

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE PRELIMINARE SI NEAUDITATE
LA DATA SI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2019**

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/2016
pentru aprobarea Reglementarilor contabile
conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara
adoptate de catre Uniunea Europeana (IFRS - UE)**

CONTINUT:**PAGE:**

SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A POZITIE FINANCIARE	3 – 4
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	5
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	6 – 7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE PRELIMINARE	8 – 9

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTOR ELEMENTE
ALE REZULTATULUI GLOBAL PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

	31 decembrie 2019 (neauditat)	31 decembrie 2018 (auditat)
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	3.830	5.629
Imobilizări necorporale	128	67
Investiții imobiliare	386.764	217.113
Active financiare	56.191	56.190
Creanțe comerciale si alte creanțe	21.240	19.043
Total active imobilizate	468.153	298.042
Active circulante		
Stocuri	217.140	264.627
Creanțe comerciale si alte creanțe	70.698	41.244
Numerar si echivalente de numerar	35.357	26.676
Total active circulante	323.195	332.547
Total active	791.348	630.590
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	281.907	285.330
Prime de capital	68.760	68.760
Rezerva din reevaluare	3.001	3.064
Alte rezerve	9.326	730
Acțiuni proprii	(7.771)	(3.038)
Rezultatul reportat	242.885	94.020
Total capitaluri proprii	598.107	444.866
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi	115.723	114.100
Datorii comerciale si alte datorii	330	1.151
Impozit amânat	49.065	25.009
Total datorii pe termen lung	165.118	140.261

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

	31 decembrie 2019 (neauditat)	31 decembrie 2018 (auditat)
Datorii curente		
Împrumuturi	1.765	28.786
Datorii comerciale si alte datorii	24.451	12.075
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	1.907	601
Total datorii curente	28.123	41.462
Total datorii	193.241	181.723
Total capitaluri proprii si datorii	791.348	630.590

Sorin Apostol
Director General

Giani Kacic
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

	2019 (neauditat)	2018 (auditat)
Venituri din proprietățile imobiliare aflate în stoc	156.695	101.469
Costuri cu proprietățile imobiliare aflate în stoc	(87.331)	(60.207)
Profit brut	69.364	41.261
Venituri nete din chirii	72	1.978
Cheltuieli generale și administrative	(19.924)	(20.300)
Cheltuieli de comercializare	(3.871)	(1.819)
Alte venituri/cheltuieli din exploatare	(745)	(796)
Amortizare	(955)	(3.302)
Total alte venituri / cheltuieli	(25.423)	(24.240)
Câștiguri din investiții imobiliare	163.392	23.394
Profit din exploatare ajustat înaintea elementelor extraordinare și deprecierea altor active imobilizate	207.333	40.415
Deprecierea activelor	261	(2.208)
Alte câștiguri și pierderi (extraordinare)	(3.560)	(3.676)
Profit anual din operațiuni	204.034	34.532
Costuri financiare, net	(7.150)	(7.258)
Profit înainte de impozitare	196.884	27.274
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(32.285)	(7.287)
Rezultatul perioadei	164.599	19.987
Total rezultat global atribuibil:		
Actionarilor societatii	164.599	19.987
Total rezultat global aferent perioadei	164.599	19.987

Sorin Apostol
Director General

Giani Kacic
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2019	285.330	68.760	3.064	730	(3.038)	94.020	448.866
Elemente ale rezultatului global							
Profit aferent anului	-	-	-	-	-	164.992	164.992
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	1.992	1.992
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	166.591	166.591
Tranzacții cu proprietarii Societății							
Acțiuni proprii achiziționate în timpul anului	-	-	-	-	(8.156)	-	(8.156)
Dividende acordate	-	-	-	-	-	(9.195)	(9.195)
Micsorare capital social prin anulare actiuni	(3.423)	-	-	-	3.423	-	-
Alte schimbări în capitalurile proprii							
Constituire rezerve legale	-	-	-	8,596	-	(8,596)	-
Transfer rezerve	-	-	(63)	-	-	63	-
Rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2019	281.907	68.760	3.001	9,326	(7,771)	242,885	598,107

Sorin Apostol

Director General

Giani Kacic

Director Finaciar

Iuliana Mihaela Urda

Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
SITUATIA INDIVIDUALA PRELIMINARA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2018	285.330	68.760	3.025	8.430	-	66.309	431.854
Elemente ale rezultatului global							
Profit aferent anului	-	-	-	-	-	19.987	19.987
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	19.987	19.987
Tranzacții cu proprietarii Societății							
Acțiuni proprii achiziționate în timpul anului	-	-	-	-	(3.353)	-	(3.353)
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	-	315	-	315
Alte schimbări în capitalurile proprii							
Constituire rezerve legale	-	-	-	1.015	-	(1.015)	-
Transfer rezerve	-	-	(24)	(8.715)	-	8.739	-
Rezerve din reevaluare	-	-	63	-	-	-	63
Sold la 31 decembrie 2018	285.330	68.760	3.064	730	(3.038)	94.020	448.866

Sorin Apostol
Director General

Giani Kacic
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE PRELIMINARE
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(toate sumele sunt exprimate in mii LEI, daca nu este indicat altfel)

1. ENTITATEA CARE RAPORTEAZA

Impact Developer & Contractor SA („Societatea”) este o societate înregistrată în România al cărei obiect de activitate este dezvoltarea imobiliară.

Sediul social al Societatii este Willbrook Platinum Business & Convention Center Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172 -176, Cladirea A, et. 1, sector 1, Bucuresti.

Societatea controlează mai multe entități și întocmește situații financiare consolidate. Conform Legii nr. 24/2017, aceste entități trebuie să întocmească și situații financiare individuale.

Societatea este una dintre primele societati active in domeniul dezvoltarii imobiliare in Romania, fiind constituita in anul 1991 prin subscriptie publica. Initial, principalele sale actiuni erau inchirierea si intretinerea vilelor de lux din zona Bucuresti. In anul 1995, Societatea a introdus conceptul de ansamblu rezidential pe piata romaneasca si prin urmare s-a transformat treptat intr-un dezvoltator imobiliar pur. Incepand din anul 1996, Societatea este cotate la Bursa de Valori Bucuresti (BVB).

In 2018 si 2019, activitatea Impact Constructor&Developer a constat in principal in dezvoltarea proiectului rezidential Greenfield din Bucuresti si Boreal Plus din Constanta.

2. BAZELE INTOCMIRII

a) Declaratia de conformitate

Situatiile Financiare Individuale Preliminare si Neauditate au fost intocmite in baza Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2.844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (“IFRS”), cu modificarile ulterioare (“OMFP 2.844/2016”). In acceptiunea OMFP 2.844/2016, Standardele Internationale de Raportare Financiara reprezinta standardele adoptate potrivit procedurii prevazute de Regulamentul Comisiei Europene nr. 1.606/2002 al Parlamentului European si al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea standardelor internationale de contabilitate.

Aceste Situatii Financiare Individuale Preliminare si Neauditate au fost intocmite anterior finalizarii tuturor procedurilor interne de analiza si revizuire, precum si a auditului independent si prin urmare pot suferi modificari; de asemenea, acestea nu includ toate informatiile necesare pentru un set complet de situatii financiare in conformitate cu IFRS.

Situatiile Financiare prezentate includ doar Situatiile Individuale Preliminare a Pozitiei Financiare, Situatiile Individuale Preliminare a Performantei Financiare, Situatiile Individuale Preliminare a Modificarii Capitalurilor Proprii si Note Explicative la Situatiile Financiare Individuale Preliminare si Neauditate intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019.

Situatiile Financiare Individuale Preliminare si Neauditate la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 nu au fost auditate si nici revizuite de un auditor independent.

Aceste Situatii Financiare Individuale Preliminare si Neauditate au fost autorizate pentru emitere si semnate la data de 28 februarie 2020 de catre conducerea Societatii.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate in mii RON, daca nu este indicat altfel)

b) Utilizarea de estimari si rationamente profesionale

Pregatirea acestor Situatii Financiare Individuale Preliminare si Neauditare presupune din partea conducerii utilizarea unor rationamente, estimari si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile, precum si valoarea recunoscuta a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de valorile estimate.

Estimarile si ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic.

Sorin Apostol
Director General

Giani Kacic
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in mii Lei daca nu se specifica altfel)

**Rezultate financiare preliminare consolidate Grupul Impact neauditate
la 31 Decembrie 2019**

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in mii Lei daca nu se specifica altfel)

Cuprins:

Pozitia financiara a companiei la 31 Decembrie 2019	3
Contul de profit si pierdere a companiei la 31 Decembrie 2019	5
Situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii la 31 decembrie 2019	6
Note explicative la rezultatele financiare	8
1. Bazele contabilitatii.....	8
2. Entitatea care raporteaza	8
3. Entitatile care consolideaza	10

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in mii Lei daca nu se specifica altfel)

Pozitia financiara a companiei la 31 Decembrie 2019

	31-Dec-2019 (neauditate)	31-Dec-2018 (auditate)
ACTIVE		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	6.056	6.855
Imobilizări necorporale	143	95
Investiții imobiliare	387.702	217.113
Creanțe comerciale si alte creanțe	652	1.178
Total active imobilizate	394.553	225.241
Active circulante		
Stocuri	447.526	365.753
Creanțe comerciale si alte creanțe	32.232	25.817
Numerar si echivalente de numerar	45.462	30.740
Total active circulante	525.220	422.310
Total active	919.773	647.551
CAPITALURI PROPRII SI DATORII		
Capitaluri proprii		
Capital social	281.907	285.330
Prime de capital	68.760	68.760
Rezerva din reevaluare	3.001	3.072
Alte rezerve	9.717	3.462
Acțiuni proprii	(7.771)	(3.038)
Rezultatul reportat	240.531	89.222
Total capitaluri proprii	596.145	446.808
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi	138.943	114.100
Datorii comerciale si alte datorii	330	1.151
Impozit amânat	50.653	25.823
Total datorii pe termen lung	189.926	141.074

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in mii Lei daca nu se specifica altfel)

	31-Dec-2019 (neauditate)	31-Dec-2018 (auditate)
Datorii curente		
Împrumuturi	58.692	34.894
Datorii comerciale si alte datorii	73.103	24.176
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	1.907	601
Total datorii curente	133.702	59.671
Total datorii	323.628	200.745
Total capitaluri proprii si datorii	919.773	647.553

Sorin Apostol,
Director General

Giani Kacic,
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in mii Lei daca nu se specifica altfel)

Contul de profit si pierdere a companiei la 31 Decembrie 2019

	31-Dec-2019 (neauditate)	31-Dec-2018 (auditate)
Venituri din proprietățile imobiliare aflate în stoc	156.681	101.534
Costuri cu proprietățile imobiliare aflate în stoc	(83.476)	(61.484)
Profit brut	73.205	40.050
Venituri nete din chirii	4.326	3.083
Cheltuieli generale și administrative	(21.009)	(18.416)
Cheltuieli de comercializare	(4.647)	(1.776)
Alte venituri/cheltuieli	276	(5.207)
Amortizare	(927)	(895)
Total alte venituri / cheltuieli	(21.981)	(23.211)
Câștiguri din investiții imobiliare	163.392	23.394
Profit din exploatare ajustat înaintea elementelor extraordinare și deprecierea altor active imobilizate	214.616	40.233
Deprecierea altor active imobilizate	(9.510)	(2.207)
Alte câștiguri și pierderi (extraordinare)	(612)	(3.676)
Profit anual din operațiuni	204.494	34.350
Costuri financiare, net	(5.922)	(5.943)
Profit înainte de impozitare	198.572	28.406
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(33.878)	(7.579)
Rezultatul perioadei	164.694	20.827

Sorin Apostol,
Director General

Giani Kacic,
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in Mii LEI daca nu se specifica altfel)

Situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii la 31 decembrie 2019

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2019	285.330	68.760	3.072	3.462	(3.038)	89.222	446.808
Elemente ale rezultatului global							
Profit aferent anului	-	-	-	-	-	164.694	164.694
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	164.694	164.694
Tranzacții cu proprietarii Societății							
Acțiuni proprii achiziționate în timpul anului	(3.423)	-	-	-	3.423	-	-
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	-	(8.156)	-	(8.156)
Contribuții și distribuții	(3.423)	-	-	-	(4.733)	-	(8.156)
Dividende acordate proprietarilor Societății	-	-	-	-	-	(9.195)	(9.195)
Alte schimbări în capitalurile proprii							
Constituire rezerve legale	-	-	-	8.596	-	(8.596)	-
Rezerve din reevaluare	-	-	(71)	-	-	71	-
Transfer alte rezerve la rezultat reportat	-	-	-	(2.342)	-	2.342	-
Alte modificări ale capitalurilor proprii	-	-	-	-	-	1.994	1.994
Sold la 31 decembrie 2019	281.907	68.760	3.001	9.717	(7.771)	240.531	596.145

Sorin Apostol,
Director General

Giani Kacic,
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditate la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in Mii LEI daca nu se specifica altfel)

Situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii la 31 decembrie 2018

	Capital social	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2018	285.330	68.760	3.032	10.632	-	59.655	427.449
Elemente ale rezultatului global							
Profit aferent anului	-	-	-	-	-	20.827	20.827
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	20.827	20.827
Tranzacții cu proprietarii Societății							
Acțiuni proprii achiziționate în timpul anului	-	-	-	-	(3.353)	-	(3.353)
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	-	315	-	315
Contribuții și distribuții							
Dividende acordate proprietarilor Societății	-	-	-	-	-	-	-
Alte schimbări în capitalurile proprii							
Constituire rezerve legale	-	-	-	1.015	-	(1.015)	-
Rezerve din reevaluare	-	-	63	-	-	(63)	-
Transfer alte rezerve la rezultat reportat	-	-	(24)	(8.184)	-	9.817	1.570
Alte modificări ale capitalurilor proprii	-	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2018	285.330	68.760	3.072	3.462	(3.038)	89.222	446.808

Sorin Apostol,
Director General

Giani Kacic,
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA

Note explicative la rezultatele financiare**1. Bazele contabilitatii**

Situatiile financiare consolidate preliminare neauditate sunt emise pentru Societatea Impact Developer & Constructor ("Societatea" sau "IMPACT") si includ doar Situatiile financiare consolidate a pozitiei financiare, Situatiile financiare consolidate a profitului sau pierderii si Situatiile financiare consolidate a modificarilor in capital.

Situatiile financiare consolidate au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara („IFRS”) adoptate de Uniunea Europeana („IFRS-EU”).

Situatiile financiare sunt pregatite si emise inainte de finalizarea tuturor procedurilor interne uzuale pentru raportarile financiare anuale, precum si inaintea finalizarii auditului independent asupra situatiilor financiare anuale, astfel ca intre situatiile financiare preliminare si situatiile financiare consolidate auditate pot sa apara diferente.

Aceste situatii financiare nu au fost auditate sau revizuite de un auditor independent si nu reprezinta un set complet de situatii financiare. Situatiile financiare consolidate preliminare neauditate au fost autorizate pentru emitere si semnate de conducerea Societatii in data de 28 februarie 2020.

2. Entitatea care raporteaza

Societatea pe actiuni Impact Developer & Contractor S.A. ("Societatea") este o societate inregistrata in Romania, a carei activitate de baza consta in dezvoltarea (promovarea) de proiecte imobiliare.

Adresa sediului social al Societatii este: Willbrook Platinum Business & Convention Center, Sos. Bucuresti – Ploiesti, Nr. 172-176, Cladirea A, Et. 1, Bucuresti, Sect. 1, cod postal 015016.

Situatiile financiare consolidate ale Societatii pentru anul 2019 cuprind Societatea si filialele sale (denumite impreuna cu Societatea "Grupul") si interesele Grupului in entitati asociate si asocieri in participatie.

Filialele Societatii ("Filialele") si natura activitatii acestora sunt dupa cum urmeaza:

	Tara de inregistrare	Natura activitatii	2019	2018
Clearline Development and Management SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	✓	✓
Actual Invest House SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	✓	✓

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR

Rezultate financiare preliminare consolidate neauditare la 31 Decembrie 2019

(sumele sunt exprimate in MII LEI daca nu se specifica altfel)

Bergamot Development SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	✓	✓
Bergamot Development Phase II SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	✓	✓
Impact Finance & Developments SRL	Romania	Activitati auxiliare intermediarilor financiare	✓	✓
Greenfield Rent SRL	Romania	Dezvoltare imobiliara	✓	-

Impact este un grup imobiliar comercial care isi desfasoara activitatea pe segmentul de dezvoltare (promovare) imobiliara, fiind prima societate 100% romaneasca activa pe aceste segment din piata din Romania.

Principalele activitati ale IMPACT includ managementul si dezvoltarea de ansambluri rezidentiale. Ansamblurile vilelor de lux din zona de Nord a Bucurestiului, cartierul rezidential **GreenField** din Bucuresti si **Luxuria Domenii Residence** reprezinta puncte centrale puternice pentru aceste activitati si sustin calitatea si serviciile.

Societatea Impact Developer & Contractor este constituita in anul 1991 prin subscriptie publica.

Incepand din anul 1996, Societatea este cotata la Bursa de Valori Bucuresti (BVB). In anul 2006, actiunile Societatii au fost promovate la categoria I a Bursei de Valori, devenind **prima** societate din sectorul dezvoltarii imobiliare si a constructiilor care a facut acest lucru. Din Ianuarie 2015 actiunile Societatii se tranzactioneaza la categoria **Premium** conform noii segmentari a pietei locale de capital.

La 31 Decembrie 2019, compania are in desfasurare dezvoltari rezidentiale in doua orase din tara (Bucuresti si Constanta), fiecare proiect avand dimensiuni diferite si aflate in stadii diferite de finalizare. Activitatea Grupului IMPACT este dominata de doua proiecte majore, in Bucuresti: **cartierul rezidential GREENFIELD** si Ansamblul **Luxuria Domenii Residence**, iar in Constanta proiectul rezidential **Boreal Plus**.

In anul 2019 IMPACT a finalizat lucrarile la 6 blocuri din faza 7 din cartierul Greenfield, un total de 192 apartamente majoritatea cu 2 camere, acesta fiind cel mai cerut produs al companiei.

Grupul IMPACT a finalizat conceptul de baza si a lansat proiectul **Luxuria Domenii Residence** destinat segmentului premium, pentru care Impact Developer, prin subsidiara sa Bergamot Developments S.R.L., a achizitionat in 2017 un teren in suprafata de 2,25 ha in Bucuresti, in zona Expozitiei-Domenii.

Cartierul rezidential **Luxuria Domenii Residence** cuprinde 9 blocuri cu 630 apartamente. Proiectul a inceput in anul 2018 si a continuat in 2019 conform graficelor de executie cu prima faza (A) de 7 blocuri, echivalent a 500 de apartamente. Aceasta faza a proiectului este finantata in proportie de 65% de catre UniCredit Bank (~ 36.000.000 EUR), restul de 35% fiind din investitie proprie a grupului IMPACT. Tot in 2019 a inceput si faza B a proiectului Luxuria Domenii Residence , respectiv 2 blocuri ,130 de apartamente ce vor fi finalizate in primul semestru al anului 2021.

Optimismul asupra pietei, dar si in ceea ce priveste relatia pe care Impact o are cu clientii sai, are la baza atat diversificarea produselor imobiliare, cat si a celor financiare oferite, Societatea reusind astfel sa raspunda atat accesului dificil la sursele de finantare, cat si asteptarilor tot mai ridicate ale clientilor referitoare la calitatea habitatului.

3. Entitatile care consolideaza

- a) Actual Invest House S.R.L.**, companie din cadrul grupului care ofera servicii de administrare pentru noile dezvoltari rezidentiale si servicii de mobilare si decoratiuni interioare prin parteneriatul cu furnizorii de top, la preturi avantajoase, folosind materiale de calitate superioara.
- b) Clearline Development and Management S.R.L.** (fosta Lomb SA) este societatea de proiect prin care IMPACT urma sa dezvolte un proiect rezidential in municipiul Cluj-Napoca, in parteneriat cu autoritatea locala. Pentru investitiile efectuate de Clearline Development & Management SRL in realizarea proiectului Lomb in Cluj, compania de proiect are un litigiu in valoare de 17.053 mii lei, plus dobanzile legale, dosar care se judeca actualmente la Tribunalul Arges si este in curs de efectuare a expertizelor (Urbanistica si Constructii) dispuse in dosar.
- c) Bergamot Developments S.R.L.**, companie din cadrul grupului având ca obiect principal de activitate dezvoltarea imobiliară, care începând cu anul 2018 va dezvolta un ansamblu rezidențial de cca. 51.382 de metri patrati, 500 de apartamente, pe un teren de aproximativ 17.213 mp, respectiv prima faza a complexului rezidential Luxuria Domenii Residence, care in total cuprinde aprox. 65.000 mp construiti pe un teren de aproximativ 22.982 mp in Bucuresti, in zona Expozitiei-Domenii.
- d) Bergamot Developments Phase II S.R.L.**, o societate din cadrul grupului având ca obiect principal de activitate dezvoltarea imobiliară, care urmează să dezvolte faza a II-a (130 apartamente) a complexului rezidențial Luxuria Domenii Residence, alcătuită din 13.618 de metri pătrați, construiți pe un teren de 5.769 mp.
- e) Impact Finance & Developments S.R.L.**, are un rol important in diversificarea gamei de servicii conexe vanzarii de locuinte. Impact Finance&Developments colaboreaza cu cele mai importante institutii financiare din Romania in scopul oferirii unor solutii de creditare avantajoase si in cel mai scurt timp posibil, pentru clientii care urmeaza sa achizitioneze o locuinta.
- f) Greenfield Rent S.R.L.**, companie din cadrul grupului având ca obiect principal de activitate inchiriererea de active si dezvoltare imobiliara.

Rapoartele financiare consolidate preliminare la 31 Decembrie 2019 **nu sunt auditate.**

Sorin Apostol,
Director General

Giani Kacic,
Director Financiar

Iuliana Mihaela Urda
Presedinte CA