

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

De la: *IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.*

14 noiembrie 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 T3 2025 și a Situațiilor financiare la data de 30 septembrie 2025 pe site-ul Societății www.impactsa.ro. Situațiile financiare la data de 30 septembrie 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 T3 2025 și Situațiile financiare la data de 30 septembrie 2025 pot fi accesate și în linkul de mai jos.

Aspecte cheie:

- În primele trei trimestre ale anului 2025, grupul IMPACT a înregistrat o cifră de afaceri consolidată de 55,8 milioane euro, dublă comparativ cu exercițiul financiar precedent;
- Grupul IMPACT a obținut un profit net consolidat de 11,4 milioane euro în primele 9 luni din 2025, cu o marjă netă de 20%;
- IMPACT a înregistrat o creștere cu 152% a vânzărilor de locuințe în primele 9 luni ale anului, comparativ cu aceeași perioadă din 2024: 227 de unități vândute;
- Gradul de îndatorare al grupului a scăzut la 14% la 30 septembrie 2025;
- La data de 30 septembrie 2025, valoarea de piață a activelor nete era de 260 de milioane de euro;
- EBITDA s-a situat la 17,7 milioane de euro la finalul primelor 9 luni, cu o marjă de 32%;
- Strategia IMPACT pentru perioada 2026 – 2034 vizează 7.870 de unități în construcție și în pregătire, cu o valoare brută de dezvoltare estimată la 1,6 miliarde euro;
- La 30 septembrie 2025, grupul IMPACT avea autorizație de construire pentru un total de 2.828 de unități rezidențiale.

IMPACT Developer & Contractor S.A. a înregistrat în primele 9 luni ale anului o cifră de afaceri consolidată de 55,8 milioane de euro, dublă comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Profitul net consolidat al grupului s-a situat la 11,4 milioane de euro.

Menținerea traiectoriei ascendente a performanței financiare la nivel de grup în primele 9 luni se datorează livrării celor 732 de apartamente din GREENFIELD Băneasa, integrării pe verticală, optimizărilor operaționale și strategiei de reducere a datoriilor financiare.

Activitatea de dezvoltare imobiliară deține o pondere majoritară în structura veniturilor consolidate (56%), urmată de activitatea de construcții prin subsidiara RCTI (38%), restul de 6% provenind din chirii și alte surse, precum servicii de wellness, administrare și brokeraj. Împreună cu rezultatele obținute în primele 9 luni, această structură confirmă sustenabilitatea modelului de business al grupului.

Vânzările din perioada raportată au înregistrat un avans de 152% comparativ cu primele 9 luni ale anului trecut: 227 de unități, în valoare de 31,5 milioane de euro. Cele mai multe unități vândute au fost în GREENFIELD Băneasa, proiectul emblematic al dezvoltatorului, situat în sectorul 1 al Capitalei.

La data de 30 septembrie 2025, pe lângă cele 227 de unități tranzacționate, IMPACT avea 27 de locuințe pre-vândute și rezervate, cu o valoare de 4,2 milioane de euro, care se vor transforma în venituri în ultimul trimestru al anului. Astfel, la finalul primelor 9 luni, proiectele finalizate ale IMPACT erau contractate în proporție de 74%. Stocul de unități finalizate, disponibile la vânzare la 30 septembrie, era de 407 apartamente, cu o valoare de 63 de milioane de euro, ce va fi valorificat în perioada următoare.

În septembrie, IMPACT a publicat strategia pe 2026 – 2034, care vizează construcția a 7.870 de unități rezidențiale în cinci proiecte, cu o suprafață construită brută de 892.203 mp și o valoare brută de dezvoltare de 1,6 miliarde euro. Dintre acestea, două proiecte majore vor fi demarate anul viitor: ARIA Verdi în zona Barbu Văcărescu, București și GREENFIELD Copou în Iași.

La 30 septembrie 2025, grupul avea autorizație de construire pentru un total de 2.828 de unități rezidențiale, încadrate într-o suprafață construită totală de 341.517 mp, cu o valoare brută de dezvoltare estimată de către management la 733 milioane euro. Această suprafață include și spații comerciale, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, infrastructură etc. Ca parte a investițiilor continue în infrastructura cartierelor pe care le dezvoltă, în primele 9 luni ale anului, IMPACT a obținut certificatele de urbanism și a semnat contractele de execuție pentru trei noi căi de acces în GREENFIELD Băneasa, o investiție de peste 2 milioane de euro.

Activele nete IFRS ale companiei sunt de 202,2 milioane de euro, iar valoarea ajustată la valoare de piață este de 260 milioane euro, conform evaluărilor Colliers Valuation & Advisory la data de 30 septembrie 2025. În același timp, EBITDA a crescut la 17,7 milioane euro, cu o marjă de 32%, ceea ce demonstrează capacitatea companiei de a genera profit operațional solid.

Ca urmare a strategiei de diminuare a expunerii bancare și implicit a costurilor de îndatorare în procent și în cifre absolute, grupul și-a menținut trendul descendent al gradului de îndatorare, scăzând de la 22% la finalul anului 2024 la 14% la 30 septembrie 2025. Împrumuturile bancare au scăzut cu 41% la 30 septembrie 2025 la o valoare de 37,7 milioane euro, iar datoriile comerciale la 30 septembrie 2025 au fost cu 29% mai mici față de 31 decembrie 2024, în principal datorită închiderii avansurilor de la clienți și înregistrării veniturilor în proiectul GREENFIELD Băneasa.

În luna august, IMPACT a încheiat cu succes procesul de consolidare a valorii nominale, cu scopul creșterii valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni.

Pe parcursul primelor 9 luni ale anului, compania și-a continuat implicarea socială susținând Festivalul Sporturilor, eveniment multisport desfășurat în Iași și în București, cu opt ediții la activ. Reunind peste 2.000 de participanți pe ediție, copii și adulți deopotrivă, Festivalul Sporturilor crește de la un an la altul, astfel că în 2025 a ajuns la trei ediții pe an: două ediții în GREENFIELD Băneasa, București – primăvara și toamna și o ediție de vară în Iași.

Cu deosebită considerație,

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

CEO

Sebastian Campeanu

CFO

Claudiu Bistriceanu