

**RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATĂ
ASUPRA INFORMAȚIILOR INCLUSE ÎN RAPORTELE CURENTE ÎNTOCMITE DE SOCIETATE
ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 24/2017
ȘI ALE REGULAMENTULUI NR. 5/2018**

Către Consiliul de Administrație,
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
București, România

1. În conformitate cu prevederile art. 144 litera B, alineatul (4) din Regulamentul nr. 5/2018 al Autorității de Supraveghere Financiară (denumită în continuare „ASF”) și cu cererea dumneavoastră, am fost angajați de către Societatea IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (denumită în continuare „Societatea”) pentru a raporta sub forma unei concluzii independente de asigurare limitată asupra informațiilor incluse în rapoartele curente întocmite de către Societate și transmise în 18 februarie 2020 și 30 aprilie 2020 către Bursa de Valori București (denumită în continuare „BVB”) și ASF, (denumite în continuare „Rapoartele Curente”).

Rapoartele Curente au fost întocmite de către conducerea Societății pentru a raporta către ASF în conformitate cu cerințele art. 82 alineatele (1) – (4) din Legea nr. 24/2017 și art. 144, litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018 al ASF pentru perioada 1 ianuarie 2020 – 30 iunie 2020.

Responsabilitatea conducerii Societății

2. Conducerea Societății este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a Rapoartelor Curente și a tranzacțiilor raportate incluse în Rapoartele Curente, care să nu conțină denaturări semnificative, în conformitate cu art. 82 din Legea nr. 24/2017 și art. 144.B (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018, și pentru informațiile prezentate în cadrul acestora. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea acestor Rapoarte Curente care să nu conțină denaturări semnificative cauzate de fraudă sau eroare. De asemenea, această responsabilitate include îndeplinirea cerințelor art. 82 din Legea nr. 24/2017 și ale art. 144 litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018.

Conducerea Societății este responsabilă cu menținerea documentelor justificative adecvate în legătură cu Rapoartele Curente precum și furnizarea către auditor a unor documente și informații complete și corecte.

Conducerea Societății este responsabilă pentru prevenirea și identificarea fraudei și asigurarea conformității Societății cu legislația și regulamentele în vigoare.

Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea noastră este să analizăm tranzacțiile raportate prezentate de către Societate în Rapoartele Curente la Anexa A și să raportăm sub forma unei concluzii independente de asigurare limitată, pe baza probelor obținute. Noi am efectuat angajamentul nostru în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 privind misiunile de asigurare, altele decât auditul sau revizuirea informațiilor financiare istorice. Acest standard cere ca noi să planificăm și să efectuăm procedurile noastre de așa manieră încât să obținem un nivel de asigurare corespunzător dacă tranzacțiile raportate incluse în Rapoartele Curente sunt în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu art. 82 din Legea nr. 24/2017 și cu art. 144, litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018, ca bază pentru concluzia noastră independentă.
4. Noi aplicăm Standardul Internațional privind Controlul Calității 1 și, prin urmare, menținem un sistem complex privind controlul calității, inclusiv politici și proceduri documentate cu privire la conformitatea cu cerințele etice, standardele profesionale și cerințele legale și de reglementare aplicabile. Ne-am conformat cerințelor de independență și altor cerințe etice din Codul Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, care are la bază principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competență profesională și atenție cuvenită, confidențialitate și comportament profesional.

5. Procedurile selectate depind de înțelegerea noastră a Rapoartelor Curente și a altor circumstanțe ale angajamentului, precum și de considerațiile noastre privind ariile în care ar putea apărea denaturări semnificative. În dezvoltarea înțelegerii noastre privind Rapoartelor Curente și tranzacțiile raportate în Rapoartele Curente am luat în considerare controlul intern relevant al Societății pentru întocmirea și prezentarea Rapoartelor Curente în conformitate cu cerințele art. 82 din Legea nr. 24/2017 și ale art. 144, litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei concluzii asupra eficacității controlului intern al Societății pentru întocmirea și prezentarea Rapoartelor Curente și pentru efectuarea tranzacțiilor raportate în Rapoartele Curente.
6. Procedurile efectuate în cadrul unui angajament de asigurare limitată diferă prin natură și timp și sunt mai restrânse decât într-un angajament de asigurare rezonabilă sau absolută. Prin urmare, într-un angajament de asigurare limitată se obține un nivel semnificativ mai scăzut de asigurare decât într-un angajament de asigurare rezonabilă sau absolută. Prezentul raport nu constituie o opinie juridică. Astfel, noi nu exprimăm o opinie de asigurare rezonabilă dacă Rapoartele Curente au fost întocmite, în toate privințele semnificative, în conformitate cu cerințele menționate la primul alineat de mai sus.
7. Concluzia noastră a fost formată pe baza, și în legătură cu, aspectele prezentate în acest raport. Considerăm că probele pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza concluziei noastre de asigurare limitată.

Sumarul serviciilor efectuate

8. Procedurile noastre au fost efectuate numai cu privire la tranzacțiile incluse în Rapoartele Curente aferente tranzacțiilor încheiate de Societate, după cum urmează:
 - a) Am obținut din partea Societății Rapoartele Curente semnate de conducere, incluse în Anexa A;
 - b) Pentru tranzacțiile prezentate în Rapoartele Curente, am comparat informațiile incluse în Rapoartele Curente cu informațiile care sunt necesare a fi incluse în aceste rapoarte conform articolului 82 din Legea 24/2017 și articolului 144, litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul 5/2018: părțile, data încheierii și natura documentului, descrierea obiectului tranzacției, valoarea totală sau estimată, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată;
 - c) Pentru tranzacțiile incluse în Rapoartele Curente, am constatat că au fost semnate de persoanele din conducere având autoritatea necesară, în conformitate cu lista de semnături autorizate furnizată nouă;
 - d) Pentru tranzacțiile incluse în Rapoartele Curente, am verificat dacă detaliile incluse în Rapoartele Curente corespund cu informațiile cuprinse în documentele semnate. Detaliile verificate au fost următoarele:
 - data la care documentele au fost semnate;
 - natura documentelor și printre altele creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată;
 - descrierea tipului de bunuri / servicii indicat în documente;
 - valoarea totală realizată sau estimată a tranzacției;
 - dacă documentele au fost semnate de toate părțile implicate;
 - e) Prin discuții cu conducerea Societății, am obținut o înțelegere asupra felului în care au fost stabilite relațiile contractuale pentru contractele raportate;
 - f) Pentru fiecare act juridic inclus în Rapoartele Curente obținute potrivit punctului 6 din acest raport am discutat cu conducerea Societății politicile interne ale Societății cu privire la contractele cu administratorii, angajații, acționarii care detin controlul, precum și cu entitățile afiliate cu aceștia.

Concluzia

9. Pe baza procedurilor efectuate, nu am luat la cunoștință de nimic care să ne facă să credem că tranzacțiile raportate în Rapoartele Curente nu sunt în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu cerințele Legii 24/2017 și cu art. 144, litera B, alineatele (1) – (3) din Regulamentul nr. 5/2018.

Alte aspecte

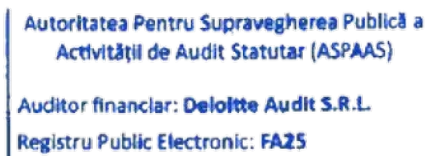
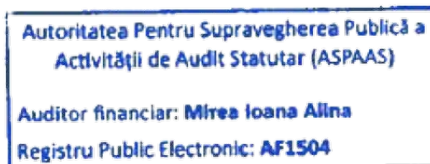
10. Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit în primul paragraf al acestui raport, și este întocmit pentru informarea BVB și a ASF și nu va fi utilizat în niciun alt scop sau distribuit terților fără acordul nostru prealabil scris. Raportul nostru nu trebuie să fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de orice parte care dorește să dobândească drepturi față de noi, altele decât Societatea, pentru orice scop sau în orice context. Orice parte, alta decât Societatea, care obține acces la raportul nostru sau o copie a acestuia și alege să se bazeze pe raportul nostru (sau o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria răspundere. Angajamentul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta Consiliului de Administrație Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport independent de asigurare limitată, și nu în alte scopuri. Deloitte nu autorizează distribuirea sau utilizarea prezentului raport decât prin semnarea unei scrisori de exonerare a responsabilității emisă în forma și conținutul acceptate de Deloitte. Prezentul raport se referă numai la elementele specificate mai sus și nu se extinde asupra situațiilor financiare ale Societății private în ansamblu.

În numele:
Deloitte Audit S.R.L.

Alina Mirea



București, România
22 iulie 2020



IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Sediu: 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

Data raportului	18.02.2020
Denumirea entității emitente:	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
Sediul social:	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
Numărul de telefon/fax:	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:	J40/7228/2018
Cod fiscal:	1553483
Capital social subscris și vărsat:	274.443.532 RON
Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București

Eveniment important de raportat:

Tranzacții de tipul celor enumerate la art. **82 alin (1) din Legea nr. 24/2017**, respectiv Contract de Vanzare Cumparare

1. Partile Contractante:

- IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A., vanzator
- Netejoara Ana Maria Cristina, angajat al societatii, cumparator

2. Data incheierii si natura actului:

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.179/18.02.2020 de Notar Public Dumitrescu-Bolintin Tudor-Nicolae.

3. Descrierea obiectului contractului:

Imobilul situat în mun. Bucuresti, sector 1, Padurea Neagra nr.1-17, ansamblul Platanilor, Greenfield Residence Baneasa.

4. Valoarea totala a contractului: 404.955,24lei plus TVA.

5. Creante reciproce

Nu sunt

6. Garantii constituite, penalitati stipulate

Nu sunt

7. Termene si modalitati de plata

Achitat din surse proprii si din credit bancar nu mai tarziu de 10.03.2020, sub conditie rezolutorie.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Iuliana Mihaela Urda

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

Sediu: 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

Data raportului	30.04.2020
Denumirea entității emitente:	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
Sediul social:	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
Numărul de telefon/fax:	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bucuresti:	J40/7228/2018
Cod fiscal:	1553483
Capital social subscris și vărsat:	274.443.532 RON
Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT

Tranzacții de tipul celor enumerate la **art. 82 alin. (1) din Legea nr. 24/2017**, respectiv contract de împrumut.

1. Părțile contractante

- IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A., în calitate de Împrumutător;
- BERGAMOT DEVELOPMENTS PHASE II S.R.L. („**Bergamot Phase II**”), parte afiliată Impact, Împrumutat. Impact deține 99% participare la capitalul social al Bergamot Phase II .

2. Data încheierii și natura actului

Act adițional din data de 29.04.2020 la contract de împrumut din data de 14.09.2017 („**Contractul de Împrumut**”).

3. Descrierea obiectului contractului

Majorarea Sumei Împrumutate prin Contractul de Împrumut Împrumutatul Bergamot Phase II va utiliza Suma Împrumutată în vederea finanțării edificării fazei B a proiectului “Luxuria Domenii Residence”, care va fi dezvoltat pe terenul situat în Bdul Expozității Nr. 4C, Sector 1, București.

4. Valoarea totală a contractului

Împrumutătorul acorda un împrumut Împrumutatului în valoare de 20.000.000ron. În consecință, valoarea totală a Contractelor de Împrumut este de 46.157.000 RON.

Suma Împrumutată va purta, pentru fiecare Perioadă a Dobânzii, o rată a dobânzii egală cu 6,5%/an.

5. Creanțe reciproce

Impact are creanțe de încasat de la Bergamot Phase II în sumă de 341RON.

6. Garanții constituite, penalități stipulate

Nu sunt constituite garanții și penalități.

7. Termene și modalități de plată

Împrumutatul, Bergamot Phase II, se angajează în mod necondiționat să ramburseze în întregime Suma Împrumutată către Împrumutătorul Impact, nu mai târziu de 29 aprilie 2021 („**Data Scadenței**”).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Director General
Sorin Apostol