



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

Nr.J271/24.04.2014

Domnului Sarca Dan Teodor

Oradea, Str Stefan Odobleja nr.49, jud Bihor

Stimate Domnule Actionar,

Referitor la întrebările adresate Consiliului de Administrație, prin scrisoarea recepționată de către societate în data de 22.04.2014, va rugam sa gasiți mai jos raspunsurile noastre:

1.

a) Intrebare: In ce an a fost finalizat cartierul Blume (Lotus) si in ce an a fost finalizat cartierul EUROPA?2008 sau 2009? Sau chiar mai mult?

Raspuns: Locuințele din cartierul Europa au fost finalizate in anul 2008, iar cele din Lotus in anul 2009.

b) Intrebare: De unde vine preocuparea Impact pentru vanzarea terenurilor aferente caselor realizate in cartierul EUROPA, atata timp cat aceasta era strict atributul Consiliului Local Oradea?

Raspuns: Impact a perfectat cu Consiliul Local Oradea un contract de asociere în participațiune pentru realizarea unui cartier de locuințe în Oradea, contract încheiat sub nr. 14.519 la 02.07.2004 și valabil timp de 4 ani. Prin contractul de asociere in participațiune, vanzarea constructiilor de catre Impact era strans legata de vanzarea terenurilor de catre Consiliul Local Oradea.

În data de 13 septembrie 2013 s-a semnat un act de tranzacție civilă, privind încetarea, pe cale amiabila, a diferendelor ce au rezultat din executarea Contractului de asociere în participațiune.

Prin această tranzacție s-au transmis in proprietatea Impact Developer & Contractor SA suprafete din terenul proprietate privată a Municipiului Oradea, adus ca aport în cadrul Contractului de asociere în participațiune nr. 14519 din 02.07.2004.

c) Intrebare: Cand va referiti la beneficiari aveti cumva in vedere pe Carmen Daniela Sandulescu, Maria Porosnicu, Cristina Dimir, Lidia Varzaru, Gabriela Neda, Florin Cioponea, Monica Grigore, Vlad Andrei Popp, Doina Stef, Florin Victor Stef, Florin Rosca Filip, Marian Ciuperca, Anghelina Popp, Octavian Popp, Daniel Traian Toghina, Gabriela (Aldea) Sofronie, Ionel Balint, Gina Patrinoiu, Stefan Puscasu, Gabriel Viorel Condrea, Ion Padureanu, ACTUAL INVEST HOUSE?

d) Intrebare: Aveti vreo explicatie ca in proportie de 90% cei enumerati mai sus sunt angajati IMPACT (sau rude cu angajati IMPACT (mame, verisoare, fii)?

Raspuns: Beneficiarii sunt toate persoanele fizice sau juridice care au semnat un acord cu Impact, avand ca obiect contractarea unui imobil proprietatea societatii.

e) Intrebare: Cum va explicati ca toti cei enumerati mai sus au promovat actiuni la instantele bihorene ceea ce presupunea sa prezinte in Dosar titluri de proprietate asupra caselor (care sa-i indreptateasca sa pretinda Consiliului Local Oradea vanzarea terenurilor aferente) iar unii dintre ei apar chiar cu cate 4-5-6 case pe care ar fi trebuit SA LE ACHITE IMPACT-ului (achitarea pretului fiind element esential al unui contract de v/c)!?

Cum va explicati ca TOTI au fost reprezentati in Instanta de acelasi avocat(a), singura persoana fizica beneficiara a unei Sentinte defavorabile IMPACT-ului (pentru ca IMPACT-ul nu a timbrat recursul la ICCJ)?

f) Ce suma a obtinut IMPACT din vanzarea caselor catre cei mentionati la pct.c)?

Raspuns: Impact nu a vandut constructiile catre persoanele indicate la punctul c.

g) Intrebare: Ce se intelege prin grup si cum au ajuns casele pe Actual Invest House dar mai ales cum a ajuns terenul?

Raspuns: Potrivit Legii 297/2004, legea pietei de capital, „grup - reprezintă un ansamblu de societăți comerciale compus dintr-o societate-mamă, filialele sale și entități în care societatea-mamă sau filialele sale dețin o participare, precum și societățile comerciale legate una de alta printr-o relație care face necesară consolidarea conturilor și consolidarea raportului anual.”

Actual Invest House a incheiat cu Consiliul Local Oradea contracte de vanzare cumparare, avand ca obiect terenuri din cartierul Europa. Calitatea de beneficiari o au toate persoanele fizice sau juridice.

2.Intrebare: Cum explicati ideea ca in conformitate cu acest contract Consiliul Local Oradea era obligat sa vanda terenul aferent constructiilor la pretul de 16 E/mp dar IMPACT nu era obligat sa vanda casele la pretul maxim de 335 E/mp s.c. (obligatie asumata de insusi licitantul IMPACT/neimpusa de cineva/si inscrisa in contractul de asociere In participatiune la punctul 9h)?

Raspuns: Impact a vandut constructiile, in perioada de valabilitate a contractului de asociere in participatiune, la pretul la care s-a obligat prin acest din urma contract.

Cu consideratie,

Director General

Lucian Claudiu Mateescu