

Către:
Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară

Raport curent 49/2023

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:	13.09.2023
Denumirea entității emitente:	Meta Estate Trust S.A.
Sediul social:	Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, Sector 1, Municipiul București
E-mail:	investors@meta-estate.ro
Număr de telefon/ fax:	021 589 7329
Website:	www.metaestate.ro
Nr. înregistrare la ONRC:	J40/4004/2021
Cod unic de înregistrare	43859039
Capital social subscris și vărsat	87.035.241 lei
Număr de acțiuni	87.035.241 acțiuni, dintre care 75.785.265 acțiuni ordinare clasa „A” și 11.249.976 acțiuni preferențiale clasa „B”
Simbol	MET
Piața de tranzacționare	SMT AeRO Premium

Evenimente importante de raportat: Completarea ordinii de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății convocată pentru data de 25/26 septembrie 2023

Conducerea Meta Estate Trust S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează investitorii că în urma cererilor de adăugare a unor noi puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor convocată pentru data de 25 septembrie 2023 (prima convocare), respectiv 26 septembrie 2023 (a doua convocare) („AGEA”) din partea a două grupuri de acționari care dețin fiecare cel puțin 5% din capitalul social al Societății, având în vedere că respectivele cereri îndeplinesc condițiile prevăzute de legea aplicabilă, Consiliul de Administrație a completat ordinea de zi AGEA cu punctele 2, respectiv 19-26, astfel cum sunt reflectate în convocatorul completat.

Convocatorul completat este atașat la prezentul raport curent și va fi publicat în conformitate cu prevederile aplicabile.

Teodor-Cristian Cartianu
Reprezentant permanent al Președintelui Consiliului de Administrație

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: 87.035.241 lei
Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



Nr. 65 din 13 septembrie 2023

META ESTATE TRUST S.A.

București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4,
J40/4004/2021, CUI 43859039, EUID: ROONRC. J40/4004/2021,

capital social subscris și integral vărsat:

87.035.241 RON

**CONVOCATOR COMPLETAT PRIVIND ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR
SOCIETĂȚII META ESTATE TRUST S.A.**

Consiliul de administrație al Societății META ESTATE TRUST S.A., cu sediul social în București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/4004/2021, CUI 43859039, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J40/4004/2021, capital social subscris și integral vărsat: 87.035.241 RON („Societatea”),

Având în vedere că:

A. În data de 24 august 2023 a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea a IV-a, nr. 3786 convocarea pentru Adunarea Generală Extraordinară a Societății, convocată pentru data de 25 septembrie 2023 (prima convocare), respectiv 26 septembrie 2023 (a doua convocare);

B. Mai mulți acționari, care dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Societății, au solicitat Consiliului de Administrație completarea ordinii de zi AGEA (astfel cum este definit mai jos acest termen);

În temeiul art. 117¹ din Legea Societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Societăților**”), Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 24/2017**”), Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**”) și a actului constitutiv al Societății („**Actul Constitutiv**”),

COMPLETEAZĂ ORDINEA DE ZI A:

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății („**AGEA**”) convocată în data de **25 septembrie 2023, ora 9:00** la adresa situată în Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, Sector 1, Municipiul București, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut de Depozitarul Central S.A.) până la sfârșitul zilei de **15 septembrie 2023** stabilită ca dată de referință („**Data de Referință**”). În caz de neîntrunire a cvorumului de validitate la prima convocare, o a doua ședință a AGEA se va desfășura la data de **26 septembrie 2023, ora 9:00**, în același loc și cu aceeași ordine de zi și având aceeași Dată de Referință.

Ordinea de zi pentru AGEA completată este următoarea:

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: 87.035.241 lei

Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



1. Aprobarea modificării contractului de administrare încheiat în data de 22 martie 2021 între Societate și Meta Management S.R.L., astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 30 septembrie 2021, respectiv prin actul adițional nr. 2 din data de 22 martie 2022, în conformitate cu materialul de prezentare.
2. Aprobarea modificării contractului de administrare încheiat în data de 22 martie 2021 între Societate și Meta Management S.R.L., astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 30 septembrie 2021, respectiv prin actul adițional nr. 2 din data de 22 martie 2022 („**Contractul**”), sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi, după cum urmează:

Clauza 7.7 din Contract se va modifica și va avea următorul conținut:

„De asemenea, prezentul Contract poate înceta înainte de expirarea Duratei Inițiale prin denunțarea/reziliera unilaterală din partea Societății fără plata de Penalități de Încetare Anticipată în oricare dintre următoarele situații: (i) Societatea înregistrează în orice perioadă de 3 (trei) ani consecutivi, începând cu perioada 2024-2026, o rată a profitului net cumulat mai mică de 20% din valoarea capitalurilor proprii ale Societății de la începutul perioadei respective rezultată din situațiile financiare auditate ale Societății, numai în situația în care Societatea își va exercita acest drept în termen de 6 (șase) luni de la încheierea perioadei în cauză; sau (ii) în cazul schimbării reprezentantului permanent al Administratorului în relația cu Societatea, Consiliul de Administrație al Societății convocat să confirme această schimbare nu este de acord cu aceasta, dar numai în cazul în care, în termen de 15 (cincisprezece) Zile Lucrătoare de la data deciziei Consiliului de Administrație al Societății în acest sens, Administratorul nu numește un alt reprezentant permanent care este considerat potrivit și, respectiv este confirmat de către Consiliul de Administrație al Societății (Administratorul putând beneficia de această perioadă de remediere o singură dată).

Denunțarea/ reziliera unilaterală din partea Societății fără plata de Penalități de Încetare Anticipată poate fi invocată în situația prevăzută la punctul (i) de mai sus doar în cazul în care în cursul perioadei de 3 (trei) ani consecutivi în cadrul căreia se calculează rata profitului net cumulat nu au avut loc operațiuni de diminuare a capitalului social al Societății. Pentru clarificare, în cazul punctului (i) de mai sus rata profitului net cumulat se calculează după următoarea formulă:

Rata Profit Net = (Profit Net an 1 + Profit Net an 2 + Profit Net an 3) / Capitaluri Proprii la începutul anului 1, cu următoarele ajustări: pentru fiecare perioadă de 3 (trei) ani consecutivi la numărătorul formulei se vor adăuga în suma nominală toate distribuțiile efectuate în perioada respectivă de către Societate către acționari, incluzând, dar nefiind limitate la, plățile de dividende în numerar, distribuții de acțiuni gratuite, precum și sumele efectiv cheltuite cu programele de răscumpărare de acțiuni ale Societății. Pentru evitarea oricăror neînțelegeri, referințele în această clauză la anul 1, anul 2 și anul 3 se referă la anii consecutivi corespunzători dintr-o perioadă de trei ani.”

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din Delta Studio S.R.L., N.K.S. Management Team S.R.L., Dumitru-Daniel Popa și Adrian Stanciu)

3. Aprobarea majorării capitalului social cu suma de până la 6.456.495 RON, prin emisiunea unui număr de până la 6.456.495 de acțiuni noi ordinare, nominative și dematerializate, cu valoarea nominală de 1 RON per acțiune („**Acțiunile Noi**”), prin incorporarea unor rezerve (cu excepția rezervelor legale) („**Majorarea Capitalului Social**”), precum și aprobarea unui preț de 1 RON per acțiune pentru compensarea fracțiunilor de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului specific arătat mai jos și rotunjirii numărului de Acțiuni Noi ce vor fi emise, conform prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:



- a) Acțiunile Noi vor fi alocate acționarilor Societății proporțional cu deținerile în capitalul social al Societății; în cadrul Majorării Capitalului Social; ca urmare, fiecare acționar înregistrat la data de înregistrare, va primi cu titlu gratuit, pentru fiecare 100 acțiuni deținute, un număr de Acțiuni Noi calculat după formula $100 \times (6.456.495 / 87.035.241)$;
 - b) În cazul în care numărul de acțiuni la care ar fi îndreptățit un acționar în cadrul Majorării Capitalului Social nu este un număr natural, numărul de acțiuni care vor fi efectiv alocate respectivului acționar va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior;
 - c) Prețul pentru compensarea fracțiunilor de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului arătat la litera a) de mai sus și rotunjirii rezultatelor conform literei b) de mai sus, stabilit în conformitate prevederilor legale aplicabile va fi de 1 RON per acțiune; și
 - d) În urma Majorării Capitalului Social, capitalul social al Societății va fi de până la 93.491.736 RON, integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de până la 93.491.736 acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 1 RON/acțiune.
4. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație să adopte orice decizie și să efectueze orice acte sau fapte care ar fi necesare, utile sau recomandabile pentru implementarea Majorării de Capital Social, inclusiv cu privire la următoarele aspecte:
- a) confirmarea sumei finale a Majorării de Capital Social;
 - b) asigurarea listării pe sistemul alternativ de tranzacționare operat de Bursa de Valori București a Acțiunilor Noi, modificarea Actului Constitutiv în vederea reflectării noului capital social al Societății în urma finalizării Majorării de Capital Social;
 - c) 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
 - d) 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.
5. Aprobarea modificării definiției „**Acționar/ Acționari**” din articolul 1.1 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut:
- „Acționar/ Acționari înseamnă orice acționar(i) al (ai) Societății, indiferent de cota sa de participare la capitalul social.”*
6. Aprobarea eliminării definiției „**Acționari Fondatori**” din articolul 1.1 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctelor 1, 12, 13, 14 și 17 de pe ordinea de zi.



7. Aprobarea eliminării definiției „**Investitori sau Acționari Ulteriori**” din articolul 1.1 din Actul Constitutiv.

8. Aprobarea modificării articolului 2.7 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut:

„Societatea este înființată pe durată nedeterminată.”

9. Aprobarea eliminării articolului 5.3 din Actul Constitutiv.

10. Aprobarea modificării articolului 5.4.3 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut:

*„Propunerea de emisiune a Acțiunilor noi și de majorare a capitalului social („**Propunerea MCS**”) se va face fie de către (i) Consiliul de Administrație, fie de către (ii) un Acționar sau de un grup de Acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5 (cinci)% din capitalul social al Societății. Orice Propunere MCS se va face în scris. Fiecare Propunere MCS trebuie să conțină cel puțin următoarele informații: valoarea propusă a majorării capitalului social („**MCS**”) și tipul de Acțiuni care urmează să fie emise. În cazul Propunerii MCS formulate de către Consiliul de Administrație, se va indica, după caz, numărul de drepturi de preferință pentru subscrierea unei acțiuni noi în MCS, iar Propunerea MCS trebuie să fie însoțită de informații și documente care să arate: scopul fondurilor care urmează să fie obținute de către Societatea ca urmare a MCS (cum ar fi: achiziționarea de noi active, deschiderea unor noi linii de afaceri, noi proiecte etc.), calendarul proiectelor propuse a fi finanțate prin MCS, justificarea urgenței (unde este cazul), rata de rentabilitate preconizată a unor astfel de proiecte noi, celelalte alternative de finanțare disponibile și costul acestora (cum ar fi costul băncii finanțatoare), orice indicatori macro-economici relevanți, orice date de piață relevante).”*

11. Aprobarea eliminării articolului 5.4.4 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 7 de pe ordinea de zi.

12. Aprobarea eliminării articolului 5.5.1 litera (i) din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi.

13. Aprobarea modificării articolului 5.5.5 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi:

„Listarea acțiunilor preferențiale ale Societății se va face în baza unei hotărâri AGEA, adoptată cu o majoritate de minim 30 (treizeci)% din drepturile de vot asupra Societății, indiferent dacă aceasta va fi adoptată la prima convocare sau la o convocare ulterioară.”

14. Aprobarea modificării articolului 6.1 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi, care va avea următorul conținut:

„Societatea este administrată în sistem unitar de un Consiliu de Administrați format din 5 (cinci) membri numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, pentru o perioadă de maxim 4 (patru) ani, cu posibilitatea realegerii pentru mandate succesive. Odată cu alegerea membrilor Consiliului de Administrație, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor va hotărî numărul exact de membri din care este format Consiliul de Administrație. Din structura Consiliului de Administrație va face parte Meta Management Team S.R.L., iar ceilalți membri vor fi propuși și numiți de către acționarii Societății.”

15. Aprobarea modificării articolului 6.10 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi, care va avea următorul conținut:

„Ședința Consiliului de Administrație este legal întrunită dacă cel puțin 3 (trei) membri ai Consiliului de Administrație sunt prezenți (personal sau prin reprezentare), iar deciziile în cadrul ședinței se iau cu votul majorității membrilor prezenți în ședință, cu excepția deciziilor la care se face referire în articolul 6.11.2 din prezentul Act Constitutiv.”

16. Aprobarea modificării articolului 6.11.2 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi, care va avea următorul conținut:

„Conducerea Societății este delegată, de către Consiliul de Administrație, Directorilor Societății, aceștia din urmă având putere de reprezentare a Societății în relația cu terții, în funcție de competențele acordate prin decizia de numire. Ședința Consiliului de Administrație având pe ordinea de zi numirea Directorilor este legal întrunită dacă cel puțin 3 (trei) membri ai Consiliului de Administrație sunt prezenți (personal sau prin reprezentare), din care unul este Președintele Consiliului de Administrație, iar deciziile în cadrul ședinței se iau cu votul majorității membrilor prezenți în ședință, Președintele Consiliului de Administrație având drept de veto în ce privește numirea Directorilor. Pentru evitarea oricărei neînțelegeri, deciziile privind retragerea mandatului Directorilor se iau în conformitate cu prevederile articolului 6.10 din prezentul Act Constitutiv, cerințele speciale de cvorum și majoritate prevăzute în prezentul articol 6.11.12 nu se aplică în acest caz.”

17. Aprobarea modificării articolului 7.4 din Actul Constitutiv, sub rezerva aprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi, care va avea următorul conținut:

„Hotărârile AGEA se adoptă în toate cazurile cu votul Acționarilor reprezentând cel puțin 30 (treizeci)% din drepturile de vot ale Societății. La a doua convocare, AGEA poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate. Cu toate acestea, emiterea de către Societate a unui număr maxim de 11.250.000 acțiuni preferențiale și hotărârile AGEA cu privire la punctul 7.3.6. de mai sus, se adoptă cu votul a 95% al Acționarilor Societății prezenți sau reprezentați la AGEA, indiferent dacă este vorba despre prima convocare sau orice convocări ulterioare.”

18. Aprobarea modificării articolului 7.6 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut:

„Hotărârile AGOA cu privire la distribuirea de dividende (oricare ar fi natura acestora) în numerar se adoptă, la prima convocare, cu votul Acționarilor reprezentând cel puțin 80 (optzeci)% din drepturile de vot ale Societății. Prezenta prevedere este aplicabilă pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la data aditerii la tranzacționare a acțiunilor ordinare emise de Societate.”

19. Aprobarea majorării capitalului social al Societății, cu suma de 10.213.926 lei, de la nivelul actual al capitalului social de 87.035.241 lei, până la nivelul de 97.249.167 lei, în următoarele condiții:

- a) Majorarea capitalului social se va efectua prin emisiunea unui număr de 10.213.926 acțiuni ordinare noi - Clasa A, dematerializate, cu valoare nominală de 1 leu/acțiune;



- b) Majorarea capitalului social se va realiza prin incorporarea rezervelor în cuantum de 10.213.926 lei, iar acțiunile Clasa A nou emise vor fi alocate în mod gratuit tuturor acționarilor Societății, atât acționarilor deținători de acțiuni ordinare înregistrați în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. la data de 08.11.2023 stabilită de AGEA ca data de înregistrare, cât și acționarilor deținători de acțiuni preferențiale cu dividend prioritar fără drept de vot, evidențiați în registrul acționarilor ținut de Consiliul de Administrație al Societății la data de 17.05.2023;
- c) Alocarea acțiunilor ordinare Clasa A nou emise se va face în proporție de 1 acțiune gratuită ordinară nou emisă pentru fiecare 8,325419 acțiuni deținute la data de înregistrare/data de referință (inclusiv acțiuni preferențiale). În situația în care, urmare a aplicării raportului de 1/8,325419, rezultă alocarea unui număr de acțiuni care nu este număr întreg, numărul de acțiuni gratuite nou emise ce urmează a fi primite de acționar se va calcula prin rotunjire la întregul inferior. Societatea va compensa acționarii pentru fracțiile astfel rezultate prin intermediul Depozitarului Central S.A.. Suma care va fi compensată de Societate se obține înmulțind fracția cu zece zecimale cu prețul de compensare și rotunjind apoi la două zecimale rezultatul înmulțirii. Prețul de compensare a fost determinat conform art. 176 din Reg. 5/2018 și art. 91 alin (5) din Legea 24/2017 și este de 1 leu/acțiune.
- d) Astfel, ca urmare a majorării capitalului, noua structură a capitalului social din Actul Constitutiv se modifică. Astfel, art. 4.1 va avea următorul conținut:

4.1 Capitalul social al Societății este în valoare totală 97.249.167 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 97.249.167 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 97.249.167 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:

Clasa A - Clasa acțiunilor ordinare: cuprinde un număr total de 85.999.191 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 (un) Leu și o valoare nominală totală de 85.999.191 Lei, reprezentând un total de 88,4318% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății și 100% din drepturile de vot asupra Societății.

Clasa B - Clasa Acțiunilor Preferențiale: cuprinde un număr total de 11.249.976 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 (un) Leu și o valoare nominală totală de 11.249.976 Lei, reprezentând 11,5682% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății, și neavând atașate drepturi de vot.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

- 20.** Aprobarea autorizării răscumpărării de către Societate a unui număr maxim de 11.249.976 acțiuni preferențiale Clasa B, în următoarele condiții:
- Acțiunile ce fac obiectul răscumpărării sunt exclusiv acțiunile preferențiale emise de Societate, reprezentând 11.249.976 acțiuni Clasa B, fiecare cu o valoare nominală de 1 (un) Leu și o valoare nominală totală de 11.249.976 Lei;
 - Perioada de derulare a programului de răscumpărare va fi până cel târziu la data: 31.03.2024;
 - Scopul răscumpărării acțiunilor este acela de anulare a acțiunilor răscumpărate și de diminuare corespunzătoare a capitalului social al Societății, în conformitate cu prevederile art. art. 104 și 207 alin. 1, lit. c) din Legea Societăților;
 - Cu aplicarea prevederilor art. 104 din Legea Societăților, pachetul de acțiuni proprii ce va fi răscumpărat de către Societate va reprezenta până la 12,9258% din capitalul social al Societății;
 - Prețul brut de răscumpărare va fi stabilit de către Consiliul de Administrație în intervalul minim 2,5 lei/acțiune și maxim 3,2 lei per acțiune și va fi achitat la data răscumpărării. Orice impozite și taxe



afereute câștigului de capital rezultând din plata acestui preț se vor achita conform prevederilor legale în vigoare.

- Răscumpărarea se va face într-o singură etapă, acțiunile fiind răscumpărate exclusiv de la acționarii menționați mai sus în baza solicitării acționarilor deținători de acțiuni preferențiale.
- Acțiunile proprii răscumpărate de Societate nu dau dreptul la dividende pe perioada deținerii lor de către Societate, iar drepturile de vot conferite de aceste acțiuni vor fi suspendate pe perioada deținerii lor de către Societate și până la anularea acestora.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

21. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație de a încheia tranzacții în numele Societății cu deținătorii de acțiuni Clasa B și să adopte orice decizie și să efectueze orice acte sau fapte care ar fi necesare, utile sau recomandabile pentru implementarea procedurii de răscumpărare de acțiuni, inclusiv cu privire la următoarele aspecte:

- a) stabilirea termenelor pentru exercitarea dreptului de retragere și emiterea deciziei de confirmare cu privire la numărul final de acțiuni răscumpărate;
- b) plata prețului către acționarii care își exercită dreptul de retragere;
- c) aprobarea și executarea oricăror documente care au legătură cu procedura de răscumpărare de acțiuni, 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 răscumpărării de acțiuni; și
- d) 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 răscumpărării acțiunilor și reducerii de capital social.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

22. Aprobarea modificării ultimelor 4 paragrafe din art. 6.11.3 din Actul Constitutiv, după cum urmează:

Forma prezentă: „6.11.3 Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază care nu pot fi delegate Directorilor:

- aprobarea oricărei tranzacții, cum ar fi vânzarea sau cumpărarea de mijloace fixe, achiziționarea de servicii de la terți mai mare de 10 mil euro până la 50 mil euro;
- încheierea, încetarea, întreruperea, neexercitarea drepturilor sau nerespectarea obligațiilor care decurg din vreun contract al Societății care are un impact mai mare de 10 mil EUR (zece milioane euro) per tranzacție până la 50 mil EUR;
- să autorizeze orice acțiune sau omisiune de a face ceva care poate avea un impact pentru Societate mai mare de 10 mil EUR (zece milioane euro) dar mai mică de 50 de mil EUR (cincizeci milioane euro) per tranzacție, orice depășire a acestui prag fiind atributul exclusiv al AGEA;
- aprobarea atragerii oricărui tip de finanțare bancară, în limita sumei maxime de 10 mil EUR (sau echivalent RON)”

Forma propusă: „6.11.3 Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază care nu pot fi delegate Directorilor:

- aprobarea oricărei tranzacții, cum ar fi vânzarea sau cumpărarea de mijloace fixe, achiziționarea de servicii de la terți mai mare de 500.000 EUR (cinci sute mii euro) dar mai mică de 4 mil EUR (patru milioane euro);

- încheierea, încetarea, întreruperea, neexercitarea drepturilor sau nerespectarea obligațiilor care decurg din vreun contract al Societății care are un impact mai mare de 500.000 EUR dar mai mică de 4 mil EUR;
- să autorizeze orice acțiune sau omisiune de a face ceva care poate avea un impact pentru Societate mai mare de 500.000 EUR (cinci sute mii euro) dar mai mică de 4 mil EUR (patru milioane euro) per tranzacție, orice depășire a acestui prag fiind atributul exclusiv al AGEA;
- aprobarea atragerii oricărui tip de finanțare bancară, în limita sumei maxime de 4 mil EUR (patru milioane euro) sau echivalent RON”

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

23. Aprobarea modificării art. 7.3.14 din Actul Constitutiv, după cum urmează:

Forma prezentă: „7.3.14. Să decidă cu privire la vânzarea tuturor sau a unei părți semnificative a activelor Societății sau a unei părți a activității Societății, cu impact mai mare de 50% din activele societății sau 50 mil EUR (sau echivalent RON la data tranzacției)”

Forma propusă: „7.3.14 Să decidă cu privire la orice tranzacție individual sau cumulativ cu același grup de firme cu impact mai mare de 20% din activele societății sau 4 mil EUR (sau echivalent RON la data tranzacției)”

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

24. Aprobarea modificării art. 7.6 din Actul Constitutiv, după cum urmează:

Forma prezentă: „7.6. Hotărârile AGOA cu privire la distribuirea de dividende (oricare ar fi natura acestora) în numerar se adoptă cu votul Acționarilor reprezentând cel puțin 80 (optzeci)% din drepturile de vot ale Societății, indiferent dacă este vorba despre prima convocare sau orice convocări ulterioare. Prezenta prevedere este aplicabilă pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la data admiterii la tranzacționare a acțiunilor ordinare emise de Societate.”

Forma propusă: „7.6. Hotărârile AGOA cu privire la distribuirea de dividende (oricare ar fi natura acestora) în numerar se adoptă cu votul Acționarilor reprezentând cel puțin 30 (treizeci)% din drepturile de vot ale Societății, indiferent dacă este vorba despre prima convocare sau orice convocări ulterioare”.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

25. Aprobarea cerințelor minime pentru persoanele care ocupă sau vor ocupa funcții de conducere executive în cadrul Societății pentru evitarea conflictelor de interese, respectiv:

- Experiență de minim 3 ani în poziții similare în Societăți care activează sau au activat pe piața de Capital;



- Să nu aibă fapte înscrise în cazierul fiscal/juridic;
- Să nu aibă grade de rudenie de gradul 1-3 cu oricare membru din Consiliul de Administrație sau cu acționarii acestora.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

- 26.** Aprobarea achiziționării de către Meta Estate Trust SA a părților sociale emise de Meta Management Team SRL, la un preț reprezentând 200% pentru fiecare an de deținere al investiției inițiale realizate de către asociații Meta Management Team SRL. Astfel, prețul final al achiziției va fi calculat după formula: investiția inițială x 2 x numărul de ani de la achiziția părților sociale în Meta Management Team SRL.

Totodată, se aprobă împuternicirea oricăror doi membri ai Consiliului de Administrație ai Societății, pentru semnarea contractelor de cesiune de părți sociale dintre Societate și Meta Management Team SRL.

Scopul acestei achiziții vizează optimizarea costurilor de administrare ale Meta Estate Trust SA în contextul evoluțiilor pieței imobiliare caracterizate de incertitudine, a temperării cererii pentru segmentul rezidențial al pieței pe fondul creșterii costului creditării și al contracției economiei naționale în ansamblu.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea grupului de acționari format din CERTROM S.R.L., CERT MASTER STANDARD S.R.L., GLOBAL SERVICE PROIECT S.R.L., CORNELIU CIUREA și MIRCEA OANCEA)

- 27.** Aprobarea stabilirii datei de:

- 8 noiembrie 2023 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de către AGEA, în conformitate cu prevederile art. 87 (1) din Legea nr. 24/2017;
- 7 noiembrie 2023 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018;
- 6 noiembrie 2023 ca data participării garantate, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) litera j) din Regulamentul nr. 5/2018;
- 9 noiembrie 2023 ca data plății, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) litera h) și ale art. 178 din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 24 noiembrie 2023 ca data plății calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018 pentru plata prețului la care se compensează fracțiunile de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului specific Majorării de Capital Social.



28. Aprobarea împuternicirii dlui. Teodor Cristian Cartianu, în calitate de reprezentant permanent al Președintelui Consiliului de Administrație al Societății și/sau a directorilor Societății, cu posibilitatea de subdelegare, ca în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, semnătura oricăruia dintre aceștia fiind obligatorie și opozabilă Societății, să semneze orice documente, inclusiv hotărârea AGEA, Actul Constitutiv al Societății, să depună, să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a a hotărârii, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA.

Prevederi diverse cu privire la ședința AGEA

a) Documentele aferente și în legătură cu ordinea de zi a AGEA

Începând cu data de 25.08.2023, toate materiale de prezentare referitoare la aspectele incluse pe ordinea de zi a AGEA, precum și prezentul convocator, proiectele de hotărâri, precum și formularele de procură specială și formularele de vot prin corespondență pot fi obținute de la sediul social al Societății din București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, în fiecare zi lucrătoare și vor fi disponibile pe pagina web a Societății, www.metaestate.ro, secțiunea *Relații Investitori*.

b) Dreptul acționarilor de a solicita introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi și de a prezenta proiecte de hotărâri pentru punctele existente sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul, în cel mult 15 zile de la data publicării convocării, respectiv până la data de 11 septembrie 2023: (i) de a introduce puncte pe ordinea de zi a AGEA, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală; și (ii) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a AGEA. Propunerile privind introducerea de puncte noi pe ordinea de zi a AGEA, 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), cât și de o justificare sau un proiect de hotărâre propus spre aprobare de către AGEA, pot fi transmise după cum urmează:

- în plic închis (documentul olograf în original), prin poștă sau servicii de curierat, la adresa din București, Sector 1, Str. Buzești nr. 75-77, Etaj 9, Biroul nr. 13, cu mențiunea scrisă în clar: „*PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 25/26.09.2023*”; sau

- prin e-mail cu semnătura electronică extinsă Încorporată conform Legii 455/2001 privind semnătura electronică, la adresa de e-mail: office@meta-estate.ro, menționând la subiect: „*PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 25/26.09.2023*”.



În cazurile în care exercitarea acestui drept determină modificarea ordinii de zi a adunării generale comunicate deja acționarilor, Societatea va trebui să facă disponibilă o ordine de zi revizuită, folosind aceeași procedură ca și cea utilizată pentru ordinea de zi anterioară, înainte de Data de Referință și cu respectarea termenului prevăzut de Legea Societăților.

Acționarii își pot exercita drepturile de a adresa întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a Adunărilor Generale, 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 în scris pot fi transmise, după caz, până la data de 20.09.2023, ora 17:00, după cum urmează:

- în plic închis (documentul olograf în original), prin poștă sau servicii de curierat, la sediul Societății din București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, cu mențiunea scrisă în clar: „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 25/26.09.2023**”; întrebările transmise la vechiul sediu social al Societății situat în București, Sector 1, Str. Buzești nr. 75-77, Etaj 9, Biroul nr. 13, vor fi considerate valabil transmise; sau

- prin e-mail cu semnătura electronică extinsă Încorporată conform Legii 455/2001 privind semnătura electronică, la adresa de e-mail: office@meta-estate.ro, menționând la subiect: „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN 25/26.09.2023**”.

Societatea va publica răspunsurile la întrebările adresate în condițiile prezentului convocator pe pagina de internet a Societății: www.metaestate.ro.

c) Participarea și votul în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor

La AGEA sunt îndreptățiți să participe și să voteze numai acționarii înscrși în Registrul Acționarilor Societății la Data de Referință, conform prevederilor legale aplicabile societăților pe acțiuni listate pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București și ale Actului Constitutiv, personal (respectiv, în cazul persoanelor juridice, prin reprezentanții legali), prin reprezentant (pe baza de împuternicire specială sau generală), cu respectarea prevederilor legale incidente, sau prin corespondență (pe bază de buletin de vot prin corespondență).

Accesul și/sau votul prin corespondență al acționarilor îndreptățiți să participe la AGEA este permis prin simpla probă a identității acestora făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate și, în cazul persoanelor juridice, cu actul de identitate al reprezentantului legal. Reprezentanții acționarilor persoane fizice/juridice vor fi identificați pe baza actului de identitate, însoțit de împuternicirea specială sau generală semnată de către acționarul persoană fizică/reprezentantul legal al acționarului persoană juridică, după caz.

Calitatea de acționar, precum și, în cazul acționarilor persoane juridice sau a entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la Data de Referință, primită de Societate de la Depozitarul Central S.A.

d) Împuternicirile generale

Împuternicirea generală poate fi acordată de acționari pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor, inclusiv în ceea ce privește actele de dispoziție.

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: 87.035.241 lei

Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



Împuternicirile generale, înainte de prima lor utilizare, se vor depune la/expedia către sediul social al Societății, situat în București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului (sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă, conform reglementărilor ASF, la adresa office@meta-estate.ro), astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la registratura Societății cu cel puțin 48 de ore înainte de data AGEA. Împuternicirile generale depuse/expediate la vechiul sediu social al Societății situat în București, Sector 1, Str. Buzești nr. 75-77, Etaj 9, Biroul nr. 13, vor fi considerate valabil transmise.

Pentru validitatea mandatului, mandatarul trebuie să aibă calitatea fie de intermediar (în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) pct. (19) din Legea 24/2017), fie de avocat, iar acționarul este client al acestora. De asemenea, mandatarul nu trebuie să se afle într-un conflict de interese, conform prevederilor art. 105 alin. (15) din Legea 24/2017. Mandatarul nu poate fi substituit de o altă persoană. Dacă mandatarul este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul de administrare sau conducere sau dintre angajații săi.

e) Împuternicirile speciale și buletinele de vot prin corespondență

Împuternicirile speciale și buletinele de vot prin corespondență trebuie să aibă formatul pus la dispoziție de Societate și să conțină instrucțiuni specifice de vot pentru fiecare punct de pe ordinea de zi (adică vot „pentru”, vot „împotriva” sau „abținere”).

Împuternicirile speciale pot fi acordate oricărei persoane pentru reprezentare într-o singură adunare generală și conțin instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului emitent.

Împuternicirile speciale/ buletinul de vot prin corespondență și documentele aferente, se vor depune la/expedia către sediul social al Societății, situat în București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4, inclusiv prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (în cazul împuternicirilor speciale), respectiv prin e-mail (în cazul buletinelor de vot prin corespondență), conform reglementărilor ASF, la adresa office@meta-estate.ro, în original sau în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului, astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la registratura Societății cu cel puțin 48 de ore înainte de data AGEA, menționând pe plic în clar sau în subiectul e-mail-ului „Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 25/26 septembrie 2023”. Împuternicirile speciale/buletinele de vot prin corespondență depuse/expediate la vechiul sediu social al Societății situat în București, Sector 1, Str. Buzești nr. 75-77, Etaj 9, Biroul nr. 13, vor fi considerate valabil transmise.

La completarea împuternicirilor speciale/ buletinelor de vot prin corespondență, acționarii sunt rugați să țină cont de posibilitatea completării ordinii de zi a AGEA cu noi puncte sau propuneri de hotărâri. În această ipoteză, împuternicirile speciale/ buletinele de vot prin corespondență vor fi actualizate și puse la dispoziție prin metodele arătate la litera a) de mai sus.

f) Votul electronic

Votul electronic poate fi exercitat prin utilizarea de mijloace electronice de vot conform art. 197 al Regulamentului nr. 5/2018, prin accesarea linkului <https://met.evot.ro/login> de pe orice dispozitiv conectat la internet.

Pentru identificare și acces online la AGEA, acționarii vor furniza următoarele informații:

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: 87.035.241 lei

Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



În cazul persoanelor fizice

- o numele și prenumele;
- o codul numeric personal
- o adresa de e-mail;
- o copia actului de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere)*;
- o numărul de telefon (opțional).

În cazul persoanelor juridice:

- o denumirea persoanei juridice;
- o codul unic de înregistrare (CUI);
- o numele și prenumele reprezentantului legal;
- o codul numeric personal al reprezentantului legal;
- o adresa de e-mail;
- o actul de identitate al reprezentantului legal (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere)*;
- o copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui 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*;
- o numărul de telefon (opțional).

Documentele prezentate într-o altă limbă decât engleză vor fi însoțite de traducerea realizată de un traducător autorizat cu semnătura legalizată de notarul public 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.*

Acționarul se poate conecta și vota ori de câte ori dorește în intervalul desemnat votului prin corespondență și/sau live, ultima opțiune de vot (înainte de expirarea sesiunii de vot) fiind cea înregistrată.

Toate solicitările și orice informații cu privire la convocarea și desfășurarea AGEA vor fi transmise, respectiv vor fi obținute la sediul Societății, prin telefon +4021 589 73 29 sau prin e-mail office@meta-estate.ro.

București, 13 septembrie 2023.

Președintele Consiliului de Administrație

Meta Management Team SRL

Reprezentată de: Teodor Cristian Cartianu

În calitate de: Reprezentant permanent