

**Către: Bursa de Valori București**  
**Autoritatea de Supraveghere Financiară**

## Raport curent 12/2025

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (republicată) și Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și/sau Codul Bursei de Valori București pentru Sistemul Multilateral de Tranzacționare.

Data raportului:	11.03.2025
Denumirea entității emitente:	Meta Estate Trust S.A.
Sediul social:	Str. Munții Tatra, nr. 4-10, Etajul 4, Sector 1, Municipiul București
E-mail:	<a href="mailto:investors@meta-estate.ro">investors@meta-estate.ro</a>
Număr de telefon/ fax:	+40 372 934 455
Website:	<a href="https://metaestate.ro/">https://metaestate.ro/</a>
Nr. înregistrare la ONRC:	J40/4004/2021
Cod unic de înregistrare	43859039
Capital social subscris și vărsat	102.424.339 lei
Număr de acțiuni	102.424.339 acțiuni, din care 91.174.363 acțiuni ordinare clasa „A” și 11.249.976 acțiuni preferențiale clasa „B”
Simbol	MET
Piața de tranzacționare	SMT AeRO Premium

**Evenimente importante de raportat:** Finalizare program răscumpărare acțiuni preferențiale și aprobarea majorării de capital social

Conducerea Meta Estate Trust S.A. informează acționarii și piața despre finalizarea programului de răscumpărare a acțiunilor preferențiale aprobat prin Hotărârile AGEA nr. 3/11.12.2024 și 4/11.12.2024. De asemenea, conducerea Societății informează despre aprobarea de către Consiliul de Administrație a majorării de capital social pentru conversia creanței rezultate din procesul de răscumpărare a acțiunilor preferențiale.

În cadrul programului de răscumpărare a acțiunilor preferențiale, au fost răscumpărate de către Societate un număr de 9.727.354 acțiuni preferențiale, fiecare având o valoare nominală de 1 leu, reprezentând 9,4966% din capitalul social al Societății. Acestea au fost răscumpărate la un preț de 2,8 lei/acțiune preferențială.

Conform Hotărârilor AGEA nr. 3/11.12.2024 și 4/11.12.2024, Consiliului de Administrație a aprobat majorarea capitalului social al Societății, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății, cu suma de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune. Prin urmare, prezenta decizie a fost semnată de membrii Consiliului de administrație în data de 10.03.2025, în format electronic.

### Meta Estate Trust S.A.

Str. Muntii Tatra nr. 4-10, Etaj 4, Sector 1, București, Romania  
Nr. Reg. Comertului: J40/4004/2021; CUI 43859039  
Capital social subscris: 102.424.339,00 RON  
Tel: +40 372 93 44 55 | [office@meta-estate.ro](mailto:office@meta-estate.ro) | [metaestate.ro](https://metaestate.ro)



Majorarea de capital social se va desfășura în următoarele condiții:

1. Prețul de emisiune, în ambele etape, va fi egal cu valoarea nominală, respectiv 1 leu/acțiune.
2. **În prima etapă:**
  - ✦ Acțiunile nou emise vor fi oferite spre subscriere tuturor acționarilor deținători de acțiuni ordinare înscrși în registrul acționarilor (clasa A) la Data de Înregistrare, în vederea acordării posibilității acestora de a-și menține neschimbate cotele de participare la capitalul social al Societății. Numărul drepturilor de preferință va fi egal cu numărul acțiunilor ordinare emise de către Societate la data deciziei. Fiecare acționar deținător de acțiuni ordinare va primi un număr de drepturi de preferință egal cu numărul de acțiuni deținute la data de înregistrare.
  - ✦ Rata de subscriere este de 0,40, respectiv, pentru subscrierea unei acțiuni nou emise, acționarul trebuie să dețină 2,5 drepturi de preferință. Un acționar deținător de drepturi de preferință poate subscrie un număr de acțiuni nou emise egal cu produsul dintre numărul de drepturi de preferință deținute și rata de subscriere, cu rotunjire la cel mai apropiat număr întreg inferior, în cazul în care rezultatul produsului nu este un număr întreg.
  - ✦ Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de 31 zile calendaristice.
  - ✦ Orice acțiuni nou emise care rămân nesubscrise după încheierea primei etape, vor fi oferite spre subscriere într-o a doua etapă, în cadrul unui plasament privat.
3. **În a doua etapă**, în limita acțiunilor rămase nesubscrise în prima etapă, se vor converti în acțiuni nou emise creanțe în valoare de până la 27.236.568 lei deținute asupra Societății de creditorii participanți în programul de răscumpărare a acțiunilor preferențiale.
4. Acțiunile ordinare emise și rămase nesubscrise în urma încheierii celei de a doua etape vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație.
5. Aprobă data de **26.03.2025 ca „Data de înregistrare”** pentru identificarea acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 87 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare. data de **25.03.2025 ca „Ex-date”**, ” și, respectiv, **data de 27.03.2025, ca Dată a Plății** drepturilor de preferință.

**Bogdan Gramanschi, Director Financiar Meta Estate Trust:** *“Prin această operațiune, ne-am propus să optimizăm structura de capital prin reducerea clasei de acțiuni preferențiale. Acestea au fost inițial alocate investitorilor Meta înainte de listare, ca o recompensă pentru încrederea și angajamentul lor pentru un proiect atunci la început de drum. Răscumpărarea acestora este corelată cu majorarea capitalului social, realizată prin conversia creanței aferente, la un preț de 2,8 RON/acțiune.*

*Majorarea capitalului social reprezintă un pas important în consolidarea prezenței companiei în piața de capital. Prin decizia de a emite acțiuni la valoarea nominală oferim acționarilor existenți oportunitatea de a-și menține participația în condiții echitabile, protejând astfel interesele celor care ne-au susținut în dezvoltarea companiei.*

*Conform statutului MET, acțiunile preferențiale beneficiază de un dividend prioritar de 0,38 RON/acțiune, limitat la 33% din profitul distribuibil, plătit sub formă de acțiuni ordinare prin majorare de capital. Prin reducerea semnificativă a acestei clase de acțiuni, potențiala distribuție a profiturilor către investitorii de pe piața de capital va crește, ceea ce ne permite să atragem noi investitori interesați de sectorul imobiliar, cu potențial de randament superior al investiției.*

*Această decizie face parte dintr-o strategie mai amplă de creștere a transparenței, îmbunătățire a lichidității și consolidare a interesului pentru acțiunile MET. În acest sens, continuăm implementarea hotărârilor adoptate de acționari, inclusiv majorarea capitalului social și pregătirea companiei pentru tranziția către piața reglementată a BVB.”*



Toate detaliile cu privire la procedura de subscriere, perioada efectivă de subscriere, procedura și metoda de plată, de validare a subscrierii în cadrul majorării de capital social vor fi incluse în Prospectul care va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în legătură cu majorarea capitalului social.

Alexandru Bonea  
Director General

---

**Meta Estate Trust S.A.**

Str. Muntii Tatra nr. 4-10, Etaj 4, Sector 1, București, Romania  
Nr. Reg. Comertului: J40/4004/2021; CUI 43859039  
Capital social subscris: 102.424.339,00 RON  
Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



**META ESTATE TRUST S.A.**

București, Sector 1, Str. Munții Tatra 4-10, et. 4  
J40/4004/2021, CUI 43859039, EUID: ROONRC. J40/4004/2021,  
capital social subscris și integral vărsat:

**102.424.339 RON**

**DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL**

**META ESTATE TRUST S.A.**

**10 martie 2025**

Consiliul de Administrație al **META ESTATE TRUST S.A.**, societate înființată și funcționând conform legislației române, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4004/2021, având CUI 43859039, cu sediul în București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4, („**Meta**” sau „**Societatea**”),

S-a întrunit în mod legal la data menționată mai sus, în conformitate cu prevederile Actului constitutiv al Societății și cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile astfel cum a fost modificată și republicată, prin participarea tuturor membrilor,

Renunțând în mod unanim de către toți membrii Consiliului de Administrație la procedura de convocare prevăzută în Articolul 6.8 din Actul Constitutiv al Societății,

**AVÂND ÎN VEDERE:**

1. Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 3/11.12.2024 (**”AGEA NR. 3”**) prin care a fost aprobată răscumpărarea de către Societate a unui număr maxim de 11.249.976 acțiuni preferențiale deținute de către acționari, fiecare având o valoare nominală de 1 (un) Leu și o valoare nominală totală de 11.249.976 Lei, reprezentând 10,98% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății;
2. Procesul de răscumpărare aprobat prin AGEA NR. 3 a fost conceput în funcție de următoarele coordonate:
  - i. Se va realiza cel târziu până la data de 28.02.2025;
  - ii. Prețul va fi de 2,8 RON / acțiune preferențială, prețul fiind determinat ca urmare a unui raport de evaluare independent comandat de Societate;
  - iii. Creanța rezultată din prețul datorat în conformitate cu cele de mai sus va fi folosită într-o conversie în acțiuni ordinare printr-o majorare de capital social și care va fi inițiată într-un termen de maximum 3 luni de la finalizarea perioadei de răscumpărare rubricată mai sus;
3. Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 4/11.12.2024 (**”AGEA NR. 4”**), a fost aprobată împuternicirea/delegarea de competențe către Consiliul de Administrație al Societății în vederea efectuării tuturor operațiunilor necesare realizării procedurii de răscumpărare și majorare capital social indicate mai sus;
4. Consiliul de administrație constată încheiat procesul de răscumpărare a acțiunilor preferențiale, astfel cum a fost aprobat prin AGEA NR. 3 și AGEA NR. 4, motiv pentru dorește să aprobe condițiile în care operează majorarea capitalului social al Societății,

**Meta Estate Trust S.A.**

Str. Muntii Tatra nr. 4-10, Etaj 4, Sector 1, București, Romania  
Nr. Reg. Comerțului: J40/4004/2021; CUI 43859039  
Capital social subscris: 102.424.339,00 RON  
Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



Prin urmare, se aprobă în mod unanim de către toți membrii Consiliului de administrație următoarea

## HOTĂRÂRE

### Art. 1

- 1.1. Se ia act de răscumpărarea de către Societate a unui număr de 9.727.354 acțiuni preferențiale, fiecare având o valoare nominală de 1 Leu și o valoare nominală totală de 9.727.354 Lei, reprezentând 9.4966% din capitalul social al Societății (în continuare **”Acțiunile Preferențiale Rascumparate”** sau **„APR”**), răscumpărate la un preț de 2,8 lei fiecare, în valoare totală de 27.236.591,2 Lei (în continuare **”Prețul AP”**).
- 1.2. Ca urmare a răscumpărării APR și nașterii creanței reprezentate de Prețul AP, se aprobă majorarea capitalului social al Societății potrivit coordonatelor stabilite prin AGEA nr. 3 și AGEA nr. 4, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății, cu suma de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune, operațiune care se va derula în două etape și în următoarele condiții:
  - I. Prețul de emisiune, în ambele etape, va fi egal cu valoarea nominală, respectiv 1 leu/acțiune.
  - II. **În prima etapă**, acțiunile nou emise vor fi oferite spre subscriere tuturor acționarilor deținători de acțiuni ordinare înscrși în registrul acționarilor (clasa A) ținut de către Depozitarul Central S.A. al Societății la Data de Înregistrare, în vederea acordării posibilității acționarilor, deținători de acțiuni ordinare, de a-și menține neschimbate cotele de participare la capitalul social al Societății la Data de Înregistrare, în conformitate cu art. 173 alin. (3) din Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare și cu art. 5.4.1 lit. h) din Actul Constitutiv al Societății. Numărul drepturilor de preferință (drepturile de preferință nu vor fi admise la tranzacționare) va fi egal cu numărul acțiunilor ordinare emise de către Societate la data prezentei decizii. Fiecare acționar deținător de acțiuni ordinare înregistrat în registrul acționarilor la Data de Înregistrare va primi un număr de drepturi de preferință egal cu numărul de acțiuni deținute la data de înregistrare. Suplimentar:
    - a. Rata de subscriere este de 0,40, respectiv, pentru subscrierea unei acțiuni nou emise, acționarul trebuie să dețină 2,5 drepturi de preferință. Un acționar deținător de drepturi de preferință poate subscrie un număr de acțiuni nou emise egal cu produsul dintre numărul de drepturi de preferință deținute și rata de subscriere (0,4), cu rotunjire la cel mai apropiat număr întreg inferior, în cazul în care rezultatul produsului nu este un număr întreg.
    - b. Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de 31 zile calendaristice.
    - c. Orice acțiuni nou emise care rămân nesubscrise după încheierea primei etape, vor fi oferite spre subscriere într-o a doua etapă, în cadrul unui plasament privat adresat unui către un număr de cel mult 149 investitori persoane fizice sau juridice altele decât investitori calificați, pe stat membru UE alături de un număr nelimitat de investitori calificați, în conformitate cu excepțiile de la obligativitatea publicării unui Prospect aprobat de către ASF prevăzute prin Regulamentul UE 2017/1129, art. 1, alint (4) lit. (a) și (b).
  - III. **În a doua etapă**, a plasamentului privat, în limita acțiunilor rămase nesubscrise în prima etapă, se vor converti în acțiuni nou emise creanțe în valoare de până la 27.236.568 lei deținute asupra Societății de creditorii participanți în programul de răscumpărare a APR.



- IV.** Acțiunile ordinare emise și rămase nesubscrise în urma încheierii celei de a doua etape vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație care va constata, de asemenea, rezultatul operațiunii de majorare a capitalului social.
- V.** Toate detaliile cu privire la procedura de subscriere, perioada efectivă de subscriere, procedura și metoda de plată, de validare a subscrierii în cadrul majorării de capital social vor fi incluse în Prospectul care va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în legătură cu majorarea capitalului social.
- VI.** Majorarea de capital social are drept scop stingerea creanțelor născute din derularea programului de răscumpărare de acțiuni preferențiale aprobat prin hot. AGEA nr. 3 din 11.12.2024 și atragerea de capital pentru finanțarea activității curente a Societății.

## **Art. 2**

Consiliul de Administrație va adopta orice decizie și va efectua orice acte sau fapte și orice formalități care ar fi necesare, utile sau recomandabile pentru implementarea Majorării Capitalului Social aprobată prin hotărârea adoptată la punctul 1 de mai sus, după caz, inclusiv cu privire la următoarele aspecte:

- i)** Derularea operațiunii de Majorare a Capitalului Social inclusiv, constatarea și validarea rezultatelor subscrierilor în cadrul Majorării Capitalului Social după expirarea perioadei de subscriere, precum și stabilirea tuturor condițiilor Prospectului Proporționat, în condițiile legii, închiderea, înregistrarea și operarea Majorării Capitalului Social, anularea Acțiunilor Noi nesubscrise, precum și modificarea Actului constitutiv al Societății, redactarea și semnarea tuturor documentelor și îndeplinirea oricăror formalități pentru punerea în aplicare și înregistrarea Majorării Capitalului Social la autoritățile competente;
- ii)** asigurarea listării pe sistemul alternativ de tranzacționare operat de Bursa de Valori București a Acțiunilor Noi;
- iii)** aprobarea și executarea oricăror documente care au legătură cu Majorarea de Capital Social, inclusiv orice certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente care sunt necesare, în vederea îndeplinirii oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni care sunt necesare în vederea acordării de efecte depline Majorării de Capital Social; și
- iv)** reprezentarea Societății în fața oricăror autorități și instituții competente (cum ar fi Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central etc.) în vederea înregistrării Majorării de Capital Social.

## **Art.3.**

Aprobă data de 26.03.2025 ca „Data de înregistrare” pentru identificarea acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 87 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare. data de 25.03.2025 ca „Ex-date”, ” și, respectiv, data de 27.03.2025, ca Dată a Plății drepturilor de preferință.

## **Art.4.**

Aprobă împuternicirea Dlui. Alexandru-Mihai Bonea, în calitate de Director General al Meta Estate Trust S.A., în vederea îndeplinirii tuturor formalităților și procedurilor necesare în vederea aducerii la îndeplinire a deciziilor adoptate și semnarea tuturor documentelor necesare în relațiile cu Oficiul Registrului Comerțului competent, Monitorul Oficial, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, și cu orice alte instituții. De asemenea, dl. Alexandru-Mihai Bonea va putea delega, la rândul sau, atribuția de îndeplinire a formalităților de publicitate și de înregistrare unei alte persoane sau unui avocat.



Prezenta decizie a fost semnată de către Membrii Consiliului de Administrație, astăzi, **10.03.2025**, în format electronic.

**CERT MASTER STANDARD S.R.L.**

Reprezentată de: Laurențiu-Mihai Dinu  
În calitate de: Reprezentant Permanent

**ILINCA VON DERENTHALL**

**ADIVI ESTATE S.R.L.**

Reprezentată de: Adrian Vasile Viman  
În calitate de: Reprezentant Permanent

**DUMITRU- DANIEL POPA**

**ALEXANDRU – VOICU**

---

**Meta Estate Trust S.A.**

Str. Muntii Tatra nr. 4-10, Etaj 4, Sector 1, București, Romania  
Nr. Reg. Comertului: J40/4004/2021; CUI 43859039  
Capital social subscris: 102.424.339,00 RON  
Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro

