

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

**RAPORT DE ASIGURARE INDEPENDENT
LA 30 IUNIE 2018**

RAPORT DE ASIGURARE INDEPENDENT EMIS ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL ASF NR. 5/2018

Către Consiliul de Administrație,
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, România

Scopul raportului

Urmare a cererii dumneavoastră, am efectuat proceduri, enumerate mai jos, cu privire la informațiile incluse în Raportul curent din data de 30 iulie 2018 (denumite în continuare „Rapoarte curente”) raportate de IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA („Societatea”) către Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) și Bursa de Valori București („B.V.B.”), în legătură cu contractele încheiate de către Societate cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora, a căror valoare individuală reprezintă cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro („Contractele”), așa cum este prevăzut în art. 82 al Legii nr. 24/2017, privind piața de capital și ASF, Regulamentul nr. 5/2018, cu privire la emitenții și operațiunile cu valori mobiliare. Responsabilitatea întocmirii Rapoartelor revine conducerii Societății.

Misiunea noastră a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional pentru misiuni de asigurare (ISAE) 4400, „Angajamente pentru realizarea procedurilor agreeate privind informațiile financiare”. Conform acestui standard, noi efectuăm un număr suficient de proceduri, pentru a obține o asigurare limitată cu privire la obiectivele procedurilor specifice enumerate mai jos. Având în vedere că aceste proceduri limitate nu sunt considerate un audit sau o revizuire a situațiilor financiare sau a oricăror părți ale acestora, date fiind limitările inerente ale acestor proceduri, nu dăm nici o opinie de audit sau de revizuire limitată asupra acestora.

Procedurile au fost efectuate exclusiv cu scopul de a vă sprijini pe dumneavoastră în evaluarea validității informațiilor prezentate în Rapoarte și sunt rezumate după cum urmează:

- 1) Obținerea Rapoartelor Curente, cuprinzând lista tranzacțiilor raportate pentru primul semestru al anului 2018 și agreearea detaliilor contractelor din primul semestru al anului 2018, raportate în Rapoartele curente, cu contractele respective.
- 2) Obținerea și revizuirea contractelor din primul semestru al anului 2018, pentru a verifica dacă acestea au fost autorizate de părțile contractante și verificarea acestora în ceea ce privește: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată.
- 3) Obținerea unei înțelegeri corespunzătoare prin discuții cu conducerea asupra felului în care este stabilită relația contractuală pentru contractele raportate.
- 4) Discuții cu conducerea asupra politicilor interne ale Societății cu privire la tranzacțiile cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora.

Procedurile noastre au fost aplicate doar asupra contractelor incluse în Rapoartele emise în perioada 1 ianuarie 2018 – 30 iunie 2018 și care au o valoare cumulată care reprezintă cel puțin echivalentul în lei a 50.000 EUR. Procedurile au fost efectuate exclusiv cu scopul de a raporta în conformitate cu art. 144, litera B, alineatul 4 din Regulamentul nr. 5/2018.

Noi nu am efectuat alte proceduri suplimentare pentru a verifica dacă Rapoartele includ toate contractele cu administratorii, angajații, acționarii care dețin controlul, precum și cu entitățile afiliate acestora, în perioada 1 ianuarie 2018 – 30 iunie 2018 sau dacă Rapoartele includ toate informațiile necesare ce trebuie raportate conform articolului 82 al Legii nr. 24/2017.

Rezultatele procedurilor efectuate

Vă raportăm, mai jos, constatările noastre:

- 1) Am obținut Rapoartele curente semnate de management și am agreat detaliile contractelor raportate aferente primului semestru al anului 2018, cu contractele în sine. Nu au fost identificate diferențe. Procedurile noastre au fost aplicate doar asupra tranzacțiilor/ contractelor care în primul semestru al anului 2018 au totalizat mai mult de 50.000 EUR. Nu am efectuat nici o procedură pentru a verifica dacă această listă include toate tranzacțiile pe care Societatea trebuie să le raporteze conform articolului 225 al Legii 297/2004 și Legii 27/2017, pentru perioada 1 ianuarie 2018 – 30 iunie 2018.
- 2) Am obținut și revizuit contractele și am verificat dacă acestea au fost autorizate de părțile contractante, părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată. Nu au fost identificate diferențe.
- 3) Cu privire la punctul 3, Conducerea declară că prețurile agreate între părțile contractante au fost stabilite conform punctului 4 mai jos.
 - a) Cu privire la punctul 4, am înțeles, din discuțiile cu conducerea, că Societatea aplică aceleași politici interne în relațiile contractuale cu entitățile afiliate ca și în relațiile cu ceilalți parteneri contractuali cu care Societatea nu se află în relații speciale. Pe baza discuțiilor noastre cu Conducerea, înțelegem că Societatea a adoptat următoarele politici de prețuri:
 - a) În ceea ce privește contractul nr. 49/01.12.2014 act adițional nr. 4/19.02.2016, SC Actual Invest House SRL prestează servicii reprezentate de orice formă de intervenție ocazională, reparație, înlocuire, întreținere necesară menținerii în stare de utilizare normală a imobilelor. Prețul acestor servicii este calculat pe baza devizelor de lucrări primite de la subcontractori.
 - b) În ceea ce privește contractul nr. 49/01.12.2014 act adițional nr. 6/1.06.2017, SC Actual Invest House SRL prestează servicii de mentenanță pentru imobilele și activele aflate în proprietatea Societății. Prețul acestor servicii pe lună este fix, în suma de 48.500 RON. Prin act adițional nr. 7/01.03.2018 pentru luna Martie 2018 prețul se diminuează la 42.500 RON și începând cu luna Aprilie 2018 prețul acestor servicii fiind de 32.500 RON. Prețul a fost negociat între cele două părți și se bazează pe un calcul de număr de ore și preț pe oră pe fiecare tip de activitate efectuată.
 - c) În ceea ce privește contractul de colaborare încheiat în 27.07.2018, Bergamot Development SRL prestează servicii de consultanță și intermediere imobiliară. Prețul a fost negociat între cele două părți și a fost aprobat de Consiliul de Administrație al Societății.
 - d) În ceea ce privește contractul de colaborare încheiat în 27.07.2018, Bergamot Development SRL prestează servicii de proiect management, design, planificare și proiectare arhitecturală, servicii achiziției și servicii juridice. Prețul acestor servicii este calculat pe baza fiselor de pontaj și a rapoartelor de activitate.
 - e) În ceea ce privește contractul de împrumut cu Bergamot Developments Phase II SRL, suma împrumutată poartă o dobândă de 6,5%/an.

Alte aspecte

Datorită faptului că procedurile de mai sus nu constituie un audit sau o revizuire efectuat(ă) în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit sau cu Standardele Internaționale privind Misiunile de Revizuire, noi nu exprimăm nici o opinie asupra oricăror situații financiare ale Societății ca urmare a efectuării acestor proceduri.

Dacă am fi efectuat proceduri suplimentare, un audit sau o revizuire a situațiilor financiare ale Societății în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit sau cu Standardele Internaționale privind Misiunile de Revizuire, alte aspecte care ar fi fost raportate către dumneavoastră ne-ar fi atras probabil atenția.

Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit în primul paragraf al acestui raport, este întocmit pentru informarea dumneavoastră, și nu trebuie să fie folosit în oricare alt scop sau să fie distribuit oricăror alte părți, cu excepția A.S.F. și B.V.B. Acest raport se referă numai la elementele specificate mai sus și nu se extinde asupra nici uneia din situațiile financiare ale societății IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA considerate în ansamblul lor.



Deloitte Audit S.R.L.
București, România
30 iulie 2018