**CONVOCATOR**

Consiliul de Administraţie al societăţii **SCALA DEVELOPMENT S.A**., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Luncii, nr. 19, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J12/949/2015, având C.U.I. 34312520, în conformitate cu prevederile legale şi ale Actului constitutiv, convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor pentru 07.09.2020, respectiv 08.09.2020 a doua convocare, în cazul neîntrunirii cvorumului de prezenţă la prima convocare, la ora 12:00, la sediul societăţii, pentru toţi acţionarii înregistraţi în Registrul acţionarilor la data de referinţă 28.08.2020, care au dreptul de a participa şi de a vota în cadrul adunării generale,

**fiind motivată de următoarele:**

**A.** Având în vedere că **SCALA DEVELOPMENT S.A**. deține calitatea de asociat în următoarele societăți:

**SCALA DOI SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, str. Branului, nr. 53, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J12/745/20.02.2020, CUI 42318000, în care SCALA DEVELOPMENT S.A. deține 9.000 de părți sociale în valoare de 10 RON fiecare și în valoare totală de 90.000 RON, reprezentând 90% din capitalul social al societății;

**SCALA TREI SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, str. Branului, nr. 53, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J12/652/2020, CUI 42288597, în care SCALA DEVELOPMENT S.A. deține 9.000 de părți sociale în valoare de 10 RON fiecare și în valoare totală de 90.000 RON, reprezentând 90% din capitalul social al societății;

**SCALA PATRU SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, str. Branului, nr. 53, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J12/688/2020, CUI 42297960, în care SCALA DEVELOPMENT S.A. deține 9.000 de părți sociale în valoare de 10 RON fiecare și în valoare totală de 90.000 RON, reprezentând 90% din capitalul social al societății;

**B.** În vederea simplificării și accelerării procedurilor de manifestare a voinței sociale a societății SCALA DEVELOPMENT S.A. în cadrul societăților indicate la punctul **A** de mai sus, în care SCALA DEVELOPMENT S.A. deține calitatea de asociat majoritar,

**având următoarea ordine de zi:**

**1.** Aprobarea desemnării Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Pitic Mihai Dan ca **reprezentant permanent al societății SCALA DEVELOPMENT S.A** în cadrul Adunării Generale a Asociaților a societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL, pentru întreaga perioada de funcționare a acestor societăți sau până la revocarea expresă a mandatului de către AGEA. Astfel, dl. Dan Pitic este mandatat cu puteri depline, pentru ca, pe seama și în numele SCALA DEVELOPMENT S.A., să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociaților societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL cu privire la orice puncte aflate pe ordinea de zi, inclusiv, dar nelimitativ, următoarele:

**1.1.** aprobarea deschiderii unuia sau a mai multor conturi bancare (în lei și/sau valută) la oricare dintre instituțiile de credit din România;

**1.2.** negocierea și încheierea de contracte de facilitate de credit bancar, la oricare dintre instituțiile de credit din România sau prin orice altă formă de finanțare, inclusiv credit furnizor, în scopul finanțării unor proiecte imobiliare și tranzacții ale respectivelor societăți;

**1.3.** negocierea și încheierea oricaror acte adiționale la contractele de finanțare, conform celor arătate la pct. 1.2. ce vor fi necesare în vederea majorării plafoanelor de credit, prelungirii perioadei de creditare, refinanțării, modificării garanțiilor sau pentru orice alte modificări ale respectivelor contracte, potrivit nevoilor de finanțare ale oricarei din societățile care contractează creditul;

**1.4.** negocierea și încheierea contractelor de garantare, încheierea oricăror acte și îndeplinirea tuturor formalităților necesare potrivit legii, față de orice persoane fizice, persoane juridice sau instituții/autorități publice pentruconstituirea în mod valabil a garanțiilor negociate în vederea garantării rambursării finanțărilor arătate la pct. 1.2 de mai sus (inclusiv, dar nelimitativ a ipotecilor mobiliare sau imobiliare), asupra oricărora dintre bunurile imobile și/sau mobile aflate în patrimoniul societății care va contracta respectivul credit, precum și asupra construcției/construcțiilor viitoare ce vor face obiectul proiectului imobiliar; Structura sarcinilor ipotecare inscrise asupra imobilelor (interdictie de instrainare, demolare, restructurare/restaurare, ipotecare, garantare, inchiriere, etc.) se va stabili prin negociere cu institutiile bancare. In cazul in care banca creditoare va solicita, sau daca interesele societatilor vor impune, creditul va putea fi garantat si cu alte bunuri mobile si/sau imobile apartinand terţelor persoane fizice si/sau juridice. Cuantumul final al creditului/creditelor, costurile lor, termenele de rambursare, garantiile efective si orice alte clauze referitoare credit/credite, se vor stabili in functie de necesitati, de catre reprezentantii societatilor (sau imputernicitii lor), care au drepturi depline in acest sens;

**1.5.** negocierea și încheierea contractelor, a oricăror acte și îndeplinirea tuturor formalităților necesare potrivit legii, față de orice persoane fizice, persoane juridice sau instituții/autorități publice pentru constituirea în mod valabil a oricăror altor garanții în vederea garantării rambursării finanțărilor indicate la pct. 1.2;

**1.6.** achiziția de bunuri imobile și mobile și/sau alte drepturi reale necesare în vederea dezvoltării proiectelor imobiliare din cadrul societatilor Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL; negocierea și încheierea de promisiunilor bilaterale de vânzare, contractelor de vânzare-cumparare, contracte de constituire a drepturilor reale, contracte de leasing, contracte de schimb, cesiuni de contract, acte adiționale la acestea, clauzele concrete, inclusiv cele referitoare la pret, termene de plata, garantii, declaratii, se vor negocia de catre reprezentantii societatilor (sau imputernicitii lor), care au drepturi depline in acest sens;

**1.7.** demolarea, alipirea, dezmembarea imobilului/imobilelor respective, dar fără a se limita la angajarea expertului cadastral, reprezentarea societăţii în relaţia cu OCPI – BCPI competent şi semnarea actelor de alipire/dezlipire/apartamentare în formă autentică, în faţa notarului public;

**1.8.** cedarea catre domeniul privat al unităţilor administrativ teritoriale a unor suprafete de teren (daca va fi cazul) respectiv renuntarea la dreptul de proprietate in conformitate cu art. 562 si 889 Cod Civil;

**1.9**. acorduri de modificare limite cadastrale (cu, sau fara modificarea suprafetei), repozitionare cadastrala, rectificare de carte funciara;

**1.10** obtinerea oricaror acorduri/ avize de la institutiile abilitate in vederea realizarii constructiei cu respectarea tuturor normelor legislative in vigore pe durata desfasurarii constructiei;

**1.11.** alipire, dezmembrare, parcelare si inscriere/intabulare in cartea funciara a noilor constructii;

**1.12.** negocierea si incheierea contractelor mentionate la punctele de mai sus, precum si a oricăror contracte aferente desfăsurării activitătii, incusiv in privinta negocierii preturilor, termenelor de plata, esalonari la plata, modalităţile efective de plată a preţului vânzării si orice alte clauze cuprinse in contracte, inclusiv constituirea de drepturi reale definite conform art. 551 Cod civil, renunţarea la anumite drepturi reale/ legale, precum si înscrierea în cărţile funciare ale imobilelor înstrăinate a privilegiului vânzătorului/ipotecii legale a vânzătorului, pentru preţul neachitat, dacă situaţia o va impune.

**1.13**. modificare actului constitutiv al societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL, in functie de necesitati, in conformitate cu dispozitiile legii, pentru orice obiective, derularea unor proceduri societare, fara a se limita la: majorarea capitalului social prin conversie creante, aport in natura si/sau numerar, adus de catre asociatii existenti sau prin cooptare de noi asociati, numire/schimbare administratori, modificare sediu, infiintare puncte de lucru, completare obiecte activitate, cesiune sau achizitii de parti sociale/actiuni ale societatilor mentionate in preambul pct. A, achizitii ale societatilor mentionate in preambul pct. A de parti sociale/actiuni in societati terte si/sau participare la majorarea capitalului social in societati terte etc.

**1.14. Delegarea de către administratorul societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL către o altă persoană a atribuțiilor sale privind implementarea oricăreia dintre deciziile menționate mai sus.** În acest sens, dl. Pitic Mihai Dan în calitatea sa de mandatar al SCALA DEVELOPMENT S.A. va putea, împreuna cu ceilalți asociați ai societăților de la pct. **A** din preambul, să desemneze una sau mai multe persoane (inclusiv dl. Pitic Dan Mihai) în vederea reprezentării societăților indicate la pct. **A** din preambul, cu scopul negocierii și semnării oricăror acte, declarații, cereri sau contracte în fața notarilor publici, instituții bancare, primărie, Inspectoratul de Poliție Județeană Cluj, Inspectoratul Situații de Urgență Cluj, OCPI Cluj, ANAF Cluj, Registrul Comerțului Cluj, Bursa de Valori București, precum și a oricăror instituții publice (enumerarea nefiind limitative, ci exemplificativa), persoane fizice ori juridice necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor indicate la pct. 1.1-1.13 de mai sus.

**2.** Aprobarea constituirii oricăror tipuri de garantii, imobiliare, mobiliare sau personale, instrumente de plată emise de către SCALA DEVELOPMENT SA în vederea garantării finanțărilor accesate si/sau obligațiilor asumate de către societățile SCALA DOI SRL, SCALA TREI SRL si SCALA PATRU SRL în vederea desfășurării activității acestora, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare. În acest sens, domnul PITIC MIHAI DAN este mandatat cu puteri depline, pe toată perioada de funcționare a societăților SCALA DOI SRL, SCALA TREI SRL si SCALA PATRU SRL pentru ca, în numele și pe seama SCALA DEVELOPMENT SA, să negocieze și să încheie contractele de garantare, orice alte acte necesare, precum și să îndeplineasca toate formalitățile necesare potrivit legii, față de orice persoane fizice, persoane juridice sau instituții/autorități publice pentruconstituirea în mod valabil a garanțiilor negociate.

**3.** Aprobarea achizitiei de catre SCALA PATRU SRL de la SC MAGREB KNITWEAR EAST SRL - in insolventa, a Halei si terenului aferent, constand in: Constructie si teren (perimetrul 3) hala de productie cu suprafata de 1.953 mp din acte, avand numar cadastral 16234/6/3/3/C – CF nr. 251172; Constructie si teren (perimetrul 4) hala de productie cu suprafata de 1996 mp din acte, avand nr. cadastral 257482-C1-CF nr. 257482; Constructie si teren (perimetrul 5) hala de productie cu suprafata de 2.009 mp din acte, avand nr. cadastral 254274-C1 – CF nr. 254275, pentru suma totala de 1.295.000 euro (pentru TVA se vor aplica regulile taxarii inverse) conform antecontract nr. 68 din 30.01.2020 si a contractului de cesiune nr. 1 din 15.07.2020, precum si aprobarea contractarii creditului aferent acestei achizitii de la CEC Bank sau de la orice alta institutie bancara. Dispozitiile art. 1 pct. 1.1.- 1.14. si art. 2 din prezenta AGEA se aplica integral prezentei achizitii si contractarii creditului aferent acestei achizitii.

**4.** Aprobarea datei de 24.09.2020 ca dată de înregistrare şi a datei de 23.09.2020 ca ex date.

**5.** Aprobarea mandatării Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Pitic Mihai Dan**,** să semneze în numele şi pentru toţi acţionarii societăţii SCALA DEVELOPMENT S.A. Hotărârea AGEA ce va fi adoptată.

**6.** Aprobarea mandatării unei persoane să îndeplinească toate formalităţile privind înregistrarea Hotărârii AGEA ce va fi adoptată la ORC Cluj, publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a şi să obţină documentele aferente eliberate de ORC.

Acţionarii reprezentând, individual sau împreună, cel puţin 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 şi să prezinte proiectele de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi. Acţionarii îşi pot exercita aceste drepturi numai în scris, documentele fiind transmise prin servicii de curierat/prin mijloace electronice.

Fiecare acţionar are dreptul să adreseze societăţii întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării cel târziu până la data de 04.09.2020.

Documentele referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi a adunării, inclusiv buletinele pentru votul prin corespondenţă, împuternicirile speciale, proiectele de hotărâri pot fi consultate şi procurate de la sediul societăţii, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-16:00 sau de pe site-ul [www.napochim-imobiliare.ro](http://www.napochim-imobiliare.ro) - Secţiunea Companie/Adunări Generale, începând cu data de 07.08.2020.

Acţionarii se vor putea prezenta personal la adunarea generală, îşi vor putea numi un reprezentant sau vor putea vota prin corespondenţă, şi îşi vor dovedi calitatea în condiţiile şi cu documentele prevăzute de Dispunerea de măsuri CNVM nr. 26/2012, precum şi în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5/2018. Reprezentarea acţionarilor se poate face şi prin alte persoane decât acţionarii, în baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială poate fi acordată oricărei persoane pentru reprezentare în adunările generale şi conţine instrucţiuni specifice de vot din partea acţionarului care o acordă.

Acţionarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăşi 3 ani, permiţând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterea adunării generale a acţionarilor a uneia sau mai multor societăţi identificate în împuternicire, în mod individual sau printr-o formulare generică referitoare la o anumită categorie de emitenţi, inclusiv în ceea ce priveşte acte de dispoziţie, cu condiţia ca împuternicirea să fie acordată de către acţionar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat.

Împuternicirile speciale sau generale se vor depune în original la sediul societăţii sau prin mijloace electronice, având ataşată semnătura electronică extinsă, la adresa de e\_mail: office@napochim-imobiliare.ro până la data de 04.09.2020. În acelaşi termen buletinele de vot prin corespondenţă completate şi semnate de acţionar se vor depune la sediul societăţii personal, prin poştă recomandat cu confirmare de primire pe care să fie trecută adresa expeditorului (acţionarului) sau prin mijloace electronice, având ataşată semnătura electronică extinsă, la adresa de e\_mail: office@napochim-imobiliare.ro.

În contextul actual, pentru prevenirea/limitarea raspandirii coronavirusului SARS-CoV-2 in randul populatiei, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data prezentei, recomandam participarea la AGEA si exercitarea dreptului de vot asupra punctelor de pe ordinea de zi AGEA prin utilizarea votului prin corespondenta şi recomandam accesarea si transmiterea documentelor aferente AGEA prin mijloace de comunicare electronice, cu evitarea, în măsura în care este posibil, a transmiterii acestora în copie fizică prin poștă, servicii de curierat sau a depunerii în mod personal la registratura emitentului.

Preşedinte Consiliul de Administraţie, dl. PITIC MIHAI DAN

ANEXA

la convocatorul Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor

SCALA DEVELOPMENT S.A.

Subsemnatul PITIC MIHAI DAN, în calitate de Preşedinte C.A., declar că prezentul convocator conţine 15,495 caractere cu spaţii, înscrise în contorul de cuvinte de mai jos.

Semnătura: …………………..

Ştampila:

