

RAPORT CURENT (conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)

Data raportului: **07.09.2020**

Denumirea emitentului: **SCALA DEVELOPMENT S.A.**

Sediul social: **Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, jud. Cluj**

Tel/fax: **0264532015 / 532176**

Nr. și data înregistrării la ORC: **J12/949/2015**

C.U.I. **34312520**

Capital social subscris și vărsat: **8.580.114 lei**

Sistemul alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de SCALA DEVELOPMENT S.A. este sistemul multilateral de tranzacționare administrat de BVB - ATS.

Eveniment important de raportat:

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății SCALA DEVELOPMENT S.A., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Luncii, nr. 19, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/949/2015, având C.U.I. 34312520 și un capital social în valoare de 8.580.114 lei, reprezentând 85.801.140 acțiuni, convocată în baza dispozițiilor Legii nr. 31/1990 R și a Actului constitutiv al societății, întrunită legal și statutar în data de 07.09.2020, la prima convocare, la ora 12:00, la sediul societății, cu o prezență a acționarilor de 83,8782 % din capitalul social al societății și 83,8782 % din totalul drepturilor de vot, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni,

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă desemnarea 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 perioadă 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 oricărui 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 oricărei din societățile care contractează creditul;

1.4. negocierea și încheierea contractelor de garantare, încheierea oricărui 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 garanțiilor negociate în vederea garantării rambursării finanțărilor arătate la pct. 1.2 de mai sus (inclusiv, dar nelimitativ a ipotecilor mobiliare sau imobiliare), asupra oricăroră 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 înscrise asupra imobilelor (interdicție de instrainare, demolare, restructurare/restaurare, ipotecare, garantare, închiriere, etc.) se va stabili prin negociere cu instituțiile bancare. În cazul în care banca creditoare va solicita, sau dacă interesele societăților vor impune, creditul va putea fi garantat și cu alte bunuri mobile și/sau imobile aparținând terțelor persoane fizice și/sau juridice. Cuantumul final al creditului/creditelor, costurile lor, termenele de rambursare, garanțiile efective și orice alte clauze referitoare credit/credite, se vor stabili în funcție de necesități, de către reprezentanții societăților (sau împuterniciții lor), care au drepturi depline în acest sens;

1.5. negocierea și încheierea contractelor, a oricărui 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 societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL; negocierea și încheierea de promisiunilor bilaterale de vânzare, contractelor de vânzare-cumpărare, 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 plată, garanții, declarații, se vor negocia de către reprezentanții societăților (sau împuterniciții lor), care au drepturi depline în acest sens;

1.7. demolarea, alipirea, dezmembrarea imobilului/imobilelor respective, dar fără a se limita la angajarea expertului cadastral, reprezentarea societății în relația cu OCPI – BCPI competent și semnarea actelor de alipire/dezlipire/apartamentare în formă autentică, în fața notarului public;

1.8. cedarea către domeniul privat al unităților administrativ teritoriale a unor suprafețe de teren (daca va fi cazul) respectiv renunțarea la dreptul de proprietate în conformitate cu art. 562 și 889 Cod Civil;

1.9. acorduri de modificare limite cadastrale (cu, sau fără modificarea suprafeței), repositionare cadastrală, rectificarea de carte funciara;

1.10 obținerea oricărui acorduri/ avize de la instituțiile abilitate în vederea realizării construcției cu respectarea tuturor normelor legislative în vigoare pe durata desfășurării construcției;

1.11. alipire, dezmembrare, parcelare și înscriere/intabulare în cartea funciara a noilor construcții;

1.12. negocierea și încheierea contractelor menționate la punctele de mai sus, precum și a oricăror contracte aferente desfășurării activității, inclusiv în privința negocierii prețurilor, termenelor de plată, esalonări la plată, modalitățile efective de plată a prețului vânzării și orice alte clauze cuprinse în contracte, inclusiv constituirea de drepturi reale definite conform art. 551 Cod civil, renunțarea la anumite drepturi reale/ legale, precum și înscrierea în cărțile funciara ale imobilelor înstrăinate a privilegiului vânzătorului/ipotecii legale a vânzătorului, pentru prețul neachitat, dacă situația o va impune.

1.13. modificare actului constitutiv al societăților Scala Doi SRL, Scala Trei SRL și Scala Patru SRL, în funcție de necesități, în conformitate cu dispozițiile legii, pentru orice obiective, derularea unor proceduri societare, fără a se limita la: majorarea capitalului social prin conversie creante, aport în natura și/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 calitate sa de mandatar al SCALA DEVELOPMENT S.A. va putea, împreună 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

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Art. 2. Se aprobă constituirea oricăror tipuri de garanții, 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, precum si a asumării calitatii de codebitor, dupa caz, 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 îndeplinească toate formalitățile necesare potrivit legii, față de orice persoane fizice, persoane juridice sau instituții/autorități publice pentru constituirea în mod valabil a garanțiilor negociate.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Art. 3. Se aprobă achizitia 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.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Art. 4. Se aprobă data de 24.09.2020 ca dată de înregistrare și data de 23.09.2020 ca ex date.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Art.5. Se aprobă mandatarea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Pitic Mihai Dan, să semneze în numele și pentru toți acționarii societății SCALA DEVELOPMENT S.A. prezenta Hotărâre AGEA adoptată.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Art. 6. Se aproba mandatarea unei persoane și anume MOLDOVAN SABINA, in calitate de consilier juridic al societatii, să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea prezentei Hotărâri 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.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 71.968.568 reprezentând 83,8782 % din capitalul social, aferente unui număr de 71.968.568 acțiuni, din care pentru 71.968.568 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Președinte Consiliul de Administrație,
dl. PITIC MIHAI DAN