

RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATĂ ASUPRA INFORMAȚIILOR INCLUSE ÎN RAPOARTELE CURENTE EMISE DE SOCIETATE ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE LEGII NR. 24/2017, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, ȘI CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018

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

Am fost contractați de către IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. (denumită în continuare „Societatea” sau „IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.”) pentru a raporta în baza cerințelor din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Legea 24/2017”) asupra informațiilor incluse în rapoartele curente anexate (din data de 24 august 2020) (denumite în continuare „Rapoarte curente”), care au fost întocmite de Societate în conformitate cu cerințele articolului 92^{A3} din Legea nr. 24/2017 și cu prevederile din Regulamentul ASF nr. 5/2018 al Autorității de Supraveghere Financiară (denumită în continuare „ASF”) pentru a raporta către Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) și Bursa de Valori București („BVB”) pentru perioada 1 iulie 2020 - 31 decembrie 2020, sub forma unei concluzii de asigurare limitată.

Scopul specific

Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit în primul paragraf al acestui raport, și este întocmit pentru informarea Societății, a BVB și a ASF și nu va fi utilizat în niciun alt scop. Raportul nostru nu trebuie să fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de nicio 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 acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport independent de asigurare limitată, și nu în alte scopuri. Prezentul raport se referă numai la elementele specificate în cadrul acestui raport și nu se extinde asupra situațiilor financiare sau altor rapoarte emise de Societate, luate în considerare la nivel individual sau în ansamblu.

Responsabilitățile conducerii Societății

Conducerea Societății are responsabilitatea întocmirii Rapoartelor curente și încheierii tranzacțiilor raportate în conformitate cu cerințele Legii nr. 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, conducerea Societății are responsabilitatea proiectării, implementării și menținerii unor controale interne care permit întocmirea Rapoartelor curente astfel încât să fie lipsite de denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii. De asemenea, conducerea Societății este responsabilă pentru a se asigura ca documentele justificative care stau la baza întocmirii Rapoartelor curente, precum și probele furnizate auditorului, sunt complete, corecte și justificate.

Responsabilitățile auditorului

Misiunea noastră de asigurare limitată s-a efectuat în conformitate cu Standardele Internaționale privind Angajamentele de Asigurare, și anume ISAE 3000 (revizuit) „Standardul Internațional privind misiunile de asigurare, altele decât auditul sau revizuirea informațiilor financiare istorice”. Aceste reglementări prevăd ca noi să respectăm standardele etice și să planificăm și desfășurăm misiunea de asigurare astfel încât să obținem o asigurare limitată cu privire la Rapoartele curente.

Noi aplicăm Standardul internațional de control al calității 1 („ISQC 1”) și, în consecință, menținem un sistem solid al controlului calității, inclusiv politici și proceduri care documentează conformitatea cu standardele și cerințele etice și profesionale relevante din legislația sau reglementările aplicabile.

Noi respectăm cerințele de independență și celelalte cerințe etice ale Codului Internațional de etică al profesioniștilor contabili (inclusiv Standardele Internaționale privind Independența) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („Codul IESBA”), care stabilește principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competență profesională și atenție cuvenită, confidențialitate și comportament profesional.

Procedurile selectate depind de raționamentul auditorului și de înțelegerea noastră a tranzacției raportate incluse în Rapoartele curente și a altor circumstanțe ale angajamentului, precum și de considerațiile noastre privind ariile în care ar putea să apară denaturări semnificative. În obținerea unei înțelegeri a tranzacției raportate incluse în rapoartele curente am luat în considerare procesul utilizat de către Societate pentru încheierea tranzacțiilor și pentru întocmirea și prezentarea raportului curent în conformitate cu cerințele Legii 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile de asigurare relevante în circumstanțele date, dar nu în scopul exprimării unei concluzii asupra eficacității procesului sau a controlului intern al Societății pentru încheierea tranzacției raportate, incluse în Rapoartele curente și pentru întocmirea și prezentarea Rapoartelor curente anexate.

Procedurile includ, în special, interviuri cu personalul responsabil pentru raportarea financiară și managementul riscurilor, precum și proceduri suplimentare care au scopul de a obține probe referitoare la informațiile incluse în rapoartele curente.

Procedurile de obținere a probelor în cadrul unui angajament de asigurare limitată diferă ca natură și plasare în timp, și sunt mai restrânse, ca amploare, decât în cadrul unui angajament de asigurare rezonabilă. În consecință, nivelul de asigurare care se obține într-un angajament de asigurare limitată este considerabil mai scăzut decât cel care ar fi fost obținut dacă s-ar fi efectuat un angajament de asigurare rezonabilă.

Referitor la Rapoartele curente ale Societății, în vederea evaluării caracterului corect și justificat al tranzacțiilor raportate în aceste rapoarte, noi am efectuat următoarele proceduri:

- 1) Am obținut din partea Societății Rapoartele curente anexate aferente perioadei verificate și detaliile tranzacțiilor incluse în aceste Rapoarte.
- 2) Am verificat faptul că persoanele care aprobă aceste rapoarte sunt reprezentanții autorizați ai Societății și am solicitat lista semnăturilor autorizate.
- 3) Pentru tranzacțiile analizate, prezentate în Rapoartele curente am determinat dacă detaliile acestora corespund sub toate aspectele semnificative cu informațiile incluse în contractele/documentația contractuală semnate, puse la dispoziția noastră și dacă acestea au fost semnate de către reprezentanții Societății, în conformitate cu lista semnăturilor autorizate furnizată nouă. Acolo unde a fost cazul, am comparat dacă detaliile incluse în Rapoartele curente corespund cu documentația aferentă contractelor respective: părțile care au semnat documentele justificative; data la care documentația a fost semnată și natura acesteia; descrierea tipului de bunuri /servicii indicate în documentație; valoarea totală realizată sau estimată a contractelor și, acolo unde a fost cazul, garanțiile constituite și penalitățile stipulate, termenele și modalitatea de plată; precum și condițiile contractuale aferente.
- 4) Pentru tranzacțiile analizate, am comparat dacă detaliile prezentate în Rapoartele curente anexate corespund cu informațiile pe care le-am obținut în urma interviurilor avute cu conducerea Societății, precum și cu alte documente anexate contractelor, după caz.
- 5) Pentru tranzacțiile analizate, în măsura în care exista un preț de piață pentru bunurile sau serviciile prestate între Societate și părțile afiliate, am discutat cu conducerea Societății modul în care au fost stabilite aceste preturi și dacă, de la caz la caz, prețurile convenite corespund celor folosite în relațiile contractuale cu alte părți (terți), pentru servicii sau bunuri similare și respectiv dacă contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății.

În cazul în care nu exista prețuri de piață disponibile, am discutat dacă respectivele tranzacții sunt realizate pe baza procedurilor interne ale Societății cu privire la fundamentarea prețului și, respectiv, contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății în conformitate cu procedurile sale interne.

Procedurile noastre au fost efectuate exclusiv asupra tranzacțiilor incluse în Rapoartele curente anexate, care se refera la perioada 1 iulie 2020 - 31 decembrie 2020. Nu am efectuat nicio procedură pentru a verifica dacă Rapoartele curente includ toate tranzacțiile pe care Societatea trebuie să le raporteze conform articolului 92^{A3} din Legea nr. 24/2017 pentru această perioadă.

Concluzie

Concluzia noastră a fost formată pe baza și având în vedere aspectele prezentate în acest raport independent de asigurare limitată. Pe baza procedurilor efectuate descrise mai sus și a probelor obținute, nu am luat cunoștință de niciun aspect care să ne determine să considerăm că:

- a) Informațiile incluse în Rapoartele curente anexate nu sunt în concordanță în toate aspectele semnificative cu documentele justificative puse la dispoziția noastră de către Societate.
- b) Informațiile incluse în Rapoartele curente anexate nu sunt conforme în toate aspectele semnificative cu cerințele din Legea 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu privire la părțile care au semnat documentele justificative; data la care documentația a fost semnată și natura acesteia; descrierea tipului de bunuri /servicii indicate în documentație; valoarea totală realizată sau estimată a contractelor și, acolo unde a fost cazul, garanțiile constituite și penalitățile stipulate, termenele și modalitatea de plată; precum și condițiile contractuale aferente.
- c) Contractele aferente tranzacțiilor raportate și analizate nu au fost autorizate în mod corespunzător de către reprezentanții Societății și nu au fost aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății.
- d) Prețurile convenite între părți nu au fost acceptate de comun acord pe baza tipului de produse/servicii și a altor termeni și condiții stipulate, după caz, în acordurile dintre părți și, respectiv, nu au fost determinate în conformitate cu criteriile menționate la punctul 5) din lista de proceduri de mai sus.

În numele:
Deloitte Audit S.R.L.

Alina Mirea



București, România
28 ianuarie 2021

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Mirea Ioana Alina
Registru Public Electronic: AF1504

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Deloitte Audit S.R.L.
Registru Public Electronic: FA25

Anexă

1. Rapoartele curente care fac subiectul acestui raport de asigurare limitată

IMPACT

Developer & Contractor

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: 265.000.000 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	24.08.2020
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:	265.000.000 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
- Isac Liliana, angajat al societatii, cumparator

2. Data incheierii si natura actului:

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.914/20.08.2020 de Notar Public Aron Mihai Florin.

3. Descrierea obiectului contractului:

Imobilul situat în mun. Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani nr.296, ansamblul Platanilor, Greenfield Residence Baneasa.

4. Valoarea totala a contractului: 323.882,31lei 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 11 Septembrie 2020, sub conditie rezolutorie.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Director General

Sorin Apostol

IMPACT

Developer & Contractor

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: 265.000.000 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	24.08.2020
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:	265.000.000 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
- Marin Livia Maria, angajat al societatii, cumparator

2. Data incheierii si natura actului:

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.915/20.08.2020 de Notar Public Aron Mihai Florin.

3. Descrierea obiectului contractului:

Imobilul situat în mun. Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani nr.296, ansamblul Platanilor, Greenfield Residence Baneasa.

4. Valoarea totala a contractului: 320.850,45lei plus TVA.

5. Creante reciproce

Nu sunt

6. Garantii constituite, penalitati stipulate

Nu sunt

7. Termene si modalitati de plata

Achitat din surse proprii.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Director General

Sorin Apostol