

**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

<b>Data raportului</b>	30.01.2020
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	274.443.532 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	Bursa de Valori București
<b>COD LEI</b>	315700KVJ0DVH5IBI827

**Evenimente importante de raportat:**

**Raport independent de asigurare limitata al auditorului conform art. 82 din Legea nr. 24/2017 pentru tranzacțiile încheiate în semestrul II 2019**

Impact Developer & Contractor SA informeaza actionarii, in conformitate cu prevederile art. 82 din Legea nr. 24/2017 si in conformitate cu art. 144, lit. B, alin. (4) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, asupra raportului independent de asigurare limitata al auditorului financiar privind tranzacțiile încheiate de Impact conform art. 82 din Legea nr. 24/2017 in semestrul II 2019 (in anexa).

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.  
Director General,  
Sorin Apostol

Catre Conducerea,  
IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.  
Romania

## **RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATA ASUPRA INFORMATIILOR INCLUSE IN RAPOARTELE CURENTE ÎNTOCMITE DE SOCIETATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 24/2007 ȘI ALE REGULAMENTULUI NR. 5/2018**

- 1 Noi am fost angajati de catre IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. („Societatea”) pentru a raporta asupra informatiilor incluse in Rapoartele curente din datele de 19 iulie 2019, 24 septembrie 2019, 26 septembrie 2019, 2 decembrie 2019, 18 decembrie 2019 si 23 decembrie 2019 („Rapoartele curente”) întocmite de catre Societate conform prevederilor *Legii privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata nr. 24/2017 („Legea nr. 24/2017)* si ale *Regulamentului nr. 5/2018 al Autoritatii de Supraveghere Financiara („ASF”) privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata („Regulamentul nr. 5/2018”)*, sub forma unei concluzii independente de asigurare limitata potrivit careia, pe baza procedurilor efectuate, nu am luat la cunostinta nimic care sa ne faca sa credem ca tranzactiile raportate incluse in Rapoartele Curente nu sunt in conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu art.144, litera B, alineatul 4 din Regulamentul nr. 5/2018. Rapoartele curente din data de 19 iulie 2019, 24 septembrie 2019, 26 septembrie 2019, 2 decembrie 2019, 19 decembrie 2019 si 23 decembrie 2019 au fost întocmite de catre conducerea Societatii pentru a raporta ASF conform cerintelor art. 82 din Legea nr. 24/2017 si ale Regulamentului nr. 5/2018.

Rapoartele Curente din datele de 19 iulie 2019, 24 septembrie 2019, 26 septembrie 2019, 2 decembrie 2019, 18 decembrie 2019 si 23 decembrie 2019 au fost întocmite de catre conducerea Societatii pentru a raporta catre ASF si Bursa de Valori Bucuresti in conformitate cu cerintele art. 82 din Legea nr. 24/2017 si ale Regulamentului nr. 5/2018 al ASF pentru perioada 1 iulie 2019 – 31 decembrie 2019.

### *Responsabilitatea conducerii Societatii*

- 2 Conducerea Societatii este responsabila de întocmirea si prezentarea fidela a Rapoartelor Curente si a tranzactiilor raportate incluse in Rapoartele curente din datele de 19 iulie 2019, 24 septembrie 2019, 26 septembrie 2019, 2 decembrie 2019, 18 decembrie 2019 si 23 decembrie 2019 care sa nu contina denaturari semnificative, in conformitate cu art. 82 din Legea nr. 24/2017 si Regulamentul nr. 5/2018, si pentru informatiile prezentate in cadrul acestora. Aceasta responsabilitate include: proiectarea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru întocmirea si prezentarea acestor Rapoarte Curente care sa nu contina denaturari semnificative, datorita fraudei sau erorii. De asemenea, aceasta responsabilitate include indeplinirea cerintelor art. 82 din Legea nr. 24/2017 si ale Regulamentului nr. 5/2018.

Conducerea Societatii este responsabila cu mentinerea documentelor justificative adecvate in legătura cu Rapoartele Curente precum si furnizarea catre auditor a unor documente si informatii complete si corecte.

Conducerea Societatii este responsabila pentru prevenirea si identificarea fraudei si asigurarea conformitatii Societatii cu legislatia si regulamentele in vigoare.

Conducerea Societatii este responsabila sa se asigure ca personalul implicat in întocmirea Rapoartelor Curente este pregatit corespunzator.

## *Responsabilitatea auditorului*

- 3 Responsabilitatea noastra este sa analizam tranzactiile raportate prezentate de catre Societate in Rapoartele curente si sa raportam sub forma unei concluzii independente de asigurare limitata, pe baza probelor obtinute. Noi am efectuat angajamentul nostru in conformitate cu Standardul International pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 adoptat de Camera Auditorilor Financiari din Romania privind misiunile de asigurare, altele decat auditul sau revizuirea informatiilor financiare istorice. Acest standard cere ca noi sa respectam cerintele etice, inclusiv cerintele de independenta, sa planificam si sa efectuam procedurile noastre de asa maniera, incat sa obtinem un nivel de asigurare corespunzator daca tranzactiile raportate incluse in Rapoartele curente, sunt in conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu art.144, litera B, alineatul 4 din Regulamentul nr. 5/2018, ca baza pentru concluzia noastra independenta de asigurare limitata.
- 4 Noi aplicam Standardul International privind Controlul Calitatii 1 si, prin urmare, mentinem un sistem complex privind controlul calitatii, inclusiv politici si proceduri documentate cu privire la conformitatea cu cerintele etice, standardele profesionale si cerintele legale si de reglementare aplicabile. Ne-am conformat cerintelor de independenta si altor cerinte etice din Codul Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili, care are la baza principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competenta profesionala si atentie cuvenita, confidentialitate si comportament profesional.
- 5 Procedurile selectate depind de intelegerea noastra a Rapoartelor curente si a altor circumstante ale angajamentului, precum si de consideratiile noastre privind arile in care ar putea aparea denaturari semnificative. In dezvoltarea intelegerii noastre privind Rapoartele curente si tranzactiile raportate in Rapoartele curente am luat in considerare controlul intern relevant al Societatii pentru intocmirea si prezentarea Rapoartelor curente in conformitate cu cerintele art. 82 din Legea nr. 24/2017 si ale Regulamentului nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei concluzii asupra eficacitatii controlului intern al Societatii pentru intocmirea si prezentarea Rapoartelor curente si pentru efectuarea tranzactiilor raportate in Rapoartele curente.
- 6 Asigurarea limitata este mai restransa decat asigurarea absoluta sau rezonabila. Procedurile de obtinere a probelor pentru un angajament de asigurare limitata sunt mai restranse decat in cazul unui angajament de asigurare rezonabila, si, prin urmare se obtine un nivel mai scazut de asigurare decat intr-un angajament de asigurare rezonabila.
- 7 Ca parte a acestui angajament, noi nu am efectuat proceduri de audit, revizuire sau verificare asupra Rapoartelor Curente si asupra tranzactiilor raportate in Rapoartele Curente in conformitate cu Standardele Internationale de Audit sau Standardele Internationale pentru Angajamentele de Revizuire adoptate de catre Camera Auditorilor Financiari din Romania si nici asupra surselor din care Rapoartele Curente si tranzactiile raportate incluse in Rapoartele Curente au fost extrase. Procedurile noastre au fost efectuate doar cu privire la Rapoartele Curente din datele de 19 iulie 2019, 24 septembrie 2019, 26 septembrie 2019, 2 decembrie 2019, 18 decembrie 2019 si 23 decembrie 2019. Noi nu am efectuat alte proceduri suplimentare pentru a verifica daca Rapoartele Curente includ toate contractele cu administratorii, angajatii, actionarii care detin controlul, precum si cu entitatile afiliate acestora, care trebuie raportate conform articolului nr. 82 din Legea nr. 24/2017 cu modificarile ulterioare.

## *Sumarul procedurilor efectuate*

- 8 Procedurile folosite in acest angajament au fost:
  - a) Pentru fiecare act juridic inclus in Rapoartele Curente obtinute potrivit punctului 7 din acest raport am comparat denumirea partilor care au incheiat actul juridic, numarul, data si natura actelor juridice prezentate in Rapoartele Curente cu informatiile din actele juridice semnate de parti;
  - b) Pentru fiecare act juridic inclus in Rapoartele Curente obtinute potrivit punctului 7 din acest raport am comparat obiectul actelor juridice prezentate in Rapoartele Curente cu informatiile din actele juridice semnate de parti;

- c) Pentru fiecare act juridic inclus in Rapoartele Curente obtinute potrivit punctului 7 din acest raport am comparat valoarea totala a actelor juridice prezentate in Rapoartele Curente cu informatiile din actele juridice semnate de parti;
  - d) Pentru fiecare act juridic inclus in Rapoartele Curente obtinute potrivit punctului 7 din acest raport am comparat garantiile, penalitatile, termenele si modalitatile de plata din actele juridice prezentate in Rapoartele Curente cu informatiile din actele juridice semnate de parti;
  - e) Prin discutii cu conducerea Societatii, am obtinut o intelegere asupra felului in care au fost stabilite relatiile contractuale pentru contractele raportate;
  - f) Pentru fiecare act juridic inclus in Rapoartele Curente obtinute potrivit punctului 7 din acest raport am discutat cu conducerea Societatii politicile interne ale Societatii cu privire la contractele cu administratorii, angajatii, actionarii care detin controlul, precum si cu entitatile afiliate cu acestia.
- 9 Concluzia noastra a fost formata pe baza, si in legatura cu, aspectele prezentate in acest raport. Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza concluziei noastre de asigurare limitata.

## Concluzia

- 10 Pe baza procedurilor efectuate, nu am luat la cunostinta de nimic care sa ne faca sa credem ca tranzactiile raportate in Rapoartele curente nu sunt in conformitate, in toate aspectele semnificative, cu art.144, litera B, alineatul 4 din Regulamentul nr. 5/2018.

## Alte aspecte

- 11 Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit in primul paragraf al acestui raport, si este întocmit pentru informarea Conducerii Societatii. Raportul nostru nu trebuie sa fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de orice parte care doreste sa dobandeasca drepturi fata de noi, 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 Conducerii Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport independent de asigurare limitata, si nu in alte scopuri.

In numele:  
Deloitte Audit SRL

Alina Mirea



Bucuresti, Romania  
30 ianuarie 2020

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**



**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**

Sediul: Willbrook Platinum Business & Convention Center.

Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sect. 1,

Tel.: 021- 230.75.70/71/72. fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

înmatriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J 40/7228/2018, 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

<b>Data raportului</b>	19.07.2019
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	277.866.574 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	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 S.R.L. („Bergamot”), parte afiliată Impact, Împrumutat. Impact deține 99% participare la capitalul social al Bergamot .

**Deloitte.**  
marked for identification  
purposes only

- 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 additional din data de 19.07.2019 la contract de împrumut din data de 14.07.2017 („Contractul de Împrumut”).  
Act additional din data de 19.07.2019 la contract de împrumut din data de 14.09.2017 („Contractul de Împrumut”).
- 3. **Descrierea obiectului contractului**  
Majorarea Sumei Împrumutate prin Contractele de Împrumut, Împrumutatii Bergamot si Bergamot Phase II vor utiliza Suma Împrumutată în vederea finantarii edificării fazei A1 si fazei B a proiectului “Luxuria Domenii Residence”, care va fi dezvoltat pe terenul situat in Sector 1, Bucuresti.
- 4. **Valoarea totală a contractului**  
Împrumutătorul acorda un împrumut Împrumutatului Bergamot în valoare de 20.000.000ron. În consecință, valoarea totală a Contractelor de Împrumut este de 75.560.000 RON.  
Împrumutătorul acorda un împrumut Împrumutatului Bergamot Phase II în valoare de 10.000.000ron. În consecință, valoarea totală a Contractelor de Împrumut este de 26.157.000 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 în sumă de 1.414.524 RON.  
  
Impact are creanțe de încasat de la Bergamot Phase II în sumă de 903 RON.
- 6. **Garanții constituite, penalități stipulate**  
Nu sunt constituite garanții și penalități.
- 7. **Termene și modalități de plată**  
Împrumutatii, Bergamot si Bergamot Phase II, se angajează în mod necondiționat să ramburseze în întregime Suma Împrumutată către Împrumutătorul Impact, nu mai târziu de 19 iulie 2020 („Data Scadenței”).

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**

**Președintele Consiliului de Administrație**  
**Iuliana Mihaela Urdă**

**Director General**  
**Bogdan-Ionuț Oșlobeanu**



**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

**Catre: BURSA DE VALORI BUCURESTI**

**AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA**

**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:	24/09/2019
Denumirea entitatii emitente:	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
Sediu social:	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București -Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
Numar telefon/fax:	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
Cod unic de inregistrare ORC:	1553483
Numar de ordine in Reg. Comertului:	J40/7228/2018
Capital social subscris si varsat:	274.443.532 RON
Piata reglementata:	BVB

**Evenimente importante de raportat:** Tranzactii de tipul celor enumerate la art. 82 alin (1) din Legea nr. 24/2017, respectiv contract vanzare cumparare:

**1. Partile Contractante:**

- IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.
- ACTUAL INVEST HOUSE, parte afiliata.

**2. Data incheierii si natura actului:**

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr. 1479 din 20.09.2019.

**3. Descrierea obiectului contractului:**

Trei apartamente situate in Mun. București, Drumul Pădurea Neagră, nr. 56, Sector 1.

**4. Valoarea totala a contractului.**

Impact va achita suma de 1.575.126,30 lei plus TVA in cota legala in regim de taxare inversa.

**5. Creante reciproce**

Impact are creante de incasat de la Actual Invest House in valoare de 5.298,42lei.

**Deloitte.**  
marked for identification  
purposes only

**6. Garantii constituite, penalitati stipulate**

Nu sunt constituite garantii si penalitati.

**7. Termene si modalitati de plata**

Plata se va face pana la data de 30 Septembrie 2019, sub conditie rezolutorie.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Iuliana Mihaela Urdă

Director General

Bogdan Ionuţ Oşlobeanu



**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul: Willbrook Platinum Business & Convention Center,

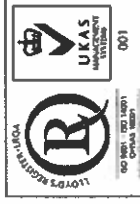
Sos. Bucuresti – Ploiesti, Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, Bucuresti, Sect. 1, cod poștal 015016

Tel.: 021- 230.75.70/71/72, fax: 021- 230.75.81/82/83, mobil: 0729.100.001

Capital social subscris și integral vărsat: 277.866.574 RON

Înmatriculat la O. R. C. de pe lângă T. M. B. sub nr. J40/7228/2018, C.I.F. RO 1553483

Operator de date cu caracter personal, înscrisă în Registrul de Evidență a Prelucrării de Date cu Caracter Personal nr. 3406



**Raport curent privind informațiile prevăzute la art. 82 alin (1) din Legea nr. 24/2017 și ale Regulamentului nr.5/2018, privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare**

Data raportului: 26.09.2019

Denumirea entității emitente: **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul social: Bucuresti, Sos. Bucuresti – Ploiesti , Nr. 172-176, Clădirea A, Etaj 1, Sector 1.

Numarul de telefon/fax:230.75.70/71/72, fax :230.75.81/82/83

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/7228/2018

Capital social subscris și vărsat: 277.866.574 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti

**EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT**

Tranzacții de tipul celor enumerate la art. 82 alin (1) din Legea nr. 24/2017, aferente contractelor cu partea afiliată, din perioada **Ianuarie 2019 – 26 SEPTEMBRIE 2019**.

**1. Partile Contractante:**

- **IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**
- **ACTUAL INVEST HOUSE SRL, parte afiliată**
- **BERGAMOT DEVELOPMENTS SRL, parte afiliată**
- **BERGAMOT DEVELOPMENTS PHASE II SRL, parte afiliată**
- **IMPACT FINANCE SRL, parte afiliată**



**2. Date cu privire la natura actului (data incheierii, valoarea si descrierea obiectului contractului) :**  
Conform descrierii din tabelul de mai jos:

Compania	Compania din grupul Impact	Nr si data contractului initial	Act Additional	Act Additional	Durata contract/act additional	Tipul	Categorie	Obiect	Plata	Penalitati	Achizitii/vanzari/Dobanda (RON)
Impact Developer & Contractor S.A.	Actual Invest House S.R.L.	49 / 01.12.2014	3 / 17.12.2015	4 / 19.02.2016 5 / 01.11.2016 6 / 01.06.2017 7 / 01.03.2018	31.12.2015 cu prelungire pe perioade succesive de cate 1 an	Achizitii	Servicii	servicii cf anexelor A si B	15 zile de la data receptionarii facturii	0,1%/zi intarziere dupa 30 de zile de la emiterea facturii	1.799,488
Impact Developer & Contractor S.A.	Actual Invest House S.R.L.	03.01.2012	2 / 21.12.2015	ad/06.01.2014	31.12.2018	Vanzare	Servicii	inchiriere spatii	data de 15 a fiecarei luni pentru luna urmatoare	0,2%/zi intarziere dupa 15 zile de la intarziere de la scadenta facturii	6.388
Impact Developer & Contractor S.A.	Actual Invest House S.R.L.	01.10.2014	1 / 01.07.2015	Ad3/02.10.2017	02.10.2020	Vanzare	Servicii	inchiriere spatii	in primele 5 zile pt luna in curs	0,2%/zi intarziere dupa 15 zile de la intarziere de la scadenta facturii	10.597
Impact Developer & Contractor S.A.	Actual Invest House S.R.L.	1479/20.09.2019				Vanzare		Vanzare imobile	30.09.2019	n/a	1.575,126
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments	CTR /14.09.2017	ACT AD / 24.05.2018		24.05.2021	Imprumut	Imprumut	Imprumut operational	24.05.2021	n/a	1.719,128
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments	CTR. 21.04.2017	Act ad. 06.08.2018		31.12.2020	Vanzare	Servicii	inchiriere spatii	data de 25 a fiecarei luni	n/a	4.259
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments	CTR. 1935/27.07.2018			31.12.2021	Vanzare	Servicii	servicii consultanta si intermediere imobiliara	10 zile de la data receptionarii facturii	0,1%/zi intarziere	329,447
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments	CTR. 1934/27.07.2018			31.12.2021	Vanzare	Servicii	servicii proiect management, design, servicii juridice	10 zile de la data receptionarii facturii	0,1%/zi intarziere	662,287
Impact Developer & Contractor S.A.	Impact Finance & Developments S.R.L.	CTR/01.12.2017			01.12.2019	Vanzare	Servicii	inchiriere AUTO	data de 15 a fiecarei luni	0,5%/ora intarziere incepand cu a doua ora	26,094
Impact Developer & Contractor S.A.	Impact Finance & Developments S.R.L.	CTR/26.05.2017				Vanzare	Servicii	inchiriere spatii	data de 25 a fiecarei luni	n/a	4,259
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments Phase II SRL	CTR. 12.07.2017	Act ad. 06.08.2018		31.12.2020	Vanzare	Servicii	inchiriere spatii	data de 25 a fiecarei luni	n/a	21,293
Impact Developer & Contractor S.A.	Impact Finance & Developments S.R.L.	ctr. 27.06.2017			27.06.2019	Imprumut	Imprumut	Imprumut operational	27.06.2019	n/a	0
Impact Developer & Contractor S.A.	Clearline Development and Management SRL	ctr.01.11.2018			01.11.2019	Imprumut	Imprumut	Imprumut operational	01.11.2019	n/a	1,557
Impact Developer & Contractor S.A.	Bergamot Developments Phase II SRL	ctr.14.09.2017			24.05.2021	Imprumut	Imprumut	Imprumut operational	24.05.2021	n/a	707,784

**3. Garantii constituite, penalitati stipulate**

**Nu sunt constituite garantii si penalitati.**



#### 4. Creante reciproce :

	Valoarea tranzactiilor la 26-Sep-19	Sold contabil la 26-Sep-19
<b>Vanzare de bunuri si servicii (Clasa 7)</b>		
<b>Filiale</b>		
Actual Invest House	1,600,545	7,524
Clearline Development and Management	6,008	59,492
Bergamot Developements	997,091	1,615,663
Bergamot Developments Phase II	4,259	2,030
Impact Finance	42,140	-
	<b>2,650,044</b>	<b>1,684,708</b>
		<b>Sold la</b>
		<b>26-Sep-19</b>
<b>Achizitii de bunuri si servicii(clasa 6)</b>		
<b>Filiale</b>		
Actual Invest House	1,799,488	249,436
Clearline Development and Management	-	2
Bergamot Developements	-	-
Bergamot Developments Phase II	-	-
Impact Finance	10,000	1,428
	<b>1,809,488</b>	<b>250,865</b>
		<b>Sold la (RON)</b>
		<b>26-Sep-19</b>
<b>Venituri din dobanzi(766)</b>		
<b>Filiale</b>		
Actual Invest House	-	-
Clearline Development and Management	1,557	1,557
Bergamot Developements	1,719,128	3,732,738
Bergamot Developments Phase II	707,784	1,323,511
Impact Finance	-	-
	<b>2,428,469</b>	<b>5,057,806</b>



Imprumuturi acordate Filiale	Valoarea bruta	Depreciere	Valoarea contabila
Clearline Development and Management	35,000	0	35,000
Bergamot Developments	63,774,365	0	63,774,365
Bergamot Developments Phase II	16,163,000	0	16,163,000
Impact Finance	85,000	0	85,000
	<b>80,022,365</b>	<b>0</b>	<b>80,022,365</b>

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**

**Director General,  
Bogdan – Ionut Oslobeanu**

**Deloitte.**  
marked for identification  
purposes only



**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul: 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

<b>Data raportului</b>	02.12.2019
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	274.443.532 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	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
- CARLAN ALIN, angajat al societatii, cumparator

**2. Data incheierii si natura actului:**

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.1770/29.11.2019 de Notar Public Dumitrescu-Bolintin Tudor-Nicolae.

**3. Descrierea obiectului contractului:**

Imobilul situat în mun. Bucuresti, sector 1, str. Aleea Teisani nr. 274-288, ansamblul Platanilor, Greenfield Residence Baneasa.

**4. Valoarea totala a contractului: 446.816,95lei 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 24 decembrie 2019, 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

<b>Data raportului</b>	18.12.2019
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	274.443.532 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	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
- Grinici Ovidiu Valentin, angajat al societatii, cumparator

**2. Data incheierii si natura actului:**

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.1860/17.12.2019 de Notar Public Dumitrescu-Bolintin Tudor-Nicolae.

**3. Descrierea obiectului contractului:**

Imobilul situat în mun. Bucuresti, sector 1, Padurea Neagra nr.35-43, ansamblul Salcamilor, Greenfield Residence Baneasa.

**4. Valoarea totala a contractului: 448.655,24lei 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 30 decembrie 2019, sub conditie rezolutorie.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Iuliana Mihaela Urda

**Deloitte.**  
marked for identification  
purposes only



**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA**

Sediul: 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, Emitenții și Instrumente Financiare

<b>Data raportului</b>	23.12.2019
<b>Denumirea entității emitente:</b>	IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A. („Societatea” sau „IMPACT”)
<b>Sediul social:</b>	Willbrook Platinum Business & Convention Center, Șos. București - Ploiești Nr. 172-176, Clădirea A, Et. 1, București, Sector 1
<b>Numărul de telefon/fax:</b>	021-230.75.81/82/83, 230.75.70/71/72
<b>Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București:</b>	J40/7228/2018
<b>Cod fiscal:</b>	1553483
<b>Capital social subscris și vărsat:</b>	274.443.532 RON
<b>Piața Reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:</b>	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
- Ionescu Razvan, angajat al societatii, cumparator

**2. Data incheierii si natura actului:**

Contract vanzare cumparare autentificat sub nr.1906/23.12.2019 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: 404.955,00lei 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 30 decembrie 2019, sub conditie rezolatorie.

IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Iuliana Mihaela Urda

**Deloitte.**  
marked for identification  
purposes only