



IMPACT
Developer & Contractor

PREZENTARE
REZULTATE
PRELIMINARE
2020
(NEAUDITATE)

Februarie 2021

- **DESPRE IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR**
- **REZULTATE FINANCIARE**
- **ACTIVE - ASPECTE PRINCIPALE**
- **PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET**
- **PROIECTE DE REFERINTA**
 - **GREENFIELD BANEASA RESIDENCE**
 - **GREENFIELD PLAZA**
 - **LUXURIA DOMENII RESIDENCE**
 - **BOREAL PLUS**
- **PROIECTE VIITOARE**



**DESPRE
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR
("IMPACT")**



MISIUNE

Misiunea noastra este sa avem un impact pozitiv in viata oamenilor, prin construirea de locuinte de inalta calitate, cu accent pe bunastare si eficienta si sa generam investitii profitabile pentru clientii nostri.

VIZIUNE

Suntem pe punctul de a deveni cel mai important dezvoltator imobiliar rezidential din Romania construind atat proiecte rezidentiale de anvergura, cat si proiecte mixte de referinta, in marile orase din Romania.

VALORI

INTEGRITATE - Suntem onesti si promitem sa urmarim si sa respectam intotdeauna legea, sa luam cele mai bune decizii si sa facem tot ce trebuie pentru echipa noastra, dezvoltarea afacerii, clientii si partenerii nostri de afaceri, cu succes pentru toate partile implicate.

INOVATIE SI INDRUMARE - Cautam sa fim in topul inovatiilor din industrie, sa motivam si sa ii inspiram pe ceilalti.

RESPECTUL FATA DE MEDIU SI CONSTRUIREA SUSTENABILA - Cautam in mod activ solutii care sa reduca amprenta de carbon prin imbunatatirea eficientei proiectelor noastre, cresterea utilizarii materiilor prime obtinute prin procesele de productie cu emisii reduse si utilizarea energiei rezultate din surse regenerabile.

PROFESIONALISM - Construim viitorul pentru clientii nostri. Ne-am angajat sa oferim cel mai inalt nivel de servicii, cu o perspectiva bazata pe experiente si solutii inedite si suntem intotdeauna interesati sa gasim o modalitate de a raspunde nevoilor clientilor nostri si de a le depasi asteptarile.

RESPONSABILITATE - Ne stabilim ca referinta cele mai inalte standarde si ridicam mereu stafeta pentru a fi mai buni in fiecare zi.

MOTIVATIE- Suntem motivati sa fim cei mai buni in tot ceea ce facem, lucrând in echipa, pentru a ne motiva si a ne sprijini reciproc si nu ne multumim cu putin, ci doar cu cel mai inalt nivel.

IMPACT: 30 DE ANI DE INOVATIE



1995

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



2004

IMPACT demareaza lucrarile la primul imobil de birouri de clasa A din zona Baneasa - Pipera, Construdava Business Center.



2007

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

2018

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



2020

IMPACT finalizeaza primele doua faze cu 500 apartamente, a proiectului LUXURIA.

IMPACT demareaza proiectul BOREAL PLUS cu 673 apartamente

IMPACT demareaza GREENFIELD PLAZA si cea de a patra faza de dezvoltare in GREENFIELD cu 1167 apartamente

1990

1991

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

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.

2000

2002

IMPACT demareaza Ansamblul BOREAL din Constanta, cu 151 vile, finalizat în 2010.



2010

2010

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



2020

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.

2019

Se finalizeaza faza a a III-a a proiectului GREENFIELD – Cartierul Platanilor cu o suprafata de 10 ha si 39 blocuri cu 944 apartamente.



CE NE FACE DE INCREDERE?



EXPERIENTA SOLIDA

30 de ani de expertiza in dezvoltarea unor proiecte de real estate de referinta, un adevarat pionier pe piata din Romania.



ACCES la CAPITAL

Listata pe BVB, cu acces la variate optiuni de finantare pentru proiecte proprii, printre care: obligatiuni, obligatiuni verzi, imprumuturi bancare.



ECHIPA INALT CALIFICATA

O echipa inchezata si motivata, formata din profesioniști cu o vasta experienta si expertiza in domeniul imobiliar.



PORTOFOLIU VALOROS

Ansambluri rezidentiale dezvoltate in locatii bine cotate si stoc de terenuri situate in locatii cu interes de piata in crestere.



FINANCIAR SOLID

Activ Net EPRA NRV 214,6 mil €,
Datoria Financiara Neta / EBITDA 5.6 și
Datoria Financiara Neta / Total Active
EPRA 14,7% la 31 decembrie 2020

30 de ani pe piata imobiliara demonstreaza puterea de adaptare la contextul globalizarii si imbunatatirea continua a businessului. **IMPACT Developer & Contractor** este o companie pe actiuni, care se aliniaza standardelor internationale de afaceri si de responsabilitate sociala corporativa.

Suntem concentrati pe alinierea la procesul de **sustenabilitate globala**, inclusiv **gestionarea riscurilor ESG** - de mediu, sociale si de guvernare.

Durabilitatea consta in politica de operare a **Grupului IMPACT**, iar proiectele emblematiche fac dovada acestui fapt. Corelarea cu cei 3 P ai sustenabilitatii care au un impact puternic asupra afacerii este o practica obisnuita, deoarece planeta, oamenii si profitul sunt active esentiale pentru **IMPACT**.





REZULTATE FINANCIARE



ASPECTE PRINCIPALE (1/6)

ANUL 2020

- **369** de apartamente vandute (31.191 mp suprafata construita, fara spatii comune), din care **205** (17.799 mp) in **GREENFIELD Baneasa Residence** ("GREENFIELD") si **164** (13.392 mp) in **LUXURIA Domenii Residence** ("LUXURIA");
- **198** precontracte de vanzare-cumparare si rezervari la 31 decembrie 2020 (16.087 mp suprafata construita, fara spatii comune) estimat a se transforma in venituri in S1 2021 – 99 apartamente (50%), S2 2021 – 40 apartamente (20%) si 2022 – 59 apartamente (30%);
- Finalizarea constructiei primelor doua faze ale proiectului **LUXURIA**, cu **500** de apartamente (45.028 mp suprafata construita apartamente fara spatii comune, 51.786 mp suprafata construita totala apartamente). Incepand cu luna mai a inceput transformarea precontractelor de vanzare-cumparare in contracte de vanzare cumparare pentru prima faza cu **232** de apartamente. Pentru faza a doua cu **268** de apartamente, transformarea precontractelor de vanzare-cumparare in contracte de vanzare cumparare a inceput in luna noiembrie 2020;
- Obtinerea autorizatiei de constructie pentru a patra faza de dezvoltare din **GREENFIELD (Ansamblul Panoramic, Ansamblul Teilor, GREENFIELD PLAZA)**; **GREENFIELD PLAZA** cuprinde: un strip mall, un impresionant spatiu de wellness dotat cu sali de sport, SPA-uri, teren de tenis, bazin semiolimpic, piscina interioara, piscina exterioara si o cladire proprie de birouri care va deveni **sediul central al IMPACT Developer & Contractor** ("IMPACT"). Autorizatiile de constructie au fost obtinute in Octombrie 2020;
- Identificarea solutiilor de incadrare a etapelor urmatoare de dezvoltare a **conceptului de locuire GREENFIELD** in categoria **cladirilor verzi**;
- Continuarea constructiei pentru a treia faza a proiectului **LUXURIA**, cu **130** de apartamente, estimat a se finaliza in prima jumatate a anului 2021;



ASPECTE PRINCIPALE (2/6)

ANUL 2020

- Continuarea lucrurilor de constructie a celor **18 vile** din proiectul **BOREAL PLUS** estimat a se finaliza in prima jumatate a anului 2021, pentru care autorizatia de constructie a fost obtinuta in decembrie 2019;
- Obtinerea autorizatiei de constructie pentru **341** de apartamente din cele **676** de apartamente care vor fi aduse pe piata din Constanta, prin proiectul rezidential **BOREAL PLUS**, proiectat a se dezvolta in 4 faze succesive;
- Demararea lucrurilor de constructie pentru **Ansamblul Panoramic** din **GREENFIELD** (138 apartamente), pentru primele blocuri ale ansamblului **BOREAL PLUS** (209 apartamente) si pentru **GREENFIELD PLAZA**;
- Achizitia unui teren de **24.333 mp** in **Iasi** pentru dezvoltarea unui **concept de locuire GREENFIELD**. Terenul este localizat in Copou in zona Gradinii Botanice si dispune de PUZ;
- S-a aprobat PUZ-ul sectorului 2 din Bucuresti unde **IMPACT** detine un teren de **2,6 ha** situat in Bd. Barbu Vacarescu;
- S-au aprobat PUZ-ul si PUG-ul sectorului 6 din Bucuresti unde **IMPACT** detine un teren de **25,9 ha** situat in zona Bd. Timisoara – Prelungirea Ghencea;
- S-au identificat locatii / terenuri in Bucuresti si in alte orase din tara (**Iasi, Constanta**) pentru dezvoltari viitoare;
- S&P a mentinut pentru **IMPACT** ratingul “B-”, perspectiva stabila, rating acordat in 2019;
- Solutiile de finantare luate in considerare pentru punere in practica a proiectelor sunt emisiune de obligatiuni listate pe piata principala a BVB, cu plasament privat, finantari bancare si emiterea de noi actiuni;



ASPECTE PRINCIPALE (3/6)

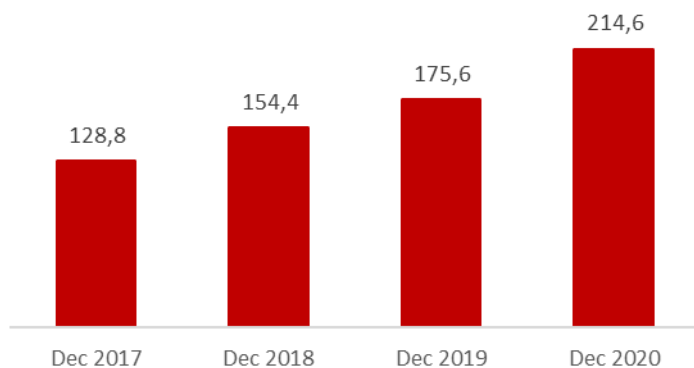
ANUL 2020

- Emisiunea de obligatiuni de tip Plasament Privat in valoare de 6.58 mEUR cu o rata de dobanda fiza de 6,4% p.a., platibila semestrial. Obligatiunile au fost emise de **IMPACT** cu data de 24 decembrie 2020, cu o maturitate de 6 ani si vor fi listate pe Piata Reglementata a BVB in prima jumatate a anului 2021;
- **IMPACT a donat un teren in suprafata de 9.620 mp cu un proiect pentru construirea unei scoli si a unei gradinite publice in GREENFIELD, teren cu o valoare de 5,9 mLEI.** Scoala si gradinita vor fi construite de primaria sectorului 1;
- **IMPACT a donat un teren in suprafata de 1.864 mp pentru construirea unei biserici in GREENFIELD, teren cu o valoare de 1,14 mLEI.**

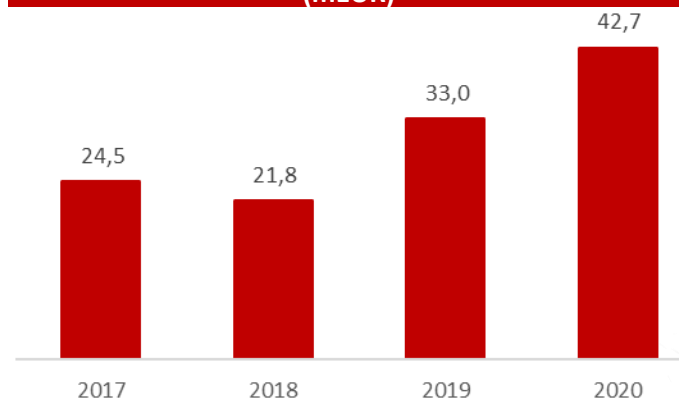


ASPECTE PRINCIPALE (4/6)

ACTIV NET EPRA NRV (mEUR)

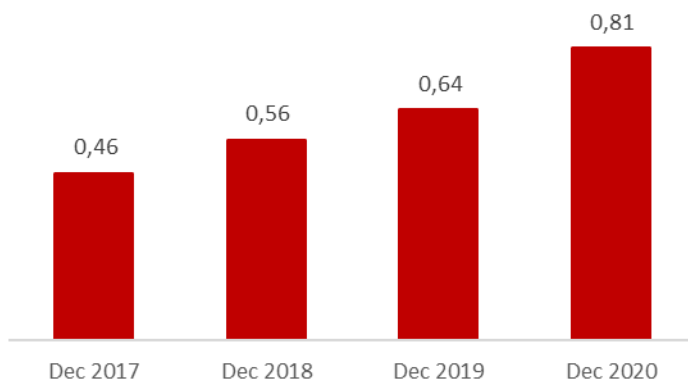


Venituri din vanzarea locuintelor si terenurilor (mEUR)

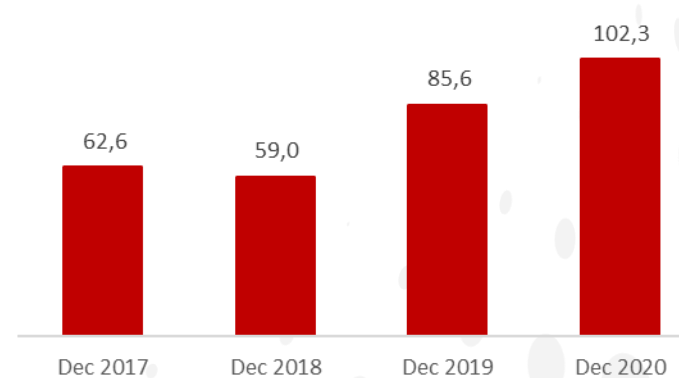


Pre-vanzari de 24 mEUR la Dec 2020

EPRA NRV / ACTIUNE (EUR)

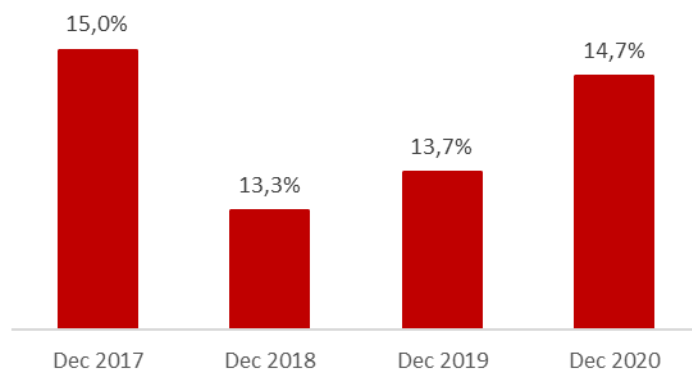


CAPITALIZARE BURSIERA (mEUR)

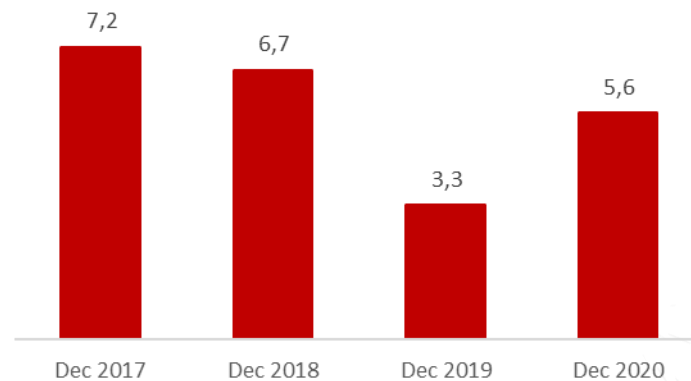


ASPECTE PRINCIPALE (5/6)

DATORIA NETA / TOTAL ACTIVE EPRA NRV



DATORIA NETA / EBITDA



RATING ACORDAT DE S&P

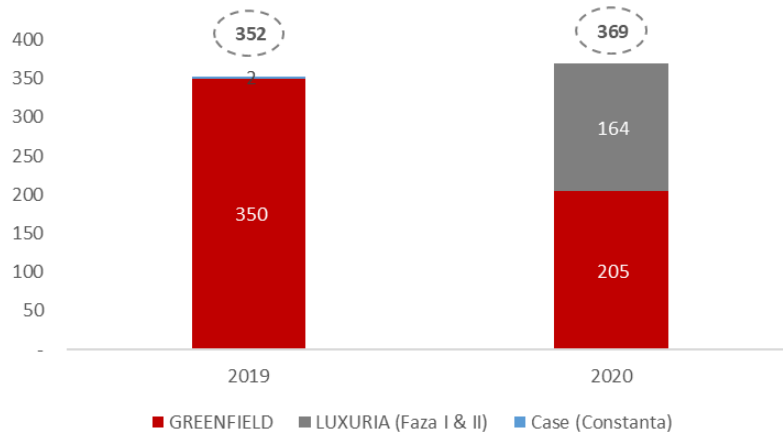
"B-"
Outlook
Stable

VALOARE EPRA A TERENURILOR

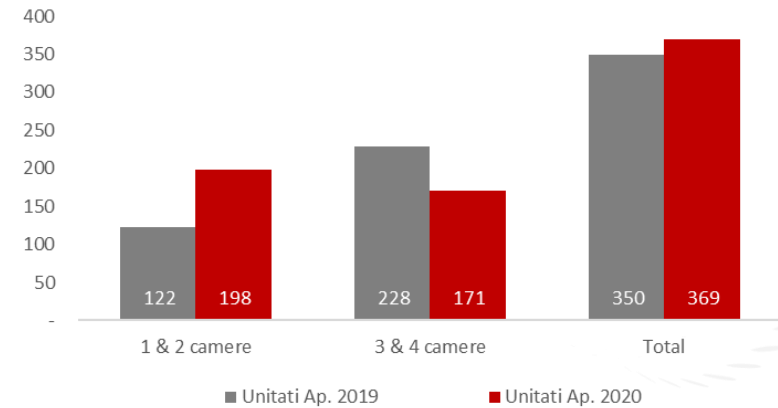
166
mEUR

ASPECTE PRINCIPALE (6/6)

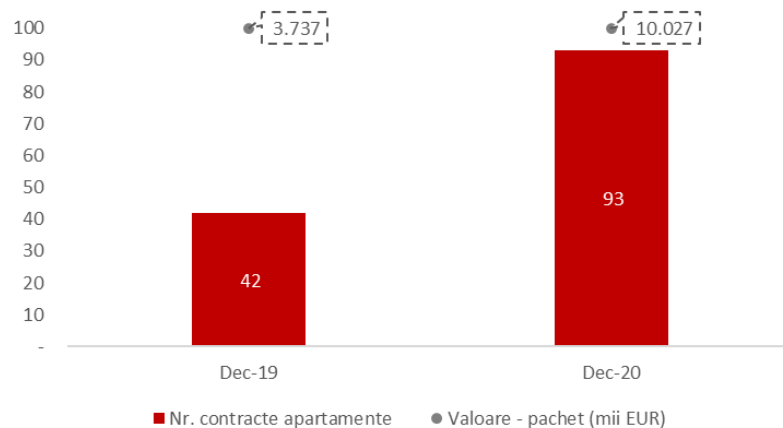
Vanzari apartamente pe proiect (unitati)



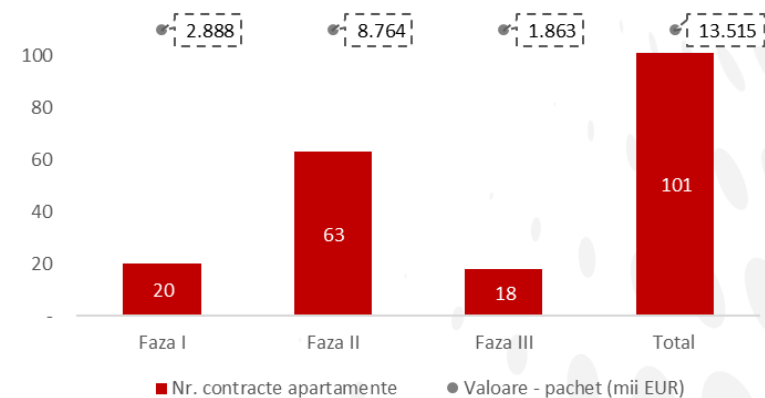
Vanzari apartamente GREENFIELD & LUXURIA



GREENFIELD - Precontracte de vanzare-cumparare si rezervari



LUXURIA - Precontracte de vanzare-cumparare si rezervari la 31 Dec 2020



REZULTATE FINANCIARE

SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII

mii EUR	2020	2019	2018
	(neauditat)	(auditat)	(auditat)
Venituri din vanzarea proprietatilor imobiliare	42.720	33.019	21.819
Costul proprietatilor imobiliare vandute	(29.714)	(17.682)	(13.212)
Profit brut	13.006	15.337	8.607
Venituri nete din chirii	234	1	663
Cheltuieli generale si administrative	(4.749)	(4.396)	(3.957)
Cheltuieli de comercializare	(954)	(979)	(382)
Alte venituri/cheltuieli din exploatare	(310)	(379)	(1.119)
Total alte venituri / cheltuieli	(5.779)	(5.753)	(4.795)
EBITDA, raportat	7.227	9.584	3.812
Amortizare	(359)	(195)	(192)
Castiguri din investitii imobiliare	13.151	30.464	5.027
Deprecierea activelor	(195)	40	(474)
Alte castiguri si pierderi (extraordinare)	-	-	(790)
EBIT	19.824	39.893	7.383
Costuri financiare, net	(1.122)	(1.248)	(1.277)
Profitul brut	18.702	38.645	6.106
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(3.405)	(6.089)	(1.629)
Profit net	15.297	32.556	4.477

RON/EUR mediu: 2020 – 4,8371, 2019 – 4,7452, 2018 – 4,6535

REZULTATE FINANCIARE

SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE

mii EUR	31 Dec 2020 (neauditat)	31 Dec 2019 (auditat)	31 Dec 2018 (auditat)
Imobilizari corporale	1.520	1.786	1.470
Imobilizari necorporale	28	30	20
Investitii imobiliare	93.096	80.393	46.552
Active financiare	443	-	-
Creante comerciale si alte creante	-	-	253
Total active imobilizate	95.087	82.209	48.295
Stocuri	89.791	90.123	78.422
Creante comerciale si alte creante	5.661	6.881	5.535
Numerar si echivalente de numerar	12.121	9.512	6.591
Total active circulante	107.573	106.516	90.548
Total active	202.660	188.725	138.843
Capitaluri proprii	131.394	122.180	95.801
Imprumuturi	34.390	29.045	24.465
Datorii comerciale si alte datorii	392	69	247
Impozit amanat	11.333	9.619	5.537
Total datorii pe termen lung	46.115	38.733	30.249
Imprumuturi	18.150	12.308	7.482
Datorii comerciale si alte datorii	6.864	15.314	5.182
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	137	190	129
Total datorii curente	25.151	27.812	12.793
Total datorii	71.266	66.545	43.042
Total capitaluri proprii si datorii	202.660	188.725	138.843

RON/EUR inchidere: Dec 2020 – 4,8694, Dec 2019 – 4,7793, Dec 2018 – 4,6639

REZULTATE FINANCIARE

SITUATIA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE NUMERAR

mii EUR	2020	2019	2018
	(neauditat)	(auditat)	(auditat)
Profit aferent perioadei	15.297	32.556	4.477
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizare	359	195	192
Scoateri din gestiune, net	(400)	(826)	790
Modificari in valoarea justa a investitiilor imobiliare	(13.151)	(30.464)	(5.027)
Impozit pe profit	3.405	6.089	1.629
Cheltuieli / (venituri) cu dobanda, net	1.279	538	1.287
Alte ajustari	881	722	686
	7.670	8.810	4.034
Modificari in capitalul circulant	(7.847)	(6.654)	(2.335)
Impozit pe profit platit	(1.487)	(1.241)	(706)
Dobanzi platite	(1.268)	(529)	(1.181)
Numerar net din activitati de exploatare	(2.932)	386	(188)
Numerar net utilizat in activitati de investitii	(1.695)	(3.253)	(233)
Numerar net din (utilizat in) activitati de finantare	7.430	5.971	(3.175)
Diferenta de translatare	(194)	(183)	8
Cresterea/ (descresterea) neta a numerarului si a echivalen	2.609	2.921	(3.588)
Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	9.512	6.591	10.179
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	12.121	9.512	6.591

RON/EUR mediu: 2020 – 4,8371, 2019 – 4,7452, 2018 – 4,6535

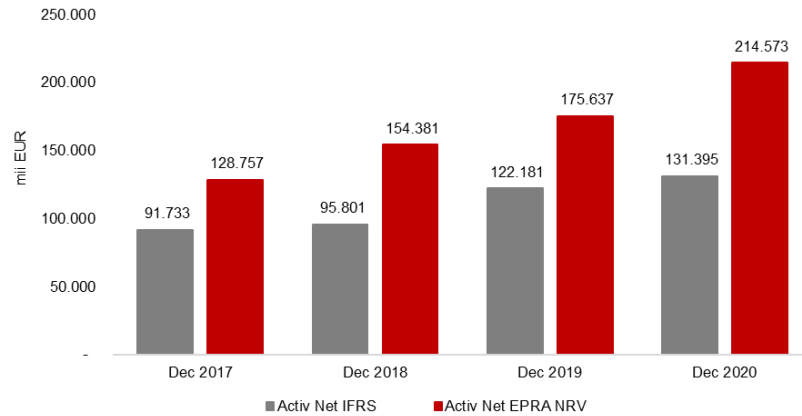


ACTIVE - ASPECTE PRINCIPALE

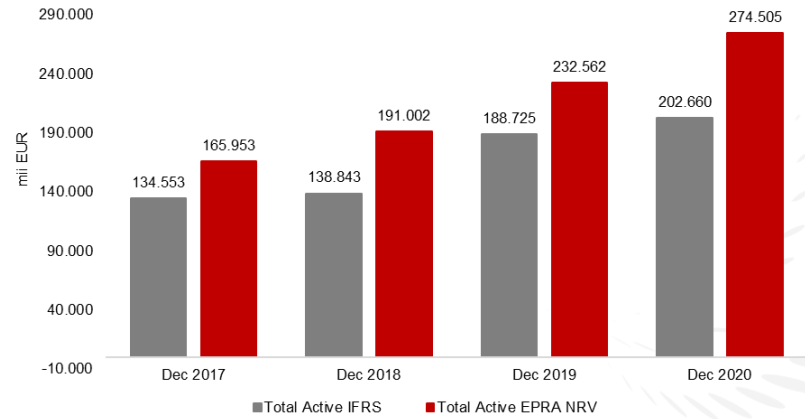
ACTIV NET EPRA SI TOTAL ACTIVE EPRA

ACTIVE EPRA vs. ACTIVE IFRS

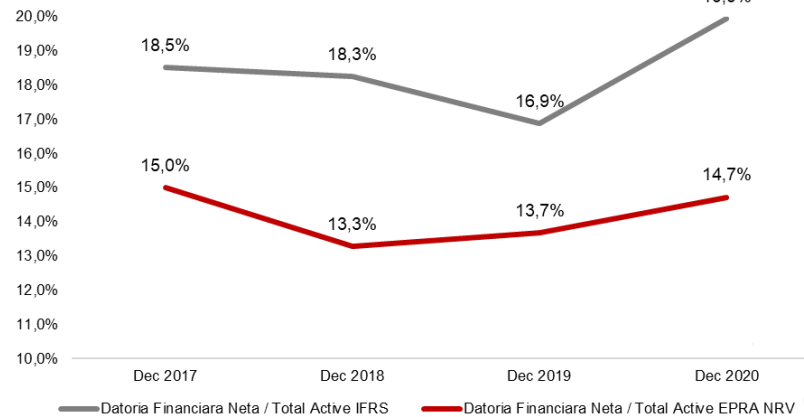
ACTIV NET



TOTAL ACTIVE



DATORIA FINANCIARA NETA / TOTAL ACTIVE



Stoc apartamente la Decembrie 2020

Proiect	Locatie	Nr. camere	Unitati	IFRS book value (mRON)	IFRS book value (mEUR)	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)
GREENFIELD I	Bucuresti (Baneasa)	2, 3, 4	3	1,0	0,2	1,5	0,3
GREENFIELD II	Bucuresti (Baneasa)	4	1	0,3	0,1	0,5	0,1
GREENFIELD III	Bucuresti (Baneasa)	2, 3, 4	35	9,3	1,9	18,5	3,8
LUXURIA (Faza I)	Bucuresti (Domenii)	1, 2, 3, 4	96	47,5	9,8	81,3	16,7
LUXURIA (Faza II)	Bucuresti (Domenii)	1, 2, 3, 4	240	109,8	22,5	178,7	36,7
Altele	Oradea, Ploiesti, Voluntari	1, 4	4	1,0	0,2	1,0	0,2
Total			379	168,9	34,7	281,5	57,8

Nota: GREENFIELD II - "Ansamblul Salcamlor" & GREENFIELD III - "Ansamblul Platanilor"

Nota: Stocul de apartamente / produse finite (apartamente) a fost reevaluat la valoarea de piata de Colliers Valuation and Advisory la 31 decembrie 2020. Acestea sunt valorile luate in considerare pentru EPRA

Terenuri la Decembrie 2020

Locatie	Oras	Suprafata (ha)	IFRS val. contabila (mRON)	IFRS val. contabila (mEUR)	Valoare EPRA (mRON)	Valoare EPRA (mEUR)
GREENFIELD BANEASA	Bucuresti	39,6	294,6	60,5	446,5	91,7
LUXURIA DOMENII	Bucuresti (Blv. Expozitiei)	0,7	14,1	2,9	44,8	9,2
Bd. Timisoarei - Bd. Ghencea	Bucuresti	25,9	105,7	21,7	105,7	21,7
Barbu Vacarescu	Bucuresti	2,6	134,9	27,7	134,9	27,7
Zenit, Neptun, Boreal	Constanta	8,5	13,1	2,7	54,5	11,2
Iasi	Iasi	2,4	18,0	3,7	19,0	3,9
Altele	Bucuresti, Oradea	8,3	2,9	0,6	2,9	0,6
Total		88,0	583,3	119,8	808,3	166,0

Nota 1: Valoarea EPRA considerata pentru terenuri reprezinta valoarea de piata la 31 Dec 2020 conform reevaluarilor realizate de Colliers Valuation and Advisory, cu exceptia terenurilor din GREENFIELD, LUXURIA si Constanta Zenit unde a fost folosita valoarea de investitie. Valoarea de investitie pentru GREENFIELD de 280 EUR/mp (valoarea de piata - 206 EUR/mp), pentru LUXURIA de 1.536 EUR / mp si pentru Constanta Zenit de 225 EUR / mp a fost determinata de Colliers la 31 Dec 2020 prin utilizarea metodei veniturilor (valoarea reziduala)

Nota 2: 11,84 ha reprezinta infrastructura pentru proiectele deja dezvoltate, dintre care 7,3 ha pentru GREENFIELD Baneasa si 4,54 ha pentru alte proiecte (Voluntari, Oradea). Acestea au fost luate in considerare la valoarea contabila pentru calculul EPRA

Nota 3: Rata de schimb utilizata pentru a transforma sumele din RON in EUR - 4,8694 RON/EUR



PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET

PIATA DE CAPITAL SI ACTIVUL NET

INDICATORI	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	31-Dec-20
Pret pe actiune (EUR)	0,23	0,21	0,31	0,39
Nr. de actiuni (Impact Developer & Contractor)	277.866.574	277.866.574	274.443.532	265.000.000
Capitalizare bursiera (mii EUR)	62.613	58.982	85.561	102.312
IFRS (consolidat)				
Profit net (mii EUR)	11.186	4.476	32.556	15.295
Activ net contabil ("NAV", mii EUR)	91.733	95.801	122.181	131.395
NAV/Actiune (EUR)	0,33	0,34	0,45	0,50
Activul Net Contabil EPRA* (consolidat)				
EPRA NRV	128.757	154.381	175.637	214.573
EPRA NTA	125.904	151.151	170.797	208.879
EPRA NDV	123.133	147.960	166.018	203.240
EPRA NRV/Actiune (EUR)	0,46	0,56	0,64	0,81
EPRA NTA/Actiune (EUR)	0,45	0,54	0,62	0,79
EPRA NDV/Actiune (EUR)	0,44	0,53	0,60	0,77

*European Public Real Estate Association

** Translatat in EUR la rata de schimb RON/EUR medie si de inchidere publicata de BNR si aplicabila fiecarei perioade

- 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

**Evolutie pret actiune IMPACT ("IMP")
2017 – Dec 2020**



**Evolutie relativa IMP vs. indice BET
2017 – Dec 2020**



Linia albastra – IMP Linia portocalie – indice BET

**PROIECTE DE REFERINTA
GREENFIELD BANEASA RESIDENCE
("GREENFIELD", Bucuresti)**

GREENFIELD

CARTIERUL IMBRATISAT DE PADURE

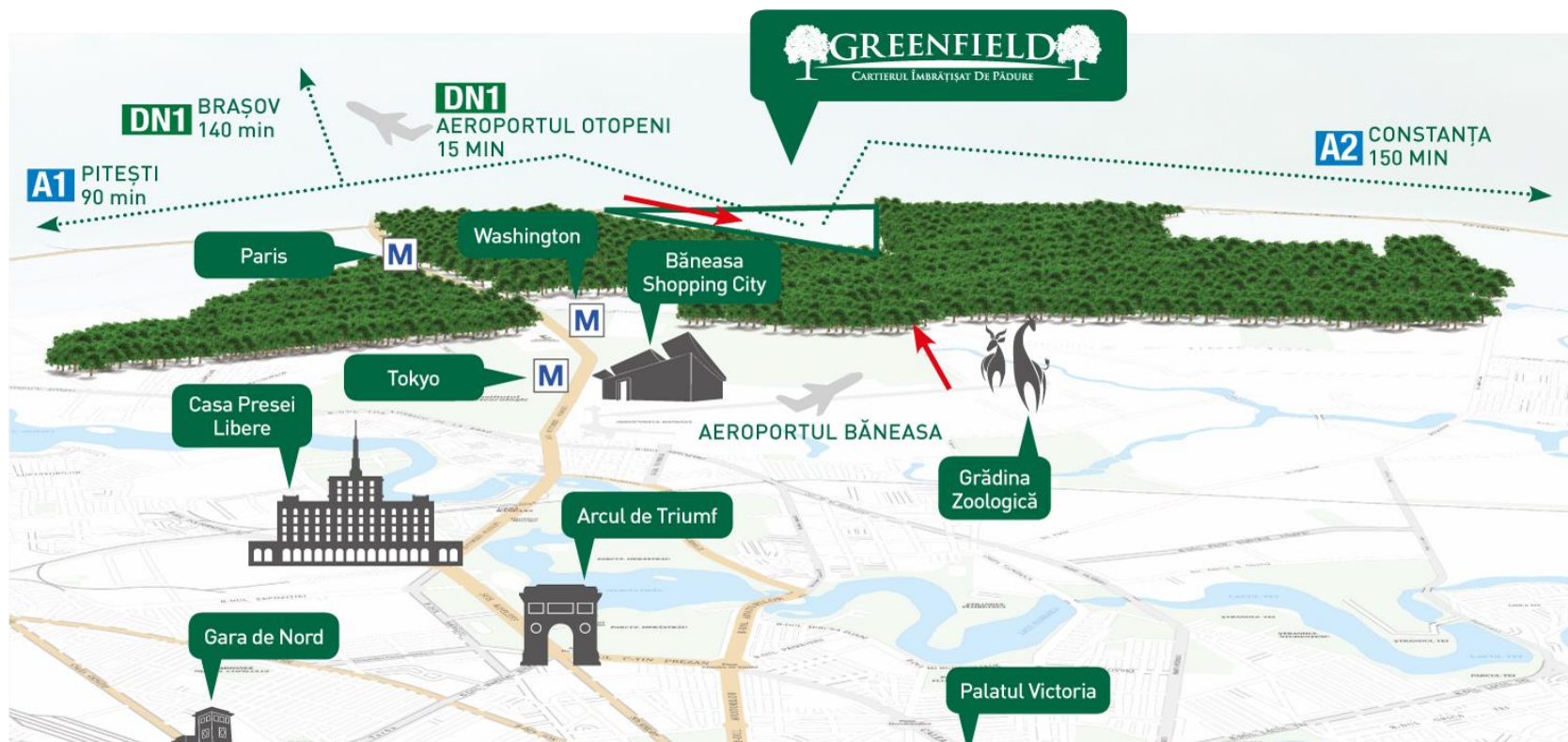


*Situat in Sectorul 1 al capitalei, in vecinatatea padurii, **GREENFIELD BANEASA RESIDENCE** aduce o combinatie unica de arhitectura minimalista moderna, stil de viata exceptional si peisaj natural spectaculos.*

Locatia sa unica, ce beneficiaza de un mediu linistit si calitatea buna a aerului, sunt trasaturi care fac din **GREENFIELD BANEASA RESIDENCE** locul ideal pentru familiile cu copii, iubitorii de activitati in natura sau persoanele care cauta un stil de viata sanatos, deoarece are toate calitatile unui oras de munte cu o altitudine de 1000 m.

GREENFIELD

LOCALIZARE



Poziția privilegiată a complexului Greenfield, în zona de nord a orașului, permite accesul rapid la orice punct de interes, indiferent că vorbim de zona de business a orașului, de cea mai selectă zonă comercială sau de cele mai bune școli și grădinițe. Pentru cei care iubesc ieșirile de weekend, locația Greenfield este ideală. Fără a traversa orașul, se poate ajunge rapid la oricare dintre cele trei autostrăzi, datorită accesului imediat la soseaua de centură. În plus, Aeroportul Henri Coanda este la 10 minute de mers cu mașina, astfel că din Greenfield ești cu o oră mai aproape de orice colț al lumii.

GREENFIELD

CEA MAI MARE DEZVOLTARE REZIDENTIALA DIN BUCURESTI



LOCATIE UNICA PE PIATA

Fiind dezvoltat in Sectorul 1, inconjurat de 900 ha de padure seculara, **GREENFIELD** aduce in capitala Romaniei clima unui mic oras de munte.



DEZVOLTARE DURABILA LA SCARA MARE PE TERMEN LUNG (2007 – 2028)

Suprafata totala de 600.000 mp și peste 7.000 de locuinte planificate.



CONSTRUIT AVAND EXPERIENTA UNOR PROIECTE DE SUCCES

Peste 200.000 mp deja construiți in 139 de blocuri cu peste 2.500 de locuinte vandute si peste 6.000 de locuitori permanenti.



PE CALE DE A DEVENI NOUA REFERINTA IN PRIVINTA FACILITATILOR REZIDENTIALE

Transport public, scoala privata, parcuri si locuri de joaca, fitness in aer liber, restaurant, cafenea, centru medical, supermarket, **Centru Comunitar** cu scoala publica, gradinita publica, optiuni de ride-sharing, GREENFIELD PLAZA care include SPA, piscina, terenuri de sport, restaurant, supermarket, banca.



AMESTEC UNIC INTRE BENEFICIILE DE DISTANTA SI ACCESIBILITATE IN ORAS

Drumul National DN1 si Soseaua de Centura sunt la doar cateva minute distanta. Statiile de metrou Washington si Paris de pe linia 6 care leaga reseaua actuala de Aeroportul Otopeni vor fi situate langa **GREENFIELD**.

GREENFIELD

HARTA CENTRU COMUNITAR



GREENFIELD

FACILITATI COMUNITARE



Cel mai mare centru comunitar, dedicat unei comunitati rezidentiale

Greenfield marcheaza inceputul unei noi etape de dezvoltare a proiectului rezidential, prin construirea centrului comunitar. Acest lucru va aduce un nou standard de confort si eficienta, prin includerea tuturor acelor functionalitati necesare unei comunitati mari (zona comerciala si de servicii, centru de fitness si SPA, gradinita si scoala gimnaziala de stat, promenada si zone de recreere). Dezvoltatorul consolideaza astfel o comunitate urbana, cu un nivel de trai occidental, care va defini conceptul de bunastare in Bucuresti.

GREENFIELD

PE PUNCTUL DE A DEVENI CEL MAI MARE PROIECT VERDE DIN ESTUL EUROPEI

Domenii cheie de dezvoltare:

- *Utilizarea pe scara larga a energiei regenerabile*
- *Cladiri si sisteme cu eficienta energetica ridicata*
- *Gestionarea eficienta si durabila a apei*
- *Gestionarea deseurilor*
- *Solutii de transport cu emisii reduse*
- *Solutii pentru casa inteligenta si oras inteligent*



GREENFIELD

CONSTRUCTII SI SISTEME DE EFICIENTA ENERGETICA INALTA: OBIECTIV DE OBTINERE A CERTIFICATULUI BREEAM EXCELLENT

*Am inceput planificarea urmatoarei faze de dezvoltare a cartierului **GREENFIELD BANEASA** avand ca obiectiv certificarea BREEAM Excellent.*

Alegerea solutiilor de constructie are la baza criteriul utilizarii de materiale sustenabile.

Proiectarea are la baza designul bioclimatic care vizeaza realizarea unor solutii eficiente de umbrire si iluminare naturala prin orientarea optima a cladirii si proiectarea ferestrelor si teraselor.



GREENFIELD

NET ZERO ENERGY BUILDING



Design pasiv

- *Geometria cladirii*
- *Iluminat natural*
- *Ventilatie naturala*

Metode de economisire a energiei (EST)

- *Izolare termica*
- *Sistem de stocare a caldurii*
- *Proiectarea iluminatului*

Energie regenerabila (RE)

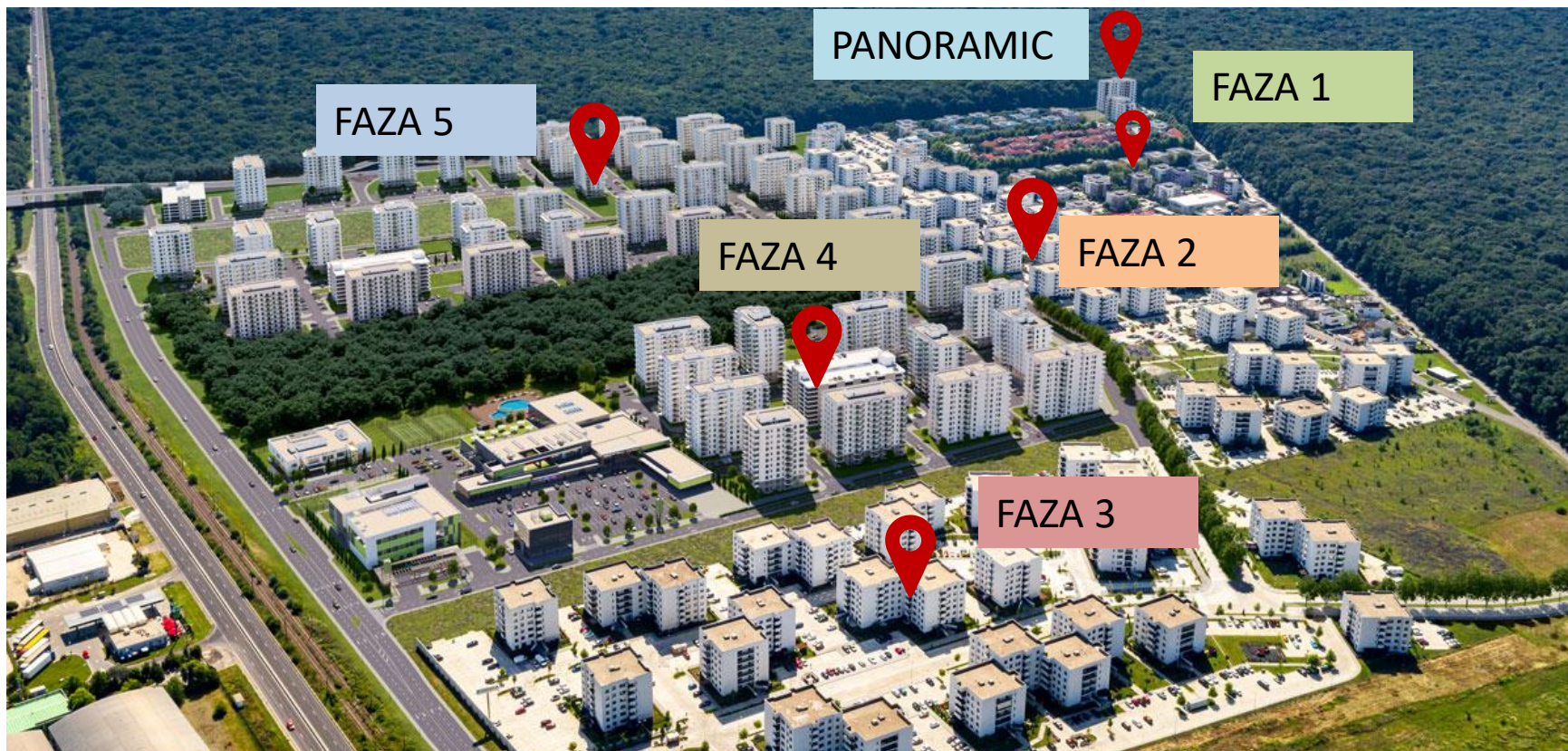
- *Sistem fotovoltaic*
- *Sistem geothermal*

Sistem de rezerva pentru energia regenerabila

- *Sistem de celule de combustibil*
- *Sistem de stocare a energiei*

GREENFIELD

5 FAZE DE DEZVOLTARE INTRE ANII 2007 - 2028



Primele 3 faze au fost finalizate pana in 2019

FAZA 1: 680 apartamente si vile

FAZA 2 – Salcamilor: 924 apartamente

FAZA 3 – Platanilor: 944 apartamente

Urmtaroarele faze vor fi dezvoltate pana in 2028

FAZA 4 – Teilor: 1.732 apartamente

FAZA 5 – Castanilor: 2.486 apartamente

FAZA 1+ - Panoramic Apartments: 97 apartamente

FAZA 2+ - un bloc de apartamente cu 41 de unitati



GREENFIELD PLAZA
(Bucuresti)

GREENFIELD

CEL MAI MARE CENTRU COMUNITAR



FUNCTII	DESCRIERE	TEREN
GREENFIELD PLAZA	Office, Comercial, Servicii, SPA	21.496 mp
SCOALA DE STAT	800 capacitate copii	6.000 mp
GRADINITA DE STAT	150 capacitate copii	3.200 mp
TERMINAL STB	Linia de capat a rețelei de transport public din Bucuresti	1.375 mp
STATIE SHUTTLE BUS	Dedicata gradinitei si scolii	250 mp*

**Inclus in suprafata terenului GREENFIELD PLAZA*

CENTRUL COMUNITAR GREENFIELD

HARTA

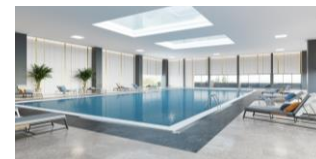


GREENFIELD PLAZA

DESPRE PROIECT

NOI FACILITATI URBANE

GREENFIELD PLAZA este un centru comercial si de agrement, un proiect complementar al complexului rezidential **GREENFIELD BANEASA RESIDENCE**, care se adreseaza atat rezidentilor, cat si publicului larg.



SMART LIVING

Avand aproape de casa toate facilitatile necesare, locuitorii vor reduce timpul petrecut in trafic catre diferite destinatii, deoarece **IMPACT** sustine solutii de reducere a poluarii si directia **GREENFIELD** de responsabilitate fata de mediu.

Vizitatorii din exterior vor fi atrasi de **GREENFIELD PLAZA** datorita pozitionarii sale strategice.

WELLBEING

GREENFIELD PLAZA va gazdui un spatiu extins pentru wellness si sport, cu o suprafata de 3.774 de metri patrati. Piscinile si SPA-ul vor deveni noua destinatie de relaxare si ingrijire. Sala de sport este complementara sporturilor practicate in Padurea Baneasa, oferind posibilitatea activitatii fizice indiferent de vremea sezoniera.



GREENFIELD PLAZA

Dezvoltare	2020 – 2022
Suprafata de inchiriat (mp), din care:	6.730
Zona wellness (mp)	3.774
Nr. locuri parcare	200
Suprafata (ha)	2,5

GREENFIELD PLAZA

SOLUTII GREEN

- ✓ Panouri fotovoltaice montate pe acoperis pentru incalzirea apei din piscina
- ✓ Statii de incarcare de mare capacitate pentru masinile electrice
- ✓ Solutii de partajare auto (inclusiv platforma electrica de partajare numai auto)
- ✓ Alte solutii de mobilitate ecologice: partajarea bicicletelor, partajarea scuterelor electrice
- ✓ Facilitati avansate pentru confortul chirasilor si clientilor, precum si pentru economisirea energiei: sistem de management integrat cu functii inteligente pentru economisirea energiei, sistem de securitate integrat, generare de energie de urgenta, detectoare de fum / caldura, iluminare inteligenta



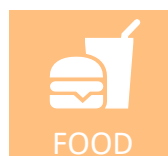
GREENFIELD PLAZA

STRUCTURA PROIECTULUI SI PUNCTE FORTE

Inaugurare Q1 2022	Regim de inaltime P+1	Locuri de parcare 200	Suprafata teren 17.200 mp	Suprafata de inchiriat si operare 6.730 mp
-----------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------------	--



3.774
mp



1.961
mp

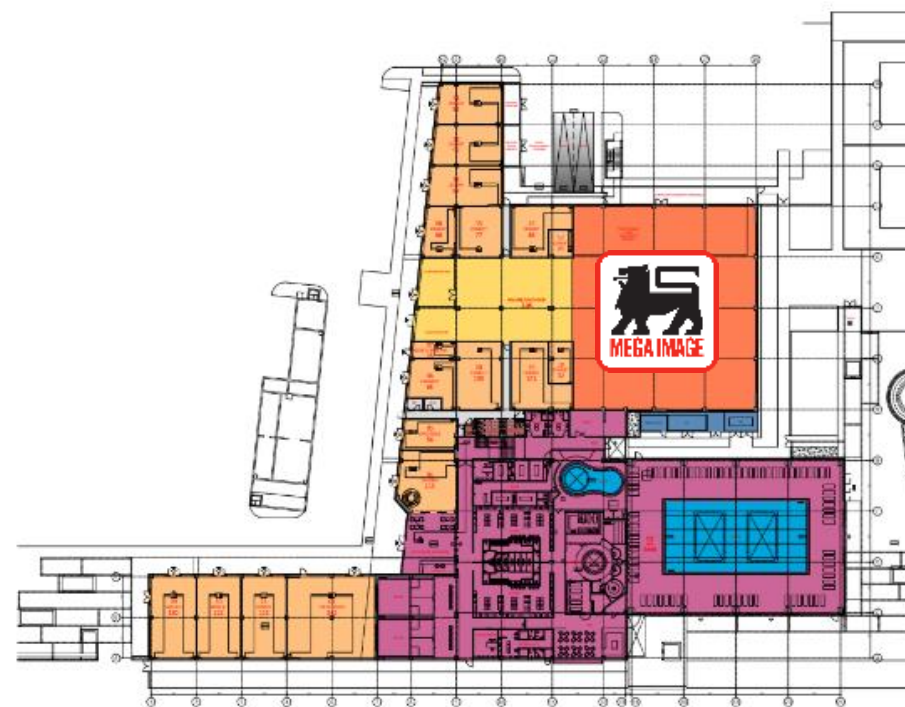


753
mp



242
mp

- Zona comunitara dedicata viitorului oras **GREENFIELD**, dar cu un potential ridicat de a deveni o esca la obisnuita pentru straini, gratie ancorelor puternice provenite de la SPA, supermarket, restaurante si servicii
- La lansare va deservi 10.000 de rezidenti permanenti (crescand la 17.000 pana in 2028), precum si peste 1.000 de vizitatori obisnuiti, in mare parte din zona Otopeni-Corbeanca
- Beneficiari, din datele demografice, cu potential ridicat de cheltuieli (varsta medie a adultilor de 38 de ani cu venituri medii spre mari)
- Contract pe termen lung cu MEGA IMAGE, una dintre cele mai puternice ancore alimentare, deja securizat



GREENFIELD PLAZA

SCOALA SI GRADINITA DE STAT



Scoala de stat

Suprafata construita	2071 mp
Suprafata dezvoltata	2119 mp
Inaltimea maxima	16 m
Clase	13
Laboratoare	7
Gym	1
Numar total de elevi	800

IMPACT Developer & Contractor a depus la Municipality Bucuresti oferta de donatie de 9.620 mp pentru constructia unei scoli si a unei gradinite publice. Oferta de donatie a fost acceptata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de 15 iulie 2020.

In data de 28.05.2020, Consiliul Local al Sectorului 1 a votat in favoarea cererii trimise catre CGMB, pentru primirea in administratie pentru construirea unei scoli si a unei gradinite publice pe acest teren, impreuna cu toate anexele si utilitatile necesare, conform proiectului anexat la donatie si toata documentatia tehnica pentru autorizatia de construire, de asemenea, donat gratuit. In acest sens, exista deja un acord de acceptare in principiu din partea Administratiei unitatilor de invatamant preuniversitar si a unitatilor sanitare publice din sectorul 1. Termenul de incepere a lucrarilor a fost prelungit pana la data de 30 iunie 2021.



Gradinita de stat

Suprafata construita	1304 mp
Suprafata dezvoltata	2550 mp
Inaltimea maxima	9 m
Clase	15
Sala de activitati	1
Sala de evenimente	1
Numar total de copii	150



**PROIECTE DE REFERINTA
LUXURIA DOMENII RESIDENCE
("LUXURIA", Bucuresti)**

LUXURIA RESIDENCE

CERTIFICARE BREEAM EXCELLENT



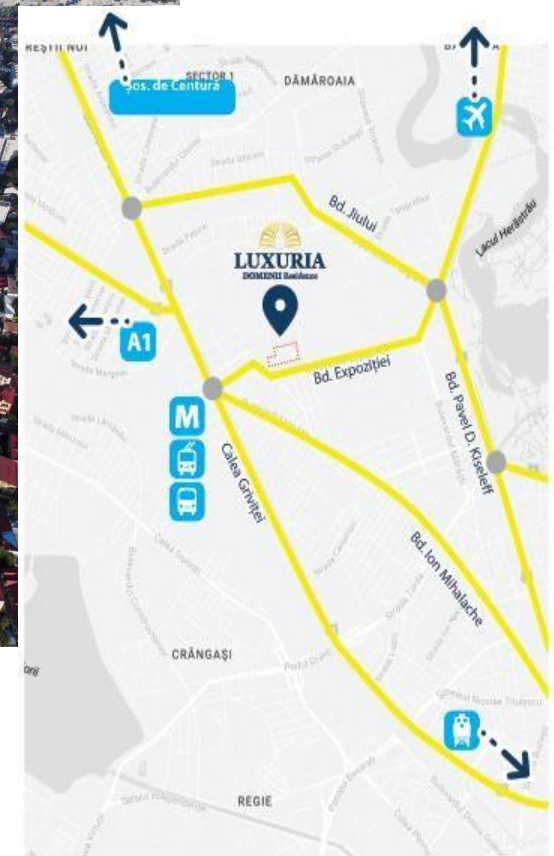
LUXURIA este primul ansamblu rezidential proiectat pentru certificarea BREEAM Excellent, fiind conceput inca de la inceput pentru a se incadra in clasa energetica A in si categoria cladirilor verzi.

Nivelul BREEAM imbunatateste stilul de viata al oamenilor care locuiesc sau lucreaza in aceste cladiri, contribuind in acelasi timp la protectia resurselor naturale.

Pentru obtinerea acestei certificari, incepand cu etapele initiale de proiectare si constructie, **LUXURIA** a adoptat strategii de durabilitate si design integrat (design inteligent, materiale speciale pentru confort energetic sporit, compartimentari optime), pentru un consum redus de energie.

LUXURIA RESIDENCE

LOCATIE EXCELENTA



Situat in partea de nord a Bucurestiului, Sectorul 1, intre bulevardul Expoziției și strada Aviator Popisteanu, **LUXURIA** este locul in care arta de a trai cu stil se combina cu facilitatīle de afaceri.

LUXURIA RESIDENCE

LOCATIE EXCELENTA



LOCATIE DE TOP

- Sector 1, zona de nord a Bucurestiului, intre bulevardul Expozitiei si strada Aviator Popisteanu



ACCES FACIL

- La 5 minute distanta de statia de metrou 1 Mai
- Acces direct la DN1 Ploiesti DN3 / Piata Victoriei / Podul Grand - DN2 / Centura - Mogosoia



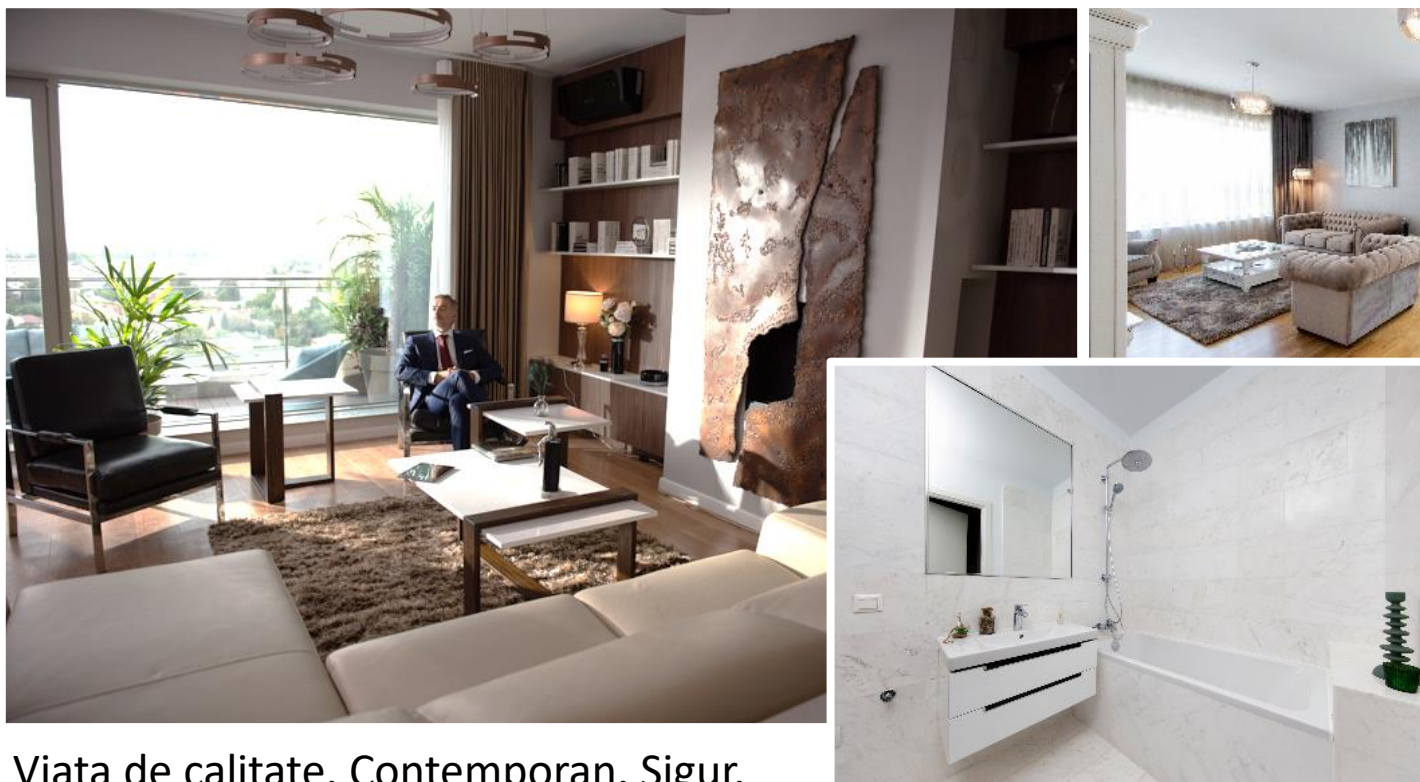
NOUL CENTRU DE BUSINESS AL BUCURESTIULUI

- Urmatorul pol de afaceri important din Bucuresti, considerat *Manhattanul din Bucuresti*.
- Operational - Expo Business Park (noul sediu al ING Bank), Unicredit, OCPI, Ubisoft, Tiriac Holding, World Trade Center, City Gate, CNC.
- In curs de dezvoltare - birouri GTC, SAB Romania, Skanska Romania



LUXURIA RESIDENCE

PROIECT PREMIUM



Viata de calitate. Contemporan. Sigur.

Cladirile din Luxuria Residence au un design contemporan, cu granit si marmura in zona scarilor interioare și in zonele comune, cu lifturi silentioase, de ultima generatie. Camerele spatioase cu inaltime de pana la trei metri si finisaje premium creeaza un pachet cu adevarat diferit. Pardoseala din lemn si marmura, echipamentele sanitare Villeroy & Boch si Laufen si sistemele de automatizare premium pentru incalzire prin pardoseala completeaza pachetul contemporan.



**EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS**
ARCHITECTURE

AWARD WINNER

ARCHITECTURE
MULTIPLE RESIDENCE
ROMANIA

Luxuria Domenii Residence
by Impact Developer &
Contractor

2020-2021

LUXURIA RESIDENCE

CERTIFICARE PROIECT - BREEAM EXCELLENT



Eficiența energetică

Monitorizarea energiei
Controlul iluminatului
Design cu emisii
redușe de carbon
Sistem de transport
eficient



Transport curat

Incurajarea transportului alternativ
Apropierea de puncte de interes
Acces auto interzis în interiorul
complexului
Locuri de parcare subterane
Acces facil la mijloacele de
transport în comun



Sanatate & Well-Being

Confort vizual
Calitatea aerului din interior
Confort termic al clădirii
Managementul calitatii apei
Clădiri cu performanță acustică
Spatiu privat de relaxare



Îmbunătățirea ecologiei site-ului și efect pe termen lung asupra biodiversității

Utilizarea de arbori naturali și
aclimatizați
Managementul biodiversității
Utilizarea redusă a iluminatului
artificial

Proiect certificat excelent:

- *costuri de întreținere reduse cu până la 13%;*
- *consum redus de energie, cu 25-50% mai mic;*
- *cu 39% mai puține emisii de CO₂;*
- *cu până la 39% mai puțină apă consumată;*
- *cu până la 70% mai puține deșeuri.*



LUXURIA RESIDENCE

FACILITATI SI VECINATATI

- Parcul **LUXURIA** - **2.500 mp**, integrat intr-o suprafata de **9.650 mp de spatii verzi**
- Concierge 24/7
- Lounge - un loc perfect pentru recreere, networking si munca la distanță
- Centru de fitness - sala de gimnastica cu echipamente de ultima generatie
- Locuri de joaca - pazite si bine organizate pe grupe de varsta



ZONA REZIDENTIALA


- Centre de afaceri
- Gradinite
- Scolii gimnaziale
- Universitati
- Spitale
- Restaurante
- Centre comerciale


LUXURIA RESIDENCE

CALENDARUL DEZVOLTARII



 Dezvoltarea proiectului a început în aprilie 2018, cu 3 clădiri cuprinzând 232 de apartamente și a fost finalizată în martie 2020.

 Faza II constă din 4 clădiri cu 268 de unități, lucrările de construcție având loc între octombrie 2018 și septembrie 2020.

 Etapa finală constă din 130 de apartamente în 2 clădiri. Construcția a început în septembrie 2019 și va fi finalizată în aprilie 2021.





BOREAL PLUS
(Constanta)



BOREAL PLUS

NOUL STANDARD DE LOCUIRE IN CONSTANTA

*In zona de nord a orasului Constanta, ferit de agitatia si poluarea orasului, s-a ridicat complexul rezidential **BOREAL** unde si-au inceput o noua viata 150 de familii. In imediata vecinatate, **BOREAL PLUS** incepe sa prinda contur. Fiecare familie are nevoie de un loc in care sa se dezvolte, sa viseze, sa-l numeasca ACASA; exact ce ofera **BOREAL PLUS**: un mediu minunat in care familiile se dezvolta, in perfecta armonie cu natura.*



BOREAL PLUS

NOUL STANDARD DE LOCUIRE IN CONSTANTA



694
UNITATI

Din care 18 vile simple sau duplex si 673 apartamente cu una, doua, trei și patru camere, in 9 blocuri.

43.000 sqm
SUPRAFATA DE TEREN

Situat intr-una dintre cele mai bine cotate zone rezidentiale din Constanta, o zona in plina dezvoltare. Valoarea totala a terenului 9,6 mil EUR conform evaluarii Colliers la sfarsitul anului 2020 (225 EUR / mp)

62,8 mil €
VALOARE DE PIATA

Amplasarea intr-o zona rezidențiala in continua dezvoltare din punctul de vedere al infrastructurii, determina o valoare ridicata a proiectului.

2020 - 2024
PERIOADA

Intregul proiect va fi finalizat in 4 ani. Proiectul are deja autorizatia de constructie si lucrarile la fata locului sunt deja incepute.

Kaufland

In 2019, **IMPACT** a incheiat o tranzactie pentru vanzarea de ~ 1,9 ha catre Kaufland Romania

BOREAL PLUS

DESPRE PROIECT



LOCATIE EXCELENTA

Locatia este extrem de atractiva pentru dezvoltarea rezidentiala care vizeaza segmentul mediu. Accesul este usor, cu mijloace de transport in comun, la 15 minute de centru, de autostrada A4 sau de plaja. Zona este bine deservita de unitati comerciale - mari centre comerciale precum Tom si Vivo, hipermarketuri si supermarketuri precum Carrefour, Mega Image, Kaufland, Penny Market si Auchan, dar si magazine, unitati educationale si medicale.



DEZVOLTARE INTELIGENTA

BOREAL PLUS isi propune sa devina noul standard rezidential din Constanta, folosind materiale atent selectate si solutii tehnice eficiente. Planificat in mod responsabil si durabil, cartierul include: sistem de colectare si gestionare selectiva a deseurilor, iluminat eficient, recuperare si gestionare a apelor uzate. Designul inovator mentine un standard ridicat de calitate a vietii si transforma orice spatiu intr-o oaza de bunastare si confort.

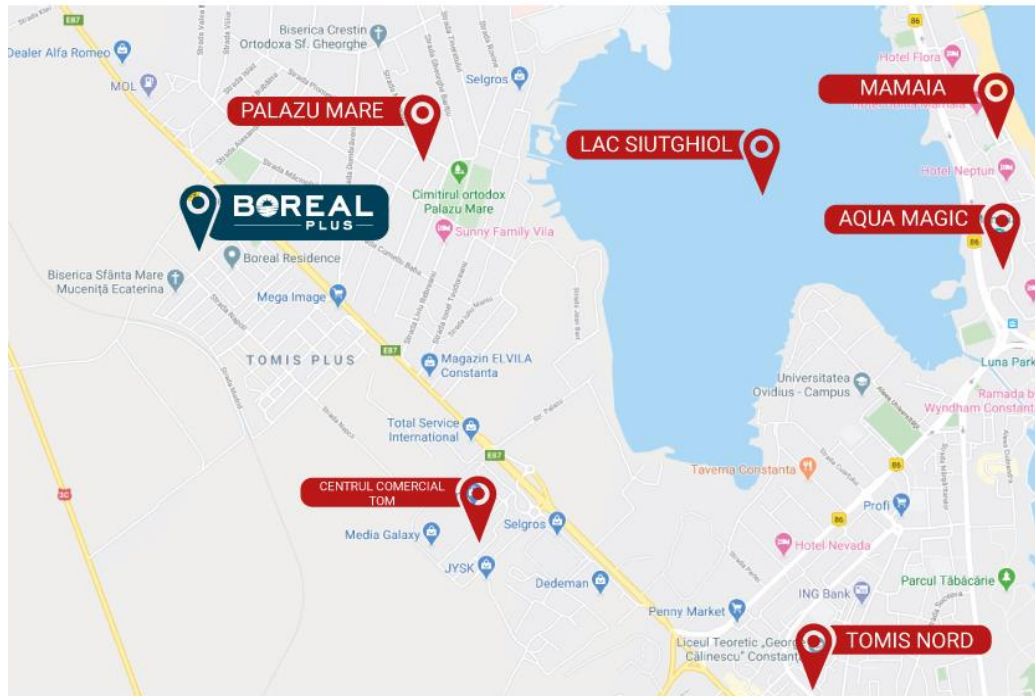


ABORDARE MODERNA

Stilul arhitectural al cladirilor din **BOREAL PLUS**, finisajele interioare si exterioare, materialele, culorile, texturile, au fost toate atent alese, astfel incat sa se poata integra perfect cu mediul exterior, pentru a crea o simbioza cu natura generoasa. Designul si arhitectura **BOREAL PLUS** sunt expresia minimalismului si a modernitatii. In acelasi timp, stilul arhitectural exterior emana rafinament prin elemente drepte, curate, fara ornamentatie excesiva.

BOREAL PLUS

LOCATIE



LOCATIE BUNA IN NORDUL CONSTANTEI

CONECTIVITATE FAVORABILA:

- Acces la Bulevardul Tomis;
- 5 minute distanta de condus fata de autostrada A2 si la 15 minute de autostrada A4 si centrul orasului;
- 15 minute de plaja;
- 5 minute de campusul universitar.



Pozitionare excelenta in apropierea facilitatilor esentiale

- Chiar langa Kaufland si aproape de marile centre comerciale: Tom Mall, Vivo Mall, Carrefour, Decathlon, Selgros, Dedeman, Mega Image;
- Acces facil la institutiile de invatamant private si de stat;
- Aproape de spitalul clinic Ovidius;
- Aproape de Piata Ciresica;
- Aproape de Academia de Fotbal Gheorghe Hagi;
- La 5 minute de noua sala polivalenta.

BOREAL PLUS

FACILITATI

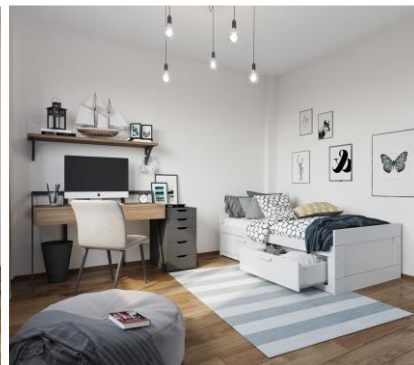
FACILITATI DE TOP IN ANSAMBLU

- 12.000 mp de spatii verzi amenajate
- Acces controlat in ansamblu
- Hypermarket Kaufland
- Gradinita
- Comercial
- Parc cu locuri de joaca
- Teren de sport
- Locuri de parcare private



BOREAL PLUS

FINISAJE DE EXCEPTIE



FINISAJE DE EXCEPTIE

- Marmura, granit si parchet triplu stratificat, incalzire centrala pentru vile
- Gresie portelanata si faianta, parchet laminat de inalta calitate pentru apartamente
- Obiecte sanitare premium, recunoscute pe piata prin calitatea si confortul oferit
- Incalzire in pardoseala
- Gradina proprie pentru vile si apartamentele situate la parter
- Locuinte bine construite si compartimentate



BOREAL PLUS

FAZE DE DEZVOLTARE



Proiectul va fi dezvoltat pe 4 ha de teren si va aduce pe piata 18 vile si 673 apartamente estimate a fi livrate dupa cum urmeaza: 18 vile in 2021, 344 apartamente (fazele 1 si 2) in 2021-2022 si 334 apartamente (fazele 3 și 4) in 2023-2024.



PROIECTE VIITOARE
2020 - 2024

PROIECTE CARE SE VOR DEZVOLTA IN PERIOADA 2020 – 2024 CU O VALOARE ESTIMATA DE 567 mEUR

Proiecte Dezvoltate 2020 - 2024

Proiecte	Numar faze	Perioada de Constructie Ani	GDV/GAV mEUR	GBA/GLA* mp	CAPEX mEUR	Suprafata Teren
						Dezvoltata mp
GREENFIELD BANEASA Residence	10	2020-2024	223.27	208,313	127.83	109,241
GREENFIELD PLAZA	1	2020-2021	28.59	7,929	11.85	17,200
LUXURIA DOMENII Residence	3	2018-2021	92.71	66,417	71.99	22,545
GREENFIELD COPOU Residence	3	2021-2024	115.80	82,000	74.11	48,685
BOREAL PLUS	4	2020-2024	62.87	74,802	43.48	43,933
LUXURIA BARBU VACARESCU	1	2023-2024	43.97	24,406	28.46	7,160
Total			567.20	463,867	357.72	248,764

* Considerand suprafata supraterana totala construita

Autorizatii Proiecte 2020 - 2024

Proiecte	Numar faze	In Constructie	Autorizatii existente	Autorizatii de obtinut	Estimat a
					se obtine (an)
GREENFIELD BANEASA Residence	10	4	PUZ,AC		
GREENFIELD PLAZA	1	1	PUZ,AC		
LUXURIA DOMENII Residence	3	1	PUZ,AC		
GREENFIELD COPOU Residence	3		PUZ	AC	2021
BOREAL PLUS	4	1	PUZ,AC		
LUXURIA BARBU VACARESCU	1		PUZ sector	AC	2023

Multumim!