

## IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Sediul: Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șoseaua București – Ploiești, Nr. 172-176, Clădirea A, Etaj 1, București, Sector 1, cod poștal 015016, Telefon: 021– 230.75.70/71/72, Fax: 021– 230.75.81/82/83  
Capital social subscris și integral vărsat: 274.443.532 RON  
Înmatriculat la O.R.C. de pe lângă T.M.B. sub nr. J40/7228/2018, C.I.F. RO 1553483

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

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

### RAPORT CURENT

conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și prevederilor din Codul Bursei de Valori București, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

<b>Data raportului</b>	29.05.2020
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	274.443.532 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	Bursa de Valori București
<b>COD LEI</b>	315700KVJ0DVH5IBI827

**Evenimente importante de raportat:** Informare privind strategia de dezvoltare a societatii:

Societatea informează acționarii și investitorii cu privire la următoarele:

Cel mai mare dezvoltator imobiliar listat la Bursa de Valori București  
se implică în educație

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR a înaintat MUNICIPIULUI BUCUREȘTI oferta de donație a 9.620 de mp pentru construcția unei școli și a unei grădinițe publice. Este vorba despre un teren aflat în nordul Bucureștiului. În prezent, în acea zonă a Sectorului 1 locuiesc aproximativ 1.500 de copii de vârstă școlară și preșcolară, cea mai apropiată unitate de învățământ aflându-se la peste 4 km distanță. Această situație generează aglomerație în trafic, poluare și un nivel scăzut de siguranță a elevilor care sunt nevoiți să parcurgă distanțe mari până la școală.

Demersul IMPACT Developer & Contractor este un pas către normalitate și o invitație pentru toți marii dezvoltatorii imobiliari din țară să evolueze investind în educație. În acest an, compania a alocat peste 1 milion de euro (fără TVA) pentru extinderea utilităților publice ce vor deservi atât școala și grădinița, cât și alte zone aflate în vecinătatea cartierului Greenfield. IMPACT Developer & Contractor are în plan construirea de căi suplimentare de acces în proximitate. Astăzi, acestea sunt în faza finală de avizare a documentațiilor PUZ, iar odată finalizate, ele vor fi trecute cu titlu gratuit în domeniul public.

Conform planului de urbanism aprobat, în apropierea școlii și a grădiniței vor fi construite, de asemenea pe 2 terenuri puse la dispoziție cu titlu gratuit municipalității, un terminal STB, diverse alte funcțiuni publice și o subunitate ISU care să deservească întreaga zonă de Nord a Capitalei. Pentru execuția acestor funcțiuni și elemente de infrastructură, IMPACT Developer & Contractor a alocat un buget de peste 3 milioane de euro (fără TVA).

Amplasat în arealul delimitat de Pădurea Băneasa, Pădurea Tunari și Aleea Teișani, Greenfield reprezintă proiectul fanion al Impact Developer & Contractor, iar planurile companiei de dezvoltare a cartierului cuprind imobile cu amprentă redusă de CO<sub>2</sub>, spații verzi mult mai mari față de normativele legale, precum și soluții de tip smart city și wellness. În acest sens, Impact Developer & Contractor va subvenționa construirea în cartier a unui centru comunitar cu funcțiuni comerciale, de servicii și sportive. Astfel, în același timp cu satisfacerea unei nevoi reale a locuitorilor complexului, se va reduce semnificativ și traficul rezidenților către oraș. Întreaga strategie de dezvoltare a cartierului Greenfield este gândită să facă parte dintr-un ansamblu de funcțiuni publice de interes general, în beneficiul întregii zone de Nord a Bucureștiului. Mai jos, vă prezentăm pașii pe care compania i-a urmat pentru demararea acestui proiect și detalii privind realizarea lui.

La sfârșitul lunii aprilie, prin act notarial, la solicitarea Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București și Primăriei Generale a Municipiului București, compania Impact Developer & Contractor a înaintat Primăriei Generale a Municipiului București și Consiliului General al Municipiului București oferta de donație pentru terenul intravilan în suprafață de 9.620 de mp, situat în București, Aleea Teișani Sector 1, limitrof cartierului Greenfield. Respectivul teren este înscris în Cartea Funciară nr. 277156 a municipiului București, sector 1. Conform planului urbanistic zonal *PUZ-Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră nr. 56-64*, suprafața de teren ce face obiectul donației are funcțiunea **UTR Învățământ**.

Consiliul Local al Sectorului 1 a votat favorabil solicitarea către C.G.M.B., în data de 28.05.2020, pentru primirea în administrare în vederea construirii pe acest teren a unei școli și a unei grădinițe publice, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare, conform proiectului anexat actului de donație și întregii documentații tehnice pentru autorizația de construire, donate de asemenea cu titlu gratuit. În acest sens, există deja un acord de acceptare de principiu din partea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1. Demararea lucrărilor are și un termen precis, nu mai târziu de 31.12.2020.

Împreună cu proiectul pentru construcția școlii și grădiniței, valoarea donației se ridică la aproximativ 1,75 Mil de euro, conform raportului de evaluare.

Școala și grădinița vor avea acces direct la un drum public și vor constitui spații educaționale moderne, unde vor putea învăța aproximativ 1.000 de copii din zona de Nord a Bucureștiului, astfel:

- grădinița va putea primi 150 de copii în 15 săli de clasă, o sală multifuncțională, un cabinet medical + izolator, un oficiu alimentară, spații administrative, spații tehnice și o curte de joacă acoperită;

- în școală vor putea învăța **două serii** de câte 390 de copii în 13 săli de clasă, 5 laboratoare (chimie, biologie, fizică, informatică, limbi străine), două ateliere (muzică și arte), 1 sală after-school, 1 bibliotecă, o sală de sport + vestiare, un foaier multifuncțional, un cabinet logopedic, un cabinet de consiliere pedagogică, un cabinet medical + izolator, un spațiu bufet + oficiu alimentar, un magazin școlar, o curte interioară acoperită, un teren de sport în aer liber, o curte de recreație parțial acoperită, un atelier de mentenanță, platforme pentru parcare bicicletelor, diverse spații tehnice și administrative.

*Înființată în 1991, Impact Developer & Contractor SA este prima companie de real-estate 100% privată din perioada post-comunistă. De-a lungul celor 29 de ani de existență, compania a fost mai mereu protagonista multor premiere atât pe piața imobiliară românească cât și în întreg ansamblul economic din România.*

*În anul 1995, Impact lansează în premieră pentru țara noastră conceptul de **complex rezidențial**. La doar un an distanță, compania devine **primul reprezentant** al sectorului de dezvoltare imobiliară cotelat la Bursa Română de Valori București. Timp de 10 ani, Impact SA dezvoltă proiecte rezidențiale în București, Ploiești, Oradea și Constanța, iar în 2006 acțiunile companiei sunt promovate la **categoria I** a Bursei.*

*Anul 2007 este anul lansării celui mai mare proiect rezidențial din sectorul 1 al Capitalei, Greenfield Băneasa, care în prezent numără peste 5.000 de locuitori și este preconizat a găzdui la finalizare peste 15.000. Pădurea ce încadrează pe două din cele trei laturi ansamblul, formează o adevărată barieră fonică naturală, totodată asigurând un aer mai curat decât în alte zone ale orașului. Până în 2021 în complex va fi construit un centru comercial cu o suprafață de 21.500 mp, care va oferi locuitorilor servicii și facilități recreative complete, incluzând SPA, piscină acoperită și descoperită, terenuri de tenis, terenuri de sport, restaurant, supermarket și bancă. Primele trei faze din cele cinci planificate sunt finalizate deja, acest succes aducând promovarea acțiunilor Impact la categoria **Premium** a Bursei de Valori București, compania devenind astfel singurul jucător de pe piața imobiliară care atinge această performanță.*

*Impact Developer & Contractor SA a finalizat 9 ansambluri rezidențiale, iar în prezent are în dezvoltare **Luxuria Domenii Residence**, cel mai mare proiect rezidențial în construcție, din zona centrală a Bucureștiului. La acest moment a fost finalizată prima fază a proiectului care până la final va cuprinde 630 de apartamente premium la un preț accesibil. Situat în zona. Expoziției din București, **Luxuria** este primul ansamblu rezidențial din Capitală al cărui proiect a primit certificarea BREEAM Excellent, fiind de la început proiectat pentru a se încadra în clasa energetică A și în categoria de „clădiri verzi”.*

*Compania mai are încă 2 ansambluri în faza de proiectare în București și a demarat execuția unui nou ansamblu premium, de vile și apartamente în Constanța, Boreal Plus.*

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Director General

Sorin Apostol