

Către: Autoritatea de Supraveghere Financiară - Sectorul Instrumente și Investiții Financiare
Bursa de Valori București
Piața Reglementată

De la: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

20 august 2025

COMUNICAT

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. cu sediul social în București, clădirea IMPACT, Drumul Pădurea Mogoșoaia, Nr. 31-41, București, Sector 1, cod fiscal RO 1553483, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă T.M.B. sub nr. J40/7228/2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, Codul BVB și Calendarul financiar pentru anul 2025,

aducem la cunoștința investitorilor posibilitatea consultării Raportului aferent S1 2025 și a Situațiilor financiare la data de 30 iunie 2025 pe site-ul Societății www.impactsa.ro. Situațiile financiare la data de 30 iunie 2025 prezentate în raportul semestrial nu sunt auditate.

Detalii suplimentare se pot obține la tel. +40 729 100 144 sau email ir@impactsa.ro.

Raport aferent S1 2025 și Situațiile financiare la data de 30 iunie 2025 pot fi accesate și în linkul de mai jos.

Aspecte cheie:

- În primul semestru al anului, grupul IMPACT a generat venituri de 35,3 milioane euro, în creștere cu 79% comparativ cu semestrul I al anului trecut;
- Grupul IMPACT a obținut un profit net consolidat de 9,1 milioane euro în primele 6 luni din 2025, cu o marjă netă de 26%;
- IMPACT a înregistrat o creștere cu 125% a vânzărilor de locuințe în prima jumătate a anului, comparativ cu semestrul I 2024: 153 de unități vândute;
- La 30 iunie 2025, IMPACT avea un stoc de apartamente în valoare de 72 de milioane de euro;
- Gradul de îndatorare al grupului a scăzut la 17% la finalul primului semestru;
- La data de 30 iunie 2025, valoarea de piață a activelor nete era de 260 de milioane de euro;
- EBITDA a crescut cu 512% la finalul primului semestru comparativ cu semestrul I al anului trecut, situându-se la 14,1 milioane de euro;
- La finalul primului semestru, IMPACT avea în portofoliu 9.758 de unități în construcție și în pregătire, cu o valoare brută de dezvoltare estimată la 1,9 miliarde euro.

Rezultatele din primul semestru au fost impulsionate de livrările din GREENFIELD Băneasa, de extinderea activității de construcții și de strategia de reducere a datoriilor financiare.

Structura veniturilor consolidate în prima jumătate a anului 2025 reflectă modelul de business al grupului: 59% din dezvoltarea imobiliară (20,7 milioane euro), 37% din activitatea de construcții prin subsidiara RCTI (13 milioane euro), iar restul de 4% din chirii și alte surse, precum servicii de wellness, administrare și brokeraj. Această structură confirmă ponderea majoritară a activității de dezvoltare, în timp ce segmentul construcțiilor și veniturile aferente consolidează sustenabilitatea rezultatelor.

Anul acesta, IMPACT a înregistrat un start puternic al vânzărilor de unități rezidențiale, pe care l-a menținut pe tot parcursul semestrului. Astfel, compania a atins cel mai mare număr de unități rezidențiale vândute într-un prim semestru din ultimii 5 ani: 153 de unități, în valoare de 20,7 milioane de euro, o creștere de 125% comparativ cu primul semestru din 2024. Cea mai mare pondere din vânzări o are proiectul GREENFIELD Băneasa, în cadrul căruia în ultimul trimestru din 2024 au fost livrate 732 de apartamente noi din cea de-a patra fază de dezvoltare.

La data de 30 iunie 2025, pe lângă cele 153 de unități tranzacționate, IMPACT avea 45 de locuințe prevândute și rezervate, cu o valoare de 6,7 milioane de euro. Astfel, la finalul primului semestru al anului, proiectele finalizate ale IMPACT erau contractate în proporție de 71%. Stocul de unități finalizate, disponibile la vânzare la 30 iunie, era de 460 de apartamente, cu o valoare de 72 de milioane de euro, ce va fi valorificat în perioada următoare.

Grupul și-a menținut trendul descendent al gradului de îndatorare, scăzând de la 22% la finalul anului 2024 la 17% la 30 iunie 2025. Împrumuturile bancare au scăzut cu 30% la 30 iunie 2025, la o valoare de 44,4 milioane de euro, în timp ce numerarul și echivalentele de numerar erau de 13,8 milioane de euro la finalul semestrului. Datoriile comerciale la 30 iunie 2025 au fost cu 16% mai mici față de 31 decembrie 2024, în principal datorită închiderii avansurilor de la clienți și înregistrării veniturilor în proiectul GREENFIELD Băneasa. Această evoluție este în linie cu obiectivele managementului de diminuare a expunerii bancare și implicit a costurilor de îndatorare în procent și în cifre absolute.

Activele nete IFRS au ajuns la 198,9 milioane de euro, în timp ce valoarea ajustată la valoare de piață este de 260 milioane euro, conform evaluărilor Colliers Valuation & Advisory la data de 30 iunie 2025. În același timp, EBITDA a crescut, la 14,1 milioane euro, ceea ce demonstrează capacitatea companiei de a genera profit operațional solid.

IMPACT deține un portofoliu de 80,7 ha de terenuri în țară, pe care intenționează să construiască 9.758 de unități, cu o valoare brută de dezvoltare de 1,9 miliarde de euro. La 30 iunie 2025, compania avea autorizație de construire pentru un total de 2.828 de unități rezidențiale, cu o valoare brută de dezvoltare estimată la 733 milioane de euro. Dintre acestea, 250 de unități se află deja în construcție în GREENFIELD Băneasa. În al doilea semestru al anului, compania va demara construcția la 134 de unități în ansamblul Boreal Plus din Constanța, precum și la alte 185 de apartamente în GREENFIELD Băneasa.

Totodată, IMPACT pregătește lansarea a două proiecte de anvergură, în București și în Iași, care vor contribui la performanța viitoare a companiei.

În prima jumătate a anului, IMPACT și-a continuat implicarea socială susținând Festivalul Sporturilor, eveniment multisport desfășurat în Iași și în București, adresat tuturor categoriilor de vârstă. Cu șapte ediții la activ, evenimentul reunește peste 2.500 de participanți la fiecare ediție.

Cu deosebită considerație,

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

CEO
Sebastian Campeanu

CFO
Claudiu Bistriceanu