



# IMPACT

Developer & Contractor

## IMPACT PREZENTARE 2020

Iunie 2020



DESPRE IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

## VALORI



## MISIUNE

Misiunea noastra este sa avem un impact pozitiv in viata oamenilor, prin construirea de locuinte de inalta calitate, cu accent pe bunastare si eficienta si sa generam investitii profitabile pentru clientii nostri.

## VIZIUNE

Suntem pe punctul de a deveni cel mai important dezvoltator imobiliar rezidential din Romania construind atat proiecte rezidentiale de anvergura, cat si proiecte mixte de referinta, in marile orase din Romania.

**INTEGRITATE** - Suntem onesti si promitem sa urmarim si sa respectam intotdeauna legea, sa luam cele mai bune decizii si sa facem tot ce trebuie pentru echipa noastra, dezvoltarea afacerii, clientii si partenerii nostri de afaceri, cu succes pentru toate partile implicate.

**INOVATIE SI INDRUMARE** - Cautam sa fim in topul inovatiilor din industrie, sa motivam si sa ii inspiram pe ceilalti.

**RESPECTUL FATA DE MEDIU SI CONSTRUIREA SUSTENABILA** - Cautam in mod activ solutii care sa reduca amprenta de carbon prin imbunatatirea eficientei proiectelor noastre, cresterea utilizarii materiilor prime obtinute prin procesele de productie cu emisii reduse si utilizarea energiei rezultate din surse regenerabile.

**PROFESIONALISM** - Construim viitorul pentru clientii nostri. Ne-am angajat sa oferim cel mai inalt nivel de servicii, cu o perspectiva bazata pe experiente si solutii inedite si suntem intotdeauna interesati sa gasim o modalitate de a raspunde nevoilor clientilor nostri si de a le depasi asteptarile.

**RESPONSABILITATE** - Ne stabilim ca referinta cele mai inalte standarde si ridicam mereu stafeta pentru a fi mai buni in fiecare zi.

**MOTIVATIE**- Suntem motivati sa fim cei mai buni in tot ceea ce facem, lucrând in echipa, pentru a ne motiva si a ne sprijini reciproc si nu ne multumim cu putin, ci doar cu cel mai inalt nivel.



+ **4,000**  
locuinte  
construite



+ **10,000**  
locuitori



+ **500,000**  
mp construiti



**400 mEUR**  
Investitii

# LEADERSHIP, INOVATIE & EXCELENTA in REAL ESTATE



**Expansiune**  
la nivel national



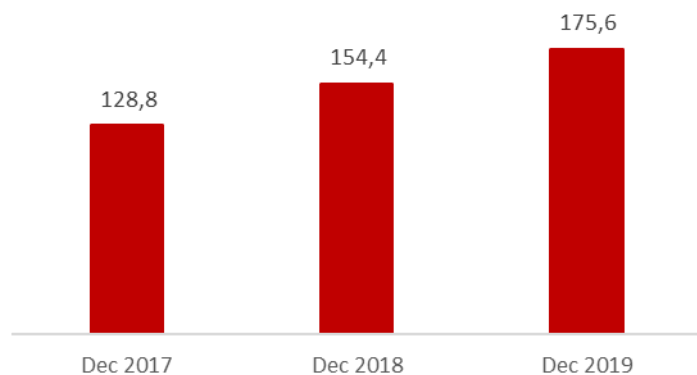
**16** Ansambluri  
Residentiale  
dezvoltate



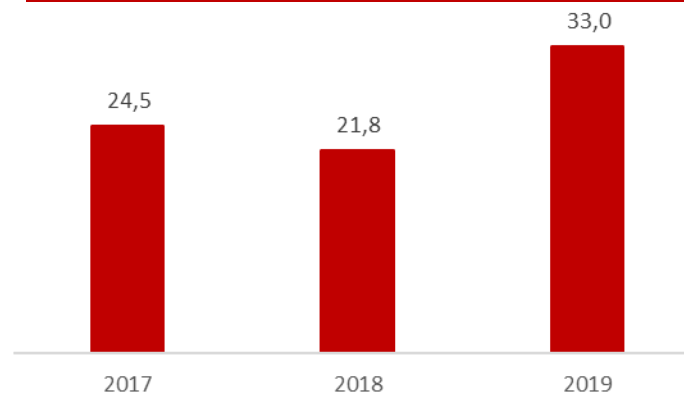
**100**  
Distinctii obtinute

# HIGHLIGHTS (1/3)

## ACTIV NET EPRA (mEUR)

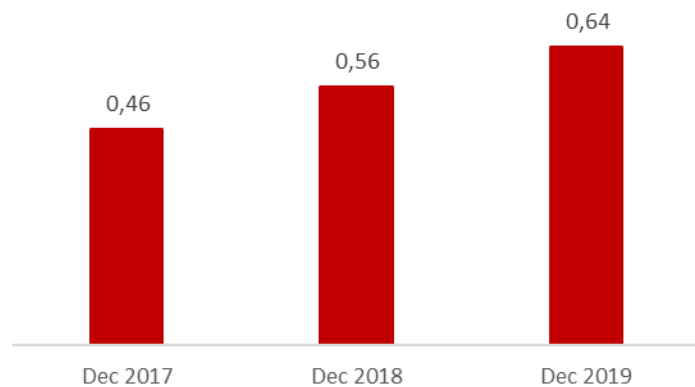


## Venituri din vanzarea locuintelor (mEUR)

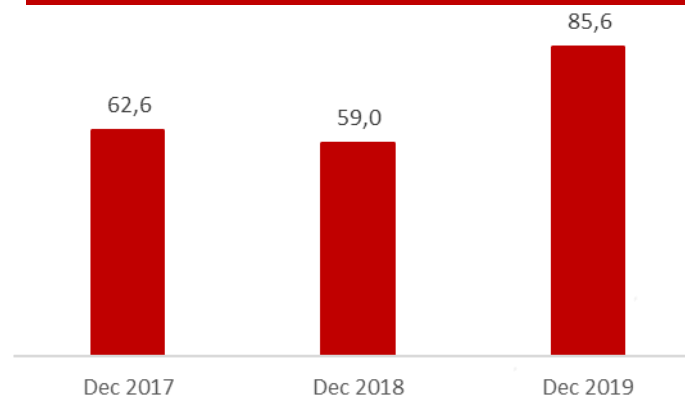


Venituri  
de 13,7  
mEUR in  
S1 2020

## EPRA NAV / ACTIUNE (EUR)



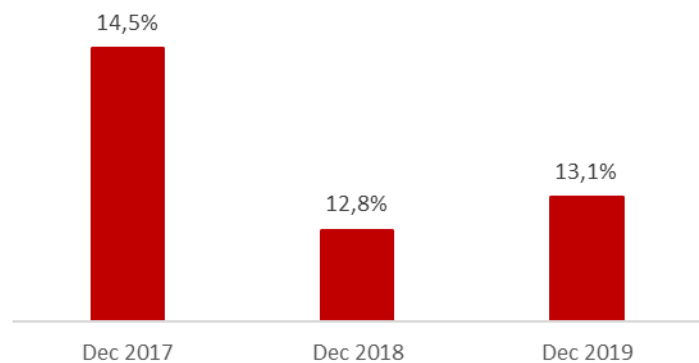
## CAPITALIZARE BURSIERA (mEUR)



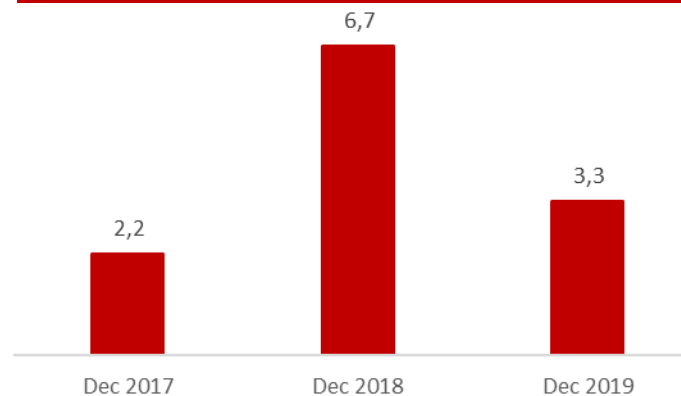
Pre-  
vanzari  
de 30,5  
mEUR la  
Iunie  
2020

## HIGHLIGHTS (2/3)

### DATORIA NETA / TOTAL ACTIVE EPRA



### DATORIA NETA / EBITDA



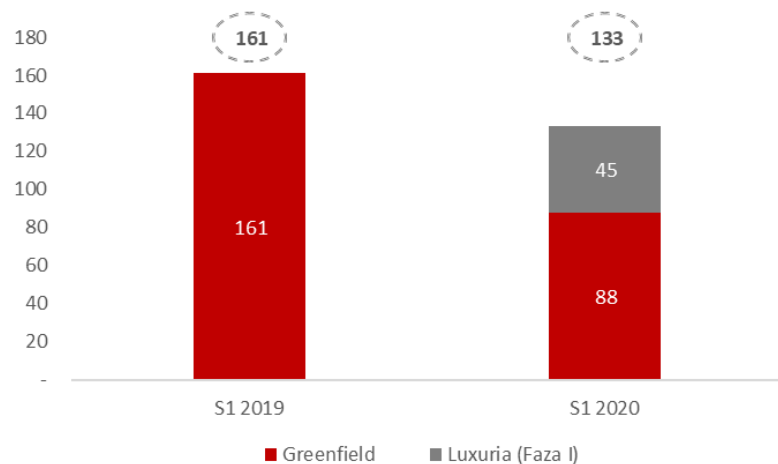
### RATING ACORDAT DE S&P

“B-”  
Outlook  
Stable

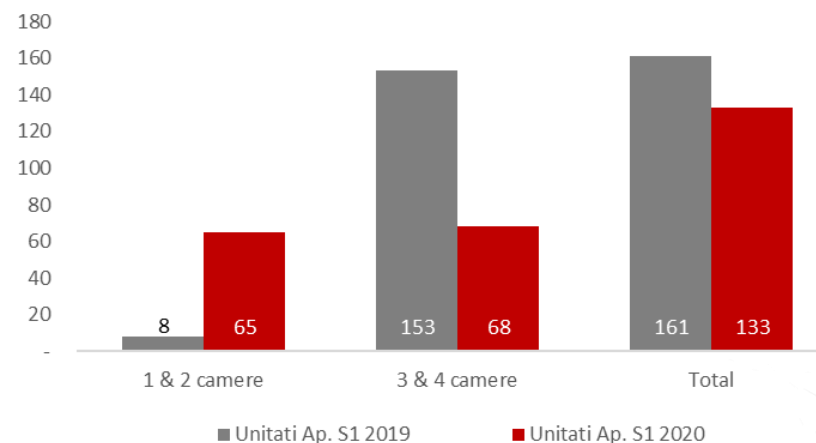
### VALOARE EPRA A TERENURILOR

124,3  
mEUR

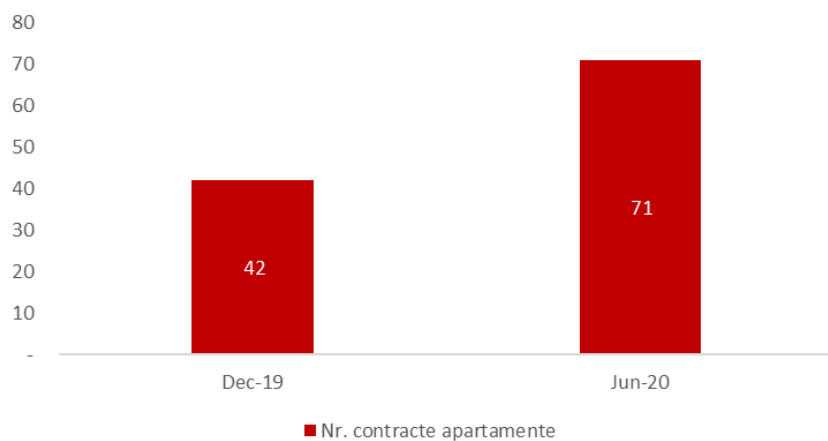
Vanzari apartamente pe proiect (unitati)



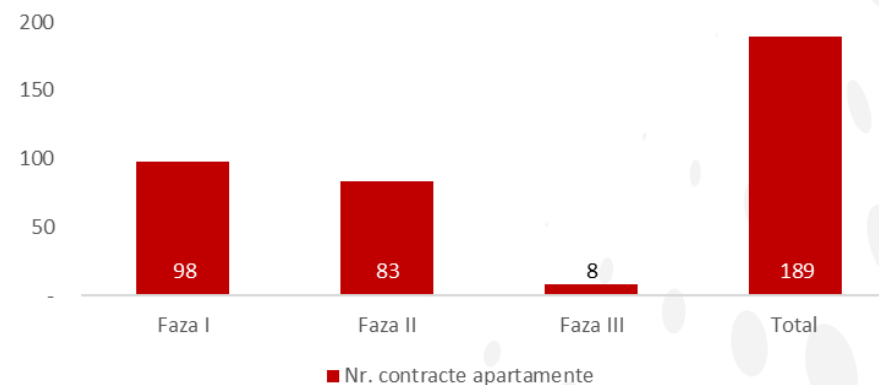
Vanzari apartamente Greenfield & Luxuria



Greenfield - Precontracte de vanzare-cumparare si rezervari



Luxuria - Precontracte de vanzare-cumparare si rezervari la 30 Iun 2020



# IMPACT: 29 YEARS OF INNOVATION



**1995**

IMPACT lanseaza pe piata din Romania conceptul de "ansamblu rezidential" odata cu demararea Ansamblului ALFA din Bucuresti (40 de locuinte de lux).



**2004**

IMPACT demareaza lucrarile la primul imobil de birouri de clasa A din zona Baneasa - Pipera, Construdava Business Center.



**2007**

Compania da startul celui mai mare proiect rezidential din sectorul 1 al capitalei – GREENFIELD.

**2015**

Actiunile companiei sunt promovate la categoria Premium a Bursei de Valori Bucuresti.

**2018**

IMPACT demareaza proiectul LUXURIA DOMENII RESIDENCE, un ansamblu cu 630 de apartamente.



**2020**

IMPACT finalizeaza prima faza cu 232 apartamente, a proiectului LUXURIA .



**1990**

**1991**

Se infiinteaza IMPACT, prima companie privata de real-estate din perioada post-comunista, prima companie din industrie infiintata prin subscriptie publica.

**1996**

Compania este cotate la Bursa Romana de Valori Bucuresti, IMPACT devenind astfel primul reprezentant al sectorului de dezvoltare imobiliara si constructii listat la Bursa.

**2000**

**2002**

IMPACT demareaza Ansamblul Boreal din Constanta, cu 151 vile, finalizat în 2010.



**2006**

Actiunile companiei promoveaza la categoria I a Bursei.

**2010**

**2010**

IMPACT finalizeaza prima faza a proiectului GREENFIELD cu o suprafata de 10 ha si 680 de apartamente si vile.



**2016**

IMPACT finalizeaza a doua faza a proiectului GREENFIELD - Ansamblul Salcamilor, cu o suprafata de 7 ha si 35 de blocuri cu 924 de apartamente.

**2020**

**2019**

Se finalizeaza faza a a III-a a proiectului GREENFIELD – Cartierul Platanilor cu o suprafata de 10 ha si 39 blocuri cu 944 apartamente.



# WHAT MAKES US TRUSTWORTHY?



## EXPERIENTA SOLIDA

29 de ani de expertiza in dezvoltarea unor proiecte de real estate de referinta, un adevarat pionier pe piata din Romania.



## ACCES la CAPITAL

Listata pe BVB, cu acces la variate optiuni de finantare pentru proiecte proprii, printre care: obligatiuni, obligatiuni verzi, imprumuturi bancare.



## ECHIPA INALT CALIFICATA

O echipa inchezata si motivata, profesionisti cu experienta si expertiza in domeniul Real Estate.



## PORTOFOLIU VALOROS

Ansambluri rezidentiale dezvoltate in zone de top si stoc de terenuri situate in locatii cu interes de piata in crestere.



## STRONG FINANCIALS

Activ Net EPRA 175,6 mil €, Datoria Financiara Neta / EBITDA 3,3 și Datoria Financiara Neta / Total Active EPRA 13% - la 31 decembrie 2019

29 de ani pe piata imobiliara demonstreaza puterea de adaptare la contextul globalizarii si imbunatatirea continua a businessului. Impact Developer & Contract este o companie dezvoltata pe actiuni, care se aliniaza standardelor internationale de afaceri si standardelor de responsabilitate sociala corporativa.

Gestionarea riscurilor a fost intotdeauna o prioritate pentru Impact si suntem concentrati pe alinierea la procesul de **sustenabilitate globala**, inclusiv **gestionarea riscurilor ESG**- de mediu, sociale si de guvernare.

Avand convingerea ca preventia este preferata solutionarii in situatii delicate, Impactul ofera o importanta ridicata gestionarii crizelor. Periodic, echipa de management Impact anticipeaza si creeaza scenarii despre cum se intampla lucrurile din perspective politice, sociale si economice, oferind cele mai bune practici pentru a reactiona si pentru a actiona pentru a reduce riscurile.

Durabilitatea consta in politica de operare a companiei Impact, iar proiectele emblematic fac dovada acestui fapt. Corelarea cu ceu 3 P ai sustenabilitatii care au un impact puternic asupra afacerii este o practica obisnuita, deoarece planeta, oamenii si profitul sunt active esentiale pentru Impact.

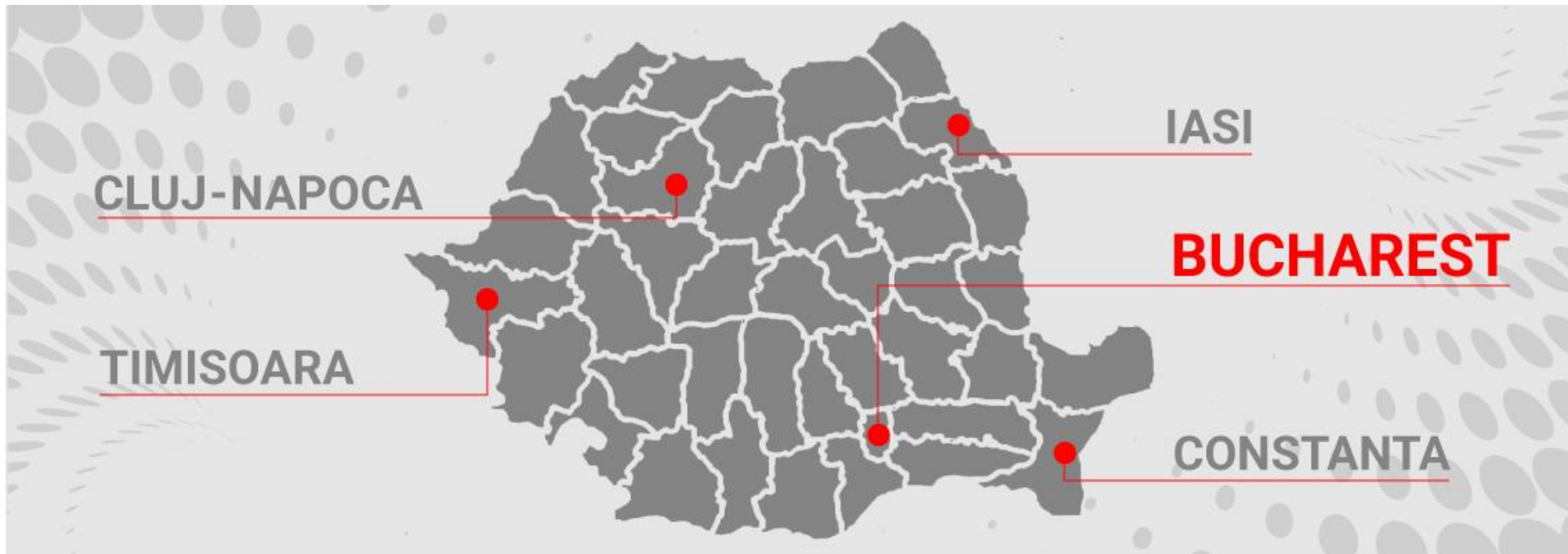


### Directii de extindere pentru consolidarea pozitiei de leader de piata

Abordarea noastra strategica include:

**Extindere Geografica** in orase mari precum Bucuresti, Constanta, Timisoara, Iasi si Cluj

**Diversificarea portofoliului** in spatii rezidentiale, hotel, birouri si retail.



Impact are in portofoliu suficient teren pentru proiecte estimate la aproape 1 miliard de euro. In plus, exista discutii avansate pentru a cumpara mai multe terenuri si pentru a realiza parteneriate cu companii de acelasi calibru (10.000 de apartamente si proiecte in valoare de 1 miliard de euro), obtinand astfel atat extinderea geografica, cat si diversificarea segmentelor de piata adiacente.



**PROIECTUL NOSTRU DE REFERINTA  
GREENFIELD**

# GREENFIELD

## CARTIERUL IMBRATISAT DE PADURE



De la Inceput, Greenfield a fost gandit ca un proiect statement intru responsabilitatea sociala. Proiectul ofera noi standarde de dezvoltare a locuintelor, cu planuri de dezvoltare ca un mic oras inteligent. Toate premiile primite pentru implementarea unui proiect Smart City reprezinta o validare a recunoasterii externe a eforturilor noastre de a construi case si de a construi un viitor mai bun pentru noi toti.

# GREENFIELD

## CARTIERUL IMBRATISAT DE PADURE



### LOCATIE UNICA PE PIATA IMOBILIARA

Sector 1, cartierul este marginit pe doua laturi de 900 ha de padure: Baneasa si Padurea Tunari.



### ACCES FACIL

Drumul National DN1 si Soseaua de centura a capitalei sunt la doar cateva minute distanta. Statia de metrou Washington si Paris de pe Linia 6 de Metrou, ce vor conecta reseaua curenta la Aeroportul Otopeni, vor fi construite in apropierea Greenfield.



### FACILITATI

In prezent: transport public, scoala privata, private school, parcuri si locuri de joaca, restaurant, centru medical si supermarket.

In viitor: scoala si gradinita de stat, statie STB, Centru Comunitar Greenfield, care include Greenfield Plaza- strip mall, cu SPA, piscina, terenuri de sport, restaurante, supermarket, banca.



### IN PREZENT

Peste 2,500 locuinte construite pe 300.000 mp si peste 6000 de locuitori.



### DEZVOLTARE 2007 - 2028

Cel mai mare proiect rezidential din Sectorul 1, cu o suprafata totala de 600,000 mp si peste 7,000 locuinte planificate.

# GREENFIELD

## CEL MAI INALT STANDARD PE SEGMENTUL ACCESIBIL DE LOCUINTE

Greenfield este dezvoltat folosind soluții de construcție standardizate și moderne, care permit eficientizarea costurilor, obținând în același timp performanțe energetice ridicate.

Calitate exceptionala a aerului, conferita de 900 ha de padure, completata de spatii verzi generoase, dezvoltate in cartierul rezidential.

- Constructii planificate pentru a fi sustenabile
- Planificare si construire sustenabila
  - Colectarea selectiva și gestionarea deseurilor
  - Iluminat interior si exterior de eficienta ridicata
  - Recuperarea si gestionarea apelor uzate
  - Masurarea calitatii aerului in Greenfield



**Sisteme individuale  
eficiente de incalzire**

**Ferestre de  
eficienta ridicata**

**Pereti exteriori de 30cm  
grosime, cu izolare densa**

**Pereti  
interiori de  
caramida**

**Incalzire prin  
pardoseala si  
termostate inteligente**

## PE PUNCTUL DE A DEVENI CEL MAI MARE PROIECT VERDE DIN ESTUL EUROPEI

### Domenii cheie de dezvoltare:

- Utilizarea la scara larga a energiei regenerabile: solara si geo-termica
- Cladiri si sisteme de inalta eficienta energetica
- Acoperisuri verzi si fatade verzi
- Gestionarea eficienta si durabila a apei
- Gestionarea deseurilor
- Solutii de transport cu emisii reduse
- Solutii inteligente pentru casa si oraş intelligent

### Obiective:

Reducerea emisiilor de CO2 cu  
80%





**PROIECTELE NOASTRE DE REFERINTA  
LUXURIA**

## CERTIFICARE BREEAM EXCELLENT

Luxuria Domenii Residence este primul proiect rezidential modern, care a primit certificarea BREEAM Excellent, fiind de la inceput proiectat pentru a se incadra in clasa A de energie si categoria cladirilor verzi.

Nivelul BREEAM imbunatateste bunastarea persoanelor care traiesc sau lucreaza in aceste cladiri verzi, contribuind in acelasi timp la protectia resurselor naturale.

Pentru obtinerea acestei certificari, incepand de la etapele initiale ale proiectarii si constructiei, Luxuria Domenii Residence a adoptat strategii de sustenabilitate si design integrat (design inteligent, material special pentru un confort energetic crescut, compartimentare buna), pentru a reduce consumul de energie.

### Proiect Certificat Excellent:

- reducerea costurilor de mentenanta cu pana la 13%;
- Reducerea consumului de energie cu 25- 50%;
- Reducerea emisiilor CO2 cu 39%;
- Reducerea consumului de apa cu 39%;
- Cu 70% mai putine deseuri.



# LUXURIA

ELEGANT. PREMIUM. EXCLUSIV

**IMPACT**  
Developer & Contractor



Granitul și marmura utilizate pentru scări și zone comune și ultima generație de ascensoare silențioase sunt indicatori relevanți ai stilului ce definește Luxuria. Camerele spațioase, cu înălțimi de până la trei metri și finisajele premium sunt dotări care fac diferența.

Pardoselile din lemn și marmură, echipamentele sanitare Villeroy & Boch și Laufen, încălzirea prin pardoseală premium și sistemele inteligente de automatizare completează oferta, pentru a crea rezidenților un adevărat sentiment de lux.



**SALICE**

## ELEGANT. PREMIUM. EXCLUSIVE



### LOCATIE DE TOP

- Sector 1, in Nordul Bucurestiului
- Localizare la limita dintre Bulevardul Kiseleff si Bulevardul Ion Mihalache
- Direct layout - between Expozitiei Boulevard and Aviator Popisteanu Street



### ACCES FACIL

- 5 minute distanta de Statia de Metrou 1 Mai
- 2 minute distanta fara de multiple mijloace de transport
- Acces direct catre DN1 Ploiesti DN3/ Piata Victoriei/ Pod Grand - DN2/ Ring Road – Mogosoia



### NOUL CENTRU DE BUSINESS AL BUCURESTIULUI

- Urmatorul pol de afaceri, considerat *un Manhattan al Bucurestiului*, dupa arealul Pipera - Floreasca
- In vecinatate cu – Expo Business Park (noul sediu principal al ING Bank), Unicredit, OCPI, Ubisoft, Tiriac Holding, World Trade Center, City Gate, CNC.
- In curs de dezvoltare– GTC offices, SAB Romania, Skanska Romania



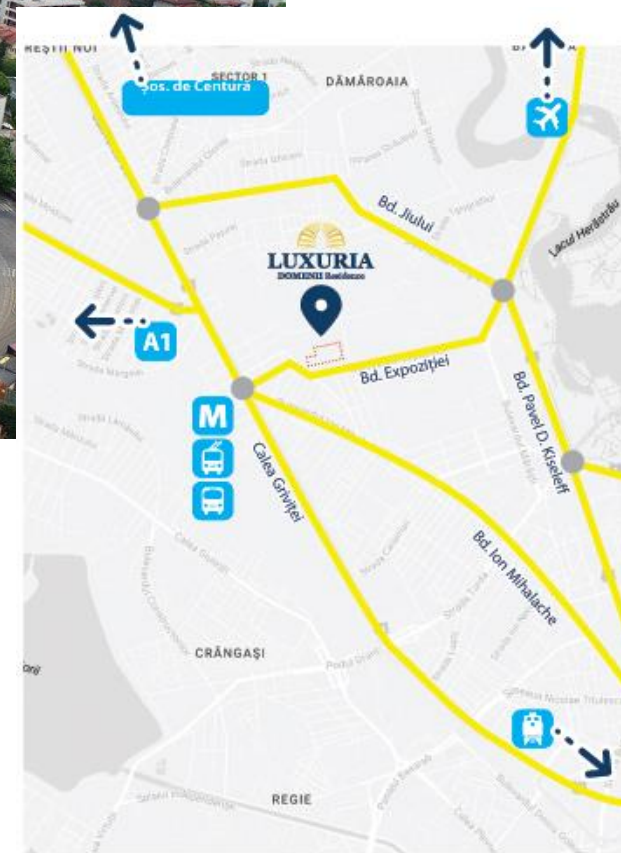
### CARACTERISTICILE PROIECTULUI

- Dezvoltat pe o suprafata de 22,500 mp
- 630 apartamente in 9 cladiri
- Apartamente Premium si Duplex
- Regim de inaltime: P+8, P+11, P+12
- Apartamente cu spatii generoase, cu suprafete intre 54 si 245 mp
- 720 locuri de parcare
- Paza - Receptie – Lobby -
- Centre de fitness– dotate cu echipamente de ultima generatie
- Parc privat dedicat rezidentilor, cu o suprafata de 2500 mp si 10 gradini tematice unicate.



# LUXURIA

## LOCATIE EXCELENTA



Situata in partea de nord a Bucurestiului, sectorul 1, intre Bulevardul Expoziției si strada Aviator Popisteanu, **LUXURIA Residence** este locatia exclusivista care ofera o vedere spectaculoasa asupra orasului.

# LUXURIA

## BREAM EXCELLENT PRE-CERTIFIED PROJECT



### Eficienta energetica

Monitorizarea energiei  
Controlul iluminatului  
Proiectare pentru consum  
scazut de carbon  
Sistem de transport eficient



### Transport eco

Incurajarea transportului  
alternativ  
Apropiere fata de puncte de  
interes  
Accesul auto interzis  
Locuri de parcare subterane  
Acces usor la transportul public



### Sanatate si bunastare

Cadru armonios confort vizual  
Calitatea aerului indoor  
Confort termic al cladirii  
Managementul calitatii apei  
Cladiri cu performanta  
acustica  
Spatiu privat de relaxare



### Îmbunatatirea ecologiei sitului si efectul pe termen lung asupra biodiversitatii

Folosirea arborilor autohtoni si aclimatizati  
Folosirea de solutii potrivite de peisagistica  
Plan de gestionare a biodiversitatii  
Adoptarea de practicile horticole  
Construirea de cutii pentru pasari  
Minimizarea utilizarii consumului  
de lumina artificiala





**PROIECTE IN DEZVOLTARE  
BOREAL PLUS**

# BOREAL PLUS - APARTAMENTE

## NOUL STANDARD DE LOCUIRE IN CONSTANTA

La Nord de Constanta, lasand in urma agitatiea si poluarea orasului s-a ridicat complexul rezidential Boreal unde 150 de familii si-au inceput o noua viata.

In imediata vecinatate, BOREAL PLUS incepe sa prinda contur. Fiecare familie are nevoie de un loc in care sa se dezvolte, sa viseze, sa-l numeasca ACASA. Exact ce ofera Boreal Plus: un mediu minunat in care familiile se dezvolta, in perfecta armonie cu natura.



**2020 - 2023**

### DURATA

Intregul proiect va fi realizat pe parcursul a 3 ani, prima faza cu 210 apartamente urmand a fi livrata in Q2 2021.

**693**

### LOCUINTE

Din care 18 vile individuale sau duplex si 675 de apartamente cu una, doua, trei si patru camere, in 9 blocuri.

**64,5 mil €**

### VALOARE

Amplasarea intr-o zona rezidentiala dezvoltata si in continua dezvoltare din punct de vedere a infrastructurii, favorizeaza o valoare ridicata a proiectului.

**42.000 sqm**

### SUPRAFATA

### TOTALA

Situata in una dintre cele mai bine cotate zone rezidentiale ale orasului Constanta, o zona in plina expansiune.

**3**

### FAZE

Proiectul este in ultima faza de autorizare si pregatire pentru startul lucrarilor.

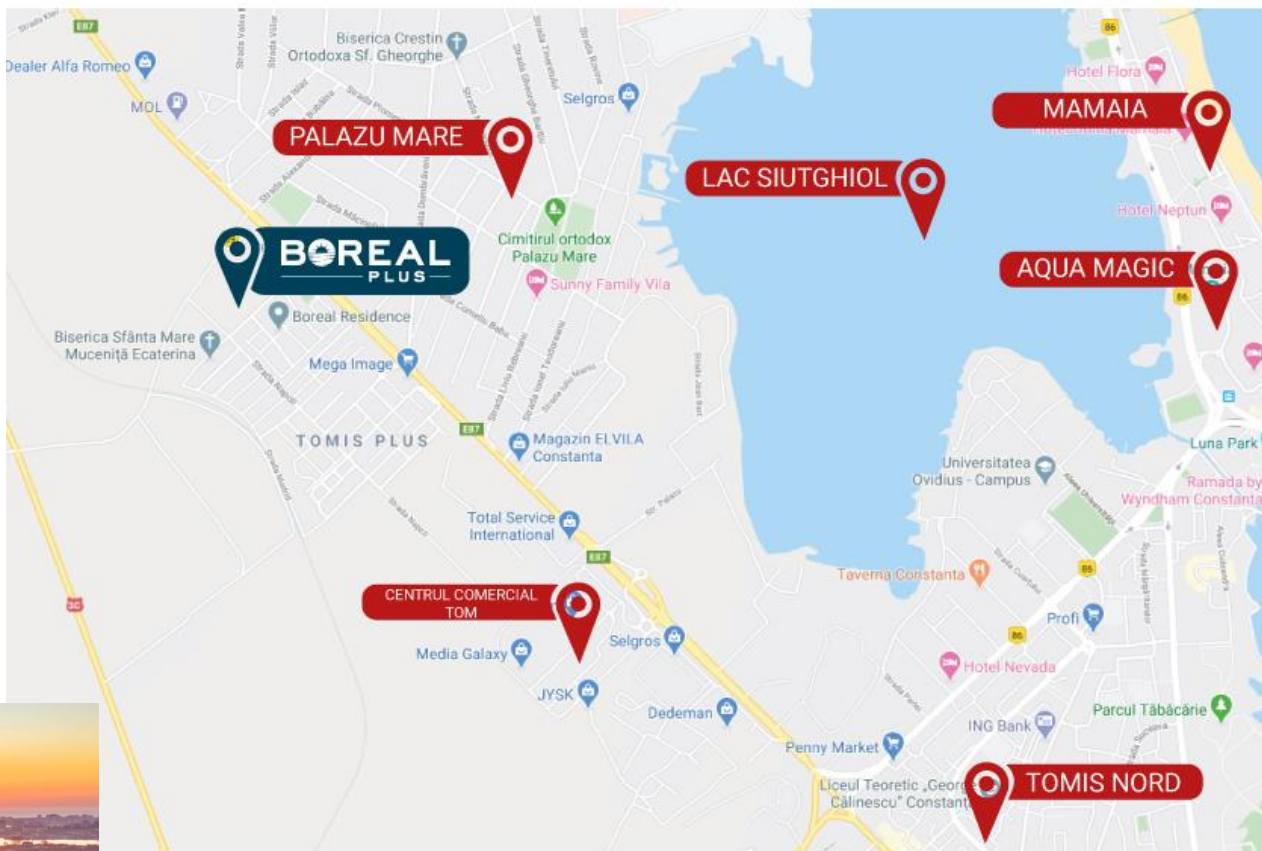
# BOREAL PLUS - APARTAMENTE

## LOCATIE

### LOCATIE DEOSEBITA IN NORDUL CONSTANTEI

#### Conectivitate excelenta:

- Drumul National DN 2A in fata ansamblului
- Distanța de 15 minute de Autostrada A4 și fata de centrul orasului



#### Pozitionare excelenta in apropierea facilitatilor esentiale locuirii:

- Chiar langa Kaufland și aproape de centre comerciale mari: Tomis Mall, Maritimo Mall, Carrefour, Decathlon, Selgros, Dedeman
- Acces facil către institutii educationale private și de stat
- Aproape de Spitalul Clinic Ovidius
- Aproape de piata agricola Ciresica
- 10 minute de mers cu masina pana la plaja

# BOREAL PLUS - APARTAMENTE

## FACILITATI



Boreal Plus este o locatie statement pentru liniste si relaxare, intr-un cadru natural armonios, cu o arhitectura contemporana:

- Locuinte bine construite si compartimentate
- Finisaje de calitate foarte buna (premium)
- Arhitectura si design contemporan
- Facilitati de baza, parcar, boxe de depozitare si acces securizat
- Facilitati suplimentare, precum gradinita, loc de joaca, un parc pentru rezidenti
- Vedere panoramica deasupra lacului si marii



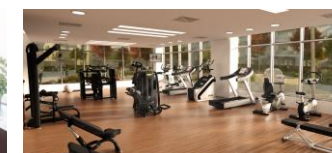
**PROIECTE IN DEZVOLTARE  
GREENFIELD PLAZA**

# GREENFIELD PLAZA

## DESPRE PROIECT

### NOI FACILITATI URBANE SI EXPERIENTE GREENFIELD PLAZA

este un centru comercial si de agrement, un proiect complementar al ansamblului rezidential Greenfield Residence Baneasa, care se adreseaza atat locuitorilor, cat si publicului larg. Greenfield Plaza va beneficia de un drum de acces separat, pentru a fluidiza traficul in zona.



### SMART LIVING

Avand aproape de casa toate facilitatile necesare, rezidentii vor reduce timpul petrecut in trafic catre diferite destinatii, reducand si nivelul de poluare si imbratisand directia Greenfield, de responsabilizare fata de mediu.

Vizitatorii din celelalte zone vor fi atrasi de Greenfield Plaza datorita pozitionarii sale strategice.

### WELLBEING

Greenfield Plaza va gazdui un spatiu extins pentru wellness si sport, cu o suprafata de 2.700 de mp. Piscinile si spa-ul vor deveni noua destinatie de relaxare si ingrijire.

Sala de sport este complementara sporturilor practicate in Padurea Baneasa, oferind posibilitatea practicarii unor activitatii fizice indiferent de vremea sezoniera.



### GREENFIELD PLAZA

Dezvoltare	2020 – 2022
Suprafata de inchiriat (mp), din care:	6.730
Zona de Wellness (mp)	3.774
Numar locuri de parcare	210
Suprafata teren (ha)	2,5

# CENTRUL COMUNITAR GREENFIELD

## INFORMATII

Data deschidere  
Q1 2022

Regim inaltime  
P+2

Parcari  
210

Suprafata totala teren  
32.071 mp



FUNCTIUNI	DESCRIERE	SUPRAFATA TEREN
GREENFIELD PLAZA	Birouri, Comercial, Servicii, SPA	21.496 mp
SCOALA PUBLICA	800 copii - capacitate	6.000 mp
GRADINITA PUBLICA	150 copii - capacitate	3.200 mp
STB TERMINAL	Capat de linie al transportului in comun Bucuresti	1.375 mp
STATIE MINIBUS	Dedicata gradinitei si scolii	250 mp*

\*Inclusa in suprafata de teren Greenfield Plaza

### Cel mai mare centru comunitar dedicat unei comunitati rezidentiale

Greenfield marcheaza inceputul unei noi faze de dezvoltare a proiectului rezidential, prin construirea unui centru comunitar. Acest lucru va aduce un nou standard de confort si eficienta, prin includerea tuturor functionalitatilor necesare unei mari comunitati (zona comerciala si de servicii, centrul de fitness si SPA, institutiile de invatamant de stat (scoala, gradinita), zonele de promenada si de recreere si transportul optional). Dezvoltatorul continua initiativele constructive, consolidand o comunitate urbana cu un nivel de viata occidental, care va defini conceptul de *well-being* in Bucuresti.

# GREENFIELD PLAZA

## SCOALA, GRADINITA DE STAT SI BIROURI



### Scoala publica

Suprafata construita	2071 mp
Suprafata dezvoltata	2119 mp
Regim de inaltime	16 m
Numar de clase	13
Laboratoare	7
Sala de gimnastica	1
Numarul total de elevi	800

### Gradinita

Suprafata construita	1304 mp
Suprafata dezvoltata	2550 mp
Regim de inaltime	9 m
Numar de clase	15
Sala de activitati	1
Sala de evenimente	1
Numar total de copii	150





**APARTAMENTE, TERENURI SI  
PROIECTE VIITOARE**

## Stoc apartamente la Iunie 2020

Proiect	Locatie	Nr. camere	Unitati	IFRS book value (mRON)	IFRS book value (mEUR)	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)
Greenfield I	Bucuresti (Baneasa)	2, 3, 4	3	1,0	0,2	1,0	0,2
Greenfield II	Bucuresti (Baneasa)	4	1	0,3	0,1	0,5	0,1
Greenfield III	Bucuresti (Baneasa)	2, 3, 4	166	39,3	8,1	66,8	13,8
Luxuria (Faza I)	Bucuresti (Domenii)	1, 2, 3, 4	187	83,9	17,3	140,9	29,1
Altele	Constanta, Oradea, Voluntari	1, 4, 5	5	1,4	0,3	1,5	0,3
<b>Total</b>			<b>362</b>	<b>125,9</b>	<b>26,0</b>	<b>210,7</b>	<b>43,5</b>

Nota: Greenfield II - "Ansamblul Salcamilor" & Greenfield III - "Ansamblul Platanilor"

## Portofoliu de terenuri la Iunie 2020

Locatie	Oras	Suprafata (ha)	IFRS val. contabila (mRON)	IFRS val. contabila (mEUR)	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)
Greenfield Baneasa	Bucuresti	33,7	262,4	54,9	304,0	63,6
Luxuria Domenii	Bucuresti (Blv. Expozitiei)	0,6	12,4	2,6	36,3	7,6
Bd. Timisoarei - Bd. Ghencea	Bucuresti	25,9	94,2	19,7	94,2	19,7
Barbu Vacarescu	Bucuresti	2,6	116,1	24,3	116,1	24,3
Zenit, Neptun, Boreal	Constanta	10,2	17,2	3,6	41,1	8,6
Altele	Bucuresti, Oradea	3,8	2,4	0,5	2,4	0,5
<b>Total</b>		<b>76,8</b>	<b>504,7</b>	<b>105,6</b>	<b>594,1</b>	<b>124,3</b>

Valoarea EPRA considerata pentru terenuri reprezinta valoarea de piata la 31 Dec 2019 conform reevaluarilor realizate de Colliers Valuation and Advisory, cu exceptia terenurilor din Greenfield Baneasa si Luxuria Domenii unde a fost folosita valoarea de investitie.

Valoarea de investitie pentru Greenfield Baneasa de 190 EUR/mp (valoarea de piata - 176 EUR/mp) a fost determinata de Colliers la 31 Dec 2019 prin utilizarea metodei veniturilor (valoarea reziduala) pentru 6 faze noi ale cartierului Greenfield a caror dezvoltare va incepe in 2020

# PROIECTE CARE SE VOR DEZVOLTA IN PERIOADA 2020 – 2026 CU O VALOARE ESTIMATA DE 842 mEUR (1/2)

## Proiecte (2020 - 2026)

	Oras	Nr. etape	Locuinte	Valoare proiect (mEUR)
Greenfield Baneasa (Fazele IV & V)	Bucuresti	18	4.399	473,2
Luxuria Domenii Residence	Bucuresti	3	630	104,6
Boreal Plus	Constanta	3	693	64,5
Greenfield Iasi	Iasi	2	871	96,7
Luxuria Barbu Vacarescu	Bucuresti	2	517	103,0
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>7.110</b>	<b>842,0</b>

*Nota: Terenurile pe care se dezvolta / urmeaza sa fie dezvoltate proiectele sunt in proprietatea Companiei, cu exceptia terenurilor pentru proiectelor Greenfield Iasi si Luxuria Barbu Vacarescu pentru care Compania este in proces de prospectare a pietei locale din Iasi si Bucuresti.*

# PROIECTE CARE SE VOR DEZVOLTA IN PERIOADA 2020 – 2026 CU O VALOARE ESTIMATA DE 842 mEUR (2/2)

Greenfield Baneasa	Valoare proiect (mEUR)*	473,2
	Perioada	2020 - 2026
	Numar etape	18
	Tip proiect	Mixt
	Total suprafata (mp)	401.146
	Apartamente (unitati)	4.399
	Parcari (unitati)	5.272
	Greenfield Plaza (mp)	17.200

\* Partea rezidentiala a proiectului

Luxuria Domenii Residence	Valoare proiect (mEUR)	104,6
	Perioada	2018 - 2021
	Numar etape	3
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	66.499
	Apartamente (unitati)	630
	Parcari (unitati)	720

Boreal Plus (Constanta)	Valoare proiect (mEUR)	64,5
	Perioada	2020 - 2023
	Numar etape	3
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	64.440
	Apartamente & case (unitati)	693
	Parcari (unitati)	811

Greenfield Iasi	Valoare proiect (mEUR)	96,7
	Perioada	2021 - 2024
	Numar etape	2
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	78.949
	Apartamente (unitati)	871
	Parcari (unitati)	1.050

Luxuria Barbu Vacarescu	Valoare proiect (mEUR)	103,0
	Perioada	2021 - 2024
	Numar etape	2
	Tip proiect	Mixt
	Total suprafata (mp)	61.779
	Apartamente (unitati)	517
	Parcari (unitati)	696



# REZULTATE FINANCIARE



# REZULTATE FINANCIARE

## SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII

mii EUR	S1 2020 (neauditat)	S1 2019 (neauditat)	2019 (auditat)	2018 (auditat)
Venituri din vanzarea proprietatilor imobiliare	13.664	16.774	33.019	21.819
Costul proprietatilor imobiliare vandute	(8.201)	(8.932)	(17.682)	(13.212)
<b>Profit brut</b>	<b>5.463</b>	<b>7.842</b>	<b>15.337</b>	<b>8.607</b>
Venituri nete din chirii	69	(8)	1	663
Cheltuieli generale si administrative	(1.839)	(1.849)	(4.396)	(3.957)
Cheltuieli de comercializare	(380)	(454)	(979)	(382)
Alte venituri/cheltuieli din exploatare	350	(311)	(379)	(1.119)
<b>Total alte venituri / cheltuieli</b>	<b>(1.800)</b>	<b>(2.622)</b>	<b>(5.753)</b>	<b>(4.795)</b>
<b>EBITDA, raportat</b>	<b>3.663</b>	<b>5.220</b>	<b>9.584</b>	<b>3.812</b>
Amortizare	(113)	(92)	(195)	(192)
Castiguri din investitii imobiliare	-	-	30.464	5.027
Deprecierea activelor	12	(62)	40	(474)
Alte castiguri si pierderi (extraordinare)	-	-	-	(790)
<b>EBIT</b>	<b>3.562</b>	<b>5.066</b>	<b>39.893</b>	<b>7.383</b>
Costuri financiare, net	(1.342)	(699)	(1.248)	(1.277)
<b>Profitul brut</b>	<b>2.220</b>	<b>4.367</b>	<b>38.645</b>	<b>6.106</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(423)	(892)	(6.089)	(1.629)
<b>Profit net</b>	<b>1.797</b>	<b>3.475</b>	<b>32.556</b>	<b>4.477</b>

RON/EUR mediu: S1 2020 – 4.8163, S1 2019 – 4.7414, 2019 – 4.7452, 2018 – 4.6535

# REZULTATE FINANCIARE

## SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE

<b>mii EUR</b>	<b>30 Iun 2020 (neauditat)</b>	<b>31 Dec 2019 (audited)</b>	<b>31 Dec 2018 (audited)</b>
Imobilizari corporale	2.176	1.786	1.470
Imobilizari necorporale	27	30	20
Investitii imobiliare	79.671	80.393	46.552
Creante comerciale si alte creante	-	-	253
<b>Total active imobilizate</b>	<b>81.874</b>	<b>82.209</b>	<b>48.295</b>
Stocuri	92.699	90.123	78.422
Creante comerciale si alte creante	7.193	6.881	5.535
Numerar si echivalente de numerar	7.942	9.512	6.591
<b>Total active circulante</b>	<b>107.834</b>	<b>106.516</b>	<b>90.548</b>
<b>Total active</b>	<b>189.708</b>	<b>188.725</b>	<b>138.843</b>
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>118.294</b>	<b>122.180</b>	<b>95.801</b>
Imprumuturi	30.170	29.045	24.465
Datorii comerciale si alte datorii	68	69	247
Impozit amanat	9.446	9.619	5.537
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>39.684</b>	<b>38.733</b>	<b>30.249</b>
Imprumuturi	19.223	12.308	7.482
Datorii comerciale si alte datorii	12.320	15.314	5.182
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	187	190	129
<b>Total datorii curente</b>	<b>31.730</b>	<b>27.812</b>	<b>12.793</b>
<b>Total datorii</b>	<b>71.414</b>	<b>66.545</b>	<b>43.042</b>
<b>Total capitaluri proprii si datorii</b>	<b>189.708</b>	<b>188.725</b>	<b>138.843</b>

RON/EUR inchidere: Jun 2020 – 4.8393, Dec 2019 – 4.7793, Dec 2018 – 4.6639



# PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET

INDICATORI	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	30-Jun-20
Pret pe actiune (EUR)	0,23	0,21	0,31	0,31
Nr. de actiuni (Impact Developer & Contractor)	277.866.574	277.866.574	274.443.532	274.443.532
Capitalizare bursiera (EUR)	62.613.452	58.982.377	85.560.827	84.500.003
<b>IFRS (consolidat)</b>				
Profit net (EUR)	11.185.832	4.475.771	32.555.846	1.797.275
Activ net contabil ("NAV")	91.733.373	95.801.208	122.180.282	118.294.108
NAV/Actiune (EUR)**	0,33	0,34	0,45	0,45
<b>EPRA* (consolidat)</b>				
Activ net contabil ("NAV")	128.757.840	154.381.783	175.636.557	175.983.921
NAV/Actiune (EUR)**	0,46	0,56	0,64	0,66

\*European Public Real Estate Association

\*\*Iunie 2020 - calculat pe baza a 265.000.000 actiuni, numarul de actiuni rezultat dupa anularea in iulie 2020 a actiunilor rascumparate

\*\*\* Translatat in EUR la rata de schimb RON/EUR medie si de inchidere publicata de BNR si aplicabila fiecarei perioade

- Actiunile Impact Developer & Contractor SA ("IMP") sunt cotate la categoria Premium a BVB
- Transferul de valori mobiliare nu este restrictionat
- Drepturile de vot nu sunt restrictionate
- Drepturi de vot egale pentru toti actionarii

**Evolutie pret actiune IMPACT ("IMP")  
2017 – Iun 2020**



**Evolutie relativa IMP vs. indice BET  
2017 – Iun 2020**



Linia albastra – IMPLinia portocalie – indice BET

*Multumim!*