

2025

IMPACT

STRATEGIA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA
2026 – 2034

www.impactsa.ro

CUPRINS

1.	MISIUNE ȘI SCOP	3
2.	LEADERSHIP ȘI STRUCTURĂ ORGANIZAȚIONALĂ	5
3.	STRUCTURA GRUPULUI IMPACT	7
4.	PRINCIPALELE ACTIVE ȘI PROIECTE	9
5.	OBIECTIVELE GENERALE ALE STRATEGIEI	30
6.	OBIECTIVELE STRATEGIEI LA NIVELUL ENTITĂȚILOR DIN GRUP	31
7.	STANDARDELE ESG	33
8.	METODELE ȘI RESURSELE NECESARE ATINGERII OBIECTIVELOR STRATEGICE	36
9.	REZUMAT AL MODELĂRII FINANCIARE	40
10.	REZULTATELE PREVIZIONATE ALE IMPLEMENTĂRII STRATEGIEI	44
11.	ACȚIUNI DETERMINANTE ÎN PROCESUL DE IMPLEMENTARE A STRATEGIEI	45
12.	ANGAJAMENTUL FAȚĂ DE ACȚIONARI	45
13.	DISCLAIMER	47



1. MISIUNE ȘI SCOP

De la înființarea sa, în anul 1991, IMPACT SA a trecut prin multiple transformări organizaționale care au ținut cont de realitățile istorice, de provocările pieței, de crizele și perioadele de boom economic, de schimbarea preferințelor clienților.

Anul 2025 marchează o transformare organizațională prin **integrarea pe verticală** în Grup, realizând o platformă autonomă de dezvoltare Proiecte Rezidențiale.

Astfel prin intermediul subsidiarelor IMPACT ALLIACE ARCHITECTURE și RCTI COMPANY întreg procesul de proiectare, autorizare respectiv construire și recepționare lucrări, este controlat integral în cadrul Grupului.

Beneficiile imediate ale integrării sunt: optimizarea proiectării și soluțiilor tehnice adoptate, scurtarea timpilor de autorizare și execuție, controlul strict al costurilor, creșterea profitabilității Proiectelor.

MISIUNE

Misiunea noastră este de a avea un impact pozitiv asupra vieții oamenilor, dezvoltând comunități cu accent pe sustenabilitate, eficiență și bunăstare. Generăm valoare adăugată pentru toate părțile implicate prin investiții sigure.

VIZIUNE

Țintim să devenim cel mai important dezvoltator imobiliar rezidențial din regiune dezvoltând proiecte rezidențiale sustenabile la scară largă.

SCOPUL strategiei este de valorificare accelerată a proiectelor și de **creștere a randamentului activelor** Companiei în contextul Misiunii propuse prin:

- Accelerarea dezvoltării proiectelor pe terenurile deținute de companie
- Valorificarea activelor care nu au potențial ridicat de dezvoltare
- Vânzarea proiectelor mature la un randament ridicat – Greenfield Plaza
- Accelerarea vânzării stocului de apartamente finalizate

Lichiditățile obținute din procesul de vânzare vor fi reinvestite în Proiecte cu randamente ridicate.

Echipa IMPACT are **sarcina** de a pune în aplicare strategia 2026–2034.



Integrarea pe verticală este consolidată și potențată de departamentele interne din cadrul IMPACT.

În prezent, la nivel de Grup, prin echipa proprie sunt acoperite toate departamentele și funcționalitățile strategice: Financiar & Raportări, Juridic, Tehnic, Vânzări & Marketing, IT, Intermediere financiar-bancară, Administrare imobile.

Implicarea socială se face și în domeniul sporturilor de masă: alergare, ciclism, înot, orientare turistică prin organizarea a trei Festivaluri ale Sporturilor, anual, în București și Iași, cu posibilități de extindere în viitor și în Constanța, pe lângă donații și susținere de proiecte în domeniul educației.

Toate Proiectele IMPACT sunt realizate în conformitate cu strategia ESG „Orașul de 15 minute”

Conceptul urban „oraș în 15 minute” se bazează pe necesitatea de a avea toate facilitățile și serviciile de bază la 15 minute de mers pe jos sau cu bicicleta de acasă.

Proiectele sunt concepute pentru a răspunde cerințelor acestui trend urban, oferind locuitorilor serviciile de care au nevoie în proximitate.

Apartamente construite la standarde BREEAM Excellent și nZEB

Noile clădiri vor avea un consum de energie redus, respectând noul standard în construcția de locuințe nZEB, care presupune proiectare durabilă, tehnici de economisire a energiei și utilizarea energiei regenerabile.



2. LEADERSHIP ȘI STRUCTURĂ ORGANIZAȚIONALĂ

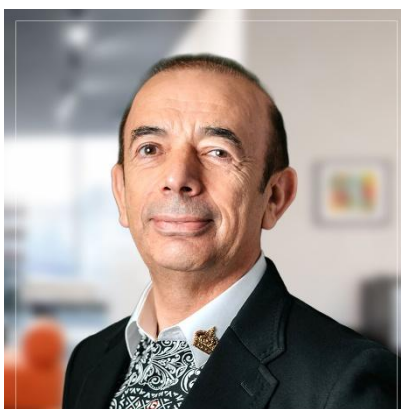
Cultura corporativă IMPACT se caracterizează prin responsabilitate, profesionalism, respect reciproc și încredere. Conduita legală, concurența echitabilă și respectarea drepturilor omului sunt integrate activităților noastre privind dezvoltarea afacerii și reprezintă o condiție importantă pentru asigurarea succesului companiei pe termen lung.

Consiliul de Administrație

Adunarea Generală anuală este organul de conducere și de decizie al companiei. Compania este administrată luând în considerare sistemul administrativ unitar, de către un consiliu format din 5 (cinci) administratori. Consiliul reprezintă organul decizional cu privire la toate aspectele semnificative pentru Societate în ansamblul ei, datorită implicațiilor la nivel strategic, financiar sau de reputație ale acestora. Consiliul de administrație delegă competențele de conducere a Companiei în condițiile și limitele prevăzute de lege și de Actul Constitutiv.



George Toma Mucibabici
Președinte Consiliu de Administrație



Daniel Pandele
Administrator Neexecutiv



Sorin Apostol
Administrator Neexecutiv



Dan Octavian Voiculescu
Administrator Neexecutiv



Radu Dumitru Stănescu
Administrator Neexecutiv Provizoriu



Conducerea Executivă

Consiliul de Administrație delegă total sau parțial competențele de conducere ale Companiei către unul sau mai mulți manageri ai acesteia.



Dan Sebastian Câmpeanu
Director General Impact



Claudiu Bistriceanu
Director Financiar Impact



Gabriel Vasile
Director General Spazioo



Emil Tudor
Director General RCTI



Radu Totia
Președinte RCTI



Dan Octavian Voiculescu
Director General IAA



Ionuț Panduru
Director Vânzări



Gina Pătrinoiu
Director Juridic



Victor Truță
Director Tehnic



Loredana Roșu
Manager Marketing



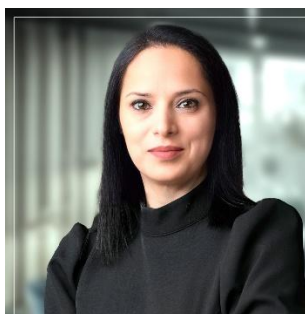
Iulia Urdă
Director Resurse Umane



Adrian Gheorghe
Director IT



Inga Gheba
Relații Investitori

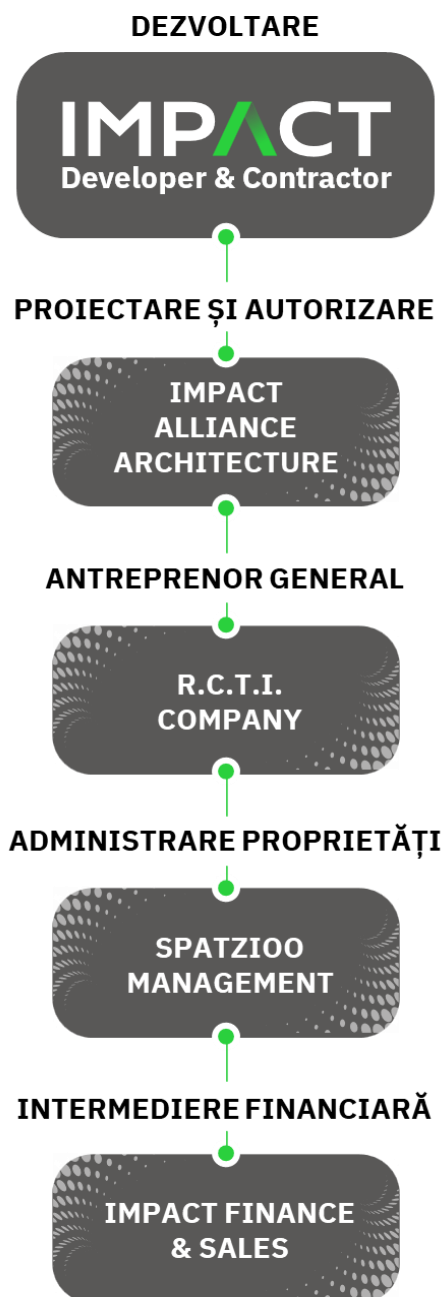


Diana Cioată
Consultant Financiar



3. STRUCTURA GRUPULUI IMPACT

Companii integrate pe verticală ce constituie Platforma de dezvoltare proiecte **IMPACT SA**



Impact Developer & Contractor SA: Societatea-mamă, care coordonează activitatea tuturor subsidiarelor.

Impact Alliance Architecture SRL: Subsidiară înființată în 2022, în care IMPACT deține 51% având ca obiect principal de activitate prestarea de servicii de arhitectură, proiectare și autorizare.

R.C.T.I. Company SRL: Subsidiară în care IMPACT deține 51,01%, societate de construcție imobiliară implicată în construcția proiectelor IMPACT, în special în GREENFIELD BĂNEASA, și proiecte pentru terți. Compania s-a alăturat grupului IMPACT în 2022.

Spatzioo Management SRL: Societatea din cadrul grupului care oferă servicii de administrare pentru proiectele rezidențiale, pentru proiectele de retail și cele comerciale.

Impact Finance & Sales SRL: Are un rol în diversificarea gamei de servicii legate de vânzările rezidențiale. Impact Finance & Sales colaborează cu instituțiile financiare din România pentru a oferi soluții avantajoase de împrumut pentru clienții care achiziționează locuințe.



STRUCTURĂ PENTRU DEZVOLTARE

Companii active de dezvoltare proiecte



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR dezvoltă proiectele **Greenfield Băneasa**, **Greenfield WEST** din București, **Boreal Plus** din Constanța, **Lotus** din Oradea.



ARIA VERDI DEVELOPMENT SRL dezvoltă proiectul **Aria Verdi**, din București.



GREENFIELD COPOU RESIDENCE SRL dezvoltă proiectul **Greenfield Copou**, din Iași.



BERGAMOT DEVELOPMENTS SRL și **BERGAMOT DEVELOPMENTS PHASE II SRL** au dezvoltat și finalizat proiectul **Luxuria Residence** din București.



CLEARLINE DEVELOPMENT este o companie de proiect pentru un **proiect rezidențial** în Cluj-Napoca.



4. PRINCIPALELE ACTIVE ȘI PROIECTE

TERENURI ÎN PROPRIETATEA IMPACT LA 30 Iunie 2025

Amplasament	Teren (mp)	Valoare de piață (mii euro)	din valoare total terenuri IMPACT	Valoare contabilă (mii euro)	Nr. unități	Valoare brută de dezvoltare (mii euro)
Luxuria Residence						
Luxuria Residence - Infrastructură	1.210	482	0%	482	-	-
Greenfield Băneasa						
Greenfield Băneasa (UTR3 – F4)	7.717	2.469	1%	1.279	185	25.366
Greenfield Băneasa (UTR3 – F5)	11.082	3.546	2%	1.836	250	27.525
Greenfield Băneasa (UTR4)	32.273	10.005	6%	5.347	550	85.152
Greenfield Băneasa (UTR7)	28.079	8.003	4%	8.003	676	135.280
Greenfield Băneasa (UTR8)	44.792	12.766	7%	12.766	436	86.182
Greenfield Băneasa (UTR10)	67.248	19.166	11%	19.166	894	152.454
Parc fotovoltaic	7.447	1.873	1%	1.873	-	-
Alte proiecte viitoare in proiectare	17.950	4.567	3%	4.567	76	16.393
Alte proiecte viitoare	27.173	6.929	4%	6.929	-	-
Total Greenfield Băneasa teren proiecte	243.761	69.323	39%	61.765	3.067	528.351
Greenfield Băneasa - Infrastructură	113.177	13.068	7%	10.351	-	-
Total teren Greenfield Băneasa	356.939	82.391	46%	72.116	3.067	528.351
Aria Verdi						
Teren	25.424	40.678	21%	40.678	865	431.045
Greenfield West						
Teren	258.895	36.245	20%	36.245	2.314	386.748

Continuare tabel



Amplasament	Teren (mp)	Valoare de piață (mii euro)	din valoare total terenuri IMPACT	Valoare contabilă (mii euro)	Nr. unități	Valoare brută de dezvoltare (mii euro)
Total teren în București pentru proiecte	528.080	146.247	80%	138.688	6.246	1.346.144
Total teren în București de infrastructură	114.387	13.549	8%	10.833	-	-
Total terenuri București	642.468	159.797	88%	149.521	6.246	1.346.144
BOREAL Plus						
Boreal Plus - Phase 2	7.816	2.188	1%	358	134	17.595
Boreal Plus - Phase 3	18.552	4.638	3%	817	428	61.543
Grădiniță	1.990	557	0%	90	-	-
Locuri de parcare	789	10	0%	11	-	-
Boreal Plus vile - Infrastructură	2.866	126	0%	396	-	-
Total teren Constanța	32.013	7.520	4%	1.672	562	79.138
Iași						
Teren	50.263	12.817	7%	7.414	1.062	183.922
Unipoluri	8.264	86	0%	86	-	-
Voluntari - Infrastructură proiecte anterioare	8.617	268	0%	45	-	-
Oradea	-	-	-	-	-	-
Proiecte viitoare	24.460	734	0%	734	-	-
Infrastructură proiecte anterioare	3.390	42	0%	-	-	-
Total teren Oradea	27.850	776	0%	734	-	-
Neptun	37.562	939	1%	939	-	-
Total Infrastructură	129.260	13.986	8%	11.060	-	-
Terenuri proiecte total	677.777	168,217	92%	149.137	7.870	1.609.690
Total terenuri	807.037	182,203	100%	160.321	7.870	1.609.690



SUMARIZAREA PRINCIPALELOR ACTIVE ȘI DESTINAȚIILE ACESTORA

SUMARIZARE LA NIVEL DE ORAȘ

Amplasament	Teren (mp)	Valoare de piață (mii euro)	% din total terenuri	Valoare contabilă (mii euro)	Nr. Unități	Valoare brută de dezvoltare (mii euro)
București	642.468	159.797	88%	149.521	6.246	1.346.144
Constanța	32.013	7.520	4%	1.672	562	79.138
Iași	50.263	12.817	7%	7.414	1.062	183.922
Oradea	27.850	776	0%	734	-	-
Neptun	45.826	1.025	1%	1.025	-	-
Altele	8.617	268	0%	45	-	-
Total	807.037	182.203	100%	160.231	7.870	1.609.690

Direcții de acțiune:

- Terenurile reprezentând infrastructura în proiectele finalizate vor fi cedate cu titlu gratuit către autorități sau vândute la o valoare reziduală către asociațiile de proprietari.
- Loturile mici de teren, pretabile pentru case individuale vor fi vândute.
- IMPACT va păstra și dezvoltă Proiecte pe terenurile din Greenfield Baneasa, Aria Verdi – Barbu Văcărescu, Greenfield West, Boreal Plus, Greenfield Copou Iași.



STOCUL DE APARTAMENTE FINALIZATE PE PROIECTE LA 30 Iunie 2025

Proiect	Total Apartamente	Vânzări & Pre-Vânzări		Disponibile	Valoare de piață unități disponibile
	unități	unități	%	unități	mii euro
Luxuria Residence	630	618	98%	12	6.626
Greenfield Băneasa – Teilor	732	344	47%	388	57.289
Boreal Plus	209	149	71%	60	7.610
Boreal Plus (Vile)	18	18	100%	-	-
Total	1.589	1.129	71%	460	71.526

La 30 Iunie 2025, IMPACT deține un stoc de 460 apartamente finalizate cu o valoare totală de piață de **72 mil euro**. Estimăm ca acest stoc va fi valorificat în următoarele 12–18 luni.

Proiectul **Greenfield PLAZA**, închiriat în proporție de peste 97%, cu o valoare de piață estimată de **23 mil euro** va fi valorificat, iar lichiditățile obținute din vânzarea acestuia vor fi reinvestite în Proiecte viitoare.

Concluzie: în următoarele 24 de luni estimăm ca IMPACT are capacitatea de a reinvesti în Proiecte viitoare capital propriu, la care se vor adăuga credite bancare și avansuri de la clienți pentru optimizarea mixului de finanțare.

Capital propriu suplimentar se poate obține și prin crearea de parteneriate în cadrul proiectelor sau fazelor proiectelor, după caz.

PRINCIPALELE PROIECTE DERULATE ÎN PERIOADA 2026–2034

Proiecte	Unități finalizate	Unități vândute la 30.06.2025	Stoc la 30.06.2025	Unități în construcție	Unități în pregătire	Total unități de valorificat în viitor	SCB de valorificat în viitor (mp)
Luxuria	630	614	16	-	-	16	2,361
Greenfield Băneasa	3.418	2.991	427	435	2.632	3.494	343,848
Aria Verdi	-	-	-	-	865	865	150,180
Greenfield West	-	-	-	-	2.314	2.314	284,559
Boreal Plus	209	147	62	134	428	624	56,293
Greenfield Copou	-	-	-	-	1.062	1.062	97,408
Total	4.257	3.752	505	569	7.301	8.375	934,649



GREENFIELD BĂNEASA

GREENFIELD Băneasa este un proiect rezidențial de mari dimensiuni, cu 6.485 de locuințe și peste 15.000 de locuitori la finalizarea lui în anul 2034, situat în Sectorul 1 al Capitalei, construit sustenabil pentru un viitor urban mai bun.

Din 2007, anul de start al lucrărilor, până în prezent, **GREENFIELD Băneasa** a cunoscut o dezvoltare sustenabilă, aducând comunității infrastructură nouă și noi facilități: două parcuri private, spații verzi extinse, locuri de joacă, magazine de proximitate, centrul comercial **GREENFIELD PLAZA** și centrul sportiv **WELLNESS CLUB by Greenfield**, transport public. Pe măsură ce proiectul avansează și se apropie de maturitate, se adaugă alte noi facilități precum școală și grădiniță de stat, biserică, creșă, infrastructură și noi căi de acces.

A fost demarată construcția „Complexului Educațional Greenfield” care include o școală și o grădiniță de stat, având ca termen de finalizare și inaugurare anul 2027.

În 2025 s-au obținut Certificatele de Urbanism pentru continuarea lucrărilor de construire a drumurilor de acces în cartier și finalizarea infrastructurii prevăzute în PUZ GREENFIELD Băneasa, cu termen de finalizare 2026.

6.485 Unități

UNITĂȚI FINALIZATE	3.418
UNITĂȚI VÂNDUTE LA 30.06.2025	2.991
STOC LA 30.06.2025	427
UNITĂȚI ÎN CONSTRUCȚIE	435
UNITĂȚI ÎN PREGĂTIRE	2.632
TOTAL UNITĂȚI DE VALORIFICAT ÎN VIITOR	3.494
SCB DE VALORIFICAT ÎN VIITOR (mp)	343,848





- Teilor Faza 5 – finalizare 2026
- Teilor Faza 4 – începere în ianuarie 2026, finalizare în 2027
- Stejarilor UTR4 – începere în 2027, finalizare în 2030
- UTR 10 – începere în 2031, finalizare în 2034
- UTR 7 – începere în 2031, finalizare în 2034
- UTR 8 – începere în 2031, finalizare în 2034
- Alte terenuri Greenfield Băneasa – începere în 2027, finalizare în 2033

AMPLASAMENT UNIC

Amplasat în sectorul 1, în Băneasa, probabil în cea mai frumoasă locație din zona de nord și îmbrățișat de 900 hectare de pădure, GREENFIELD BĂNEASA oferă rezidenților o mulțime de facilități atât în interiorul ansamblului, cât și în imediata vecinătate a acestuia. Locuitorii se bucură de toate avantajele unei locații retrase, unice, dar și de avantajele unei vieți urbane specifice unei capitale europene.

AUTORIZAȚII

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru peste 3.7 00 de unități, dintre care:

- 1.167 de locuințe cu autorizație de construire, dintre care 732 finalizate
- 550 de locuințe în ultima etapă de autorizare.
- 2.082 de locuințe în autorizare



FAZE DE DEZVOLTARE

Primele 3 faze însumând 2.686 de locuințe, au fost finalizate până în 2022. La sfârșitul S1, 2025, din cele 1.167 de unități cu autorizație de construire, 732 erau finalizate, 250 erau în construcție, iar restul de 185 de unități sunt în plan să înceapă construcția în T1, 2026.

ESG

„Orașul de 15 minute”

Conceptul urban „oraș în 15 minute” se bazează pe necesitatea de a avea toate facilitățile și serviciile de bază la 15 minute de mers pe jos sau cu bicicleta de acasă. GREENFIELD Băneasa este conceput pentru a răspunde cerințelor acestui trend urban, oferind locuitorilor serviciile de care au nevoie în proximitate.

Apartamente construite la standarde BREEAM Excellent și nZEB.

Noile clădiri autorizate după 2021 vor avea un consum de energie redus, respectând noul standard în construcția de locuințe, nZEB, care presupune proiectare durabilă, tehnici de economisire a energiei și utilizarea energiei regenerabile.

Energie regenerabilă:

- Parc fotovoltaic
- Panouri solare
- Mobilitate verde
- Stații de încărcare pentru mașini electrice
- Rasteluri de biciclete
- Soluții de micro-mobilitate urbana ce includ biciclete, trotinete și scutere electrice

FACILITĂȚI

8.700 mp spații de fitness și wellness

+5.000 mp spații comerciale

+180.000 mp spații verzi:

- Parcuri private
- Alei de promenadă
- Locuri de recreere
- Locuri de joacă pentru copii
- Locuri de joacă pentru animale

+ 8.000 locuri de parcare

Școală și grădiniță de stat în construcție;

Terminal STB pentru linia 203, care face legătura cu Piața Victoriei;

În viitor, se vor adăuga și alte funcțiuni comunitare: biserică, creșă și clinică medicală. Totodată, este planificată construcția unei stații de metrou în imediata apropiere către care se va introduce transport regulat.



SUMAR PROIECT

Denumire	Total unități apartamente	Suprafață construită totală	Valoare brută de dezvoltare - mii euro
Greenfield Băneasa			
Greenfield Baneasa UTR3			
UTR3 - Faza 4	185	20.436	25.366
UTR3 - Faza 5	250	21.889	27.525
Total Greenfield Baneasa UTR3	435	42.325	52.891
Greenfield Băneasa UTR4			
UTR4 - Faza 1	154	13.823	23.222
UTR4 - Faza 2	396	38.446	61.931
Total Greenfield Baneasa UTR4	550	52.269	85.152
Greenfield Băneasa UTR10			
UTR10-Faza 1	278	29.057	48.024
UTR10-Faza 2	378	37.829	63.193
UTR10-Faza 3	238	22.586	41.238
Total Greenfield Băneasa UTR10	894	89.472	152.454
Greenfield Băneasa UTR7			
UTR7-Faza1	436	48.063	90.483
UTR7-Faza2	240	22.404	44.796
Total Greenfield Băneasa UTR7	676	70.467	135.280
Greenfield Băneasa UTR8			
UTR8-Faza1	277	21.697	43.964
UTR8-Faza2	159	19.673	42.218
Total Greenfield Băneasa UTR8	436	41.370	86.182
Alte proiecte Greenfield Băneasa			
GF point	76	12.550	16.393
Total alte proiecte Greenfield Băneasa	76	12.550	16.393
Total Greenfield Baneasa	3.067	308.452	528.351



GREENFIELD P L A Z A

GREENFIELD PLAZA BUCUREȘTI, **primul centru comercial dezvoltat de IMPACT**, o investiție cu o valoare de piață estimată la **23 de milioane de euro**, cu o suprafață de 14.001 mp, un proiect mixed-use care acoperă funcțiuni de retail, wellness și office, este ocupat în proporție de peste 97% și asigură nevoile cotidiene ale comunității GREENFIELD.



- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Galerie comercială▪ Supermarket▪ Farmacie▪ Salon de înfrumusețare▪ Cafenele▪ Restaurante▪ Spălătorie pentru haine▪ Loc de joacă▪ Băcănie▪ Pet-shop | <ul style="list-style-type: none">▪ Wellness Club by Greenfield▪ Bazin semiolimpic▪ Piscină interioară copii▪ Piscină exterioară▪ Sală de fitness▪ Sală pentru spinning▪ Săli de masaj▪ Squash▪ Saune (uscată, umedă, IR)▪ Cafenea, restaurant | <ul style="list-style-type: none">▪ Alte funcțiuni▪ Clădire birouri▪ Spălătorie auto▪ 264 de locuri de parcare▪ Încărcare mașini electrice▪ Rastele de biciclete▪ Soluții de mobilitate urbana▪ Puncte de livrare colete▪ Clinică medicală▪ Clinică dentară |
|--|--|---|

ESG

Certificat BREEAM Excellent – Am utilizat practici responsabile, materiale durabile, sisteme și echipamente sustenabile și inteligente, care duc la *reducerea poluării, protejarea resurselor naturale și costuri de mentenanță reduse*.

Energie regenerabilă: Acoperișul clubului de wellness este dotat cu **panouri solare**, care acoperă circa 70% din necesarul de energie pentru încălzirea apei menajere și a piscinelor, în vreme ce 75% din necesarul de energie electrică pentru galeria comercială este asigurat de **panouri fotovoltaice**.



ARIA VERDI

RAFINAMENTUL URBAN REDEFINIT

(începere în 2026, finalizare în 2032)

Localizat în Bd. Barbu Văcărescu, una dintre cele mai frumoase și dorite zone ale Capitalei, **ARIA VERDI** va oferi o priveliște spectaculoasă asupra orașului, fiind înconjurat de parcuri și lacuri. Ansamblul își propune să ridice standardul de calitate a locuirii pe segmentul premium, incluzând o serie de facilități moderne: galerii comerciale de lux, zonă de wellness (piscină, spa, fitness), restaurante, cafenele și spații verzi ample.

Noul complex rezidențial încurajează un stil de viață integrat cu nevoile cotidiene și oferă un cadru sănătos pentru rezidenți, fiind proiectat cu grijă față de mediul înconjurător, incluzând soluții de sustenabilitate și wellbeing, la standarde BREEAM Excellent și nZEB.



865 Unități

UNITĂȚI FINALIZATE	-
UNITĂȚI VÂNDUTE LA 30.06.2025	-
STOC LA 30.06.2025	-
UNITĂȚI ÎN CONSTRUCȚIE	-
UNITĂȚI ÎN PREGĂTIRE	865
TOTAL UNITĂȚI DE VALORIFICAT ÎN VIITOR	865
SCB DE VALORIFICAT ÎN VIITOR (mp)	150.180

AMPLASAMENT

ARIA VERDI este amplasat în Bulevardul Barbu Văcărescu, în apropierea zonei centrale și de afaceri a Bucureștiului, una dintre zonele principale în care au fost dezvoltate proiecte imobiliare în ultimii ani.

AUTORIZAȚIE

Autorizația de construire a fost obținută în 2025.



FAZE DE DEZVOLTARE

Proiectul va avea 2 faze de dezvoltare.

ESG

Apartamente proiectate la standardele BREEAM Excellent și nZEB

- Clădirile vor fi construite urmărind criteriile de certificare verde BREEAM Excellent;
- Noile clădiri vor avea consum de energie redus, respectând noul standard în construcția de locuințe, nZEB, ce presupune un design sustenabil, tehnici de economisire a energiei și utilizarea de energie regenerabilă.

Energie regenerabilă

- Panouri fotovoltaice

Mobilitate verde

- Stații de încărcare pentru mașini electrice

FACILITĂȚI

Peste 7.600 mp de spații verzi:

- Parcuri private
- Parc Verdi
- Alei de promenadă
- Locuri de recreere

Loc de joacă pentru copii

Peste 5.000 mp spații comerciale la dispoziția tuturor rezidenților.

Peste 2.700 mp club de sport și relaxare

- Piscină
- Sală de fitness
- Masaj

Locuri de parcare subterane





ARIA VERDI – SUMAR PROIECT

Denumire	Total unități apartamente	Suprafață construită totală	Valoare brută de dezvoltare - mii euro
Aria Verdi			
Aria Verdi - Faza 1	401	79.407	208.815
Aria Verdi - Faza 2	464	70.774	222.230
Total Aria Verdi	865	150.180	431.045



FAZELE 1,2,3,4,5 (DIN 10 FAZE)

Aflat în Sectorul 6 al Capitalei, **GREENFIELD West** va fi un proiect mixt – rezidențial și comercial – care se bucură de credibilitate din perspectiva istoriei brandului. Asemenea proiectului din zona Băneasa, **GREENFIELD West** abordează o arhitectură modernă, minimalistă și oferă cel mai înalt standard de construcție pentru segmentul mediu. Viitorul proiect va integra cele două concepte *home wellbeing* și *orașul de 15 minute*.



2.314 Unități

UNITĂȚI FINALIZATE	-
UNITĂȚI VÂNDUTE LA 30.06.2025	-
STOC LA 30.06.2025	-
UNITĂȚI ÎN CONSTRUCȚIE	-
UNITĂȚI ÎN PREGĂTIRE	2.314
TOTAL UNITĂȚI DE VALORIFICAT ÎN VIITOR	2.314
SCB DE VALORIFICAT ÎN VIITOR (mp)	284.559

AMPLASAMENT

Proiectul este localizat în Bulevardul Timișoara, sector 6, București și se va dezvolta pe o suprafață de 25 hectare

AUTORIZAȚIE

Proiectul este în proces de obținere PUD

FAZE DE DEZVOLTARE

Proiectul va avea 10 faze de dezvoltare, din care 5 faze vor fi dezvoltate până în 2034.



ESG

Apartamente proiectate la standardele BREEAM Excellent și nZEB

- Clădirile vor fi construite urmărind criteriile de certificare verde BREEAM Excellent;
- Noile clădiri vor avea un consum de energie scăzut, respectând noul standard în construcția de locuințe, nZEB, ce presupune un design sustenabil, tehnici de economisire a energiei și utilizarea de energie regenerabilă.

Energie regenerabilă

- Panouri fotovoltaice

Mobilitate verde

- Stații de încărcare pentru mașini electrice
- Rastele de biciclete
- Soluții de micro-mobilitate ce includ biciclete, trotinete și scutere electrice

FACILITĂȚI

Centru comunitar PLAZA West de peste 7.000 mp:

- Bazin semiolimpic
- Piscină interioară copii
- Piscină exterioară
- Sală de fitness
- Sală pentru spinning
- Sali de masaj
- Squash
- Cafenea, restaurant

Educație – peste 13.000 mp:

- Centre educaționale
- Creșă

Peste 60.000 mp spații verzi:

- Parcuri private
- Alei de promenadă
- Locuri de recreere
- Locuri de joacă pentru copii
- Locuri de joacă pentru animale de companie
- Spații pentru fitness în aer liber
- Teren de sport multifuncțional
- **Peste 5.200 de locuri de parcare** supraterrane exterioare, supraterrane interioare și subterane

Comunitate cu acces controlat:

- Bariere la fiecare intrare în cartier
- Accesul se va face pe bază de cartelă, pază 24h/24h, 7 zile din 7



GREENFIELD WEST – SUMAR PROIECT

Denumire	Total unități apartamente	Suprafață construită totală	Valoare brută de dezvoltare - mii euro
Greenfield West			
Greenfield West - Faza 1	468	58.772	78.884
Greenfield West - Faza 2	472	64.586	76.748
Greenfield West - Faza 3	416	36.348	64.064
Greenfield West - Faza 4	456	58.363	78.136
Greenfield West - Faza 5	502	66.490	88.916
Total Greenfield West	2.314	284.559	386.748



(Boreal Plus Faza 2 – începere în 2025, finalizare în 2026
Boreal Plus Faza 3 – începere în 2026, finalizare în 2029)

În nordul Constanței, departe de agitația și poluarea orașului, a fost finalizat în 2010 Boreal, primul ansamblu rezidențial din Constanța compus din 150 de case.

În imediata apropiere **se dezvoltă BOREAL Plus, cu 18 case și 771 de apartamente** dintre care cele 18 case și 209 apartamente au fost finalizate cu un stoc de 62 apartamente la 30 iunie 2025.

Boreal Plus oferă un mediu minunat pentru ca familiile să se dezvolte, în perfectă armonie cu natura și orașul.



771 Unități

UNITĂȚI FINALIZATE	209
UNITĂȚI VÂNDUTE LA 30.06.2025	147
STOC LA 30.06.2025	62
UNITĂȚI ÎN CONSTRUCȚIE	134
UNITĂȚI ÎN PREGĂTIRE	428
TOTAL UNITĂȚI DE VALORIFICAT ÎN VIITOR	624
SCB DE VALORIFICAT ÎN VIITOR (mp)	56.293

AMPLASAMENT

Amplasat în nordul orașului, BOREAL Plus oferă un stil de viață urban echilibrat, într-o zonă liniștită și aerisită, cu vedere către Lacul Siutghiol, Marea Neagră, dar în același timp aproape de toate facilitățile orașului, inclusiv zone comerciale și logistice. Ansamblul are acces direct în Bulevardul Tomis, fiind la 15 minute de centrul orașului și de plaja Mamaia.



AUTORIZAȚII

Proiectul are autorizațiile de construire obținute pentru toate cele 3 faze, din care Faza 1 este finalizată, Faza 2 este în proces de edificare.

343 apartamente și 18 case au fost autorizate pentru construcție în 2020. Cele 18 case și 209 apartamente au fost finalizate în 2023.

FAZE DE DEZVOLTARE

Urmează Autorizația de construire pentru alte 428 de unități ce vor fi finalizate în 2030.

ESG

Energie regenerabilă: panouri solare.

Protejarea resurselor și a mediului:

- Centrale de bloc
- Izolație termică și fonică superioară
- Automatizare inteligentă

FACILITĂȚI

Cu vedere panoramică spre Marea Neagră și Lacul Siutghiol, apartamentele din **BOREAL Plus** sunt definite de siguranța și durabilitatea construcției, dar și de confortul pe care îl oferă. Complexul se află în imediata vecinătate a unui hypermarket Kaufland și beneficiază de parcuri, grădiniță și magazine de proximitate.

12.000 mp spații verzi

- Parc privat
- Alei de promenadă
- Locuri de recreere
- Loc de joacă pentru copii

417 mp spații comerciale, ce pot acomoda o gamă largă de servicii, de la magazine de proximitate la cabinete medicale.

930 locuri de parcare supraterane exterioare, supraterane interioare și subterane, cu peste 50% din locurile de parcare acoperite.

Grădiniță privată planificată, cu o suprafață de 1.990 mp, clădire ce poate acomoda până la 150 de copii, în 7 clase.

PREMII

2020 - **Residential Development**, premiu oferit din partea *International Property Awards*.



BOREAL PLUS – SUMAR PROIECT

Denumire	Total unități apartamente	Suprafață construită totală	Valoare brută de dezvoltare - mii euro
Boreal Plus Constanța			
Boreal Plus - Faza 2	134	12.099	17.595
Boreal Plus - Faza 3.1	152	14.941	22.417
Boreal Plus - Faza 3.2	87	8.197	12.707
Boreal Plus - Faza 3.3	189	16.367	26.419
Total Boreal Plus Constanta	562	51.604	79.138



GREENFIELD COPOU RESIDENCE

(începere în 2026, finalizare în 2032)

În deplină armonie cu mediul natural unic în care va fi construit, GREENFIELD Copou Iași, va replica modelul de locuire Greenfield, devenind unul dintre cele mai mari proiecte de clădiri rezidențiale verzi din Iași, construit la standarde nZEB și certificat BREEAM Excellent.

Apartamentele vor beneficia de finisaje premium și vor oferi priveliști spectaculoase asupra orașului și Grădinii Botanice, în blocuri cu regim de înălțime redus, P+5, separate de spații verzi generoase. Facilitățile excelente și conectivitatea foarte bună cu punctele de interes ale orașului completează mixul de atribute ce vor face din GREENFIELD COPOU noul reper al dezvoltărilor rezidențiale din Iași.



1.062 Unități

UNITĂȚI FINALIZATE	-
UNITĂȚI VÂNDUTE LA 30.06.2025	-
STOC LA 30.06.2025	-
UNITĂȚI ÎN CONSTRUCȚIE	-
UNITĂȚI ÎN PREGĂTIRE	1.062
TOTAL UNITĂȚI DE VALORIFICAT ÎN VIITOR	1.062
SCB DE VALORIFICAT ÎN VIITOR (mp)	97.408

AMPLASAMENT DEOSEBIT

GREENFIELD Copou Iași este amplasat pe Dealul Copou, oferind o priveliște panoramică asupra Grădinii Botanice și a orașului Iași. Denumită „plămânul verde al Iașului”, zona Copou oferă un cadru natural ideal, care atrage prin liniște și aer curat, parcuri, zone de relaxare. Totodată, este o zonă boema, încărcată de istorie, un cartier universitar renumit. Ansamblul se va integra armonios, prin blocuri cu regim mic de înălțime și prin includerea de spații verzi ample.

AUTORIZAȚII

Autorizația de construire a fost obținută în 2023.



FAZE DE DEZVOLTARE

Proiectul va avea 3 faze de dezvoltare.

ESG

Apartamente proiectate la standardele BREEAM Excellent și nZEB

- Toate clădirile vor fi construite urmărind criteriile de certificare verde BREEAM Excellent;
- Noile clădiri vor avea un consum de energie scăzut, respectând noul standard în construcția de locuințe, nZEB, ce presupune un design sustenabil, tehnici de economisire a energiei și utilizarea de energie regenerabilă.

Energie regenerabilă

- Panouri fotovoltaice
- Panouri solare

Mobilitate verde

- Stații de încărcare pentru mașini electrice
- Soluții de micro-mobilitate ce includ biciclete, trotinete și scutere electrice
- Piste pentru biciclete

FACILITĂȚI

15.000 mp spații verzi:

- Parcuri private
- Alei de promenadă
- Locuri de recreere
- Locuri de joacă pentru copii
- Peisagistică

1.473 mp galerii comerciale

1.190 mp club sport și relaxare

- Fitness
- Piscină
- Spa
- Restaurant

1.161 locuri de parcare

Grădiniță privată – 945 mp

Comunitate cu acces controlat:

- Bariere la fiecare intrare în cartier
- Accesul se face pe bază de cartelă
- Pază 24h/7
- Supraveghere video



GREENFIELD COPOU – SUMAR PROIECT

Denumire	Total unități apartamente	Suprafață construită totală	Valoare brută de dezvoltare - mii euro
Greenfield Copou Iași			
Iasi Copou-Faza 1	472	41,504	74,840
Iasi Copou-Faza 2.1	247	24,921	48,730
Iasi Copou-Faza 2.2	343	30,983	60,838
Total Greenfield Copou Iași	1.062	97.408	184.408



5. OBIECTIVELE GENERALE ALE STRATEGIEI

I. Obiective strategice în relația cu Acționarii, Bursa, Piața de capital, Investitorii

- A. Creșterea activului net și a randamentului acestuia, cu un grad ridicat de lichiditate al acțiunilor.
- B. Titlurile IMPACT trebuie să devină un instrument investițional sigur, care generează randamente superioare, dorit în egală măsură de investitorii instituționali dar și de investitorii de retail.
- C. Includerea titlurilor IMPACT în principalii indici de la BVB (BET 20) și de la Bursele Regionale astfel încât să se regăsească în portofoliile celor mai mulți investitori, ceea ce va genera o lichiditate sporită în piață și un apetit crescut pentru achiziția acțiunilor.

Avantaje și Beneficii

- **O evoluție ascendentă a titlurilor IMPACT** la Bursă, poziționarea lor în elita emitenților – crește notorietatea companiei și a proiectelor, generează un interes crescut pentru investiții atât în acțiuni cât și în proiectele și produsele companiei.
- Proiectele rezidențiale ambițioase, de mari dimensiuni au nevoie de expunere favorabilă într-un mediu investițional dinamic pentru atragerea sumelor necesare edificării proiectelor și apoi a valorificării acestora.
- Poziționarea în topul emitenților la BVB certifică tuturor următoarele:
 - Calitatea procesului managerial și al guvernantei corporative
 - Corectitudinea și acuratețea informațiilor financiare
 - Know-how și competențe ale Echipei la nivel ridicat
 - Garanția pe termen lung a produselor companiei
 - Informarea curentă despre implementarea Standardelor de Mediu
 - Benchmarking pentru produsele și serviciile oferite în raport cu piața
- Lichiditate adecvată a companiei, free-float adecvat și asigurarea unui randament superior mediei randamentelor furnizate de emitenții BVB
- Reprezentativitate în orașele mari ale României, cu putere de cumpărare ridicată
- Standardizarea construirii cu o calitate Premium, asociată cu Reducerea termenelor de construire și implicit a costurilor
- Folosirea tehnologiei în promovarea produselor și optimizarea costurilor



II. Obiective strategice ale afacerii

- A. Consolidare pe orizontală și integrare pe verticală
- B. Menținerea unui standard reputațional ridicat în piață
- C. Aplicarea celor mai bune metode și bune practici în domeniu; însușirea și aplicarea metodelor inovative în construcții
- D. Managementul atent al riscurilor, adoptarea de politici prudentiale și realizarea de scenarii pentru situații de criză
- E. Management Financiar performant, capabil să crească capitalurile proprii și lichiditatea companiei, să asigure accesul la surse de finanțare sustenabile, în limita costurilor planificate, să prevină risipa și investițiile riscante sau neprofitabile
- F. Managementul Resurselor Umane, orientarea întregii Organizații spre performanță și succes, stimularea și bonusarea celor care sunt proactivi sau care au o contribuție pozitivă decisivă
- G. Cercetare de piață, studierea competiției, înțelegerea sau intuirea schimbărilor în piață, poziționare corectă în piață a proiectelor, identificarea segmentului de clientelă căreia ne adresăm în mod specific
- H. Poziționarea Premium a produselor, Co-Branding adecvat în acest sens

6. OBIECTIVELE STRATEGIEI LA NIVELUL ENTITĂȚILOR DIN GRUP

A. IMPACT

- Firmă de tip holding, care deține controlul în toate subsidiarele
- Va fi singura entitate care va avea titlurile listate, motiv pentru care situațiile financiare individuale dar și cele consolidate trebuie să fie la cele mai înalte standarde
- Asigurarea Acționarilor și Investitorilor de randamente superioare randamentelor medii ale companiilor listate pe piața Premium
- Cea mai mare parte a influxurilor de capital se vor face prin emisiune de acțiuni / majorare de capital, atragere equity parțial în proiecte
- O mare parte din creditele bancare și toate emisiunile viitoare de obligațiuni vor fi contractate de IMPACT. Majoritatea creditelor contractate de subsidiare pot fi și ele eventual garantate de IMPACT pentru a avea capitalul adecvat



B. Firmele de Proiect de tip SPV: Aria Verdi, Greenfield Copou Residence, Bergamot Development (Phase 1 și 2)

- Vor derula câte un proiect unic.
- Vor accesa credite de proiect de la o singură bancă.
- Vor deține în active preponderent terenul pe care se dezvoltă proiectul.
- Vor facilita asocieri cu terți în proiecte specifice, prin acceptarea ca aport în natură al terenului adus de terț, sau prin acceptarea unei contribuții cash pentru completarea equity-ului necesar demarării proiectului.
- Fluxurile de cash între SPV-uri și IMPACT vor fi controlate și monitorizate adecvat.

C. RCTI Company – Antreprenorul General (deținut 51%)

- Va dezvolta majoritatea proiectelor IMPACT, în special cele din București și Constanța dar și alte orașe în care încă nu avem proiecte definitive.
- Va presta servicii de antreprenor general și pentru terți, atât în segmentul rezidențial cât și în segmentele comercial și industrial, cu o cifră de afaceri anuală estimată la peste 30 mil euro din relația cu beneficiari din afara Grupului IMPACT, cu implicare în proiecte cu o valoare mai mare de 5 Milioane EURO.
- Rata profitului brut trebuie să fie de minim 10%.
- În contractele cu Impact va avea o marja de profit garantată prin contractele de tip Open Book și va depune toate diligențele pentru optimizări de soluții și reduceri de costuri cu marja conform normelor legale.

D. Impact Alliance Architecture – Proiectantul General (deținut 51%)

- Va concepe, proiecta, aviza, autoriza și recepționa toate proiectele majore ale IMPACT
- Va lucra exclusiv cu IMPACT pentru proiectele Grupului de firme.
- Va furniza consultanță calificată în toate etapele de dezvoltare ale unui proiect, de la alegerea terenului sau a amplasamentului, stabilirea conceptului de bază, până la interacțiunea cu autoritățile și instituțiile publice avizatoare ale proiectului.
- Va interacționa în mod decisiv cu antreprenorul general și cu subcontractorii, supervizând derularea lucrărilor de construcții-montaj, calitatea materialelor puse în operă, încadrarea în proiect a execuției lucrărilor.



E. Spazio Management – Administrator de Proprietăți

- Va administra toate proiectele rezidențiale și comerciale dezvoltate de Impact
- Prin calitatea serviciilor oferite va crește gradul de satisfacție al clienților, cu efect benefic asupra afacerii în general și al vânzărilor în particular.
- Va asigura suport în transferul proprietății către clienți prin predare-primire.
- Va gestiona utilitățile oferite clienților.
- Va gestiona satisfacția clienților și va depune eforturi pentru un rating ridicat.

F. Impact Finance & Sales

- Broker de credite ipotecare Autorizat, pentru clienți Persoane Fizice și Persoane Juridice
- Clienții Impact beneficiază de consultanță completă în alegerea apartamentului, mobilarea acestuia și finanțarea personalizată în condiții avantajoase a achiziției
- Principalele beneficii:
 - Venituri semnificative din intermedierea financiară, achitate de bănci
 - Simplificarea / ușurarea procesului de vânzare
 - Retenția clienților
 - Creează competiție între băncile partenere pentru a oferi cele mai avantajoase soluții de finanțare pentru clienții IMPACT
 - Creează un sentiment de încredere clienților, fapt care generează recomandări și în final tranzacții suplimentare
- În contextul eliminării facilităților fiscale, a creșterii TVA, rolul creditelor ipotecare devine și mai important. Faptul că există integrat un broker specializat devine un avantaj competitiv și strategic

7. STANDARDELE ESG

ESG CU IMPACT

Construim durabil. Acționăm responsabil. Gândim pe termen lung.

La IMPACT, sustenabilitatea este un angajament pe termen lung față de oameni – angajați, clienți, colaboratori, parteneri, investitori, dar și față de mediu, integrând bune practici în afaceri. Integrarea principiilor ESG (Environmental, Social, Governance) în strategia noastră ne ajută să construim mai bine, mai verde și mai aproape de comunități.

MEDIU

Sustenabilitatea reprezintă motorul dezvoltărilor noastre, motiv pentru care includem soluții verzi în fiecare proiect dezvoltat, cu beneficii pe termen lung pentru oameni și mediu.



REDUCEREA AMPRENTEI DE CARBON

Ne străduim să minimizăm impactul asupra mediului înconjurător încă din etapa de construcție, printr-un management eficient al deșeurilor, precum și după finalizare, prin colectarea selectivă a acestora. Am înlocuit unul dintre principalii poluatori, centralele termice de apartament, cu centrale de bloc cu mult timp înainte ca acestea să devină obligatorii, reducând astfel poluarea în ansamblurile dezvoltate.

Folosim materiale de construcții durabile, ce reduc emisiile de dioxid de carbon, precum și vopseluri cu un conținut redus de substanțe poluante.

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE

Pentru a spori eficiența energetică, folosim în toate proiectele noastre o izolație termică performantă, aparatură electrică și de iluminat ecologică și automatizare inteligentă. Acestea conduc la reducerea costurilor de mentenanță și a utilizării resurselor naturale.

Utilizarea de surse regenerabile

Extrem de prețioase pentru un viitor verde, sursele de energie regenerabilă au fost în centrul preocupărilor noastre încă de dinaintea aplicării standardului nZEB. Am inclus și vom continua să includem în proiectele noastre:

- Parc fotovoltaic – GREENFIELD Băneasa
- Panouri fotovoltaice – Greenfield PLAZA, GREENFIELD Copou, ARIA Verdi
- Panouri solare – BOREAL Plus, Greenfield PLAZA, GREENFIELD Copou

Dezvoltarea de spații verzi extinse

Spațiile verzi sunt de o foarte mare importanță pentru sănătatea și calitatea vieții locuitorilor, precum și pentru un mediu urban sustenabil. Credem că suntem datori să construim în armonie cu mediul înconjurător, motiv pentru care spațiile verzi extinse ocupă un loc central în dezvoltările noastre. Investim în peisagistică și lucrăm cu profesioniști pentru a crea un mediu natural cât mai plăcut în interiorul ansamblurilor.

GREENFIELD Băneasa va avea peste 150.000 mp de spații verzi la finalizare, care includ parcuri private, alei de promenadă, locuri de recreere, locuri de joacă pentru copii, locuri de joacă pentru animale.

LUXURIA Residence are 9.650 mp de spații verzi, peste 40% din suprafața totală a terenului pe care este dezvoltat ansamblul. Acestea includ parcuri private, cu mobilier urban, fântâni arteziene și grădini.

GREENFIELD Copou va avea circa 15.000 mp de spații verzi, care includ parcuri private, alei de promenadă, locuri de recreere, locuri de joacă pentru copii.



ARIA Verdi va avea circa 7.000 mp de spații verzi, cu parcuri private, alei de promenadă și locuri de recreere.

Greenfield West va avea circa 60.000 mp de spații verzi, cu parcuri private, alei de promenadă, locuri de recreere, locuri de joacă pentru copii și spații fitness în aer liber.

Mobilitate sustenabilă

În dezvoltarea proiectelor noastre, ținem cont de mobilitatea sustenabilă, pentru a reduce impactul asupra mediului înconjurător. Soluțiile de mobilitate sustenabilă includ: acces facil la transport în comun, stații de încărcare pentru vehicule electrice, infrastructură pentru biciclete.

În 2021, pentru a ne alinia principiilor sustenabilității, am înlocuit flota de automobile tradițională a companiei cu mașini electrice.

SOCIAL

Misiunea noastră de a avea un impact pozitiv asupra vieții oamenilor este completată de inițiative de responsabilitate socială. Suntem alături de fiecare comunitate creată, îi ascultăm și respectăm nevoile și, prin diverse acțiuni, încercăm să construim o lume mai bună și să avem un impact pozitiv asupra societății.

Dezvoltăm ansambluri de dimensiuni mari, uneori în zone noi ale orașelor, pe care le concepem să funcționeze ca un cartier sau mini-oraș, cu toată infrastructura de drumuri, utilități și facilități integrate. Toate acestea sunt investiția noastră, pe care o extindem odată cu creșterea cartierelor, în beneficiul comunităților dezvoltate și al locuitorilor orașelor din care fac parte.

Implicare prin donații

În calitate de creator de comunități sustenabile, valorificăm fiecare oportunitate care poate aduce beneficii comunității, de la transport la educație. Investim activ în astfel de proiecte și colaborăm cu autoritățile locale. În ultimii 10 ani, am donat peste 5,2 milioane de euro pentru realizarea unor proiecte valoroase pentru comunități.

GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Suntem convinși că o bună guvernanță corporativă sporește încrederea transmisă în compania noastră de către acționarii noștri, partenerii de afaceri, angajații și piețele financiare.

Cultura corporativă IMPACT se caracterizează prin responsabilitate, profesionalism, respect reciproc și încredere. Conduita legală, concurența echitabilă și respectarea drepturilor omului sunt integrate activităților noastre privind dezvoltarea afacerii și reprezintă o condiție importantă pentru asigurarea succesului companiei pe termen lung.



La **IMPACT**, Guvernanța Corporativă presupune:

- Management responsabil, bazat pe valoare și monitorizare axată pe succesul pe termen lung;
- Cooperare eficientă între Conducerea Executivă și Consiliul de Administrație;
- Protecția intereselor acționarilor, angajaților și a altor părți direct vizate;
- Transparență în toate comunicările companiei;
- Gestionarea adecvată a riscurilor;
- Promovarea pozitivă a companiei și proiectelor de către toți membrii organizației

8. METODELE ȘI RESURSELE NECESARE ATINGERII OBIECTIVELOR STRATEGICE

Strategia IMPACT SA 2026–2034 se bazează pe următorii piloni fundamentali, pe care se susține întreaga Organizație:

- a) Acționarii
- b) Investitorii în Proiecte
- c) Echipa Impact și Colaboratorii săi fideli
- d) Companiile integrate pe verticală: RCTI Company, IAA, SPATZIOO, IMPACT Finance & Sales
- e) Calitatea și eficiența Proiectelor puse în operă, planificarea strategică privind derularea și succesiunea Proiectelor, stabilirea politicilor specifice de vânzare și de finanțare, derularea de parteneriate în Proiectele IMPACT
- f) Clienții și Furnizorii
- g) Bursa de Valori București
- h) Firmele de Brokeraj, Instituții de Rating, Agenții de Cercetare de Equity, Asociații conexe
- i) Băncile partenere și instituțiile financiare locale și Internaționale, care finanțează IMPACT și clienții săi

Fiecare pilon sau parte interesată pe care se bazează strategia de dezvoltare 2026–2034 trebuie să primească un pachet de beneficii competitive în raport cu campionii bursei locale și regionale, să primească informații relevante în procesul decizional de a investi resursele sale.



a) Acționarii

- Aprobă planurile și direcțiile de acțiune propuse de Consiliul de Administrație și Conducerea Executivă
- Contribuie în mod constant la creșterea capitalului companiei în cadrul majorărilor de capital
- Acționarii IMPACT au demonstrat implicare și angajament ferm în susținerea companiei
- Strategia 2026–2034 are ca principal obiectiv maximizarea investiției Acționarilor IMPACT

b) Investitorii în Proiecte

- Un rol important în Strategia IMPACT îl au Investitorii care participă la capitalul SPV-urilor pe care se vor dezvolta Proiectele prin aport de capital sau aportul în natură al terenului pe care se va dezvolta Proiectul. Aceștia vor avea participații minoritare în acționariatul SPV-urilor, iar IMPACT va avea pachetul de control.
- Investitorii în portofolii de apartamente în curs de finalizare sau finalizate sunt o altă componentă a Strategiei. Aceștia vor beneficia de condiții speciale de tranzacționare care să le permită un randament sigur, peste media din piață.
- Strategia de preț va favoriza cumpărătorii în fazele incipiente ale proiectelor, care astfel contribuie la asigurarea succesului economic al proiectului.

c) Echipa Impact și Colaboratorii săi

- Trasarea de obiective clare și precise.
- Prezentarea și însușirea strategiei 2026–2034 la nivelul întregii Echipe, astfel încât fiecare Coleg și Colaborator să își poată vedea rolul și evoluția în cadrul IMPACT pe termen mediu și lung
- Crearea unui climat de lucru optim, a unui sentiment de siguranță profesională, oferirea de oportunități de promovare și dezvoltare profesională în interiorul Grupului
- IMPACT trebuie să devină o companie dorită ca Partener sau Angajator

Pentru creșterea performanței Echipei și Colaboratorilor, IMPACT a făcut demersuri susținute pentru:

Digitalizarea la nivel de Companie ce constă în introducerea de instrumente care înglobează AI, facilitând procesele operaționale, decizionale și raportările manageriale, determinarea gradului de îndeplinire a obiectivelor – KPI, motivare în timp real.



Introducerea unui **program motivațional** cu scopul creșterii atașamentului și a loialității față de valorile și obiectivele IMPACT, crearea unei atitudini pozitive și proactive, a unui sentiment de apartenență la o companie de succes și parte a unui colectiv valoros, conștientizarea că siguranța și evoluția profesională și personală asociată cu veniturile financiare sunt în strânsă legătură cu performanța personală, a echipei și a companiei.

Procesul de **formare profesională a echipei Grupului IMPACT** a constat în reorganizarea activității departamentelor, instruire de specialitate cu scopul de creștere a competențelor profesionale și manageriale, actualizarea obiectivelor profesionale și întocmirea fișelor de post – proces care este implementat până la nivel de subsidiare.

Noul Consiliu de Administrație a aprobat un nou cadru de guvernare corporativă: Regulamentul Intern, Regulamentul de Organizare și Funcționare, Codul de Etică și Conduită, Politica de Remunerare și Bonusare, Contractul Colectiv de Muncă, procedura de stabilire și evaluare a obiectivelor-KPI , Digitalizarea Proceselor, Automatizarea Raportărilor, Ridicarea Standardelor de Execuție în toate Departamentele.

d) Bursa de Valori București

- BVB are un rol vital în activitatea IMPACT pe multiple planuri:
 - Asigură transparență în luarea deciziilor manageriale, în raportările financiare, în evaluarea activelor companiei
 - Asigură adoptarea celor mai bune practici și standarde în guvernarea corporativă
 - Asigură accesul la finanțări prin intermediul pieței de capital
- IMPACT trebuie să deruleze un plan de măsuri care să atingă următoarele obiective până în 2027:
 - Menținerea titlurilor în categoria Premium
 - Creșterea lichidității la tranzacționare și majorarea free-floatului
 - Includerea acțiunii IMP în BET 20
 - Atingerea unui raport supraunitar Capitalizare bursieră / Activ Net

e) Firmele de Brokeraj, Instituții de Rating, Agenții de Cercetare de Equity, Asociații conexe

- Relația cu Investitorii și BVB trebuie întărită prin următoarele acțiuni:
 - Participarea la cât mai multe evenimente de profil
 - Obținerea și difuzarea de rapoarte de piață și analize făcute de principalii analiști / brokeri activi la BVB și Bursele regionale



- Îmbunătățirea sistemului de raportare către BVB și Investitori, dând mai multă claritate și predictibilitate informațiilor publice furnizate
- Titlurile IMPACT trebuie să fie dorite în egală măsură de investitorii instituționali și de retail, iar acest lucru se poate face prin recomandările firmelor de brokeraj, instituții de rating, analiști financiari și agenții de cercetare de equity

f) Băncile partenere și instituțiile financiare care finanțează IMPACT și clienții săi

- Prin natura lor, proiectele rezidențiale necesită investiții de capitaluri semnificative.
- Pentru succesul unui proiect de mari dimensiuni trebuie asigurat un raport optim între capitalurile proprii, avansurile clienților și creditele bancare.
- Fiecare parte implicată în finanțare: Dezvoltator, Clienții, Banca, trebuie să aibă certitudinea că sumele necesare finalizării proiectului sunt securizate, iar orice depășire de costuri poate fi acoperită.
- Băncile partenere au jucat un rol crucial în toate proiectele derulate de Impact.
- Noile proiecte ce vor fi dezvoltate vor avea nevoie de capitaluri semnificativ mai mari decât în trecut, iar aportul băncilor este vital în strategia 2026–2034.
- Începerea aproape simultană a 4 proiecte: Greenfield Băneasa, Aria Verdi, Boreal Plus și Greenfield Copou va necesita finanțări simultane de la mai multe bănci, practic de la toate băncile locale care finanțează sectorul Real Estate – Rezidențial, atât pentru IMPACT SA cât și pentru cumpărători.
- În relația cu băncile partenere IMPACT are următoarele avantaje competitive:
 - Are o bonitate financiară și reputațională foarte bună
 - A rambursat toate creditele contractate, are istoric foarte bun de finanțare
 - Finanțările și managementul financiar respectă principiile prudențiale și de bune practici
 - Raportările financiare sunt auditate de BIG 4 și oferă claritate și transparență deplină
 - Principiile de raportare financiară IFRS adoptate reflectă Realitatea curentă
 - IMPACT oferă garanții de calitate și acoperitoare pentru creditele contractate
 - Gradul de îndatorare este scăzut, fapt care oferă confort și încredere băncilor finanțatoare
 - Proiectele majore vor fi derulate și finanțate pe IMPACT SA sau pe SPV-uri distincte, separând astfel riscurile de contaminare a expunerilor bancare, optimizând costurile financiare și fiscale
 - Pentru optimizarea finanțărilor bancare IMPACT va derula în mod direct Proiectele Greenfield Teilor, Greenfield Stejarilor și Boreal, iar pe SPV-uri vor fi derulate proiectele Aria Verdi, Greenfield Copou, Greenfield West, Greenfield UTR 7, 8, 10.



9. REZUMAT AL MODELĂRII FINANCIARE

POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

POLITICA CONTABILĂ DE RECUNOAȘTERE A VENITURILOR DIN VÂNZAREA DE UNITĂȚI REZIDENȚIALE

Situațiile financiare ale Grupului sunt pregătite în conformitate cu OMFP și Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS).

Veniturile Grupului sunt recunoscute conform IFRS 15 „Venituri din contractele cu Clienții”, care presupune două tipuri de recunoaștere:

- metoda la un moment dat în timp și
- metoda de recunoaștere graduală.

În ceea ce privește veniturile din vânzarea de unități rezidențiale, Grupul IMPACT a adoptat **metoda recunoașterii la un moment dat în timp**.

Prin această metodă întregul debit din vânzarea unei proprietăți rezidențiale este recunoscut la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare, sau altfel spus la momentul transferului dreptului de proprietate către clientul final.

În acest fel, orice avans încasat de la client atât la semnarea contractului de promisiune/rezervare cât și pe parcursul dezvoltării proiectului în cauză, este considerat „datorie contractuală” și este raportat în secțiunea de *Datorii* în situațiile financiare.

Pana la semnarea contractului de vânzare cumpărare, nu este înregistrată nicio tranzacție cu referire la unitatea pre-contractată în contul de profit și pierdere. La semnarea contractului de vânzare cumpărare, atât prețul de vânzare cât și costul total aferent contractului sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, astfel, se poate genera o marja totală per unitate.

TAXARE

Începând cu anul 2022, **Grupul IMPACT** este **Grup Fiscal pe TVA**. Aceasta facilitate fiscală permite compensarea TVA-ului de plată cu TVA-ul de recuperat între membrii Grupului, simplificând raportările și optimizând fluxul de numerar al întregului grup.



CONSOLIDARE FINANCIARĂ

Consolidarea situațiilor financiare ale unui grup cu firmă-mamă presupune prezentarea unei imagini financiare integrate pentru întreaga entitate economică, prin agregarea situațiilor financiare ale societății-mamă și ale filialelor controlate.

Conform IFRS 10, atunci când firma-mamă deține controlul asupra filialelor – fie printr-o participație de 100%, fie parțial de 51%, activele, datoriile, veniturile și cheltuielile acestora se includ integral în situațiile financiare consolidate, cu eliminarea tranzacțiilor și soldurilor intragrup.

În cazul deținerilor parțiale, se recunoaște separat interesul minoritar atât în capitalurile proprii, cât și în rezultatul consolidat. Această abordare asigură o reflectare fidelă a dimensiunii și performanței economice reale ale Grupului, oferind transparență investitorilor, creditorilor și altor părți interesate.

POLITICA DE RECUNOAȘTERE A VENITURILOR DIN REEVALUAREA INVESTIȚIILOR IMOBILIARE

Investițiile imobiliare reprezintă proprietăți (terenuri și/sau clădiri) deținute cu intenția de a obține venituri din chirie sau din aprecierea de capital (sau ambele), inclusiv proprietăți imobilizate aflate în construcție pentru astfel de scopuri, sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacție. Investițiile imobiliare includ și terenuri cu utilizare viitoare nedeterminată. De regulă, Grupul achiziționează suprafețe mari de teren, întrucât modelul său de afaceri este construcția de proiecte mari (de aproximativ 1.000 de unități per proiect), prin urmare durata de obținere a autorizațiilor de construire necesare poate fi incertă, perioada în care condițiile inițiale care stau la baza estimărilor în legătura cu proiectele s-ar putea modifica (creșterea prețurilor de construcție, strategia de dezvoltare a conducerii, modificări ale legislației etc.). Ca atare, având în vedere probabilitatea rezonabilă ca loturile de teren să nu fie utilizate conform intenției conducerii, din cauza incertitudinilor care nu se află sub controlul Grupului, conducerea recunoaște inițial anumite loturi de teren în investiții imobiliare până la obținerea autorizației de construire, realizarea unui concept detaliat al proiectului și au fost făcuți pași semnificativi pentru identificarea companiilor de construcții și finanțarea proiectului. Aceste active sunt inițial înregistrate la cost și reevaluate periodic.

Reevaluările sunt efectuate cu regularitate la fiecare 6 luni, evaluatorul extern fiind *Colliers Valuation and Advisory*. Valorile de piață sunt determinate în euro, iar în urma translatării valorilor în lei, veniturile din reevaluare conțin și diferențele de curs valutar aferente acestei translatare.

Standardele IFRS nu permit recunoașterea anumitor elemente de activ la valoarea de piață, cum ar fi: stocul de apartamente disponibile la vânzare, cât și cele în stadiu final de dezvoltare;



reevaluarea activelor imobilizate, precum Wellness Club și Impact Office și reevaluarea terenurilor aflate în stocuri.

TRATAMENT INFRASTRUCTURĂ

Costul lucrărilor de infrastructură incluse în proiectele imobiliare este alocat costului fiecărui apartament din proiectul aferent. Costul este transferat în costul vânzărilor pe măsură ce apartamentele sunt vândute.

Deoarece procesul de dezvoltare al unui proiect este mai lung de un an, costurile îndatorării suportate în timpul proiectului sunt capitalizate în costul proiectului (IAS 23) până la momentul recepției proiectului respectiv.



SUMAR VENITURI SI REZULTATE (mii euro)

	TOTAL	12M 2026	12M 2027	12M 2028	12M 2029	12M 2030	12M 2031	12M 2032	12M 2033	12M 2034
Venituri	1.710.236	75.511	100.823	113.177	177.468	202.999	299.237	210.163	305.375	225.483
Marja brută	638.934	17.060	23.348	23.646	50.714	63.382	150.807	80.411	140.991	88.576
Profit net	523.716	10.489	16.777	17.476	40.311	52.413	125.640	66.277	118.912	75.421
Total profit net cumulat		10.489	27.266	44.743	85.053	137.466	263.106	329.383	448.295	523.716



10. REZULTATELE PREVIZIONATE ALE IMPLEMENTĂRII STRATEGIEI (CONSOLIDATE LA NIVEL DE GRUP PENTRU PERIOADA 2026–2034) ȘI FACTORII PERTURBATORI

- Venituri totale 1.710 mil euro
- Profit brut 636 mil euro
- Profit net 522 mil euro
- Randament 3 – 5% începând din 2027 sau 40% din profitul net, după caz.
- Capitalizare bursieră / Activ net > 1

RISURI ÎN IMPLEMENTAREA CU SUCCES A STRATEGIEI

- Riscul de țară
- Lipsă Equity necesare în lansarea optimă a proiectelor sau fazelor
- Costul mai ridicat al finanțării
- Efectele litigiilor ONG-urilor pe proiectele mari de Real Estate, asupra finanțărilor acestora, suportată de o legislație favorabilă lor
- Limitarea dată de utilizarea finanțării pe proiecte de Real Estate de către băncile locale, aflate în proces de consolidare
- Reducerea Marjelor ca urmare a scăderii puterii de cumpărare sau a capacității de finanțare a cumpărătorilor
- Birocrația locală și lipsa unei integrări a infrastructurii private cu cea publică
- Noile schimbări legislative cu efect în toate domeniile
- Inflația ridicată
- Schimbări legislative și tehnologice majore cu efect în costul de producție



11. ACȚIUNI DETERMINANTE ÎN PROCESUL DE IMPLEMENTARE A STRATEGIEI

- Derularea proiectelor conform planificării, pentru a atinge obiectivele propuse și pentru a valida modelul de business
- Planificarea la nivel de detaliu în toate aspectele ce țin de Proiectare, Autorizare, Execuție, Recepție, Vânzări & Marketing și Finanțare
- Asigurarea resurselor adecvate pentru a face față unor eventuale depășiri de costuri sau pentru recuperarea decalajelor în execuție
- Menținerea unei poziții minime de cash adecvata
- Punerea în vânzare a proiectelor înainte de începerea lucrărilor
- Comunicarea continuă și transparentă astfel încât toate părțile interesate să aibă o percepție fidelă asupra Companiei și a Proiectelor derulate

12. ANGAJAMENTUL FAȚĂ DE ACȚIONARI

- Participarea la evenimente cu Investitori și Analști la Bursă, pentru a crește interesul pentru titlurile IMPACT
- Adoptarea unei politici de Dividend care să ofere un randament superior mediei pieței, de minim 3-5% sau 40% din profiturile realizate începând cu anul 2027
- Adoptarea de măsuri menite să crească capitalizarea bursieră, țintirea unui raport Capitalizare Bursiera / Activ Net > 1
- Răscumpărări de acțiuni proprii menite să susțină cotația titlurilor atunci când valoarea de piață nu reflectă valoarea justă din perspectiva IMPACT și pentru motivarea echipei
- Creșterea lichidității la tranzacționare a titlurilor Impact și creșterea free-float-ului, procentual și valoric, cu țintirea intrării în indicele BET în 2027
- Optimizarea activelor și pasivelor bilanțiere astfel încât indicatorii ROA și ROE să aibă evoluții ascendente, peste media firmelor listate la Categoria Premium a BVB
- Îmbunătățirea procesului de raportare și creșterea transparenței astfel încât Acționarii și Investitorii să aibă o percepție cât mai fidelă asupra Companiei iar strategia de dezvoltare multianuală și proiecțiile financiare până în 2034 să fie clare, concise și să se bazeze pe fundamente economice solide
- Implementare e-Vote începând cu 2025
- Includerea titlurilor IMPACT în principalii indici bursieri din România și din Europa Centrală și de Est



- Atragerea Investitorilor Instituționali prin emiterea de rapoarte și analize realizate de principalii Brokeri activi pe BVB și pe Bursele regionale
- Optimizare utilizării capitalului
- Încadrarea în costuri de finanțare în linie cu industria de Real Estate sustenabilă
- Continuarea modelului contabil IFRS actual și Audit BIG 4
- Randament al Proiectelor ridicat cu mix optim de marketare și vânzare
- Integrare know-how IT și Securitate Cibernetică, Protecția Datelor
- Echipa juridică angajată să apere viguros interesele părților interesate
- Digitalizarea și Integrarea Proceselor și a Procedurilor în scopul creșterii performanței
- Managementul riscurilor prin asigurare adecvată a activelor și lucrărilor
- Managementul riscului financiar
- Formare profesională continuă a echipei, cu consolidarea unei culturi organizaționale sănătoase
- Participarea Managementului și Boardului la Stock Option Plan, menit să ridice nivelul de implicare pentru performanța ridicată a companiei



DISCLAIMER

Strategia IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. („Societatea”) pentru perioada 2026–2034 se bazează pe informații, ipoteze și prognoze disponibile la data publicării. Implementarea acesteia depinde de factori interni și externi, aflați parțial sau total în afara controlului Companiei. Printre principalele riscuri se numără riscul de țară, lipsa capitalului propriu necesar pentru lansarea optimă a proiectelor sau fazelor acestora, costul ridicat al finanțării, posibile efecte ale litigiilor inițiate de ONG-uri asupra proiectelor de real estate, limitările impuse de băncile locale în procesul de finanțare, reducerea marjelor ca urmare a scăderii puterii de cumpărare, birocrăția locală, schimbările legislative, inflația ridicată, precum și modificări legislative sau tehnologice majore cu impact asupra costurilor de producție.

În continuare, acest document trebuie interpretat exclusiv în context informativ și nu ca ofertă de valori mobiliare.

Această prezentare nu constituie, nici nu face parte din nicio ofertă de vânzare sau emisiune sau vreo invitație de a cumpăra sau de a subscrie, nici vreo solicitare privind orice ofertă de a cumpăra sau de a subscrie orice valori mobiliare ale Societății și nici nu ar trebui să fie interpretată ca atare. Această prezentare sau orice parte a acesteia, sau distribuirea acesteia nu formează baza, nici nu va fi luată în considerare în legătură cu orice contract sau decizie de investiție în legătură cu aceasta, nici nu constituie vreo recomandare privind valorile mobiliare ale Societății. Investitorii și investitorii potențiali în valorile mobiliare ale Societății vor realiza propria investigație și evaluare independentă privind activitatea și situația financiară a Societății și natura valorilor mobiliare.

Informațiile din această prezentare au fost pregătite de Societate exclusiv în scop informativ și nu constituie, nici nu fac parte, nici nu ar trebui să fie interpretate drept o ofertă sau o solicitare de ofertă de a subscrie sau de a cumpăra valorile mobiliare ale Societății, nici nu este menită să ofere consultanță juridică, fiscală sau de investiții. Informațiile cuprinse în această prezentare nu se intenționează a fi exhaustive și sunt susceptibile de actualizări, completări, revizuirii și modificări, iar aceste informații se pot modifica în mod semnificativ. Nici Societatea, nici oricare dintre administratorii, directorii, angajații, consultanții sau agenții acesteia nu acceptă vreo responsabilitate sau vreo răspundere de orice natură (fie de natura contractuală, delictuală sau de altă natură) pentru/ nici nu face vreo declarație, nu oferă nicio garanție sau nu își asumă niciun angajament, explicit sau implicit, în ceea ce privește adevărul, caracterul complet, corectitudinea, exactitatea sau completitudinea informațiilor din această prezentare (sau pentru eventualitatea în care orice informații au fost omise din aceasta), nici pentru orice pierdere de orice natură rezultată din orice utilizare a acestei prezentări sau din conținutul acesteia, sau care derivă în orice altă manieră în legătură cu aceasta. Fiecare dintre aceste persoane își declină, în consecință, întreaga și orice răspundere de orice fel, fie aceasta delictuală, contractuală sau de altă natură în legătură cu această prezentare sau cu orice asemenea informații.

Această prezentare nu constituie o ofertă de valori mobiliare adresată publicului în nicio jurisdicție. Informațiile din această prezentare pot include prognoze care se bazează pe estimări, proiecții și presupuneri actuale privind evenimente viitoare. Aceste prognoze pot include, fără limitare, orice declarații precedate de, urmate de sau incluzând cuvinte precum „țintă”, „consideră”, „se așteaptă”, „urmărește”, „intenționează”, „(se) poate”, „anticipază”, „estimează”, „plănuiește”, „proiecție”, „va”, „poate avea”, „probabil”, „ar trebui”, „ar fi”, „ar putea”, precum și alte cuvinte și termeni cu sens similar sau formele negative ale acestor termeni și cuvinte. Aceste prognoze includ toate aspectele care nu reprezintă fapte istorice.

Declarațiile privind perspectivele și prognozele din această prezentare se bazează pe numeroase ipoteze privind strategiile de afaceri prezente și viitoare ale Societății și mediul în care aceasta își desfășoară activitatea. Declarațiile privind perspectivele și prognozele presupun riscuri, incertitudini și probabilități inerente cunoscute și necunoscute, deoarece acestea se referă la evenimente și depind de circumstanțe care pot sau nu să apară în viitor și pot determina ca rezultatele, performanțele sau realizările efective ale Societății să fie în mod semnificativ diferite de cele exprimate sau insinuate prin astfel de declarații și prognoze din această prezentare. Multe dintre aceste riscuri și incertitudini se referă la factori care depășesc posibilitatea Societății de a-i controla sau estima cu precizie, cum ar fi condițiile viitoare ale pieței, fluctuațiile valutare, comportamentul altor participanți la piață, acțiunile autorităților de reglementare și alți factori, ca de exemplu abilitatea Societății de a continua să obțină finanțare pentru a-și satisface nevoile de lichiditate, schimbările din cadrul politic, social și de reglementare în care Societatea își desfășoară activitatea sau modificarea tendințelor sau condițiilor economice.

Nu se face nicio declarație și nu se oferă nicio garanție privind faptul că orice declarație privind perspectivele sau prognoza va fi realizată sau că se vor obține orice rezultate estimate. Există o serie de factori care ar putea determina ca rezultatele și evoluțiile efective să difere în mod semnificativ de cele exprimate sau insinuate prin aceste declarații și prognoze. Performanța anterioară a Societății și a grupului nu poate fi luată în considerare drept un ghid pentru performanța viitoare. Prognozele oferă informații valabile la data acestei prezentări și nicio persoană nu se angajează să transmită vreo actualizare sau revizuire a unei asemenea prognoze, fie ca urmare a apariției unor informații noi, a unor evenimente viitoare sau în altă manieră. Nicio declarație din această prezentare nu este menită a fi o estimare privind profitul. În consecință, nicio persoană nu ar trebui să se bazeze în mod nejustificat pe niciuna dintre prognozele cuprinse în această prezentare.

În măsura în care sunt disponibile, datele privind sectorul, piața și poziția competitivă cuprinse în această prezentare provin din surse oficiale sau de la terțe părți. Publicațiile, studiile și sondajele pregătite de terțe părți din sector afirmă, în general, că datele conținute în acestea au fost obținute din surse considerate a fi de încredere, însă nu există nicio garanție privind exactitatea sau caracterul complet al acestor date. În timp ce Societatea consideră în mod rezonabil că fiecare dintre aceste publicații, studii și sondaje a fost pregătit de o sursă de renume, nici



Societatea, nici administratorii, directorii, angajații, consultanții sau agenții acesteia nu au verificat în mod independent datele conținute în acestea.

Anumite informații financiare și date de exploatare referitoare la Societate sau la grupul acesteia cuprinse în această prezentare nu au fost auditate și, în unele cazuri, se bazează pe informații și estimări de management și pot face obiectul modificărilor. Această prezentare include, de asemenea, anumite măsuri non-IFRS, care nu au fost supuse unui audit financiar pentru nicio perioadă și care pot diferi în mod semnificativ de măsuri similare utilizate de alte societăți.

Informațiile din această prezentare nu au fost verificate independent. Informațiile și opiniile cuprinse în această prezentare sunt furnizate la data prezentării și pot face obiectul revizuirii, completării și modificării fără vreo notificare prealabilă. Prin această prezentare, nici Societatea, nici administratorii, directorii, angajații, consultanții sau agenții acesteia nu își asumă nicio obligație de a modifica, corecta sau actualiza această prezentare sau de a oferi destinatarului acces la orice informații suplimentare care pot apărea în legătură cu aceasta.



www.impactsa.ro