

COMUNICAT DE PRESĂ

Rezultate financiare IMPACT Developer & Contractor SA la 31 decembrie 2021

IMPACT Developer & Contractor încheie anul cu profit operațional de aproape 100 milioane lei

- ❖ Impact Developer & Contractor a obținut, la nivel de grup consolidat, profit din exploatare de 98,5 milioane lei în 2021, cu o marjă brută de 36%, în creștere de la 31%;
- ❖ IMPACT se află la începutul unui nou ciclu de producție, marcat de investiții majore în extinderea GREENFIELD Băneasa din București, continuarea lucrărilor la proiectele GREENFIELD Plaza din București și BOREAL Plus din Constanța, achiziția unui nou teren în Iași pe care va dezvolta ansamblul GREENFIELD Copou, proiecte cu o valoare totală estimată la 1,9 miliarde lei;
- ❖ La 31 decembrie 2021, 90% din unitățile totale finalizate în GREENFIELD Băneasa și LUXURIA Residence erau contractate, luând în considerare atât vânzările, cât și pre-vânzările;
- ❖ În anul 2021 IMPACT a pre-vândut 430 de unități, în creștere cu 37% față de anul anterior, cu o valoare totală de 250 milioane lei și a semnat contracte de vânzare pentru 183 de unități din care a obținut venituri de 138 milioane lei;
- ❖ Acțiunile companiei, BVB:IMP, au înregistrat un avans de 120% anul trecut, pe fondul unor volume de tranzacționare mai mari, compania trecând pentru prima dată de pragul din august de 1 miliard Lei capitalizare bursieră.

București, 25.02.2022: Anul 2021 a reprezentat pentru Impact Developer & Contractor primul an dintr-un nou ciclu de producție, capitalizarea și consolidarea societății, dar și startul vânzărilor.

Anul trecut pre-vânzările au totalizat 430 unități, în valoare de 250 milioane lei, în creștere cu 37%, estimate a fi valorificate pe măsură ce proiectele vor fi finalizate. Vânzările au totalizat 183 unități, în valoare de 138 milioane lei. 77% dintre unitățile vândute se află în ansamblul LUXURIA Residence din București, a cărui ultimă fază de dezvoltare a fost finalizată în luna decembrie a anului 2021.

Profitul operațional la nivel de grup a totalizat 98,5 milioane lei, în ușoară creștere față de 2020, în contextul unor venituri din vânzări mai mici și a unui nivel redus de unități finalizate în GREENFIELD Băneasa, principalul proiect al grupului. În 2021 marja brută a fost de 36%, în creștere față de 31% anul trecut. Începând cu anul 2022 vor fi valorificate pre-vânzările semnate anterior, pe măsură ce

proiectele vor fi finalizate, reflectându-se în totalitate în venituri, cu menținerea trendului pentru marja brută.

Compania a demarat, totodată, un amplu proces de consolidare internă, rezultatele financiare preliminare la nivel de grup indicând o creștere a capitalurilor proprii, odată cu demararea programului de finanțare a strategiei anunțate în vară, pentru următorii 6 ani.

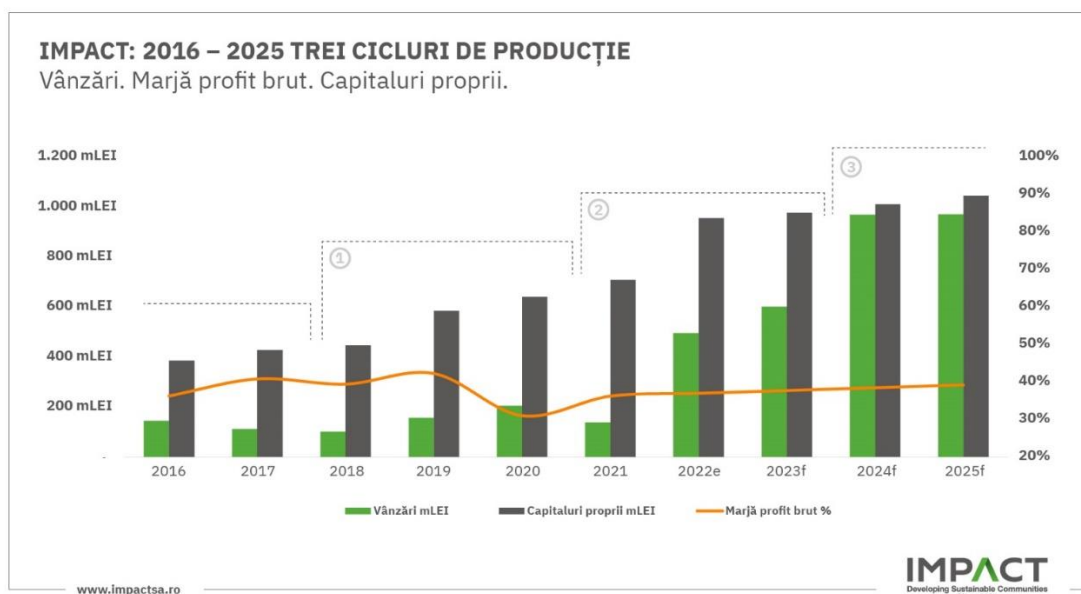
“Anul 2021 a marcat începutul construcțiilor pentru extinderea sau demararea unor noi proiecte, operațiuni care pe segmentul rezidențial durează aproximativ 3 ani. A fost, totodată, un an în care am optimizat procese, am investit masiv, am achiziționat terenuri și am făcut pași concreți pentru expansiune în cele mai importante orașe ale țării. Ca rezultat, am constat o creștere a interesului clienților, fapt vizibil în creșterea numărului de pre-vânzări de anul trecut, dar și a investitorilor, care au decis să vină alături de noi și au subscris la majorarea de capital social care a avut loc în ianuarie a acestui an. Ne dorim creșterea free-float-ului și a lichidității acțiunilor IMPACT la bursă, în susținerea programului de finanțare prin noi emisiuni de obligațiuni verzi și acțiuni”, a declarat Constantin Sebeșanu, CEO Impact Developer & Contractor.

În anul 2021 IMPACT a continuat extinderea la nivel național prin achiziția unui teren cu suprafața de 2,6 ha în Iași, în completarea celui achiziționat în anul 2020. Întregul teren are o suprafață totală de 5 ha și va fi utilizat pentru dezvoltarea ansamblului Greenfield Copou, unul dintre cele mai mari proiecte din zona Moldovei, ce va cuprinde 1.062 apartamente cu o valoare estimată la 830 milioane lei. Astfel, la 31 decembrie 2021, IMPACT avea în proprietate 89,4 ha de teren cu o valoare de piață de 798 milioane lei, pe care vor fi dezvoltate noi proiecte de mari dimensiuni, cu funcțiuni mixte și proiecte de infrastructură. Pe lângă procesul de extindere la nivel național, compania și-a diversificat portofoliul actual de proiecte. IMPACT construiește cel mai mare centru comunitar dintr-un cartier rezidențial, în ansamblul Greenfield Băneasa, ce va cuprinde Wellness Club, clădire de birouri, centru comercial, școală și grădiniță de stat.

Strategia IMPACT

Strategia de dezvoltare a companiei pe următorii 6 ani vizează dezvoltarea de construcții rezidențiale de 1,25 milioane mp, cu o valoare de piață estimată la peste 1,5 miliarde Euro. Noile proiecte vor fi dezvoltate pe suprafețe mari de teren, în locații unice și remarcabile, cu vecinătăți verzi, construite la standarde nZEB și BREEAM Excellent, folosind principii sustenabile și tehnologii durabile, respectiv utilizând surse alternative de energie, soluții ”smart city”, soluții de mobilitate electrică.

În graficul de mai jos sunt prezentate estimările companiei în contextul strategiei anunțate, care indică ritmul de capitalizare al companiei, dar și conversia proiectelor în rezultate financiare, cu accent pe menținerea marjelor de profit. Se pot remarca, de asemenea, trei cicluri de producție.



Piața de capital

Recent, compania a primit scorul maxim de 10 puncte pentru comunicarea cu investitorii în anul 2021, conform Asociației pentru Relații cu Investitorii la Bursă din România (ARIR) în baza evaluării indicelui VEKTOR. În data de 18 februarie 2022 acțiunile IMPACT au fost incluse în indicele FTSE Global Micro Cap, ca urmare a îndeplinirii criteriilor de capitalizare și lichiditate la data de 31 decembrie 2021.

Despre Impact Developer & Contractor S.A.

Cu o experiență de 31 de ani pe piață, IMPACT Developer & Contractor SA este primul dezvoltator imobiliar listat la Bursa de Valori București. Acțiunile IMPACT Developer & Contractor SA ("IMP") sunt listate la categoria Premium a Bursei de Valori București, compania având o capitalizare bursieră de 1.111.684.967,65 lei (la data de 23 februarie 2022). Societatea utilizează cele mai bune practici de guvernare corporativă, transparență, responsabilitate și comunicare cu investitorii, obținând ratingul 10 la evaluarea VEKTOR realizată de către Asociația pentru Relații cu Investitorii la Bursă din România. Misiunea IMPACT Developer & Contractor este de a dezvolta comunități, prin proiecte sustenabile, la standarde de calitate BREEAM Excellent, certificate nZEB, atât în București, cât și în marile orașe ale țării. Printre proiectele de referință ale dezvoltatorului se numără GREENFIELD Băneasa și Luxuria Residence, acesta din urmă fiind singurul proiect rezidențial din București cu certificare BREEAM Excellent. Ca parte a strategiei de extindere la nivel național, în 2020 IMPACT a demarat în Constanța construcția proiectului rezidențial Boreal Plus, proiect mixt format din vile și blocuri de apartamente, iar anul acesta va demara construcția proiectului rezidențial GREENFIELD Copou, în Iași.