



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR
PREZENTARE REZULTATE PRELIMINARE 2018
(NEAUDITATE)

FEBRUARIE 2019

- ▶ Experienta
- ▶ Concept de Dezvoltare Dovedit - Greenfield
- ▶ Un Nou Concept de Dezvoltare – Luxuria
- ▶ Portofoliu de Active si Proiecte
- ▶ 2018 - Aspecte Principale
- ▶ 2018 – Rezultate Financiare
- ▶ Piata de Capital si Activul Net

EXPERIENTA

EXPERIENTA

27 de ani de leadership, inovatie si excelenta in real estate

Inca de la infiintarea sa in 1991, IMPACT s-a impus pe piata imobiliara din Romania ca o companie inovatoare.

IMPACT este primul dezvoltator imobiliar dupa perioada comunista, infiintat cu 100% capital romanesc.

In anul 1996 compania a fost cotata la Bursa Romana de Valori Bucuresti, IMPACT devenind astfel primul reprezentant al sectorului de dezvoltare imobiliara si constructii listat la Bursa.

In 2006 actiunile companiei au promovat la Categoria I a Bursei si din 2015 la categoria Premium.

- Peste **10,000** de locuitori
- Peste **4,000** de locuinte construite
- Investitii de peste **400 mEUR**
- Peste **450,000** mp construiti
- **16** ansambluri rezidentiale dezvoltate
 - Extindere la nivel national
- Peste **100** de distinctii obtinute

SCURT ISTORIC

1991

Se infiinteaza IMPACT, prima companie de real-estate privata din perioada post-comunista, prima companie din industrie infiintata prin subscriptie publica.



1995

IMPACT lanseaza pe piata din Romania conceptul de "ansamblu rezidential" odata cu demararea Ansamblului ALFA din Bucuresti (40 de locuinte de lux).

1996

Compania este cotata la Bursa Romana de Valori Bucuresti, IMPACT devenind astfel primul reprezentant al sectorului de dezvoltare imobiliara si constructii listat la Bursa.

1997

IMPACT incepe dezvoltarea rezidentiala in zona de nord a capitalei - 10 ansambluri rezidentiale, cu peste 1.000 de vile, finalizate pana in 2007.

2002

IMPACT demareaza Ansamblul Boreal din Constanta, cu 151 vile, finalizat in 2010.

2004

IMPACT incepe lucrarile pentru ansamblurile Roua Residence din Ploiesti (38 de vile) si Blume din Oradea (16 vile).
IMPACT demareaza lucrarile la primul imobil de birouri de clasa A din zona Baneasa - Pipera, Construdava Business Center.

2005

IMPACT demareaza constructia Cartierului Europa din Oradea, cu 298 de vile, finalizat in 2008.



2006

Actiunile companiei promoveaza la categoria I a Bursei.

2007

Compania da startul celui mai mare proiect rezidential din sectorul 1 al capitalei – GREENFIELD.

2010

IMPACT finalizeaza prima faza a proiectului GREENFIELD cu o suprafata de 10 ha si 680 de apartamente si vile.

2015

Actiunile companiei sunt promovate la categoria Premium a Bursei de Valori Bucuresti.

2016

IMPACT finalizeaza a doua faza a proiectului GREENFIELD - Ansamblul Salcamilor, cu o suprafata de 7 ha si 35 de blocuri cu 924 de apartamente. Demareaza lucrarile la a treia faza a proiectului GREENFIELD, Ansamblul Platanilor, cu o suprafata de 10 ha si 39 de blocuri cu 888 apartamente.



2018

IMPACT demareaza proiectul LUXURIA DOMENII RESIDENCE un ansamblu cu 630 de apartamente

CE NE DIFERENTIAZA?



Portofoliu valoros

Ansamblurile dezvoltate se afla in locatii bine cotate, iar stocul de terenuri valoreaza in prezent aprox. 160.6 milioane euro (valoarea EPRA).



Servicii complete

Clientii beneficiaza de solutii complete, de la servicii de finantare, livrarea locuintelor complet finisate, pana la servicii de design interior si administrare.



Acces la capital

Compania este listata la BVB si beneficiaza de multiple posibilitati de finantare pentru proiectele sale.



Experienta solida in domeniu

27 de ani de experienta in dezvoltarea unor proiecte imobiliare de anvergura si in administrarea acestora.



Echipe cu inalta calificare

Management cu o vasta experienta si certificari ISO9001, ISO14001 si OHSAS18001.





CONCEPT DE DEZVOLTARE DOVEDIT - GREENFIELD

MODELE DE SUCCES DEZVOLTATE INTERN

ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREENFIELD



Locatie unica

Sectorul 1, incadrat pe doua laturi de 900 ha de padure: Padurea Baneasa si Padurea Tunari



Acces facil

Drumul National DN1 si Soseaua de Centura sunt la doar cateva minute distanta

Statiile de metrou Washington si Paris din Magistrala 6 care leaga reseaua curenta la Aeroportul Otopeni, vor fi situate in apropierea GREENFIELD



Dezvoltare 2007 - 2028

Cel mai amplu proiect rezidential din sectorul 1 cu o suprafata totala de 600,000 mp si peste 7,000 de locuinte planificate



Facilitati

Existente: transport public, scoala privata, parcuri si spatii de joaca, restaurant, cabinet medical si supermarket

Viitoare: scoala de stat, gradinita, RATB, centru comunitar Greenfield Plaza incluzand SPA, piscina, terenuri de sport, restaurant, supermarket, banca



In prezent

Peste 2,300 de locuinte construite pe 300.000 mp si peste 4,500 de locuitori



MODELE DE SUCCES DEZVOLTATE INTERN

ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREENFIELD BANEASA

Locatia unica, mediul linistit si calitatea exceptionala a aerului, caracteristici identificate de regula intr-un oras de munte cu o altitudine de peste 1000 m, fac din Greenfield Residence locul ideal pentru iubitorii de activitati in natura, familii cu copii si, in general, pentru oameni interesati de un stil de viata sanatos.

Greenfield incurajeaza viata activa si activitatile in aer curat, motiv pentru care organizeaza deseori activitati in cadrul comunitatii, pentru a aduce oamenii mai aproape de natura, atat pentru divertisment, cat si pentru a proteja mediul natural. Cu peste 2,000 de copaci plantati pana acum si cu interes de a continua proiectarea de noi spatii verzi, dezvoltatorul si comunitatea au un angajament de a continua eforturile pentru protectia mediului inconjurator si imbunatatirea cadrului natural din vecinatatea Greenfield.





UN NOU CONCEPT DE DEZVOLTARE - LUXURIA

LUXURIA - UN CONCEPT MODERN SI EXCLUSIVIST ADRESAT SEGMENTULUI DE PIATA HIGH END



Locatie foarte bine cotata

Sectorul 1, zona de Nord a Bucurestiului

Amplasament macro - intre bulevardul Kiseleff si bulevardul Ion Mihalache

Amplasament direct - intre bulevardul Expozitiei si strada Aviator Popisteanu



Acces facil

La 5 minute de statia de metrou 1 Mai

La 2 minute de multiple mijloace de transport in comun

Acces direct catre DN1 Ploiesti DN3/
Piata Victoriei/ Pod Grand - DN2/
Centura – Mogosoia



Generalitati

Dezvoltat pe o suprafata de 22,500 mp
630 de apartamente in 9 blocuri tip studio, 2 camere, 3 camere, 4 camere si 5 camere

Apartamente premium si duplex

Regim de inaltime P+8, P+11, P+12

Apartamente cu suprafete generoase cuprinse intre 54 mp si 245 mp
720 de locuri de parcare



Reputatia zonei

Viitorul pol al cladirilor de birouri, dupa zona Floreasca. In functiune – Unicredit, OCPI, Ubisoft, Tiriac Holding, World Trade Center, City Gate, CNC. In dezvoltare – Portland, GTC offices, sediul nou ING Bank, SAB Romania, Skanska Romania

UN NOU CONCEPT DE DEZVOLTARE - LUXURIA



UN NOU CONCEPT DE DEZVOLTARE - LUXURIA

FACILITATI IN ANSAMBLU

- Apartamente cu dotari premium
- Parc natural privat, destinat rezidentilor, cu suprafata de 1.600 mp, dotat cu locuri de joaca si zone de recreere
- Acces securizat in ansamblu
- Concierge - Receptie – Lobby - Mail Room in spatiul amplasat central
- Sistem de paza uman si controlat, cu centrala proprie si servere de monitorizare
- Servicii de mentenanta si reparatii utilitati majore atat in spatiile comune cat si particulare, la cerere
- Servicii de intretinere si curatenie spatii comune exterior / interior si colectare gunoi
- Gym – sala cu echipamente intretinere/sport si SPA, situate la parter
- primul ansamblu rezidential din Bucuresti in curs de certificare BREEAM, fiind de la inceput proiectat pentru a se incadra in clasa energetica A si in categoria de „cladiri verzi”.



PORTOFOLIUL DE ACTIVE SI PROIECTE

PORTOFOLIU DE TERENURI SI APARTAMENTE FINALIZATE (STOC DEC-18) CU O VALOARE EPRA ESTIMATA DE 160.6 mEUR



Stoc apartamente la Dec-18

Proiect	Locatie	Nr. camere	Unitati	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)
Platanilor - P7.2 & P7.3	Greenfield (Bucuresti)	2, 3, 4	216	67.1	14.4
Platanilor - P5 & P6	Greenfield (Bucuresti)	2, 3, 4	190	59.7	12.8
Salcamilor	Greenfield (Bucuresti)	3, 4	7	2.7	0.6
Greenfield vechi	Greenfield (Bucuresti)	2, 3, 4	3	0.9	0.2
Altele	Constanta, Oradea, Voluntari	1, 4, 5	4	0.8	0.2
Total			420	131.2	28.2

Observatii

- ✓ Valoarea EPRA, atat pentru apartamente cat si pentru terenuri, reprezinta valoarea de piata la 31 Dec 2018 conform reevaluarilor realizate de Colliers Valuation and Advisory

Terenuri la Dec-18

Locatie	Oras	Suprafata (ha)	IFRS val. contabila (mRON)	IFRS val. contabila (mEUR)	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)	Valoare de investitie (mRON)	Valoare de investitie (mEUR)
Greenfield Baneasa	Bucuresti	38.2	211.8	45.4	253.2	54.3	295.9	63.5
Luxuria Domenii	Bucuresti (Blv. Expozitiei)	2.4	54.4	11.7	133.8	28.7	133.8	28.7
Ghencea	Bucuresti	25.9	71.3	15.3	86.9	18.6	86.9	18.6
Barbu Vacarescu	Bucuresti	2.6	42.4	9.1	95.8	20.5	95.8	20.5
Zenit, Neptun, Boreal	Constanta	10.9	18.5	4.0	36.3	7.8	36.3	7.8
Altele	Bucuresti, Oradea	8.4	11.7	2.5	11.7	2.5	11.7	2.5
Total		88.4	410.1	88.0	617.7	132.4	660.4	141.6

Valoarea de investitie difera de valoarea EPRA doar pentru Greenfield, datorita estimarii valorii terenului prin metoda veniturilor (valoarea reziduala) pentru 6 faze ale proiectului Greenfield care au inceput sau urmeaza sa inceapa in 2019. Atat valoarea de investitie cat si valoarea de piata au fost estimate de Colliers (166 EUR/mp pentru valoarea de investitie si 142 EUR/mp pentru valoarea de piata luata in considerare pentru valoarea EPRA).

PROIECTE CARE SE VOR DEZVOLTA IN PERIOADA 2018-2028 CU O VALOARE ESTIMATA DE 960.8 mEUR (1/2)

Proiecte (Dec 2018 – 2028)	Nr. Etape	Apartam.	Valoare proiect (mEUR)	Observatii
Greenfield Baneasa (Bucuresti)	19	4,591	510.4	Greenfield Baneasa include 192 se apartamente aferente Fazei 3 care se vor finaliza in cursul anului 2019
LUXURIA DOMENII (Bucuresti)	3	630	108.6	
Barbu Vacarescu (Bucuresti)	4	898	170.7	
Constanta (Constanta)	4	660	56.5	
Ghencea (Bucuresti)	7	1,437	114.6	
Total	37	8,216	960.8	

PROIECTE CARE SE VOR DEZVOLTA IN PERIOADA 2018-2028 CU O VALOARE ESTIMATA DE 960.8 mEUR (2/2)

Greenfield Baneasa	Valoare proiect (mEUR)	510.4
	Perioada	2018 - 2026
	Numar etape	19
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	414,532
	Apartamente (unitati)	4,591
	Parcari (unitati)	5,464

Barbu Vacarescu (Bucuresti)	Valoare proiect (mEUR)	170.7
	Perioada	2020 - 2026
	Numar etape	4
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	96,330
	Apartamente (unitati)	898
	Parcari (unitati)	1,257

Luxuria Domenii Residence	Valoare proiect (mEUR)	108.6
	Perioada	2018 - 2021
	Numar etape	3
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	66,499
	Apartamente (unitati)	630
	Parcari (unitati)	720

Constanta	Valoare proiect (mEUR)	56.5
	Perioada	2018 - 2024
	Numar etape	4
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	58,554
	Apartamente (unitati)	660
	Parcari (unitati)	640

Ghencea (Bucuresti)	Valoare proiect (mEUR)	114.6
	Perioada	2020 - 2028
	Numar etape	7
	Tip proiect	Rezidential
	Total suprafata (mp)	138,020
	Apartamente (unitati)	1,437
	Parcari (unitati)	1,722

2018 – ASPECTE PRINCIPALE



Portofoliu

- Finalizarea a 276 de apartamente (28,000 mp) in Ansamblul Platanilor din Greenfield
- Continuare dezvoltarii pentru Faza 7.1 a Proiectului Greenfield (192 de apartamente care vor fi livrate in a doua jumatate a anului 2019)
- Continuarea dezvoltarii pentru Faza A2 a Proiectului Luxuria (232 de apartamente care se vor livra in prima jumatate a anului 2020) si pentru Faza A1 a Proiectului Luxuria (268 de apartamente care se vor livra in a doua jumatate a anului 2020)



Performanta Financiara

- Promisiuni si rezervari pentru 48% din Faza A2 a Proiectului Luxuria Domenii Residence (112 contracte), cu o valoare de 13.4 mEUR
- Finantare asigurata pentru constructia Fazei A2 a Proiectului Luxuria
- Grad de indatorare sub 38% (imprumuturi vs. capitaluri proprii)



Directii Strategice

- Dezvoltarea proiectelor rezidentiale majore din portofoliu, si anume Greenfield si Luxuria Domenii Residence
- Extinderea activitatii de dezvoltarea de proiecte rezidentiale in noi regiuni din Romania – Iasi, Constanta, Timisoara

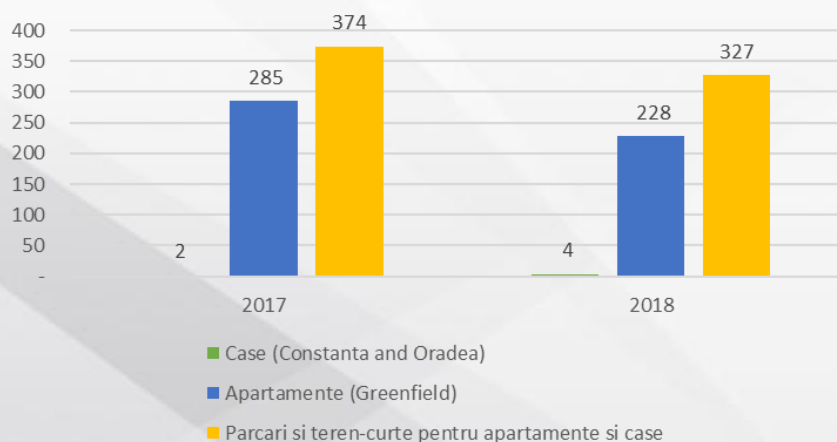
2018 – REZULTATE FINANCIARE

Vanzari de c. 102 mLEI realizate in 2018. Pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari de 96 mRON la 31 Dec 2018 (1/2)

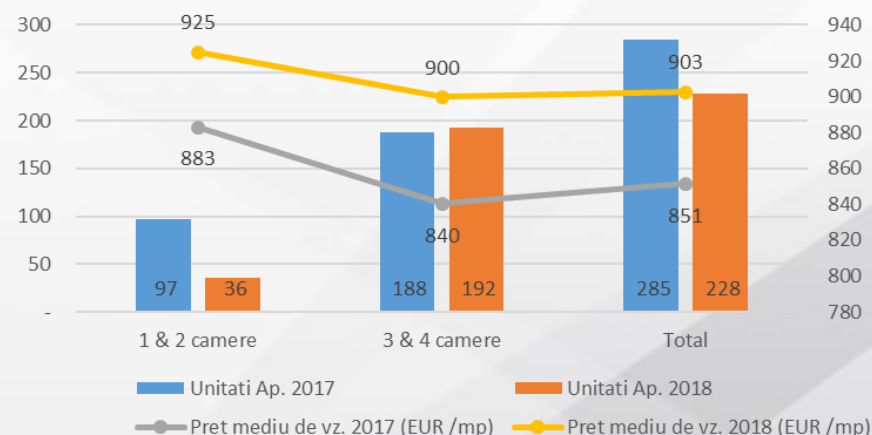
Venituri din vanzare de proprietati imobiliare

mii LEI	Consolidat		% din Total	
	2017	2018	2017	2018
Apartamente (Greenfield)	98,471	89,205	84%	45%
Case (Constanta si Oradea)	561	1,483	0%	1%
Parcari si teren-curte pentru apartamente	10,599	10,221	9%	5%
Teren-curte pentru case	145	187	0.1%	0.1%
Vanzari de apartamente si case (pachet)	109,777	101,095	93%	51%
Vanzari de alte proprietati rezidentiale si imobiliare	1,027	484	1%	0%
Vanzari de marfuri	2,217	239	2%	0.1%
Rezilierii pentru vanzari ale altor perioade	(1,142)	-	(1%)	0%
Total vanzari	111,878	101,818	95%	51%
Pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari				
Greenfield	5,964	29,637	5%	15%
Luxuria	-	66,506	0%	34%
Total pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari	5,964	96,143	5%	49%
Total vanzari, pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari	117,843	197,961	100%	100%

Vanzari de apartamente si case (pachet) - unitati

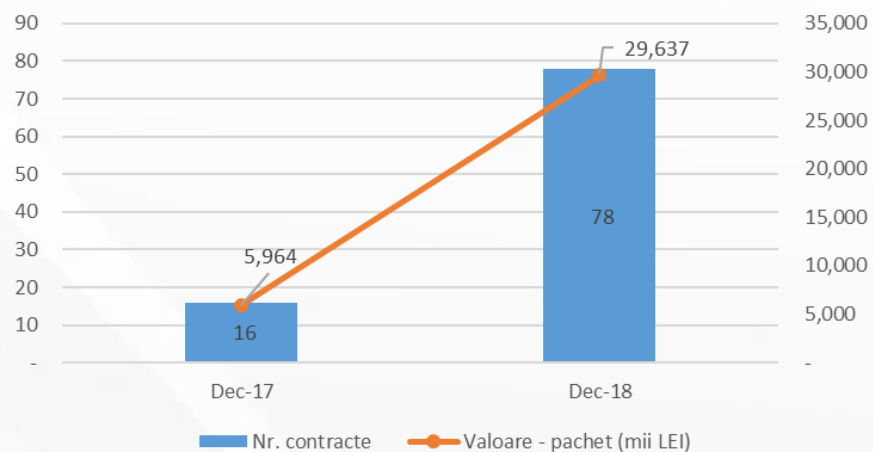


Apartamente (Greenfield) - vanzari

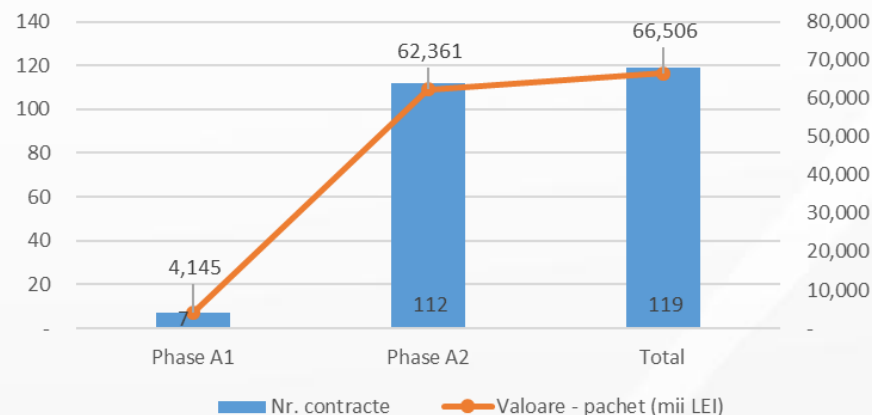


Vanzari de c. 102 mLEI realizate in 2018. Pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari de 96 mRON la 31 Dec 2018 (2/2)

Greenfield - Pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari



Luxuria - Pre-contracte de vanzare-cumparare si rezervari la Dec-18



SITUATIA PRELIMINARA A PERFORMANTEI FINANCIARE PENTRU 2018 - NEAUDITATA



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

mii LEI	Individual		Consolidat		
	2017	2018	2017	2018	
Venituri din vanzare de proprietati imobiliare	109,882	101,816	111,879	101,818	①
Valoare contabila a proprietatilor imobiliare vandute	(66,261)	(56,844)	(66,260)	(58,223)	②
Marja bruta	43,622	44,972	45,618	43,595	
Venit net din chirii / refacturari	4,819	2,128	706	3,083	
Cheltuieli generale si administrative	(23,702)	(20,980)	(22,036)	(18,868)	
Cheltuieli de marketing	(2,210)	(1,819)	(1,861)	(1,776)	
Alte venituri / cheltuieli	(6,659)	(3,302)	(6,661)	(5,207)	
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(971)	(1,234)	(801)	(895)	
Total alte venituri / cheltuieli	(28,723)	(25,206)	(30,653)	(23,662)	
Câștiguri / pierderi nerealizate din investiții imobiliare	56,763	23,893	56,763	23,893	
Profit operationa ajustat inainte de cheltuieli exceptionale si depreciere a activelor pe termen lung	71,661	43,658	71,728	43,825	
Deprecierea altor active pe termen lung	(5,077)	(5,009)	(5,404)	(5,770)	
Alte cheltuieli (venituri) exceptionale	-	(4,143)	-	(4,143)	③
Profit din activitatea operationala	66,584	34,506	66,324	33,913	
Costurile finantarii, net	(4,469)	(6,589)	(5,419)	(5,506)	
Profitul inainte de impozitare	62,114	27,917	60,905	28,407	
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(9,807)	(7,216)	(9,807)	(7,579)	
Profit net	52,307	20,701	51,098	20,828	

Observatii

1. Volumul de vanzari aferent apartamentelor finalizate a scazut ca urmare a modificarii mix-ului de vanzari in favoarea apartamentelor ce vor fi livrate in 2019 si 2020. La 31 decembrie 2018, in plus fata de contractele de vanzare-cumparare inregistrate, mai erau incheiate pre-contracte de vanzare-cumparare a caror valoare nu se reflecta in veniturile anului 2018 de 96 mLEI.
2. In 2018 s-a schimbat structura vanzarilor de apartamente in favoarea apartamentelor cu 3 si 4 camera, in timp ce in 2017 vanzarile de apartamente de 1 si 2 camera au avut o pondere mai mare in total vanzari. Stocul de apartamente de 1 si 2 camera va fi completat in Q3 2019 cand se vor livra apartamentele aferente Fazei 7.1 din Greenfield.
3. Rezultatul net al anului 2018 este influentat de costuri ne-recurente, ex. solutionarea pe cale amiabila a litigiului dintre Impact si Brooklyn Property Management (pierdere neta de 3.4 mLEI)

SITUATIA PRELIMINARA A POZITIEI FINANCIARE PENTRU 2018 - NEAUDITATA (1/2)

ACTIVE CURENTE SI ACTIVE IMOBILIZATE

mii LEI	Individual		Consolidat	
	Dec 2017	Dec 2018	Dec 2017	Dec 2018
Imobilizari corporale	8,684	4,403	8,917	4,965
Imobilizari necorporale	144	67	193	95
Investitii imobilizare	193,343	217,113	193,343	217,113
Active financiare	56,190	56,190	(0)	(0)
Creante imobilizate	4,949	51,807	6,184	2,415
Total active imobilizate	263,310	329,580	208,637	224,588
Stocuri	297,294	265,853	363,623	367,646
Creante comerciale si alte creante	25,489	7,408	5,599	22,887
Cheltuieli in avans	90	1,304	145	1,648
Numerar si echivalente de numerar	44,516	26,909	47,476	30,740
Total active curente	367,389	301,474	416,844	422,921
Total active	630,700	631,054	625,480	647,509

Observatii

1. Provizion de 3.4 mLEI inregistrat la 31 Dec 2018 pentru activele detinute pe termen lung
2. Aprecierea valorii terenurilor de c. 23.4 mLEI la 31 Dec 2018

SITUATIA PRELIMINARA A POZITIEI FINANCIARE PENTRU 2018 - NEAUDITATA (2/2)

CAPITALURI PROPRII SI DATORII

mii LEI	Individual		Consolidat	
	Dec 2017	Dec 2018	Dec 2017	Dec 2018
Capital social	285,330	285,330	285,330	285,330
Prime de capital	69,487	69,487	69,487	69,487
Rezerve din reevaluare	3,025	3,064	3,032	3,064
Alte rezerve	8,430	9,640	10,409	10,035
Rezultat reportat	14,003	65,123	8,821	62,601
Profitul net al perioadei	52,307	20,701	51,098	20,828
Actiuni proprii	(683)	(3,038)	(683)	(3,038)
Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedare instrumentelor de capitaluri proprii	(727)	(727)	(727)	(727)
Capitaluri proprii	431,172	449,581	426,767	447,580
Imprumuturi	132,901	136,500	133,401	142,607
Datorii comerciale si alte datorii	1,028	1,151	1,033	1,151
Impozit amanat	21,210	25,009	21,210	25,009
Total datorii pe termen lung	155,140	162,661	155,644	168,768
Imprumuturi	28,253	6,386	30,152	6,386
Datorii comerciale si alte datorii	15,811	11,825	12,593	24,174
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	324	601	324	601
Total datorii curente	44,388	18,813	43,069	31,162
Total datorii	199,528	181,473	198,713	199,930
Total capitaluri proprii si datorii	630,700	631,054	625,480	647,509
<i>Grad de indatorare (imprumuturi vs. capitaluri proprii)</i>	37%	32%	38%	33%
<i>Rata solvabilitatii (datorii totale vs. active)</i>	32%	29%	32%	31%
<i>Rata datoriei (imprumuturi vs. active)</i>	26%	23%	26%	23%

Observatii

1. Grad de indatorare sub 38% (imprumuturi vs. capitaluri proprii)
2. Imprumuturi din obligatiuni de aprox. mLEI 114 scadente in 2020 si 2022 (Credit Value Investment si BVB)

①
②

PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET

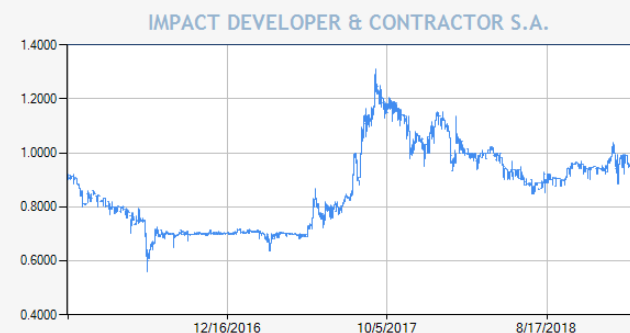
PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET

- Actiunile Impact Developer & Contractor SA ("IMP") sunt cotate la categoria Premium a BVB
- Transferul de valori mobiliare nu este restrictionat
- Drepturile de vot nu sunt restrictionate
- Drepturi de vot egale pentru toti actionarii

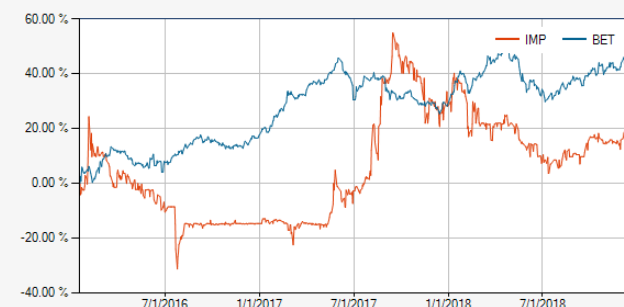
INDICATORI	Dec-16	Dec-17	Dec-18
Pret pe actiune (LEI)	0.7	1.05	0.99
Nr. de actiuni	277,866,574	277,866,574	277,866,574
Capitalizare bursiera (LEI)	194,506,602	291,759,903	275,087,908
IFRS (Impact, individual)			
Profit net (LEI)	29,610,137	52,306,703	20,701,339
Activ net contabil ("NAV")	390,776,564	431,854,275	449,580,791
Castigul pe actiune (LEI)	0.107	0.188	0.075
NAV/Actiune (LEI)	1.406	1.554	1.618
<i>Prima/discount fata de activul net contabil</i>	-50%	-32%	-39%
EPRA* (Impact, individual)			
Activ net contabil ("NAV")	472,732,589	585,525,077	634,732,665
NAV/Actiune (LEI)	1.701	2.107	2.284
<i>Prima/discount fata de activul net contabil</i>	-59%	-50%	-57%

*European Public Real Estate Association

Evolutie pret actiune impact ("IMP") 2016 – 2018



Evolutie relativa IMP vs. Indice BET 2016 – 2018



CONTACT

Bogdan Ionut OSLOBEANU
General Manager
bogdan.oslobeanu@impactsa.ro