

## CONVOCATOR

### al Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SCALA DEVELOPMENT S.A.

în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare și ale Actul constitutiv actualizat al societății,

**Consiliul de Administrație al SCALA DEVELOPMENT S.A.** (Societatea), cu sediul social în Cluj-Napoca, Str. Someșului Nr.34 - 36, județul Cluj, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/949/2015, CUI 34312520,

### CONVOACĂ

**Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”)** pentru data de **16.09.2024**, ora 10<sup>00</sup> prima întrunire, respectiv **17.09.2024** ora 10<sup>00</sup> a doua întrunire, în cazul neîndeplinirii condițiilor de cvorum legale sau statutare la prima întrunire,

la sediul social al societății din Cluj-Napoca, Str. Someșului Nr.34 - 36, la care sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați în Registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. la sfârșitul zilei de **06.09.2024** stabilită ca **dată de referință** pentru AGEA. Data de referință și ordinea de zi rămân aceleași atât pentru prima, cât și pentru a doua convocare.

#### Adunarea Generală Extraordinara a Acționarilor va avea următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea majorării capitalului social cu conversie de creanțe și aport în numerar cu suma de până la 25.740.343 lei valoare nominală, prin emiterea, fără primă de emisiune, a unui număr de până la 257.403.430 acțiuni noi nominative, ordinare, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,1 lei fiecare, în următoarele modalități:
  - a. Prin conversia de creanțe certe, lichide și exigibile în valoare de până la 21.616.393 lei deținute în raport cu Societatea de către acționarii Ax Perpetuum Impex SRL, persoană juridică română cu sediul social în Cluj Napoca, str. Branului nr. 53, jud. Cluj, CUI6818298 și nr. înregistrare la ORC J12/4671/1994 și domnul Pitic Mihai Dan, din relații contractuale de împrumuturi acordate Societății. În urma majorării capitalului social, valoarea creanțelor se va converti într-un număr de 216.163.930 acțiuni nou emise care vor fi alocate acționarilor sus-numiți astfel:
    - 213.938.480 acțiuni noi vor fi alocate acționarului Ax Perpetuum Impex SRL
    - 2.225.450 acțiuni noi vor fi alocate acționarului Pitic Mihai Dan
  - b. Prin aport în numerar de către ceilalți acționari ai Societății înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central la data de înregistrare aprobată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, în baza exercitării drepturilor de preferință acordate acestora, câte unul pentru fiecare acțiune deținută la data de înregistrare.

Majorarea capitalului social se va derula în următoarele condiții:

- 1.1. Perioada de exercitare a dreptului de preferință va fi de 31 zile și va fi stabilită prin Prospectul de ofertă aferent majorării capitalului social în forma în care acesta va fi aprobat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
  - 1.2. Drepturile de preferință nu sunt tranzacționabile
  - 1.3. Prețul de emisiune este egal cu valoarea nominală a acțiunii, respectiv 0,1 lei/acțiune
  - 1.4. Numărul maxim de acțiuni nou emise care va putea fi subscris de un acționar înregistrat în Registrul Acționarilor Societății la data de înregistrare se va calcula prin înmulțirea numărului de drepturi de preferință cu rata de subscriere, respectiv 3,00. Cu alte cuvinte, pentru fiecare acțiune deținută la Data de Înregistrare, un acționar poate subscrie 3 acțiuni noi.
  - 1.5. Oricare acțiuni nou emise care vor fi rămase nesubscrise la finalul perioadei de exercitare a drepturilor de preferință vor fi oferite spre subscriere la un preț de emisiune egal cu valoarea nominală, într-o a doua etapă a majorării, prin ofertă publică și/sau în cadrul unui plasament privat adresat unui număr de cel mult 149 investitori alții decât investitori calificați pe stat membru UE și unui număr nelimitat de investitori profesionali în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect prevăzute de Regulamentul UE 2017/1129 articolul 1 alin (4), prin decizia Consiliului de administrație prin care se vor stabili, de asemenea, termenii și condițiile de derulare a Ofertei.
  - 1.6. Orice acțiuni nou emise care vor fi rămase nesubscrise la finalul celei de a doua etapă prevăzută la punctul 1.5. vor fi anulate prin decizia Consiliului de administrație prin care se constată, de asemenea, rezultatele finale ale majorării capitalului social.
  - 1.7. Majorarea capitalului social are drept scop consolidarea structurii de finanțare a Societății, precum și atragerea de capital pentru finanțarea activității curente a acesteia.
2. Aprobarea împuternicirii Consiliului de administrație, cu puteri depline și cu posibilitatea subdelegării către președintele Consiliului de administrație sau directorul general al Societății, pentru efectuarea tuturor demersurilor și formalităților necesare, precum și pentru luarea tuturor deciziilor în legătură cu implementarea operațiunii de majorare a capitalului social în condițiile aprobate la punctul 1 al convocatorului, inclusiv, dar fără a se limita la:
- i) contractarea de servicii de intermediere financiară în vederea întocmirii Prospectului și derulării operațiunii de majorare a capitalului social;
  - ii) aprobarea și semnarea Prospectului de ofertă, Documentului de Ofertă și a oricăror alte documente necesare derulării operațiunii;
  - iii) perioada de subscriere, procedura de subscriere, modalitățile de plată și toate detaliile privind calendarul operațiunii, în cele două etape ale majorării capitalului social;
  - iv) constatarea rezultatelor operațiunii de majorare a capitalului social, anularea acțiunilor rămase nesubscrise, modificarea actului constitutiv conform rezultatelor majorării de capital social, semnarea actului constitutiv actualizat și înregistrarea rezultatelor operațiunii la Oficiul Registrului Comerțului și oricare dintre instituțiile pieței de capital.

3. Aprobarea datei de 02 octombrie 2024 ca „dată de înregistrare”, conform art. 87 pct. 1 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață republicată și conform art. 2 alin. 2 lit. f) din Regulamentul ASF nr. 5/2018 cu modificările și completările ulterioare, data de 01 octombrie 2024 fiind „ex-date”, data de 30 septembrie 2024 fiind data participării garantate. Data plății drepturilor de preferință va fi 03 octombrie 2024.
4. Împuternicirea domnului Pitic Mihai-Dan pentru a semna în numele și pe seama Societății hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, pentru a semna orice documente și da orice declarații necesare în vederea înregistrării/depunerii la Registrul Comerțului a hotărârilor AGEA, precum și pentru a îndeplini orice alte formalități, precum cele de publicare, inclusiv să achite orice taxe, să solicite și să primească orice documente/acte emise de Registrul Comerțului și/sau de orice altă autoritate competentă, precum și acordarea către acesta a dreptului de a delega unei alte persoane mandatul pentru efectuarea formalităților menționate anterior.

#### **Informații generale cu privire la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor**

La data convocării AGEA SCALA DEVELOPMENTS.A., capitalul social al societății este de 8.580.114 lei divizat în 85.801.140 acțiuni nominative, comune, dematerializate cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune, fiecare acțiune dând dreptul la 1 (un) vot în ședința Adunării Generale ale Acționarilor.

#### **Drepturi ale acționarilor cu privire la participarea la Adunarea Generală Extraordinară ale Acționarilor (AGEA):**

Începând cu cel târziu data de **16.08.2024** și până la data stabilită pentru întrunirea AGEA, acționarii pot obține, la sediul societății sau pe pagina de internet a acesteia <https://scaladevelopment.ro/actionariat/> documentele aferente AGEA, respectiv convocatorul AGEA, numărul total al acțiunilor emise și al drepturilor de vot la data convocării, materialele aferente punctelor de pe ordinea de zi a AGEA, formularele de împuternicire specială și de vot prin corespondență.

Unul sau mai mulți acționari înregistrați în Registrul Acționarilor la data de referință, reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, pot înainta Societății solicitări pentru introducerea de noi puncte pe ordinea de zi, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare, precum și de proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, **până cel târziu în data de 29.08.2024.**

Cererile vor putea fi depuse prin curier la adresa Cluj-Napoca, STR. SOMESULUI NR.34 - 36, județul Cluj sau vor fi trimise prin poșta electronică la adresa [actionariat@scaladevelopment.ro](mailto:actionariat@scaladevelopment.ro) fiind însoțite de copia actului de identitate, în cazul acționarilor persoane fizice, respectiv, copia actului de identitate al reprezentantului/mandatarului, certificatul constatator eliberat de registrul comerțului cu cel mult 30 de zile înaintea publicării convocatorului AGEA, în cazul acționarilor persoane juridice. Cererile expediate prin e-mail vor purta semnătura electronică extinsă incorporată conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, republicată, cu completările și modificările ulterioare. Indiferent de metoda de expediere, se

va menționa în clar, cu majuscule, „PROPUNERE PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SCALA DEVELOPMENT S.A. DIN DATA DE 16/17.09.2024”.

Daca va fi cazul, ordinea de zi a AGEA completată cu punctele propuse de acționari în condițiile legii va fi publicată până cel mai târziu 03.09.2024.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a AGEA până la data de 12.09.2024, ora 12:00, iar răspunsul va fi dat în cadrul adunării și prin postarea răspunsului pe pagina de internet a societății, sub formă de „întrebare-răspuns”. Întrebarea va fi însoțită de copia actului de identitate pentru acționarul persoană fizică, respectiv de copia actului de identitate al reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 de zile înaintea publicării convocatorului AGA, ca dovadă a calității de acționar.

### **Participarea la AGEA**

Acționarii îndreptățiți pot participa (1) personal, (2) prin vot prin corespondență sau (3) pot fi reprezentați în cadrul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor prin mandatar care li s-a acordat o procură specială sau o procură generală de reprezentare.

1) **În cazul votului personal**, acționarii persoane fizice și acționarii persoane juridice sunt îndreptățiți să participe la ședința AGEA prin simpla probă a identității făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate valid și, în cazul acționarilor persoane juridice, cu actul de identitate valid al reprezentantului legal. Calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică se dovedește printr-un certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului sau altă entitate echivalentă, cu cel mult 30 de zile înaintea publicării convocatorului AGA.

2) **În cazul votului prin reprezentare cu procură**, acesta va putea fi exprimat prin procură generală cu respectarea prevederilor legale în vigoare sau prin completarea și semnarea formularelor de procură specială puse la dispoziție de societate. Acestea vor fi depuse cu cel puțin 48 de ore înaintea ședinței AGEA, sub sancțiunea nulității, în original la adresa din Cluj-Napoca, Str. Someșului Nr.34 - 36, Parter, județul Cluj cu semnătura în original sau prin e-mail, la adresa [actionariat@scaladevelopment.ro](mailto:actionariat@scaladevelopment.ro), cu semnătura electronică extinsă încorporată conform Legii nr. 455/2001. Indiferent de metoda de expediere, se va menționa clar, cu majuscule, „PROCURĂ SPECIALĂ/GENERALĂ PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SCALA DEVELOPMENTS.A. DIN DATA DE 16/17.09.2024.”

Acționarii nu pot fi reprezentanți în AGA în baza unei procuri generale de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese. Procura specială sau generală va fi nulă dacă acționarul însuși participă la întrunirea AGA sau împuternicește alt mandatar printr-o procură validă, trimisă în termen și datată ulterior primei procuri.

3) **În cazul votului prin corespondență**, acționarii vor completa, semna și transmite, cu cel puțin 48 ore înaintea ședinței AGEA formularul de vot prin corespondență pus la dispoziție pe pagina de internet a societății. Formularele pe suport de hârtie vor fi trimise în plic închis la sediul societății, menționându-se pe plic în clar și cu majuscule, „VOT PRIN CORESPONDENȚA PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SCALA DEVELOPMENT S.A. DIN DATA DE 16/17.09.2024”. Buletinele

de vot pot fi transmise și prin e-mail cu semnătură electronică extinsă incorporată conform Legii nr. 455/2001, la adresa [actionariat@scaladevelopment.ro](mailto:actionariat@scaladevelopment.ro) cu aceeași mențiune la „subiectul” mesajului electronic.

Votul prin corespondență poate fi exprimat de către un reprezentant, numai în situația în care acesta a primit din partea acționarului pe care îl reprezintă o împuternicire specială/generală care se depune la emitent în conformitate cu art. 105 alin (14) din Legea nr. 24/2017, republicată privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și cu prevederile prezentei convocări, în termenul de cel puțin 48 de ore înaintea ședințelor AGEA.

**Formularul de vot prin corespondență, respectiv procura specială / generală vor fi însoțite de documente doveditoare ale calității de acționar, respectiv:**

- copia actului de identitate a acționarului persoană fizică, conformă cu originalul;
- certificatul de înregistrare al acționarului persoană juridică, în copie conformă cu originalul;
- certificatul constatator al acționarului persoană juridică eliberat de Registrul Comerțului sau document oficial echivalent care să ateste calitatea de reprezentant legal a semnatarului împuternicirii, emis cu cel mult 30 zile înainte de data publicării anunțului de convocare a AGEA, în original sau în copie conformă cu originalul, precum și copia actului de identitate al reprezentantului legal (conformă cu originalul);
- copia actului de identitate al mandatarului (persoanei împuternicite), conformă cu originalul.

Documentele prezentate într-o altă limbă decât română sau engleză vor fi însoțite de traducerea autorizată în limbile română/engleză. Propunerile de hotărâre, cererile pentru introducerea de noi puncte pe ordinea de zi a AGEA precum și împuternicirile și buletinele de vot nedepuse în termen, incomplete, ilizibile sau neînsoțite de documentele doveditoare ale calității de acționar nu vor fi luate în considerare.

Pentru informații suplimentare, vă rugăm să ne contactați la telefon 0264/532.015 sau la adresa de email [actionariat@scaladevelopment.ro](mailto:actionariat@scaladevelopment.ro).

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE  
PITIC MIHAI DAN**

