

CONVOCATOR

Consiliul de Administrație al societății **SCALA DEVELOPMENT S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 34-36, parter, județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/949/2015, având C.U.I. 34312520, în conformitate cu prevederile legii și ale Actului constitutiv, convoacă **Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor** pentru data de **28.04.2025**, respectiv **29.04.2025** a doua convocare, în cazul neîntrunirii cvorumului de prezență la prima convocare, la ora 12:00, respectiv ora 13:00, la sediul societății, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul acționarilor la data de referință **22.04.2025**, care au dreptul de a participa și de a vota în cadrul adunărilor generale, cu următoarea :

Ordine de zi AGOA:

1. Aprobarea raportului de gestiune al Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2024.
2. Aprobarea descărcării de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2024.
3. Aprobarea bilanțului contabil, a anexelor la bilanț și a contului de profit și pierdere pe anul 2024, precum și aprobarea ca profitul realizat în anul 2024 să rămână nerepartizat.
4. Aprobarea raportului de audit financiar pentru anul 2024.
5. Aprobarea raportului anual al Consiliului de Administrație la 31.12.2024, conform Regulamentului ASF nr. 5/2018.
6. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli și a programului de activitate pe anul 2025.
7. Aprobarea realegerii auditorului financiar extern.
8. Aprobarea duratei mandatului auditorului financiar extern și a remunerației acestuia.
9. Aprobarea încheierii contractului de mandat/actului adițional la contractul de mandat între societate și auditorul financiar extern, precum și mandatarea unei persoane să negocieze și să semneze contractul de mandat/actul adițional la contractul de mandat aferent în numele și pe seama societății.
10. Aprobarea datei de 16.05.2025 ca dată de înregistrare și a datei de 15.05.2025 ca ex date.
11. Mandatarea unei persoane să semneze în numele și pentru toți acționarii societății Hotărârea AGOA ce va fi adoptată.
12. Mandatarea unei persoane să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea Hotărârii AGOA ce va fi adoptată la ORC Cluj, publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și să obțină documentele aferente eliberate de ORC.

Ordine de zi AGEA:

1. Aprobarea contractarii unui credit pana la concurenta sumei maxime de 2.000.000 euro de la UniCredit Bank SA .
2. **A.** Aprobarea garantarii din activele mobiliare si imobiliare ale societatii SCALA DEVELOPMENT S.A. pentru creditul mentionat la punctul 1 de pe ordinea de zi AGEA, impreuna cu venituri din chirii si cesiuni de polite de asigurare.
B. Aprobarea contractarii de la Banca a unor servicii de trezorerie in legatura cu creditul contractat de la Banca precum si pentru derularea activitatii Societatii, inclusiv constituirea unor garantii financiare in favoarea Bancii in aceste scopuri;
C. Aprobarea ca pe durata contractului de credit si orice prelungire a acestuia, actionarii sa fie de acord si sa se angajeze ca (i) Societatea nu va repartiza profitul obtinut sub forma de dividende, fara acordul prealabil scris al Bancii, si (ii) creditele acordate Societatii de catre Actionari vor fi subordonate creditelor acordate de Banca, atat ca drept de preferinta la plata cat si ca drept de executare si nici o rambursare a creditelor acordate de Actionari nu se va efectua fara acordul prealabil scris al Bancii;
3. Mandatarea unei persoane să semneze in numele societatii, sa o reprezinte cu depline puteri în fata UNICREDIT BANK, a Notarului Public, a autoritatilor publice centrale si locale, precum si oricaror persoane fizice si/sau juridice, sa negocieze si sa accepte clauzele contractuale, sa decida și sa semneze garanțiile efective (mobiliare și/sau imobiliare) pentru garantarea creditului acordat, sa semneze acte aditionale de suplimentare si prelungire sau orice alte acte necesare in vederea ducerii la îndeplinire a Hotararii AGEA cu Banca, sa incheie politele de asigurare pentru bunurile in garantie si sa ceseze în favoarea bancii drepturile rezultate din aceste polite, sa indeplineasca orice alta activitate pe care o va considera necesara scopului mai sus mentionat.
Mandatul de mai sus este acordat inclusiv pentru orice modificari ulterioare ale contractelor bancare anterior mentionate, incluzand si nelimitandu-se la scopul, tipul, utilizarea, prelungirea creditului si obiectul garantiilor;
4. Aprobarea datei de 16.05.2025 ca dată de înregistrare și a datei de 15.05.2025 ca ex date.
5. Mandatarea unei persoane să semneze în numele și pentru toți acționarii societății Hotărârea AGEA ce va fi adoptată.
6. Mandatarea unei persoane să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea Hotărârii AGEA ce va fi adoptată la ORC Cluj, publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și să obțină documentele aferente eliberate de ORC.

Acționarii reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social au dreptul în termen de 15 zile de la publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României să introducă puncte pe ordinea de zi și să prezinte proiectele de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi. Acționarii își pot exercita aceste drepturi numai în scris, documentele fiind transmise prin servicii de curierat/prin mijloace electronice.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze societății întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării cel târziu până la data de 25.04.2025.

Documentele referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi a adunării, inclusiv buletinele pentru votul prin corespondență, împuternicirile speciale, proiectul de hotărâre pot fi consultate și procurate de la sediul societății, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-16:00 sau de pe site-ul scaladevelopment.ro - Secțiunea Acționariat, începând cu data de 26.03.2025.

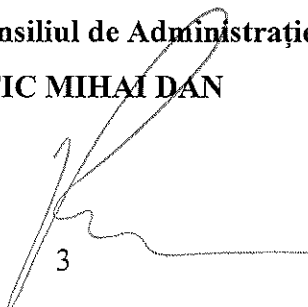
Acționarii se vor putea prezenta personal la adunarea generală, își vor putea numi un reprezentant sau vor putea vota prin corespondență, și își vor dovedi calitatea în condițiile și cu documentele prevăzute de cu Regulamentul ASF nr. 5/2018. Reprezentarea acționarilor se poate face și prin alte persoane decât acționarii, în baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială pentru reprezentare în adunările generale conține instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului care o acordă.

Acționarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunării generale a acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, în mod individual sau printr-o formulare generică referitoare la o anumită categorie de emitenți, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin. (1) pct. 19 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat.

Împuternicirile speciale sau generale se vor depune la sediul societății sau prin mijloace electronice, având atașată semnătura electronică extinsă, la adresa de e-mail: actionariat@scaladevelopment.ro până la data de 25.04.2025. În același termen buletinele de vot prin corespondență completate și semnate de acționar se vor depune la sediul societății personal, prin poștă recomandat cu confirmare de primire pe care să fie trecută adresa expeditorului (acționarului) sau prin mijloace electronice, având atașată semnătura electronică extinsă, la adresa de e-mail: actionariat@scaladevelopment.ro. “

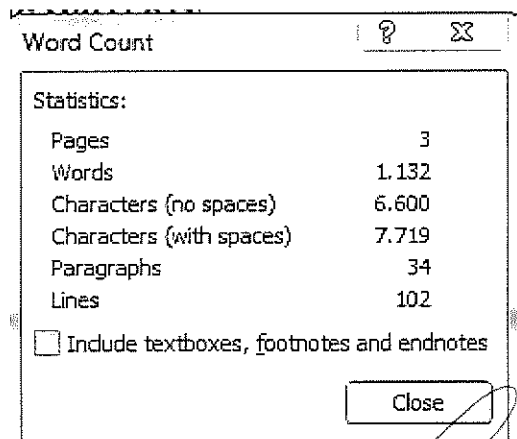
Președinte Consiliul de Administrație,
dl. PITIC MIHAI DAN



3

ANEXA
la convocatorul Adunării Generale a Acționarilor
SCALA DEVELOPMENT S.A.

Subsemnatul PITIC MIHAI DAN, în calitate de Președinte C.A., declar că prezentul convocator conține 7.719 caractere cu spații, înscrise în contorul de cuvinte de mai jos.



Semnătura:

Ștampila:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pitic Mihai Dan', is written over the signature line and extends downwards and to the right.