



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Voluntari, Șos. Pipera-Tunari nr. 4C,
Centrul de Afaceri Construdava, et. 6,7, jud. Ilfov
Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001
Capital social subscris și integral vărsat: 200.000.000 RON
Înmatriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J 23/1927/2006
C.I.F. RO 1553483

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406

CREȘTERE CU 15% A NUMĂRULUI DE CONTRACTE ÎNCHEIATE ȘI LICHIDITĂȚI DE PESTE 5 MILIOANE DE EURO ÎN SEMESTRUL I 2011

București, 11.08.2011: Disponibilitățile cash la jumătatea anului 2011 ale Impact Developer & Contractor SA (Impact SA) au crescut la 22,9 mil lei (5,34 mil. EURO) de la 8,6 mil. lei (2 mil EURO) la 30.06.2010.

Creșterea cu 15% a numărului de contracte încheiate comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, a fost contrabalansată de înregistrarea unei cifre de afaceri de 40% din cea de la nivelul semestrului I 2010, reflectând preferințele pieței spre închirierea de locuințe și amânarea achiziționării.

La data de 30.06.2011, disponibilitățile companiei Impact SA au atins 5,34 milioane de EURO (37% din capitalizarea bursieră la 10.08.2011), în ciuda climatului economic nefavorabil pentru sectorul imobiliar.

În plus, obligațiile financiare totale ale Impact SA, în sumă de 125 milioane lei, reprezintă sub 29% din valoarea contabilă a activelor de la data de 30.06.2011, care este de 433 milioane lei. Raportând obligațiile la valoarea de piață a activelor, conform ultimelor evaluări efectuate de companiile abilitate, în trimestrul I 2011, acestea reprezintă circa 20%, din totalul de 593 milioane lei la valoarea de piață a activelor. Cifrele prezentate arată că valoarea companiei, la zi, după achitarea datoriilor este de circa 100 milioane EURO (468 milioane lei).

Conform indicatorilor financiari la data de 30.06.2011 rezultă o pierdere la 6 luni cu 9% mai mare decât anul trecut la 6 luni, în ciuda creșterii cu 15% a numărului de contracte semnate.

Interesul beneficiarilor pentru produsele companiei a crescut întrucât numărul de contracte semnate în primul semestru din anul 2011 a fost de 74, cu 15% mai multe decât în aceeași perioadă din 2010, când au fost 64.

Deoarece puterea de cumpărare a beneficiarilor a scăzut, dar și curajul de a-și asuma sarcina unui credit pe o durată lungă, aceștia au preferat o variantă de tranziție pusă la dispoziție de Impact SA : închirierea. La această variantă 60% au preferat opțiunea de cumpărare. Astfel, structura contractelor a fost diferită de cea din anul 2010, și anume 63% din contracte au fost de închiriere (simple și cu opțiune de cumpărare) și 37% au fost contracte de cumpărare, spre deosebire de aceeași perioadă a anului trecut, când au fost semnate 76% contracte de vânzare și 24% contracte de închiriere.

Totuși, trebuie subliniat faptul că 60% dintre contractele de închiriere fiind cu opțiune de cumpărare în termen de 9 luni, există un potențial semnificativ de creștere a încasărilor ca urmare a exercitării opțiunii de transformare a închirierii în contracte de vânzare într-un orizont apropiat.

Precizăm că valorile de tranzație de catalog ale produselor imobiliare au fost relativ constante pe parcursul semestrului 1. După o ușoară scădere de 1-2% în timpul iernii, au crescut cu circa 2-3% în timpul verii, ceea ce a făcut ca marja brută să se mențină în jurul a 20% din cifra de afaceri.

Schimbarea proporției între contractele de închiriere și cele de vânzare a determinat creșterea semnificativă a portofoliului de locuințe de administrat, ceea ce a dus la o ușoară creștere a cheltuielilor de desfacere și administrare, de la 6,7 mil. lei în semestrul I 2010, la 7,8 mil. lei în semestrul I 2011.

Din punct de vedere al obligațiilor financiare, nu există restanțe la plata creditelor sau a impozitelor și taxelor. La data de 30.06.2011, Impact SA avea de recuperat de la bugetul central și de la bugetele locale 875.000 lei TVA și circa 300.000 lei de la taxe locale achitate în plus.

În ciuda contextului economic dificil, în trimestrul II din acest an, Impact SA a lansat și 2 produse noi:

Locuința multifuncțională Kaleidoscop 3 în 1 (<http://www.greenfieldresidence.ro/kaleidoscop.php>);
Casa Active Home - Soluția individuală independentă de utilități, aplicabilă pe orice teren
(http://www.youtube.com/watch?v=klTVO-9_nmo)

Principalii indicatori ai Impact SA la data de 30.06.2011, comparativ cu 30.06.2010 se regăsesc în tabelul de mai jos:

Indicator (Ron)	31.06.2010	31.06.2011	Variație
Venituri din exploatare	16,533,902	8,994,043	-7,539,759
Cheltuieli din exploatare	18,670,957	15,016,251	-3,654,706
Pierdere din exploatare	-2,137,055	-6,022,208	-3,885,153
Venituri financiare	6,634,201	12,262,486	+5,628,282
Cheltuieli financiare	11,913,446	14,242,202	+2,328,756
Profit financiar	-5,279,245	-1,979,716	+3,299,529
Profit brut	-7,416,300	-8,001,924	-585,624

DESPRE IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Impact Developer & Contractor SA, înființată în 1991 prin subscripție publică, este cotate la Bursa de Valori București. Compania, care a introdus conceptul de "ansamblu rezidențial" în România, a dezvoltat până acum în 5 orașe 16 zone rezidențiale pentru mai mult de 2.500 de familii care locuiesc în case și apartamente. Portofoliul este completat cu 25.000 de metri pătrați de birouri și spații comerciale, precum și de servicii de administrare complexe.

Director Executiv,

Carmen Săndulescu