Ofertei Publice sau orice alt document doveditor, conform legislatiei aplicabile actionarului persoana juridica nerezidenta) (tradus in limba romana si legalizat – original);
- procura pentru persoana imputernicita sa efectueze subscrierea in numele actionarului subscriitor (daca aceasta nu este reprezentantul legal al actionarului persoana juridica)- apostilata daca este cazul, tradusa in limba romana si legalizata – original ;
- document de identitate al reprezentantului legal sau persoanei imputernicite sa efectueze subscrierea in numele persoanei juridice – original si copie ;
- extras de cont emis de catre Depozitarul Central sau intermediarii autorizati sa emita astfel de extrase, care evidentiaza detinerea de catre actionarul subscriitor a actiunilor ce fac obiectul subscrierii (original) ;

9.Sursa și mărimea fondurilor folosite și modalitatea de plată a acțiunilor depuse

Pretul actiunilor care fac obiectul prezentei oferte este fixat in lei. Fondurile pentru plata actiunilor ce se intentioneaza a fi achizitionate de catre ofertant, in valoare de 19.611.261,6lei, reprezinta fonduri asigurate din surse proprii. Ofertantul a constituit o garantie reprezentand 30% din valoarea ofertei in vederea asigurarii platii actiunilor achizitionate prin oferta publica.

10.Planurile ofertantului privind emitentul și retragerea de la tranzacționare

Strategia Ofertantului este focusarea activitatii de dezvoltare de locuinte tip apartamente in Mun. Bucuresti in urmasorii 5-10 ani si reducerea la minim a investitiilor din afara Bucurestiului, aceste investitii, contribuind la accelerarea vanzarii detinerilor din afara Bucurestiului.

Se vor dezvolta proiecte prin care IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR se va identifica in piata ca un STANDARD, avand ca target sa devina lider de piata incepand cu 2015.

Structura personalului se va adapta la implementarea proiectelor.

Se va proceda la majorarea capitalului astfel incat sa se asigure lichiditatea necesara solutionarii problemelor financiare cu care se confrunta compania, finantarea finalizarii proiectelor incepute, finantarea proiectelor noi si realizarea adecvata a infrastructurii in cadrul proiectelor cu potential de lichidizare.

De asemenea, prin oferta publica de preluare obligatorie, Ofertantul isi propune indeplinirea obligatiilor ce-i revin conform regulamentelor ASF.

Ofertantul nu intentioneaza retragerea de la tranzactionare a actiunilor emise de catre SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, nu intentioneaza sa schimbe conducerea societatii, sa schimbe obiectul de activitate sau sa lichideze societatea.



11.Modalitatea de plată a acțiunilor depuse

Plata actiunilor achizitionate in cadrul ofertei publice se va efectua in maximum trei zile lucratoare de la data decontarii ofertei, prin mandat postal cu confirmare de primire sau prin virament in contul bancar indicat de subscriitor in cadrul formularului de subscriere.

Intermediarul isi asuma raspunderea exclusiv fata de derularea ofertei si de respectarea normelor C.N.V.M./A.S.F.

12. Date economico – financiare ale Ofertantului

Nu exista date economico – financiare, deoarece ofertantul este o persoana fizica.

13. Informații considerate de către ofertant relevante

Ofertantul va face cunoscuta oferta prin publicarea Anuntului de Oferta Publica, dupa emiterea deciziei de aprobare a Documentului de Oferta de catre ASF, in cel putin un ziar tiparit sau online, potrivit reglementărilor europene aplicabile referitoare la conținutul și publicarea prospectelor, precum și la difuzarea comunicatelor cu caracter publicitar.

14. Informații suplimentare considerate de A.S.F. necesare pentru protecția investitorilor

Aceasta rubrica va fi completata in cazul in care ASF considera ca este necesara furnizarea de informatii suplimentare.

Document de Oferta publica de preluare obligatorie a actiunilor emise de
SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

SWISS CAPITAL

15. Alte informații

Ofertantul si Intermediarul declara ca, dupa datele detinute, informatiile prezentate sunt in conformitate cu realitatea si nu a fost facuta nicio omisiune de natura sa afecteze semnificativ continutul Documentului de oferta.

OFERTANT
Iaciu Gheorghe



INTERMEDIAR
SSIF Swiss Capital SA
Director General
Bl. 1105

