Către: Autoritatea de Supraveghere Financiara - Sectorul Instrumente si Investiții Financiare
Bursa de Valori București
Piața Reglementata

De la: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

23 noiembrie 2026

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. J2018007228408,

in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul 5/2018 privind emitenții si operațiunile cu valori mobiliare, Codul BVB si Calendarul financiar pentru anul 2026,

aducem la cunoștința investitorilor posibilitatea consultării Raportului aferent T3 2026 si a Situațiilor financiare la data de 30 septembrie 2026 pe site-ul Societății www.impactsa.ro. Situațiile financiare la data de 30 septembrie 2026 prezentate in raportul trimestrial nu sunt auditate.

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

Raport aferent T3 2026 si Situațiile financiare la data de 30 septembrie 2026 pot fi accesate și in linkul de mai jos.

Aspecte cheie:

- Grupul IMPACT a generat venituri consolidate de 168,3 milioane lei în primele nouă luni ale anului;
- Profitul net al grupului a fost, în această perioadă, de 1,04 milioane lei;
- La nivel individual, IMPACT Developer & Contractor a încheiat primele nouă luni cu venituri de 44,6 milioane lei și un profit net de 15,3 milioane lei;
- Cel mai semnificativ eveniment al perioadei a fost lansarea ARIA Verdi, ansamblu de 865 de apartamente cu o valoare brută de dezvoltare de 501 milioane euro;
- La 30 septembrie 2026, IMPACT avea 97 de unități pre-vândute și rezervate, cu o valoare de 122,9 milioane lei, de peste 13 ori mai mare decât la finalul anului 2025;
- La 30 septembrie 2026, IMPACT avea un stoc de unități finalizate, disponibile imediat la vânzare, cu o valoare estimată la 300,3 milioane lei;
- Compania avea în construcție, la 30 septembrie 2026, un total de 970 de unități rezidențiale, ca parte a celui mai amplu ciclu de dezvoltare anunțat.

IMPACT Developer & Contractor anunță rezultatele financiare aferente primelor nouă luni ale anului 2026: venituri consolidate în valoare de 168,3 milioane de lei și un profit net de 1,04 milioane lei. La nivel individual, IMPACT Developer & Contractor încheie primele nouă luni din 2026 cu venituri de 44,6 milioane lei și un profit net de 15,3 milioane lei, rezultat care include dividende de 2,4 milioane euro generate de companiile afiliate.

Veniturile consolidate ale grupului au fost generate, în principal, de serviciile de construcții (74% din total), completate de dezvoltarea imobiliară (23% din venituri) și de veniturile din chirii (3%). Rezultatele financiare ale perioadei au fost influențate de încetinirea tranzacțiilor pe segmentul rezidențial, determinată în principal de măsurile fiscale recente, precum și de mediul economic incert, marcat de instabilitatea politică și de presiunile inflaționiste persistente.

Cel mai semnificativ eveniment pentru Grup în primele nouă luni ale anului a fost lansarea ARIA Verdi, proiectul mixed-use high-end al companiei din zona Barbu Văcărescu. Proiectat conform standardelor BREEAM Excellent și nZEB, ansamblul include 865 de apartamente, ce vor fi dezvoltate în două faze, și are o valoare brută de dezvoltare de 501 milioane euro. Construcția primei faze a început în iunie 2026, iar finalizarea este estimată în 2030.

În primele nouă luni ale anului, IMPACT a încheiat contracte de vânzare-cumpărare pentru 45 de locuințe, în valoare totală de aproximativ 35 de milioane de lei; în trimestrul al treilea au fost vândute 14 apartamente în GREENFIELD Băneasa. Pe lângă acestea, la 30 septembrie 2026 portofoliul de pre-vânzări și rezervări cuprindea 97 de unități, în valoare de 122,9 milioane lei, față de 18 unități și 9,4 milioane lei la 31 decembrie 2025. Din acest total, aproximativ 78 de milioane de lei revin ARIA Verdi. La finalul perioadei, compania avea în stoc apartamente finalizate, disponibile imediat pentru vânzare, în valoare totală de 300,3 milioane lei.

În GREENFIELD Băneasa, vânzările au accelerat semnificativ în ultimele luni, odată cu implementarea noii strategii de marketing: în septembrie și octombrie 2026 au fost încheiate 43 de tranzacții noi (rezervări și antecontracte de vânzare-cumpărare), mai mult de jumătate din totalul înregistrat în primele nouă luni ale anului.

GREENFIELD Plaza, primul centru comercial dezvoltat de companie, are în prezent un grad de ocupare de peste 97%.

La 30 septembrie 2026, IMPACT avea autorizații de construire pentru 2.496 de unități rezidențiale, încadrate într-o suprafață construită brută totală de 292.532 de mp. Dintre acestea, 970 de unități, cu o valoare brută de dezvoltare totală de aproximativ 1,69 miliarde lei, se află în construcție în trei proiecte rezidențiale: 435 de unități în GREENFIELD Băneasa, 401 unități în ARIA Verdi și 134 de unități în BOREAL Plus. Accesul la surse diversificate de finanțare susține capacitatea IMPACT de a dezvolta proiectele autorizate, printr-un mix optim de fonduri proprii, credite de investiții și avansuri de la clienți.

În luna mai 2026, IMPACT a depus documentația pentru obținerea autorizației de construire a unui nou drum de acces în GREENFIELD Băneas La 30 septembrie 2026, gradul de îndatorare al companiei era de 16%, iar valoarea justă a activului net al companiei se situa la 263,3 milioane de euro.

În prezent, IMPACT se află în primul an din cel mai amplu ciclu de dezvoltare anunțat de companie. Astfel, în perioada 2026-2034, compania își propune să finalizeze 7.870 de unități rezidențiale, construite în cinci

proiecte rezidențiale de tip mixed-use, ce vor însuma o suprafață construită brută de 892.204 mp și o valoare brută de dezvoltare de 1,68 miliarde euro.

În paralel cu investițiile în proiecte și în infrastructura aferentă, IMPACT continuă programele de implicare în comunitățile pe care le dezvoltă, cu accent pe un stil de viață activ, sănătate și conectare socială. Compania susține în continuare Festivalul Sporturilor, eveniment multisport pentru adulți și copii, care are loc de trei ori pe an: primăvara și toamna în GREENFIELD Băneasa, București, și vara în Iași. Prin acest proiect, IMPACT contribuie la educația, performanța și dezvoltarea armonioasă a copiilor. Aceeași direcție este susținută și de noii chiriași din GREENFIELD Băneasa, Climb House și clinica Synergia, care extind oferta de servicii dedicate sportului și sănătății disponibile locuitorilor cartierului.

Cu deosebită considerație,

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

CEO
Sebastian Campeanu

CFO
Claudiu Bistriceanu