

Raport independent de asigurare limitata asupra informatiilor incluse in rapoartele curente emise de Societate in conformitate cu cerintele Legii nr. 24/2017, cu modificarile si completarile ulterioare, si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018

Catre: Consiliul de Administratie al Societatii Impact Developer & Contractor S.A.

Scopul Raportului

Am fost contractati de catre Impact Developer & Contractor S.A. (denumita in continuare „Societatea”) pentru a raporta in baza cerintelor din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, cu modificarile si completarile ulterioare (denumita in continuare „Legea 24/2017”) asupra informatiilor incluse in rapoartele curente anexate (din data de 2 mai 2023, 14 iunie 2023, completate si corectate prin raportul din data de 27 iulie 2023 (denumit in continuare „Rapoarte curente”), care au fost intocmite de Societate in conformitate cu cerintele din Legea nr. 24/2017 si cu prevederile din Regulamentul ASF nr. 5/2018 al Autoritatii de Supraveghere Financiara (denumita in continuare „ASF”) raportate catre Autoritatea de Supraveghere Financiara si Bursa de Valori Bucuresti („BVB”) pentru perioada 1 ianuarie 2023 - 30 iunie 2023, sub forma unei concluzii de asigurare limitata.

Scopul specific

Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit in primul paragraf al acestui raport si este intocmit pentru informarea Societatii, a BVB si a ASF si nu va fi utilizat in niciun alt scop. Raportul nostru nu trebuie sa fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de nicio parte care doreste sa se bazeze pe munca noastra, altele decat Societatea, pentru orice scop sau in orice context.

Orice parte, alta decat Societatea, care obtine acces la raportul nostru sau o copie a acestuia si alege sa se bazeze pe raportul nostru (sau o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria raspundere. Angajamentul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport independent de asigurare limitata, si nu in alte scopuri. Prezentul raport se refera numai la elementele specificate in cadrul Rapoartelor curente si nu se extinde asupra situatiilor financiare sau altor rapoarte emise de Societate, luate in considerare la nivel individual sau in ansamblu.

Responsabilitatile conducerii Societatii

Conducerea Societatii are responsabilitatea intocmirii Rapoartelor curente si incheierii tranzactiilor raportate in conformitate cu cerintele Legii nr. 24/2017 si ale Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare. De asemenea, conducerea Societatii are responsabilitatea proiectarii, implementarii si mentinerii unor controale interne care permit intocmirea Rapoartelor curente astfel incat sa fie lipsite de denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii. De asemenea, conducerea Societatii este responsabila pentru a se asigura ca documentele justificative care stau la baza intocmirii Rapoartelor curente, precum si probele furnizate auditorului, sunt complete, corecte si justificate.

Responsabilitatile auditorului

Misiunea noastra de asigurare limitata s-a efectuat in conformitate cu Standardele Internationale privind Angajamentele de Asigurare, si anume ISAE 3000 (revizuit) „*Standardul International privind misiunile de asigurare, altele decat auditul sau revizuirea informatiilor financiare istorice*”. Aceste standarde prevad ca noi sa respectam standardele etice si sa planificam si desfasuram misiunea de asigurare astfel incat sa obtinem o asigurare limitata cu privire la Rapoartele curente.

Noi aplicam Standardul international de management al calitatii 1 („ISQM 1”) si, in consecinta, proiectam, implementam si operam un sistem solid al managementului calitatii, inclusiv politici si proceduri care documenteaza conformitatea cu standardele si cerintele etice si profesionale relevante din legislatia sau reglementarile aplicabile.

Noi respectam cerintele de independenta si celelalte cerinte etice ale Codului International de etica al profesionistilor contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („Codul IESBA”), care stabileste principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competenta profesionala si atentie cuvenita, confidentialitate si comportament profesional.

Procedurile selectate depind de rationamentul auditorului si de intelegerea noastra a tranzactiilor raportate incluse in Rapoartele curente si a altor circumstante ale angajamentului, precum si de consideratiile noastre privind ariile in care ar putea sa apara denaturari semnificative. In obtinerea unei intelegeri a tranzactiilor raportate incluse in Rapoartele curente am luat in considerare procesul utilizat de catre Societate pentru incheierea tranzactiilor si pentru intocmirea si prezentarea Rapoartelor curente in conformitate cu cerintele Legii 24/2017 si Regulamentului ASF nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile de asigurare relevante in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei concluzii asupra eficacitatii procesului sau a controlului intern al Societatii. pentru incheierea tranzactiilor raportate, incluse in Rapoartele curente si pentru intocmirea si prezentarea Rapoartelor curente anexate.

Procedurile includ, in special, interviuri cu personalul responsabil pentru raportarea financiara si managementul riscurilor, precum si proceduri suplimentare care au scopul de a obtine probe referitoare la informatiile incluse in Rapoartele curente.

Procedurile de obtinere a probelor in cadrul unui angajament de asigurare limitata difera ca natura si plasare in timp, si sunt mai restranse, ca amploare, decat in cadrul unui angajament de asigurare rezonabila. In consecinta, nivelul de asigurare care se obtine intr-un angajament de asigurare limitata este considerabil mai scazut decat cel care ar fi fost obtinut daca s-ar fi efectuat un angajament de asigurare rezonabila.

Referitor la Rapoartele curente ale Societatii, in vederea evaluarii caracterului corect si justificat al tranzactiilor raportate in aceste rapoarte, noi am efectuat urmatoarele proceduri:

- 1) Am obtinut din partea Societatii Rapoartele curente anexate aferente perioadei verificate si detaliul tranzactiilor incluse in aceste Rapoarte.
- 2) Am verificat faptul ca persoanele care aproba aceste rapoarte sunt reprezentantii autorizati ai Societatii si am solicitat lista semnaturilor autorizate.

- 3) Pentru tranzactiile prezentate in Rapoartele curente am determinat daca detaliile acestora corespund sub toate aspectele semnificative cu informatiile incluse in contractele/documentatia contractuala semnate, puse la dispozitia noastra si daca acestea au fost semnate de catre reprezentantii Societatii, in conformitate cu lista semnaturilor autorizate furnizata noua. Acolo unde a fost cazul, am comparat daca detaliile incluse in Rapoartele curente corespund cu documentatia aferenta contractelor respective: partile care au semnat documentele justificative; data la care documentatia a fost semnata si natura acesteia; descrierea tipului de bunuri/servicii indicate in documentatie; valoarea totala realizata sau estimata a contractelor si, acolo unde a fost cazul, garantiile constituite si penalitatile stipulate, termenele si modalitatea de plata; precum si conditiile contractuale aferente.
- 4) Pentru tranzactii prezentate in Rapoartele curente am comparat daca detaliile prezentate in Rapoartele curente anexate corespund cu informatiile pe care le-am obtinut in urma interviurilor avute cu conducerea Societatii si alte persoane responsabile, precum si cu alte documente anexate contractelor, dupa caz.
- 5) Pentru tranzactii prezentate in Rapoartele curente, in masura in care exista un pret de piata pentru bunurile sau serviciile prestate intre Societate si partile afiliate, am discutat cu conducerea Societatii modul in care au fost stabilite aceste preturi si daca, de la caz la caz, preturile convenite corespund celor folosite in relatiile contractuale cu alte parti (terti), pentru servicii sau bunuri similare si respectiv daca contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administratie sau de supraveghere al Societatii.

In cazul in care nu exista preturi de piata disponibile, am analizat daca respectivele tranzactii sunt realizate pe baza procedurilor interne a Societatii cu privire la fundamentarea pretului si, respectiv, contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administratie sau de supraveghere al Societatii in conformitate cu procedurile sale interne.

Procedurile noastre au fost efectuate, asa cum au fost descrise mai sus, exclusiv asupra tranzactiilor incluse in Rapoartele curente anexate, care se refera la perioada 1 ianuarie 2023 - 30 iunie 2023. Nu am efectuat nicio procedura pentru a verifica daca Rapoartele curente includ toate tranzactiile pe care Societatea trebuie sa le raporteze conform Legii nr. 24/2017 pentru aceasta perioada.

Concluzie

Concluzia noastra a fost formata pe baza si avand in vedere aspectele prezentate in acest raport independent de asigurare limitata. Pe baza procedurilor efectuate descrise mai sus si a probelor obtinute, nu am luat cunostinta de niciun aspect care sa ne determine sa consideram ca:

- a) Informatiile incluse in Rapoartele curente anexate nu sunt in concordanta in toate aspectele semnificative cu documentele justificative puse la dispozitia noastra de catre Societate.
- b) Informatiile incluse in Rapoartele curente anexate nu sunt conforme in toate aspectele semnificative cu cerintele din Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu privire la partile care au semnat documentele justificative; data la care documentatia a fost semnata si natura acesteia; descrierea tipului de bunuri /servicii indicate in documentatie; valoarea totala realizata sau estimata a contractelor si, acolo unde a fost cazul, garantiile constituite si penalitatile stipulate, termenele si modalitatea de plata; precum si conditiile contractuale aferente.
- c) Contractele aferente tranzactiilor raportate nu au fost autorizate in mod corespunzator de catre reprezentantii Societatii si nu au fost aprobate de consiliul de administratie sau de supraveghere al Societatii.

- d) Preturile convenite între parti 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 parti și, respectiv, nu au fost determinate în conformitate cu criteriile menționate la punctul 5) din lista de proceduri de mai sus.

În numele,

Ernst & Young Assurance Services SRL
Bd. Ion Mihalache 15-17, etaj 21, București, România
Înregistrat în Registrul Public electronic cu nr. FA77



Nume Auditor / Partener: Alina Dimitriu
Înregistrat în Registrul Public electronic cu nr. AF1272

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de audit: ERNST & YOUNG ASSURANCE SERVICES S.R.L.

Registrul Public Electronic: FA77

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Dimitriu Alina**

Registrul Public Electronic: AF1272

București, România
28 iulie 2023

Anexa

1. Rapoartele curente

Către: Autoritatea de Supraveghere Financiară - Sectorul Instrumente și Investiții Financiare
Bursa de Valori București
Piața Reglementată

De la: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

02.05.2023

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

Evenimente importante de raportat: Tranzactii de tipul celor enumerate la art. 108 din Legea nr. 24/2017

Părțile care au încheiat actul juridic:

Societatea, în calitate de beneficiar, a încheiat cu RCTI COMPANY S.R.L., în calitate de antreprenor general, un contract de antrepriză generală.

Data încheierii și natura actului:

Contractul a fost încheiat în data de 02.05.2023 și este contract de Lucrări de Execuție Construcției-Fidic Verde.

Descrierea obiectului contractului:

Obiectul contractului constă în lucrări de amenajări exterioare sau interioare, lucrări necuprinse în contractele de Antrepriză Generală a ansamblului Boreal Plus din Constanta.

Precizăm faptul ca valoarea cumulată a contractelor încheiate cu RCTI COMPANY S.R.L de catre IMPACT depășește 5% din valoarea activelor nete ale Impact, precum si 10% din cifra de afaceri netă aferentă ultimei situatii financiare anuale, motiv pentru care, in conformitate cu prevederile art. 108 din Legea 24/2017 cu modificarile si completarile ulterioare si cu prevederile art. 234 litera i) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, Impact are obligatia de a raporta inclusiv valoarea cumulată a acestor tranzactii.

Valoarea totală a Contractului:

Valoarea estimată a contractului este 160.266 euro plus TVA .

Creanțe reciproce :

IMPACT are creante de incasat de la RCTI COMPANY S.R.L in suma de 8.234.72 lei. RCTI COMPANY S.R.L are creante fata de IMPACT in suma de 24.070.063 lei.

Garanții constituite, penalități stipulate:

Garanție de Bună Execuție -1 % din Prețul Contractului.

Garantie pentru perioada de garantie- 1% din Pretul Contractului in moneda si proportiile in care se va plati Pretul Contractului.

Antreprenorul va achita penalități pentru neîndeplinirea Punctelor de Referință- 0.2% din Prețul Contractului pe zi de întârziere pentru fiecare Punct de Referință în parte. Pentru Antreprenor sunt prevazute suplimentar penalitati de 50 de euro pentru fiecare zi de intarziere, pentru transmiterea intarziata a programului.

Penalități pentru întârzierea finalizării lucrărilor- 0,2% din Prețul Contractului pe zi de întârziere, limitate la 10% din Prețul Contractului.

Pentru Beneficiar penalitati de 0.1% pe zi de intarziere a platii, aplicata sumei restante, dar nu mai mult de 10% din valoarea sumei restante

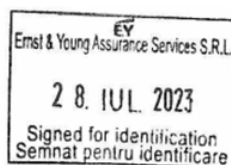
Termene si modalități de plată:

Prețul Contractului devine scadent în etape, în funcție de lucrările efectiv executate de antreprenor.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Director General

Constantin Sebeșanu



Către: Autoritatea de Supraveghere Financiară - Sectorul Instrumente și Investiții Financiare
Bursa de Valori București
Piața Reglementată

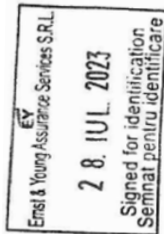
De la: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

14.06.2023

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

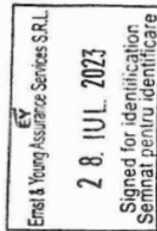
Evenimente importante de raportat: În conformitate cu prevederile **art. 108** din **Legea nr. 24/2017** republicată, și **art. 234 litera i)** din **Regulamentul ASF nr. 5/2018**, IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. raportează încheierea a doua noi tranzacții cu partea afiliată RCTI COMPANY S.R.L. Valoarea tranzacțiilor nou încheiate, cumulată cu valoarea contractelor încheiate anterior, pe o perioadă de 12 luni, depășește atât 5% din valoarea activelor nete ale IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A aferentă ultimei raportări financiare individuale cât și 10% din cifra de afaceri netă aferentă anului financiar 2022. Valoarea netă a creanțelor reciproce este de 12.593.763 lei.



Nr Crt	Denumire a părții afiliate	Data și natura tranzacției	Obiectul tranzacției	Valoarea actului adițional/tranzacției ei (fără TVA)	Valoarea totală cumulată a contractului ei (fără TVA)	Garanții constituite	Termene și modalități de plată	Alte informații - Penalități -
1.	RCTI COMPANY S.R.L.	Act Adițional nr. 4/13.06.2023 la Contractul de antrepriza nr. 1576 din data de 21 octombrie 2022	lucrari de constructie si amenajari interioare si exterioare	143.774 EUR	904.299 EUR	1% din valoarea lucrarilor Garantie pentru perioada de garantie: 1% din Pretul Contractului in moneda si proportiile in care se va plati Pretul Contractului	In etape, in functie de lucrarile efectiv executate	0,2% pe zi de intarziere pentru Antreprenor sunt prevazute suplimentar penalitati de 50 de euro pentru fiecare zi de intarziere, pentru transmiterea intarziata a programului, iar pentru Beneficiar penalitati de 0.1% pe zi de intarziere a platii,

								aplicata sumei restante, dar nu mai mult de 10% din valoarea sumei restante
Act Adițional nr.4 la Contractul de antrepriza nr. 1576 din data de 21 octombrie 2022 majorează valoarea contractului de la 760.525 EUR la 904.299 EUR, diferența fiind de 143.774EUR.								
2.	RCTI COMPANY S.R.L.	Act Adițional nr. 1/13.06.2023 la Contractul de Executie si Amenajari nr. 337/02.05.2023	pentru spatiile comune, locuințe colective și 4 spații comerciale la parter- tip P+11E+Etaj Tehnic, proiectul Boreal	203.308 EUR	363.574 EUR	1% din valoarea lucrarilor Garantie pentru perioada de garantie: 1% din Pretul Contractului in moneda si proportiile in care se va plati Pretul Contractului	In etape, in functie de lucrarile efective executate	0,2% pe zi de intarziere pentru Antreprenor sunt prevazute suplimentar penalitati de 50 de euro pentru fiecare zi de intarziere, pentru transmiterea intarziata a programului, iar pentru Beneficiar penalitati de 0.1% pe zi de intarziere a platii, aplicata sumei restante, dar nu mai mult de 10% din valoarea sumei restante
Act Adițional nr. 1 la Contractul Lucrari de Executie si Amenajari nr. 337/02.05.2023 incheiat de Societate cu RCTI Company SRL pentru spatiile comune, locuințe colective și 4 spații comerciale la parter- tip P+11E+Etaj Tehnic, proiectul Boreal majorează valoarea contractului de la 160.266EUR la 363.574 EURO, diferența fiind de 203.308 EUR.								

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
Director General
Constantin Sebeșanu



Catre: Autoritatea de Supraveghere Financiara - Sectorul Instrumente si Investitii Financiare
Bursa de Valori Bucuresti
Piata Reglementata

De la: IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

27.07.2023

Amendament – Raport curent conform articolului 108 din Legea nr. 24/2017, republicata, pentru
semestrul I 2023

Evenimente importante de raportat: In conformitate cu prevederile art. 108 din Legea nr. 24/2017 republicata, si art. 234 litera i) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. transmite o completare la raportarea urmatoarelor tranzactii incheiate cu partea afiliata RCTI COMPANY S.R.L.

Se completeaza raportul curent din data de 14 iunie 2023, dupa cum urmeaza:

- pentru Contractul de antrepriza nr. 1576 din data de 21 octombrie 2022 si actele aditionale incheiate la acest contract, avand ca obiect proiectarea si executia instalatiei de curenti slabi exteriori din Fazele 1, 2 si 3 pentru Antreprenor sunt prevazute penalitati de 0,2% din Pretul Contractului pe zi de intarziere pentru fiecare Punct de Referinta in parte si 0,2% din Pretul Contractului pe zi de intarziere, limitate la 10% din Pretul Contractului. ;
- pentru Contractul de Executie si Amenajari nr. 337 din data de 02.05.2023 si actele aditionale incheiate la acest contract, pentru spatiile comune, locuinte colective si 4 spatii comerciale la parter– tip P+11E+Etaj Tehnic, proiectul Boreal pentru Antreprenor sunt prevazute penalitati de 0.1% din Pretul Contractului pe zi de intarziere pentru fiecare Punct de Referinta in parte, pentru finalizarea lucrarilor, 0,2% din Pretul Contractului pe zi de intarziere, limitate la 10% din Pretul Contractului.

Se rectifica raportul curent din data de 02 mai 2023, dupa cum urmeaza:

- pentru Contractul de lucrări de amenajări exterioare sau interioare, lucrări necuprinse în contractele de Antrepriză Generală a ansamblului Boreal Plus din Constanta Antreprenorul va achita penalități pentru neîndeplinirea Punctelor de Referință- 0.1% din Prețul Contractului pe zi de întârziere pentru fiecare Punct de Referință în parte.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
Director General
Constantin Sebesanu

