

**Către:** META ESTATE TRUST SA

**În atenția:** META MANAGEMENT TEAM SRL, reprezentată de Cartianu Teodor-Cristian - Președinte CA Meta Estate Trust SA

CAGILS INVEST SRL, reprezentată de Păun Ilinca Mihaela - Membru CA Meta Estate Trust SA

ADIVI ESTATE SRL, reprezentată de Viman Adrian Vasile - Membru CA Meta Estate Trust SA

LCL GRUP SRL, reprezentată de Lăduncă Ciprian - Membru CA Meta Estate Trust SA;

BONEA ALEXANDRU – MIHAI - Membru provizoriu al CA Meta Estate Trust SA;

**Ref:** Solicitare introducere puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Meta Estate Trust SA din 25/26.09.2023

**Data:** 08.09.2023

- CERTROM SRL**, cu sediul în București, Sector 5, Str. Calea 13 Septembrie Nr. 231A, Sc. 1, Et. 14, ap. 54, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1583/2014, CUI 13506930, reprezentată în mod legal de Dinu Laurentiu Mihai – Administrator, deținătoare a unui număr de 3.267.545 acțiuni ordinare, reprezentând **4,3116%** din numărul total de acțiuni ordinare și drepturile de vot ale societății Meta Estate Trust SA,
- CERT MASTER STANDARD SRL**, cu sediul în București, Sector 5, Blv. 13 Septembrie nr 231A, Camera 4, Sc 1, Et 14, Ap 54, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3991/2010, CUI 26789790, reprezentată în mod legal de Dinu Laurentiu Mihai – Administrator, deținătoare a unui număr de 1.179.782 acțiuni ordinare, reprezentând **1,5567%** din numărul total de acțiuni ordinare și drepturile de vot ale societății Meta Estate Trust SA,
- GLOBAL SERVICE PROIECT SRL**, cu sediul în București, Sector 2, Str. Ardeleni, Nr. 14, camera 3, Etaj 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11380/2005, CUI 17731439, reprezentată în mod legal de Burlacu Adrian – Administrator, deținătoare a unui număr de 2.171.500 acțiuni ordinare, reprezentând **2,8653%** din numărul total de acțiuni ordinare și drepturile de vot ale societății Meta Estate Trust SA,
- Ciurea Corneliu**, [REDACTED], deținător al unui număr de 1.481.239 acțiuni ordinare, reprezentând **1,9545%** din numărul total de acțiuni ordinare și drepturile de vot ale societății Meta Estate Trust SA,
- Oancea Mircea**, [REDACTED], deținător al unui număr de 184.800 acțiuni ordinare, reprezentând **0,2438%** din numărul total de acțiuni ordinare și drepturile de vot ale societății Meta Estate Trust SA.

#### **AVÂND ÎN VEDERE CĂ:**

- A. Președintele Consiliului de administrație al **META ESTATE TRUST S.A.**, o societate pe acțiuni, organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediul social în Strada Buzești, Nr. 75-77, Birou Nr. 13, Etaj 9, Sectorul 1, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/4004/2021, CUI 43859039 („**Societatea**”) a convocat adunarea generală

extraordinară a acționarilor Societății („AGEA”) pentru data de 25 septembrie 2023 (prima convocare) și 26 septembrie 2023 (a doua convocare);

- B. În conformitate cu dispozițiile art. 117<sup>1</sup> alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 republicată, cu completările și modificările ulterioare, unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social pot solicita introducerea unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor;

**ÎN CELE CE URMEAZĂ**, solicităm prin prezenta completarea ordinii de zi a AGEA prin **introducerea a 8 (opt) noi puncte**, după cum urmează:

### **PUNCTUL 1**

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, pana la nivelul de 97.249.167 lei, in următoarele condiții:

Majorarea capitalului social se va efectua prin emisiunea unui număr de 10.213.926 acțiuni ordinare noi – Clasa A, dematerializate, cu valoare nominala 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 stabilita de AGEA ca data de înregistrare, cat 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 emisa pentru fiecare 8,325419 acțiuni deținute la data de înregistrare/data de referința (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 compensata de Societate se obține înmulțind fracția cu zece zecimale cu prețul de compensare și rotunjind apoi la doua 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 si este de 1 leu/acțiune.

d. Astfel, ca urmare a majorării capitalului, noua structura 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 totala 97.249.167 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 97.249.167 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominala de 1 RON și o valoare nominală totală de 97.249.167 RON, împărțit în doua clase distincte de acțiuni, astfel:

Clasa A – Clasa acțiunilor ordinare: cuprinde un număr total de 85.999.191 acțiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 (un) Leu și o valoare nominala totala 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 nominala de 1 (un) Leu și o valoare nominala totala de 11.249.976 Lei, reprezentând 11,5682% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății, și neavând atașate drepturi de vot.

**Justificare:** propunerea prezentului punct are în vedere:

- A. Hotărârea Adunării Speciale a Deținătorilor de Acțiuni Preferențiale emise de Meta Estate Trust SA din data de 26.04.2023 prin care s-a hotărât renunțarea la plata către aceștia a dividendului prioritar aferent anului 2022, și angajarea Societății ca, în compensare, să supună aprobării acționarilor în următoarea ședință a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor alocarea de acțiuni noi

gratuite, proporțional cu cota deținută în capitalul social al Societății de către fiecare acționar, prin incorporarea rezervelor în capitalul social, precum și stabilirea datei de 17.05.2023 ca „Data de înregistrare” pentru identificarea deținătorilor de acțiuni preferențiale cu privire la data care își vor produce efecte hotărârile adoptate de Adunarea Specială a Deținătorilor de Acțiuni Preferențiale.

- B. Punctul 2 de pe ordinea de zi care propune majorarea de capital social prin incorporarea unor rezerve ce reprezintă doar prime de emisiune și care nu includ cele asumate de Societate prin hotărârea menționată mai sus.

## **PUNCTUL 2**

Autorizarea 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 rascumparare va fi pana cel tarziu 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 aferente 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.

## **PUNCTUL 3**

Împuternicirea 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.

#### **PUNCTUL 4**

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

**Forma prezenta:** „6.11.3 Consiliul de Administrație are următoarele competente de baza 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 eur pana 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 (zecemiliaone euro) per tranzacție pana la 50 mil EUR
- sa autorizeze orice acțiune sau omisiune de a face ceva care poate avea un impact pentru Societate mai mare de 10 mil EUR (zecemiliaone euro) dar mai mica de 50 de mil EUR (cincizecimiliaone euro) per tranzacție, orice depășire a acestui prag fiind atributul exclusiv al AGEA
- aprobarea atragerii oricărui tip de finanțare bancara, in limita sumei maxime de 10 mil EUR (sau echivalent RON)”

**Forma propusa:** „6.11.3 Consiliul de Administrație are următoarele competente de baza 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 (cincisutemiieuro) dar mai mica de 4 mil EUR (patrumilioaneeuro)
- 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 mica de 4 mil EUR
- sa autorizeze orice acțiune sau omisiune de a face ceva care poate avea un impact pentru Societate mai mare de 500.000 EUR (cincisutemiieuro) dar mai mica de 4 mil EUR (patrumilioaneeuro) per tranzacție, orice depășire a acestui prag fiind atributul exclusiv al AGEA
- aprobarea atragerii oricărui tip de finanțare bancara, in limita sumei maxime de 4 mil EUR (patrumilioaneeuro)sau echivalent RON”

#### **PUNCTUL 5**

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

**Forma prezenta:** „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 propusa:** „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)”

#### **PUNCTUL 6**

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

**Forma prezenta:** „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 aplicabila pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la data aditerii la tranzacționare a acțiunilor ordinare emise de Societate”

**Forma propusa:** „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”.

#### **PUNCTUL 7**

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

- i. Experiența de minim 3 ani în poziții similare în Societăți care activează sau au activat pe piața de Capital;
- ii. Să nu aibă fapte înscrise în cazierul fiscal/juridic;
- iii. Să nu aibă grade de rudenie de gradul 1-3 cu oricare membru din Consiliul de Administrație sau cu acționarii acestora.

#### **PUNCTUL 8**

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.

Cu deosebita considerație,

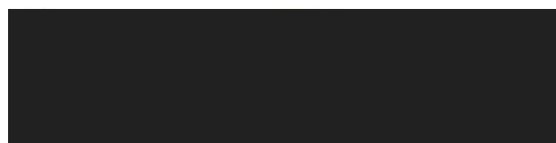
**CERTROM SRL**



**CIUREA CORNELIU**



**CERT MASTER STANDARD SRL**



**OANCEA MIRCEA**



**GLOBAL SERVICE PROIECT SRL**

