

**CONVOCATOR AL ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A
ACȚIONARILOR META ESTATE TRUST 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, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare și ale Actului Constitutiv,

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, CUI 43859039, cu sediul în București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4, denumită în cele ce urmează „**Societatea**”, prin Președintele Consiliului de Administrație,

CONVOACĂ:

Adunarea Generala Ordinare a Acționarilor („AGO”) pentru data de **28.04.2025, ora 10:00**, la sediul Societății din București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4, la care sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central la sfârșitul zilei de 16.04.2025, stabilită ca Dată de Referință.

În situația în care la data menționată nu se întrunește cvorumul de prezență necesar, în temeiul art. 118 din Legea nr. 31/1990, se convoacă și se fixează cea de-a doua AGOA pentru data de **29.04.2025** începând cu ora 10:00, în același loc, cu aceeași ordine de zi pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași Dată de Referință.

Ordinea de zi pentru AGOA este următoarea:

1. Alegerea secretarului de ședință, dintre propunerile acționarilor prezenți la AGOA.
2. Aprobarea situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2024, întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, susținute de Raportul auditorului financiar și Raportul Consiliului de Administrație al Societății pentru anul 2024.
3. Aprobarea Raportului Consiliului de Administrație pentru anul 2024.
4. Aprobarea Raportului auditorului financiar pentru anul 2024.
5. Aprobarea Raportului Anual pentru anul 2024 întocmit conform Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare.

6. Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al Societății pentru exercițiul financiar 2025.
7. Aprobarea prelungirii mandatului auditorului financiar al Societății, respectiv Mazars Romania - S.R.L., cu sediul in str. Ing. George Constantinescu nr. 4B si 2-4, camera 2, etajul 5, sectorul 2, Bucuresti, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/756/1995, cod unic de înregistrare 6970597, reprezentata prin dl Adrian Vasile, pentru o durata suplimentara ce se va încheia la data de 31.05.2026 si împuternicirea directorilor executivi pentru încheierea contractului de audit, in sensul celor de mai sus.
8. Aprobarea repartizării profitului net al Societății realizat in anul 2024, in valoare de 10.873.939,34 RON, astfel:
 - 8.1. Repartizarea sumei de 629.235,94 RON în rezerve reprezentând rezerva legală constituită în conformitate cu legislația in vigoare.
 - 8.2. Repartizarea dividendului brut total in valoare de 578.596,36 RON, respectiv a unui dividend brut pe acțiune în valoare de 0,38 RON (si calculat la valoare nominala) aferent acțiunilor preferențiale ramase in urma procesului de răscumpărare (acțiuni din clasa B) in număr de 1.522.622 acțiuni preferențiale, conform art. 5.4.1. lit. c) din Actul Constitutiv al Societății, totodată plafonat la un maxim de 33% din profitul anual distribuibil aferent anului 2024, către acționarii deținători de acțiuni preferențiale cu dividend prioritar, proporțional cu cota de participare a acestora in clasa acțiunilor preferențiale (clasa B).

Potrivit art. 5.4.1. lit. h) din Actul Constitutiv al Societății, dividendul prioritar se plătește prin alocare de acțiuni ordinare gratuite. Alocările se vor face în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social, în condiții de acordare de drepturi de preferință, prin emisiune de acțiuni ordinare în schimbul aportului în numerar, în care creanța acționarilor îndreptățiți în raport cu Societatea (care se va naște la data plății dividendului), se va converti în acțiuni ordinare.

Operațiunea de majorare a capitalului social descrisă mai sus se va derula în conformitate cu deciziile Consiliului de Administrație al Societății, care se vor lua în baza exercitării competentelor delegate către acesta prin hotărârea AGEA nr. 4/11.12.2024, și se va finaliza într-un termen care nu va depăși 6 luni de la data prezentei AGOA.
 - 8.3. Suma de 9.666.107,04 RON, parte din rezultatul net distribuibil, va fi trecut in rezerve, la dispoziția Societății, Consiliul de Administrație al Societății urmând sa stabilească cu privire la majorarea capitalului social prin incorporarea rezervelor, cu emisiunea si alocarea de acțiuni ordinare gratuite către a acționarii deținători de acțiuni ordinare, conform competentelor delegate prin hotărârea AGEA nr. 4/11.12.2024.

9. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorului Ilinca von Derenthall pentru activitatea aferenta perioadei scurse de la data numirii in funcția de membru a Consiliului de Administrație si pana la 31.12.2024;
10. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorului Alexandru Voicu pentru activitatea aferenta perioadei scurse de la data numirii in funcția de membru a Consiliului de Administrație si pana la 31.12.2024;
11. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorului Cert Master Standard S.R.L. pentru activitatea aferenta perioadei scurse de la data numirii in funcția de membru a Consiliului de Administrație si pana la 31.12.2024;
12. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorului Adivi Estate S.R.L pentru activitatea aferenta perioadei scurse de la data numirii in funcția de membru a Consiliului de Administrație si pana la 31.12.2024.;
13. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorului Dumitru Daniel Popa pentru activitatea aferenta perioadei scurse de la data numirii in funcția de membru a Consiliului de Administrație si pana la 31.12.2024;
14. Aprobă împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație și a secretarului de ședință pentru a semna împreună hotărârile AGOA.
15. 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 hotărârilor 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 său, atribuția de îndeplinire a formalităților de publicitate și de înregistrare unei alte persoane sau unui avocat.
16. Aprobarea datei de 01.07.2025 ca „Data de înregistrare” pentru identificarea acționarilor, in conformitate cu prevederile art. 87 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare si operațiuni de piață, republicata, cu modificările si completările ulterioare.
17. Aprobarea datei de 30.06.2025 ca „Ex-date”, in conformitate cu dispozițiile art. 187 pct. 11 din Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare si operațiuni de piață, cu modificările si completările ulterioare, emis de Autoritatea de Supraveghere Financiară.
18. Aproba data de 02.07.2025 ca Data Plății Dividendului aferent acțiunilor preferențiale, in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) litera h) si ale art. 178 alin. (4) din Regulamentul nr. 5/2018, respectiv data la care se constituie creanța acționarilor îndreptățiți la dividendul aferent acțiunilor preferențiale față de Societate, care va fi convertită în acțiuni ordinare în favoarea acestora, potrivit cu cele prevăzute prin punctul 8.2. de pe ordinea de zi.

Acționarii își pot exercita dreptul de a adresa întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a AGOA, doar însoțite de o copie a actului de identitate valabil al acționarului (în cazul persoanelor fizice, buletin/carte de identitate/pașaport, respectiv în cazul persoanelor juridice/entităților fără personalitate juridică, buletin/carte de identitate/pașaport al reprezentantului legal). Întrebările pot fi transmise în scris, dacă e cazul, până la data de 20.04.2025, ora 18:00, după cum urmează:

- în plic închis (documentul olograf în original), depus personal, prin poștă sau servicii de curierat, la sediul Societății din București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4, cu mențiunea scrisă în clar pe plic: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”;
- prin e-mail cu semnătură electronică extinsă încorporată conform Legii 455/2001 privind semnătura electronică, la adresa de e-mail: secretariat.aga@meta-estate.ro, menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”.

Societatea va publica răspunsurile la întrebările adresate în condițiile prezentului convocator și ale prevederilor legale aplicabile pe pagina de internet a societății: www.metaestate.ro, iar pentru întrebările cu același conținut va formula un răspuns general. Obligația Societății de a răspunde va fi condiționată de protejarea confidențialității și a intereselor Societății.

Acționarii înregistrați la Data de Referință își pot exercita dreptul de a participa și de a vota în cadrul AGOA:

1. personal (prin reprezentant legal în cazul acționarilor persoane juridice).
2. prin reprezentant desemnat căruia i s-a acordat o împuternicire specială sau o împuternicire generală.
 - a) Împuternicirile generale vor fi depuse, înainte de prima utilizare, în copie, cu mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului, personal sau prin poștă/curierat la sediul Societății (București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4) în plic închis cu mențiunea „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 28.04.2025” sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (la adresa de e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”), astfel încât să fie primite la Societate cu 72 de ore înainte de data AGOA, respectiv până la data de 25.04.2025, ora 10:00, sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot în AGOA. Împuternicirile generale în copie vor fi reținute de Societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesele-verbale. Acționarii pot să transmită notificarea

desemnării împuternicitului doar în scris, fie personal, fie prin poștă sau servicii de curierat sau prin mijloace electronice (la adresa de e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”).

Pentru validitatea împuternicirii generale, reprezentantul trebuie să aibă calitatea fie de intermediar (în conformitate cu prevederile art. 2 alin. 1 pct. 19 din Legea nr. 24/2017 (R)) fie de avocat al acționarului Societății. Reprezentantul nu trebuie să se afle într-un conflict de interese, în special în unul dintre următoarele cazuri:

- (i) este un acționar majoritar al Societății sau o persoană controlată de respectivul acționar;
- (ii) este membru al unui organ de administrare, de conducere sau de supraveghere al Societății, al unui acționar majoritar sau al unei persoane controlate, conform celor prevăzute la lit. (i);
- (iii) este un angajat sau un auditor al Societății ori al unui acționar majoritar sau al unei entități controlate, conform celor prevăzute la lit. (i);
- (iv) este soțul, ruda sau afinul până la gradul al patrulea inclusiv al uneia dintre persoanele fizice prevăzute la lit. (i) – (iii) de mai sus.

Împuternicirea generală semnată de acționarul Societății, inclusiv prin atașarea semnăturii electronice extinse, dacă este cazul, trebuie să fie însoțită de o declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea care să cuprindă următoarele mențiuni: (i) că acționarul a acordat împuternicirea intermediarului sau avocatului în calitate de client și (ii) că împuternicirea generală este semnată de către acționar. Această declarație va fi depusă odată cu depunerea împuternicirii generale înainte de prima utilizare a acesteia.

Societatea nu impune o anumită formă pentru împuternicirile generale, iar acestea sunt valabile pentru o perioadă de maxim 3 ani, cu excepția cazului în care s-a prevăzut un termen mai mare. Persoana împuternicită de acționar nu poate împuternici la rândul său o altă persoană pentru exercitarea dreptului de a participa la vot în cadrul AGOA, cu excepția cazului în care această prerogativă i-a fost acordată expres de acționar prin împuternicire. Împuternicitul persoană juridică poate desemna orice persoană care face parte din organele de conducere sau administrare, ori din angajații săi să exercite mandatul acordat de acționar.

Formularul de împuternicire specială va fi disponibil pe website-ul www.metaestate.ro

sau la sediul social al Societății în limba română și limba engleză.

Împuternicirea speciala trebuie sa fie prezentată în forma pusă la dispoziție de Societate și trebuie să conțină instrucțiuni exprese de vot pentru fiecare punct de pe ordinea de zi a AGOA. Împuternicirea specială este valabilă doar pentru AGOA pentru care a fost acordată. Împuternicirea specială se va întocmi în trei exemplare originale (unul pentru acționarul Societății, unul pentru reprezentant și unul pentru Societate).

Împuternicirile speciale vor fi depuse în original, personal sau prin poștă/curierat la sediul Societății (București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4) în plic închis cu mențiunea „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 28.04.2025” sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (la adresa de e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”), astfel încât să fie primite la Societate cu 72 de ore înainte de data AGOA, respectiv până la data de 25.04.2025, ora 10:00, sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot în AGOA. Împuternicirile speciale vor fi reținute de Societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesele-verbale.

Verificarea și validarea împuternicirilor speciale se va face de către secretariatul AGOA. Confidențialitatea instrucțiunilor de vot va fi asigurată până la momentul în care sunt cunoscute și celelalte voturi exprimate în secret de acționarii prezenți sau reprezentanții care participă la AGOA.

În cazul în care ordinea de zi va fi completată, împuternicirile speciale vor fi actualizate și puse la dispoziția acționarilor Societății, putând fi obținute de aceștia de la sediul Societății sau de pe website-ul Societății www.metaestate.ro începând cu data de 15.04.2025.

3. Prin corespondență, utilizând-se buletinul de vot prin corespondență disponibil pe website-ul www.metaestate.ro sau la sediul social al Societății în limba română și limba engleză. Buletinul de vot pus la dispoziție de Societate trebuie să conțină instrucțiuni specifice privind executarea votului pentru fiecare punct de pe ordinea de zi. Buletinele de vot prin corespondență în limba română sau limba engleză, completate și semnate, însoțite de o copie a actului de identitate valabil al acționarului (în cazul persoanelor fizice, buletin/carte de identitate/pașaport, respectiv în cazul persoanelor juridice/entităților fără personalitate juridică, buletin/carte de identitate/pașaport al reprezentantului legal) vor fi depuse în original, personal sau prin poștă/curierat la

sediul Societății (București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4) în plic închis cu mențiunea „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 28.04.2025” sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (la adresa de e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”), astfel încât să fie primite la Societate până la data și ora desfășurării AGOA, respectiv până la data de 28.04.2025, ora 10:00. Buletinele de vot prin corespondență care nu sunt primite în forma și termenul stipulate în prezentul convocator nu vor fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului de prezență și vot precum și la numărarea voturilor în AGOA.

Votul prin corespondență poate fi exprimat de către un reprezentant al unui acționar al Societății numai în situația în care acesta a primit o împuternicire specială sau generală care se depune la Societate în termenul prevăzut pentru depunerea împuternicirilor generale sau speciale, sau în cazul în care reprezentantul este o instituție de credit care prestează servicii de custodie, cu respectarea art. 105 alin. 11 din Legea nr. 24/2017 (R).

Verificarea și validarea buletinelor de vot prin corespondență se va face de către secretariatul AGOA. Confidențialitatea voturilor va fi asigurată până la momentul în care sunt cunoscute și celelalte voturi exprimate în secret de acționarii prezenți sau reprezentanții care participă la AGOA.

În cazul în care ordinea de zi va fi completată, buletinele de vot prin corespondență vor fi actualizate și puse la dispoziția acționarilor Societății, putând fi obținute de aceștia de la sediul Societății sau de pe website-ul Societății www.metaestate.ro, începând cu data de 17.04.2025.

În situația în care acționarul care și-a exprimat votul prin corespondență participă la AGOA personal sau prin reprezentant (sub rezerva că o procură specială/generală a fost transmisă cu respectarea condițiilor menționate în prezentul convocator), votul prin corespondență exprimat pentru acea AGOA va rămâne valabil doar dacă acționarul nu își exprimă personal sau prin reprezentant o altă opțiune de vot.

Dacă persoana care reprezintă acționarul prin participare personală la AGOA este alta decât cea care a exprimat votul prin corespondență, pentru valabilitatea votului, aceasta poate prezenta la AGOA o revocare scrisă a votului prin corespondență semnată de acționar sau de reprezentantul care a exprimat votul prin corespondență.

4. Prin reprezentarea acționarului de către o instituție de credit care prestează servicii de custodie. Atunci când un acționar este reprezentat de o instituție de credit care prestează servicii de custodie, aceasta va putea vota în AGOA pe baza instrucțiunilor de vot primite de la acționar. În această situație, nu mai este necesară întocmirea unei împuterniciri generale sau speciale de către acționar. Instituția de credit trebuie să prezinte o declarație pe propria răspundere în conformitate cu art. 207 din Regulamentul nr. 5/2018, în care să fie precizat: (i) numele/denumirea acționarului în numele căruia instituția de credit participă și votează în cadrul AGOA și (ii) că instituția de credit prestează servicii de custodie pentru respectivul acționar. Această declarație, semnată de reprezentantul legal al instituției de credit, va fi depusă în original, personal sau prin poștă/curierat la sediul Societății (București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4), în plic închis cu mențiunea „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 28.04.2025” sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (la adresa de e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro menționând la subiect: „PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 28.04.2025”), astfel încât să fie primită la Societate cu 72 de ore înainte de data AGOA, respectiv până la data de 25.04.2025, ora 10:00, sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot în AGOA.
5. Prin vot online prin folosirea sistemului „e-vote” prin accesarea link-ului <https://met.evot.ro/login> de pe orice dispozitiv conectat la internet.

Pentru identificare și acces online la AGOA, acționarii pun la dispoziție următoarele informații:

- a. Persoane fizice:
- Nume Prenume;
 - Cod Numeric Personal (CNP);
 - Adresă email;
 - Copie act identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere);*
 - Număr telefon (opțional).
- b. Persoane juridice:
- Denumire persoană juridică;
 - Cod unic de înregistrare (CUI);
 - Nume Prenume reprezentant legal;
 - Cod Numeric Personal (CNP) reprezentat legal;
 - Adresă email;

- Act identitate reprezentant legal (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere);
- Copie certificat constatator eliberat de registrul comerțului sau orice document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 30 de zile înainte de Data de Referință;
- Număr telefon (opțional).

Documentele și materialele informative cu privire la ordinea de zi a AGOA, prezentul convocator, proiectele de hotărâri, numărul total de acțiuni și drepturile de vot la data convocării, precum și formularele de împuternicire specială și formularele de vot prin corespondență, pot fi obținute de către acționari începând cu data de 28.03.2025 și până la data stabilită pentru desfășurarea adunării generale, de la sediul social al Societății din București, Sector 1, Str. Munții Tatra, nr. 4-10, et. 4, în fiecare zi lucrătoare, în timpul programului, de la ora 09:00 la ora 18:00, și vor fi disponibilizate pe website-ul societății www.metaestate.ro, secțiunea Relații Investitori.

În situația în care: (i) acționarii persoane fizice nu și-au înregistrat în sistemul Depozitarului Central S.A. datele de identificare valabile și actualizate, atunci vor prezenta și copia actului de identitate actualizat (buletin, carte de identitate/ pașaport/ permis de ședere etc); (ii) reprezentantul legal al acționarilor persoane juridice nu este menționat în lista acționarilor Societății de la Data de Referință primită de la Depozitarul Central S.A., atunci vor prezenta și un document care atestă această calitate (dovada eliberată de Registrul Comerțului sau de o altă autoritate similară din statul în care acționarul este înmatriculat). Pentru date diferite de Data de Referință, în vederea dovedirii calității de acționar, aceștia vor transmite următoarele documente: (i) extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, (ii) documente care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la Depozitarul Central S.A.

Documentele prezentate într-o altă limbă decât română și/sau engleză vor fi însoțite de traducerea realizată de un traducător autorizat în limbile română/engleză. Copia electronică a documentelor mai sus menționate va fi încărcată online (upload) în câmpurile dedicate.

*Fișierele ce pot fi încărcate pot avea una dintre următoarele extensii: .jpg, .pdf, .png. Acționarii se pot conecta și vota ori de câte ori doresc în intervalul desemnat votului prin corespondență și/sau live, ultima opțiune de vot fiind cea înregistrată.

Toate solicitările și orice informații cu privire la convocarea și desfășurarea AGOA vor fi transmise, respectiv vor fi obținute la sediul Societății, prin telefon +40 372 934 455 sau prin e-mail secretariat.aga@meta-estate.ro , în zilele lucrătoare, în intervalul orar 09:00-18:00.

Președintele Consiliului de Administrație

Cert Master Standard S.R.L.

Prin Dl. Laurentiu Mihai Dinu