

**ACTUL CONSTITUTIV**  
**al societatii META ESTATE TRUST SA**  
**20.09.2022**

**Articolul 1 - Definitii si interpretari**

1.1. Definitii

<b>Actionar/Actionari</b>	inseamna orice actionar(i) al (ai) Societatii, indiferent daca este Actionar Fondator sau Actionar Ulterior si indiferent de cota sa de participare la capitalul social.
<b>Actionari Fondatori</b>	inseamna oricare dintre: DELTA STUDIO PROPERTIES S.R.L, N.K.S. MANAGEMENT TEAM S.R.L, Adrian Stanciu, Cosmin-Alexandru Mizof, Catalin Nae-Serban, Mentor 2 Invest Dezvoltare Proiecte SRL, CERTINVEST MANAGEMENT SOLUTIONS S.A.
<b>Actiuni</b>	inseamna toate actiunile (ordinare si preferentiale) emise in cadrul capitalului social al Societatii.
<b>Adunarea Generala</b>	inseamna adunarea generala a actionarilor Societatii, fie AGEA, fie AGOA, in functie de context.
<b>Advisory Board</b>	are intelesul atribuit in Clauza 8.
<b>Afiliat</b>	inseamna, in legatura cu orice Persoana, orice alta persoana care, direct sau indirect, prin unul sau mai multi intermediari, controleaza, este controlata de Persoana respectiva sau este sub control comun; in sensul prezentei definitii, o Persoana este considerata a fi sub controlul unei alte Persoane daca (i) detine, direct sau indirect, mai mult de 25% (douazecisicincideprocente) din a) capitalul social al Persoanei sau b) drepturile de vot in cadrul adunarii actionarilor Persoanei sau a unui organism colectiv echivalent (daca este cazul); (ii) detine, in mod direct sau indirect, competenta de a determina compozitia majoritatii sau rezultatul deciziilor financiare sau operationale (iii) numai pentru o persoana fizica, orice ruda sau afin pana la gradul al patrulea sau sotul al unei astfel de persoane, iar termenii „controlat” si „care controleaza” se interpreteaza in consecinta.
<b>AGEA</b>	inseamna Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii, convocata in mod legal si tinuta in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 si ale prezentului Act Constitutiv.

<b>AGOA</b>	inseamna Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Societatii, convocata si tinuta in mod legal conform prevederilor Legii 31/1990 si ale prezentului Act Constitutiv.
<b>Clauza</b>	inseamna orice clauza a prezentului Act Constitutiv.
<b>Contractul Management</b>	<b>de</b> inseamna contractul de administrare incheiat intre MET si META Management, in baza caruia META Management s-a angajat sa acorde MET servicii de administrare in pozitia de Administrator, in schimbul unui onorariu de administrare.
<b>Control</b>	inseamna dreptul si/sau capacitatea conferita de dreptul de proprietate directa sau indirecta, de dreptul de vot conform actiunilor detinute sau de alte drepturi de participare, sau prin contract sau prin orice alt mijloc, de a orienta sau de a determina directia de gestionare si politicile unei Societati Concurente.
<b>Data Semnarii</b>	inseamna data semnarii prezentului Act Constitutiv
<b>Emisiune Noua</b>	are sensul atribuit in Clauza 5.4.
<b>EUR</b>	inseamna moneda unica introdusa in statele membre ale Uniunii Europene care au adoptat o astfel de moneda unica.
<b>Investitori sau Actionari Ulteriori</b>	inseamna orice persoana care nu este parte la prezentul Act Constitutiv la Data Semnarii, dar care va deveni ulterior Actionar in cadrul Societatii, in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Act Constitutiv si ale Legii Aplicabile.
<b>Legea Aplicabila</b>	inseamna toate legile, regulile si reglementarile din Romania, inclusiv legile supranationale ale Uniunii Europene si ale institutiilor conexe, in vigoare la momentul relevant, inclusiv legislatia specifica aplicabila pietei de capital.
<b>Legea 31/1990</b>	inseamna Legea nr. 31/1990 privind societatile, dupa cum a fost aceasta modificata si republicata.
<b>META Management</b>	inseamna Meta Management Team SRL, o societate inregistrata legal si functionand in conformitate cu legile din Romania, organizata sub forma unei societati pe actiuni, avand sediul social in Mun. Bucuresti, Str. Buzesti nr. 75-77, Etaj 7, Birou nr. 46, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/1395/2021, C.U.I. 43633758.
<b>Persoana</b>	inseamna orice persoana fizica, corporatie, societate cu raspundere limitata, proprietar unic, parteneriat, fundatie, asociatie, trust, organizatie fara personalitate juridica, institutie, societate de utilitate publica, alte persoane juridice

publice si private de orice natura, in fiecare caz, indiferent de jurisdicia inregistrarii sau desfasurarii activitatii.

<b>Proiect/Proiecte</b>	inseamna proiectul imobiliar complex care urmeaza sa fie dezvoltat si operat de MET in Romania, incluzand printre altele achizitia de active imobiliare (prin cumparare si/sau incheiere de parteneriate cu dezvoltatori imobiliari) in principal din sectorul rezidential, urmand ca aceste active imobiliare sa fie finalizate in vederea valorificarii prin inchiriere si/sau vanzare.
<b>Societate Concurenta</b>	inseamna o societate sau un departament al unei societati implicat in achizitia si exploatarea activelor imobiliare in Romania.
<b>Tert Cumparator</b>	inseamna o Persoana independenta, de buna-credinta, reputata, care nu este nici parte la prezentul, nici Afiliat.
<b>Valoarea Societatii</b>	inseamna oricare dintre cazurile: <ul style="list-style-type: none"><li>a) in care MET este listata la Bursa de Valori Bucuresti sau la o bursa dintr-un stat membru al Uniunii Europene - capitalizarea de piata a Societatii,</li><li>b) in care MET nu este listata, cea mai mare dintre:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) valoarea constatata de un evaluator independent reputat aprobat de Actionari in cadrul AGEA, sau</li><li>(ii) valoarea pro rata oferita de un Tert Cumparator pentru achizitia unei parti sau tuturor Actiunilor MET.</li></ul></li></ul>
<b>Zi Lucratoare</b>	inseamna orice zi, alta decat sambata, duminica sau o zi declarata libera prin lege sau acte guvernamentale, in care bancile sunt deschise pentru tranzactionare in Romania.

## 1.2. Interpretari

- 1.2.1. Referirile la un contract, document, act legislativ vor fi intelese ca referiri la acel contract, document sau act legislativ actualizat, modificat, completat, refacut sau republicat periodic.
- 1.2.2. Orice referire la o anexa, sectiune, articol, alineat va fi considerata ca fiind facuta la o anexa, sectiune, articol, alineat din prezentul Act Constitutiv, cu exceptia cazului in care se prevede in mod expres altfel.
- 1.2.3. Cuvintele "alt", "include" si "inclusiv" nu presupun limitari de niciun fel.

- 1.2.4. Orice mentiune din prezentul la o "zi" va fi interpretata ca o referire la o zi calendaristica, cu exceptia cazului cand se face referire la aceasta ca fiind o Zi Lucratoare, care va avea intelesul care i s-a atribuit mai sus la Clauza 1.1.

## **Articolul 2 - Denumirea, forma juridica, sediul si durata Societatii**

### Denumirea Societatii

- 2.1 Denumirea Societatii este **META ESTATE TRUST S.A.**
- 2.2 In toate facturile, ofertele, comenzile, tarifele, prospectele si celelalte documente utilizate pentru desfasurarea operatiunilor comerciale, emise de catre Societate, se vor preciza denumirea Societatii, urmata de cuvintele "*societate pe actiuni*" sau de initialele "*SA*", sediul acesteia, capitalul social subscris si varsat, numarul de inmatriculare la Registrul Comertului, codul unic de inregistrare al Societatii precum si orice alte date prevazute de Legea Aplicabila.
- 2.3 Informatiile mentionate la Clauza 2.2 de mai sus se vor publica si pe pagina de internet a Societatii, daca este cazul.

### Forma juridica

- 2.4 Forma juridica a Societatii este de societate pe actiuni, persoana juridica de drept roman, care isi desfasoara activitatea in conformitate cu Legea 31/1990 si cu alte dispozitii legale imperative, precum si in conformitate cu prevederile prezentului Act Constitutiv.

### Sediul social

- 2.5 Sediul social este situat in Bucuresti, Sector 1, Str. Buzesti nr. 75-77, etaj 9, Birou nr. 13.
- 2.6 Societatea poate infiinta si desfiinta filiale, sucursale, agentii, reprezentante, puncte de lucru si alte sedii auxiliare in Romania si in strainatate, conform prevederilor din prezentul si formalitatilor prevazute de lege.
- 2.7 Societatea este infiintata pe durata nelimitata.

## **Articolul 3 - Obiectul de activitate**

- 3.1 Domeniul principal de activitate al Societatii este reprezentat de *Activitati ale holdingurilor* – Cod CAEN 642, iar obiectul principal de activitate va consta in *Activitati ale holdingurilor* - Cod CAEN 6420.
- 3.2 Societatea va desfasura urmatoarele activitati secundare, clasificate conform Cod CAEN Rev. 2:

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor  
4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.  
4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor  
4312 - Lucrări de pregătire a terenului  
4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții  
4321 - Lucrări de instalații electrice  
4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat  
4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții  
4331 - Lucrări de ipsoserie  
4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie  
4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților  
4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri  
4339 - Alte lucrări de finisare  
4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții  
4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.  
6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii  
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  
6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract  
7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management  
7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.  
8130 - Activități de întreținere peisagistică  
8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

#### **Articolul 4 - Capitalul social. Actiuni**

4.1 Capitalul social al Societatii este in valoare totala 87.035.241 RON, subscris si varsat integral. Capitalul social este impartit in 87.035.241 actiuni nominative, fiecare avand o valoare nominala de 1 RON si o valoare nominala totala de 87.035.241 RON, impartit in doua clase distincte de actiuni, astfel:

**Clasa A – Clasa actiunilor ordinare:** cuprinde un numar total de 75.785.265 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 (un) Leu si o valoare nominala totala de 75.785.265 Lei, reprezentand un total de 87,0742% din capitalul social emis, subscris si varsat al Societatii si 100% din drepturile de vot asupra Societatii.

**Clasa B – Clasa Actiunilor Preferentiale:** cuprinde un numar total de 11.249.976 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 (un) Leu si o valoare nominala totala de 11.249.976 Lei, reprezentand 12,9258% din capitalul social emis, subscris si varsat al Societatii, si neavand atasate drepturi de vot.

4.2 Capitalul social al Societatii poate fi majorat in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 si ale prezentului Act Constitutiv, in baza hotararii AGEA.

4.3 Capitalul social al Societatii poate fi redus in conformitate cu prevederile Legii 31/1990, in baza hotararii AGEA.

- 4.4 Actiunile sunt nominative, sunt emise in forma dematerializata si sunt inscrise in registrul actionarilor Societatii.

#### **Articolul 5 - Transferurile de actiuni**

- 5.1. Dreptul de proprietate asupra actiunilor ordinare se transmite in conformitate cu reglementarile pietei de capital.
- 5.2. Dreptul de proprietate asupra actiunilor preferentiale se transmite in conformitate cu prevederile legii 31/1990, iar in situatia in care se vor admite la tranzactionare in cadrul unei burse de valori, in conformitate cu reglementarile pietei de capital
- 5.3. Dupa listarea Societatii in cadrul unei burse de valori, prevederile art. 5.1 – 5.2 devin caduce, iar dreptul de proprietate asupra actiunilor ordinare se transmite in conformitate cu reglementarile pietei de capital.

#### **5.4. Emisiune Noua**

- 5.4.1. Actionarii convin ca emiterea Actiunilor noi sau, daca este cazul, a oricaror altor valori mobiliare („Emisiune Noua”) se va realiza printr-o hotarare AGEA, adoptata cu o majoritate de minim 30 (treizeci)% din drepturile de vot asupra Societatii, in cadrul primei convocari, si cu majoritatea drepturilor de vot ale actionarilor prezenti sau reprezentati, in cadrul convocarilor ulterioare..
- 5.4.2. Fiecare Actionar are dreptul de a subscrie astfel de Actiuni sau valori mobiliare nou-emise *pro rata* cu participatia sa la capitalul Societatii in acel moment, astfel incat sa isi mentina nivelul participatiei la capitalul social, la un pret de subscriere care sa nu depaseasca si in conditii care nu sunt mai putin avantajoase decat cele oferite oricarui alt Actionar existent.
- 5.4.3. Propunerea de emisiune a Actiunilor noi si de majorare a capitalului social („**Propunerea MCS**”) se va face fie de catre (i) Consiliul de Administratie, fie de catre (ii) un Actionar sau de un grup de Actionari care detin impreuna minimum 10 (zece)% din drepturile de vot asupra Societatii. Orice Propunere MCS se va face in scris si va fi transmisa in acelasi timp fiecarui Actionar si Consiliului de Administratie. Fiecare Propunere MCS trebuie sa contina cel putin urmatoarele informatii: valoarea propusa a majorarii capitalului social („**MCS**”), tipul de Actiuni care urmeaza sa fie emise, precum si valoarea contributiei fiecarui Actionar pentru a mentine nediluata cota sa de participare la capitalul social. In plus, fiecare Propunere MCS trebuie sa fie insotita de informatii si documente care sa arate: scopul banilor care urmeaza sa fie injectati in Societate sub forma Actiunilor noi (cum ar fi: achizitionarea de noi active, deschiderea unor noi linii de afaceri, noi proiecte etc.), calendarul proiectelor propuse a fi finantate prin MCS, justificarea urgentei (unde este cazul), rata de rentabilitate preconizata a unor astfel de proiecte noi, celelalte alternative de finantare disponibile si costul acestora (cum ar fi costul bancii finantatoare), orice indicatori macro-economici relevanti, orice date de

piata relevante.

- 5.4.4. Dupa schimbul de informatii si opinii cu privire la Propunerea MCS conform procedurii de mai sus, Consiliul de Administratie va convoca Adunarea Generala in vederea aprobarii unei hotarari cu privire la Propunerea MCS.

## 5.5. **Emisiunea de actiuni preferentiale**

- 5.5.1. Actionarii se angajeaza sa determine Societatea sa emita *actiuni preferentiale cu dividend prioritar fara drept de vot* ("**Actiuni Preferentiale**") in conditiile prevazute de Legea 31/1990 si in conformitate cu urmatoorii termeni:

- a) Actiunile Preferentiale vor avea o valoare nominala egala cu cea a actiunilor ordinare, respectiv 1 RON (un leu);
- b) Actiunile Preferentiale nu vor reprezenta in niciun moment mai mult de 25 (douazecisicinci)% din capitalul social;
- c) Actiunile Preferentiale confera titularilor lor dreptul la un dividend prioritar in valoare de 38 (treizecisiopt)% din valoarea nominala a actiunii de 1 RON (un leu), respectiv un dividend de 0,38 RON (treizecisioptdebeni) pe actiune („**Dividend Prioritar**”). Cuantumul total al Dividendelor Prioritare anuale la care sunt intreptatiti detinatorii de actiuni preferentiale va fi plafonat la maxim 33% din profitul anual distribuibil determinat conform Legii 31/1990, pe intreaga durata de viata a actiunilor preferentiale. Mecanismul de plafonare a cuantumului total al Dividendelor Prioritare anuale, astfel cum este stabilit anterior, nu va determina in niciun caz reportarea pentru exercitiile anilor financiari urmatoari ai diferentei rezultata dintre cuantumul total al Dividendelor Prioritare anuale la care ar fi fost îndreptățiți spre plată acționarii deținători de Acțiuni Preferențiale raportat la 0,38 RON per acțiune și cuantumul total Dividendelor Prioritare ca urmare a plafonării acestora la maxim 33% din totalul profitului net distribuibil determinat conform Legii 31/1990.
- d) Titularii Actiunilor Preferentiale vor avea dreptul sa le fie platit de catre Societate Dividendul Prioritar in fiecare an, sub rezerva ca Societatea sa inregistreze profit net, conform Legii 31/1990;
- e) Titularii Actiunilor Preferentiale au dreptul sa primeasca Dividendul Prioritar cu prioritate, inainte de orice alta plata, exceptand obligatiile de plata legale ale Societatii, dar inainte de plata dividendelor catre titularii actiunilor ordinare;
- f) Titularii Actiunilor Preferentiale au toate celelalte drepturi prevazute

de Legea 31/1990, inclusiv, dar fara a se limita la, dreptul de a participa la Adunarile Generale si dreptul de a vota numai in cazul in care Societatea nu reuseste sa plateasca Dividendele Prioritare;

- g) Actiunile Preferentiale sunt egale intre ele, ceea ce confera titularilor lor dreptul la acelasi Dividend Prioritar per actiune si aceleasi drepturi;
- h) Plata Dividendului Prioritar se va efectua incepand cu anul 2023 (pentru anul financiar 2022) si se va face prin alocarea de actiuni ordinare in contul sumelor datorate ca Dividend Prioritar. Alocarea de Actiuni Ordinare in contul Dividendului Prioritar se va face prin majorare de capital social, majorare adresata tuturor actionarilor Societatii, acestia din urma avand posibilitatea de a-si mentine participatia la capitalul social prin participarea la respectiva majorare.
- i) Orice emisiune noua de Actiuni Preferentiale sau conversie a Actiunilor Preferentiale in Actiuni Ordinare ori conversia Actiunilor Ordinare in Actiuni Preferentiale se va face numai in baza aprobarii Actionarilor Fondatori, respectiv cu votul favorabil a cinci din sapte Actionari Fondatori.

5.5.2. Actionarii se angajeaza sa determine Societatea sa emita Actiuni Preferentiale, conform celor de mai sus, astfel: (i) pentru primele 25.000.000 RON din capitalul social, urmare a majorarilor de capital efectuate dupa Data Semnarii, Societatea va converti actiuni ordinare in Actiuni Preferentiale în limita a 25% din capitalul social. Urmare a fiecărei operatiuni de majorare a capitalului social, Actionarii care vor subscrie actiuni ordinare vor avea optiunea de a converti actiunile ordinare in Actiuni Preferentiale pro rata, pe baza procentului total/cumulat de actiuni ordinare detinute si integral varsate de respectivul actionar la acea data, respectiv actiunile totale detinute la data majorarii capitalului social plus actiunile subscribe in cadrul majorarii de capital social; si (ii) pentru următoarele 50.000.000 RON din capitalul social, Societatea va converti/emite actiuni ordinare in Actiuni Preferentiale in limita a 10% din capitalul social suplimentar.

5.5.3. Actionarii se angajeaza sa voteze, sa aprobe si sa semneze orice hotarare a Adunarii Generale necesara pentru implementarea prevederilor prezentei Clauze 5.5.

5.5.4. Actionarii sunt de acord sa depuna toate eforturile si sa intreprinda toate demersurile pentru a lista actiunile preferentiale emise de Societata la Bursa de Valori Bucuresti sau orice alta bursa de renume dintr-un stat membru al Uniunii Europene in termen de cel mult 36 de luni de la data ultimei conversii de actiuni preferentiale din actiuni ordinare (prin listare tehnica, fara orice alte formalitati).



- 5.5.5. Actionarii convin ca listarea actiunilor preferentiale ale Societatii se va face in baza unei hotarari AGEA, adoptata cu o majoritate de minim 30 (treizeci)% din drepturile de vot asupra Societatii, indiferent daca aceasta va fi adoptata la prima convocare sau la o convocare ulterioara, si in toate cazurile numai cu votul pozitiv al majoritatii (50% + 1) Actionarilor Fondatori (respectiv patru din sapte).
- 5.5.6. Incepand cu semestrul II al anului 2037, dupa distributia dividendelor prioritare aferente exercitiului financiar 2036, actionarii societatii (detinatorii de actiuni ordinare cu drept de vot) se pot intruni in AGEA si vota reconversia acestor actiuni preferentiale in actiuni ordinare.
- 5.6. **Adunarea speciala a detinatorilor de Actiuni Preferentiale cu dividend prioritara fara drept de vot**
- 5.7. Detinatorii de Actiuni Preferentiale se vor reuni in cadrul unei adunari speciale a detinatorilor de Actiuni Preferentiale cu Dividend Prioritar fara drept de vot. Adunarile detinatorilor de Actiuni Preferentiale vor putea discuta orice aspecte legate de Actiunile Preferentiale si vor putea face propuneri Adunarilor Generale a Actionarilor Societatii privind aceste aspecte. Adunarile detinatorilor de Actiuni Preferentiale nu vor putea discuta si lua decizii cu privire la chestiunile ce sunt de competenta Adunarilor Generale (Ordinare sau Extraordinare) ale Actionarilor Societatii sau de competenta Consiliului de Administratie.
- 5.8. Adunarile detinatorilor de Actiuni Preferentiale vor fi convocate de catre detinatorii a cel putin 10 (zece)% din totalul Actiunilor Preferentiale, prin transmiterea unei scrisori recomandate cu confirmare de primire cu cel putin 30 (treizeci) de zile inainte de data propusa a adunarii. Convocarea va cuprinde data, ora si locul tinerii adunarii precum si ordinea de zi propusa si orice material informativ necesar in vederea dezbaterii punctelor inscrise pe ordinea de zi.
- 5.9. La prima convocare, Adunarea se va putea tine in mod valabil numai in prezenta detinatorilor a cel putin 50 (cincizeci)% plus unul din totalul Actiunilor Preferentiale si va putea lua decizii in baza majoritatii simple (50%+1) a celor prezenti sau reprezentati. La o a doua convocare, Adunarea poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea simpla (50%+1) a celor prezenti sau reprezentati.
- 5.10. In cadrul fiecărei sedinte, adunarea va alege, cu majoritatea de mai sus, un presedinte si un secretar de sedinta care vor pregati lista de prezenta, vor verifica cvorumul si procurile, vor redacta si vor semna procesul verbal al sedintei unde se vor consemna deciziile adoptate, majoritatile exprimate in acest sens si orice luari de pozitie si exprimari de opinie relevante pentru ordinea de zi sau altfel.

## **Articolul 6 – Administrarea Societatii**

- 6.1. Societatea este administrata in sistem unitar de un Consiliu de Administratie format din 5 (cinci) membri numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor

pentru o perioada de maxim 4 (patru) ani, cu posibilitatea realegerii pentru mandate succesive. Odata cu alegerea membrilor Consiliului de Administratie, Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor va hotari numarul exact de membri din care este format Consiliul de Administratie. Din structura Consiliului de Administratie va face parte Meta Management Team SRL, 2 (doi) membri vor fi propusi de catre actionarii fondatori iar ceilalti 2 (doi) membri vor fi propusi si numiti de catre actionarii Societatii.

- 6.2. Majoritatea membrilor Consiliului de Administratie sunt administratori neexecutivi.
- 6.3. Membrii Consiliului de Administratie vor fi asigurati pentru raspundere profesionala.
- 6.4. Membrii Consiliului de Administratie isi vor exercita atributiile in temeiul unui contract de management/mandat incheiat intre Societate si fiecare dintre membri.
- 6.5. In cazul vacantarii unui post, Consiliul de Administratie va numi un membru provizoriu pentru un mandat care va incepe la data numirii acestuia si va inceta la data la care adunarea generala a actionarilor va decide numirea unui membru in Consiliul de Administratie.
- 6.6. Presedintele Consiliului de Administratie este numit de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.
- 6.7. Consiliul de Administratie se intruneste in sedinte periodice, convocate de catre presedintele Consiliului de Administratie cel putin odata la 3 luni, sau la initiativa a cel putin doi dintre membrii sai Convocarea sedintelor este trimisa membrilor Consiliului de Administratie cel putin cu cinci (5) zile calendaristice inaintea datei propuse pentru o sedinta periodica. Termenul de 5 (cinci) zile poate fi redus daca niciunul din membrii consiliului nu se opune unui termen mai scurt. Sedintele CA sunt prezidate de Presedinte sau, in lipsa acestuia, de unul din administratori desemnat de Presedinte. Presedintele sedintei va numi un secretar de sedinta.
- 6.8. Convocatoarele sedintelor Consiliului de Administratie trebuie transmise in scris, prin e-mail, scrisoare recomandata sau prin curier, in fiecare caz cu confirmare de primire si trebuie sa cuprinda data, ora si locul sedintei, precum si ordinea de zi propusa si materialele care stau la baza subiectelor aflate pe ordinea de zi. Sedinta Consiliului de Administratie poate fi tinuta oricand fara convocare, daca toti membrii Consiliului de Administratie sunt prezenti (personal sau prin reprezentare) sau daca cei care nu sunt prezenti renunta, in scris in mod expres, la cerinta de a primi convocatorul de sedinta.
- 6.9. Consiliul de Administratie poate tine sedinte prin:

a) Participare directa in cadrul sedintei a membrilor, personal sau prin reprezentare, in locul prevazut in convocare sau in locatia agreata, atat in cazul unei sedinte intrunite cu indeplinirea formalitatilor de convocare, cat si in cazul unei sedinte intrunite cu renuntarea la formalitatile de convocare;

b) Participarea membrilor in cadrul sedintei prin utilizarea urmatoarelor mijloace de comunicare la distant: ex. conferinta telefonica sau conferinta video, cu conditia sa fie indeplinite conditiile tehnice necesare pentru identificarea participantilor si retransmiterea deliberarilor in mod continuu;

c) Prin corespondenta, in cazuri exceptionale justificate prin urgenta situatiei si prin interesul Societatii, prin votul unanim exprimat in scris al tuturor membrilor Consiliului de Administratie. Caracterul urgent se decide motivat de catre Presedintele Consiliului de Administratie, iar argumentele ce justifica urgenta se vor mentiona in preambulul deciziei adoptate prin corespondenta.

6.10. Sedinta Consiliului de Administratie este legal intrunita daca cel putin 3 (trei) membri ai Consiliului de Administratie sunt prezenti (personal sau prin reprezentare), iar deciziile in cadrul sedintei se iau cu votul majoritatii membrilor prezenti in sedinta.

6.11. Atributiile Consiliului de Administratie.

6.11.1. Consiliul de Administratie este responsabil pentru indeplinirea tuturor actele, faptele, actiunile si procedurile necesare si utile pentru a indeplini obiectul de activitate al Societatii, cu exceptia acelor acte si actiuni care intra in competenta Adunarii Generale potrivit Legii Aplicabile.

6.11.2. Conducerea Societatii este delegata, de catre Consiliul de Administratie, Directorilor Societatii, acestia din urma avand putere de reprezentare a Societatii in relatia cu tertii, in functie de competentele acordate prin decizia de numire.

6.11.3. Consiliul de Administratie are urmatoarele competente de baza care nu pot fi delegate Directorilor:

- stabilirea directiilor principale de activitate si de dezvoltare ale Societatii;
- stabilirea politicilor contabile si a sistemului de control financiar, precum si aprobarea planificarii financiare;
- numirea si revocarea directorilor, supravegherea activitatii directorilor si stabilirea remuneratiei lor;
- aprobarea contractelor de mandat ale directorilor Societatii;
- pregatirea raportului anual, organizarea AGA si implementarea hotararilor acesteia;
- introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolventei Societatii;
- indeplinirea atributiilor delegate catre Consiliul de Administratie de catre AGA, daca este cazul;

- reprezentarea Societatii in raporturile acesteia cu Directorii Societatii;
  - schimbarea sediului social al Societatii;
  - orice decizie de infiintare sau lichidare a unitatilor secundare ale Societatii, cum ar fi: sucursale, puncte de lucru, birouri de reprezentare sau orice astfel de entitati fara personalitate juridica, precum si achizitia de participatii in alte societati, infiintarea sau inchiderea/lichidarea filialelor Societatii sau a societatilor in care Societatea detine participatii si exercitarea voturilor in cadrul unor astfel de filiale sau societati
  - schimbarea obiectului de activitate al Societatii (cu exceptia domeniului si activitatii principale a Societatii care pot fi modificate doar prin Hotarâre a Adunarii Generale Extraordinare)
  - aprobarea oricarei tranzactii, cum ar fi vanzarea sau cumpararea de mijloace fixe, achizitionarea de servicii de la terti mai mare de 10 mil eur pana la 50 mil euro
  - incheierea, incetarea, intreruperea, neexercitarea drepturilor sau nerespectarea obligatiilor care decurg din vreun contract al Societatii care are un impact mai mare de 10 mil EUR (zeci de milioane euro) per tranzactie pana la 50 mil EUR
  - sa autorizeze orice actiune sau omisiune de a face ceva care poate avea un impact pentru Societate mai mare de 10 mil EUR (zeci de milioane euro) dar mai mica de 50 de mil EUR (cincizeci de milioane euro) per tranzactie, orice depasire a acestui prag fiind atributul exclusiv al AGEA
  - aprobarea atragerii oricarui tip de finantare bancara, in limita sumei maxime de 10 mil EUR (sau echivalent RON)
- 6.11.4. Membrii Consiliului de Administratie sunt solidar raspunzatori fata de Societate pentru:
- realitatea varsamintelor efectuate de actionarii Societatii;
  - existenta reala a dividendelor platite;
  - existenta registrelor cerute de lege si corecta lor tinere;
  - exacta indeplinire a hotararilor AGA;
  - stricta indeplinire a indatoririlor pe care legea si Actul Constitutiv le impun.

## **Articolul 7 - Adunările Generale**

7.1. Adunarea Generala va avea competentele care ii sunt conferite prin Legea 31/1990, Actul Constitutiv, legislatia aplicabila si reglementarile aplicabile pietei de capital..

7.2. AGOA are urmatoarele competente principale:

- 7.2.1. sa asigure conditiile Consiliului de Administratie sa gestioneze si sa indeplineasca atributiile de conducere ale activitatii Societatii, in conformitate cu strategia si modelul de afaceri prezentat in Business Model Package, atasat ca anexa la Contractul de Management;

- 7.2.2. sa discute, sa aprobe sau sa modifice situatiile financiare anuale ale Societatii, pe baza rapoartelor si propunerilor prezentate de Consiliul de Administratie si de auditorii Societatii;
  - 7.2.3. sa stabileasca politicile Societatii si strategia generala de afaceri;
  - 7.2.4. sa aprobe, sa declare si sa plateasca orice dividend;
  - 7.2.5. sa numeasca si sa revoce membrii Consiliului de Administratie, sa stabileasca durata mandatului acestuia si nivelul remuneratiei;
  - 7.2.6. sa numeasca si sa revoce auditorul financiar si sa stabileasca termenii contractului de audit financiar;
  - 7.2.7. sa aprobe bugetul anual de venituri si cheltuieli;
  - 7.2.8. sa decida gajarea, inchirierea sau inchiderea unitatilor Societatii.
- 7.3. AGEA are urmatoarele competente principale:
- 7.3.1. sa modifice forma juridica a Societatii;
  - 7.3.2. sa modifice sediul social al Societatii;
  - 7.3.3. sa modifice obiectului principal de activitate al Societatii;
  - 7.3.4. sa modifice durata Societatii;
  - 7.3.5. sa decida majorarea sau reducerea capitalului social sau modificarea valorii nominale a actiunilor;
  - 7.3.6. sa decida emisiunea mai multor categorii de Actiuni si conversia Actiunilor dintr-o categorie in alta;
  - 7.3.7. sa decida asupra emiterii de obligatiuni, conversia unei categorii de obligatiuni intr-o alta categorie sau in actiuni;
  - 7.3.8. sa decida asupra oricarei modificari a Actului Constitutiv;
  - 7.3.9. infiintarea sau inchiderea/lichidarea filialelor si exercitarea votului in cadrul unor astfel de filiale;
  - 7.3.10. sa decida asupra fuziunii sau divizarii sau a unei operatiuni similare de reorganizare corporativa;
  - 7.3.11. sa decida modificarea Contractului de Management;
  - 7.3.12. sa numeasca evaluatorul desemnat pentru a stabili Valoarea Comerciala a Societatii;
  - 7.3.13. sa hotarasca dizolvarea Societatii;

- 7.3.14. sa decida cu privire la vanzarea tuturor sau a unei parti semnificative a activelor Societatii sau a unei parti a activitatii Societatii, cu impact mai mare de 50% din activele societatii sau 50 mil EUR (sau echivalent RON la data tranzactiei)
- 7.3.15. sa efectueze orice schimbari substantiale privind natura sau organizarea business-ului Societatii sau privind intreruperea ori incetarea functionarii Societatii in totalitate sau in parte;
- 7.3.16. sa decida listarea Societatii;
- 7.3.17. sa numeasca Advisory Board.
- 7.3.18. sa stabileasca remuneratia membrilor Avisory Board
- 7.3.19. orice alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este solicitata aprobarea adunarii generale extraordinare.

Actionarii convin ca atributiile prevazute la pct. 7.3.2 sa fie delegate Consiliului de Administratie.

- 7.4. Hotararile AGEA se adopta in toate cazurile cu votul Actionarilor reprezentand cel putin 30 (treizeci)% din drepturile de vot ale Societatii. 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 catre Societate a unui numar maxim de 11.250.000 actiuni preferentiale si hotararile AGEA cu privire la punctul 7.3.6. de mai sus, se adopta cu votul a 95% al Actionarilor Societatii prezenti sau reprezentati la AGEA, indiferent daca este vorba despre prima convocare sau orice convocari ulterioare. De asemenea, deciziile prevazute la art. 5.5.3, art. 7.3.11 si la art. 7.3.17 se vor putea adopta in mod legal numai daca majoritatea sus mentionata include si votul pozitiv al majoritatii (50%+1) al Actionarilor Fondatori.
- 7.5. Hotararile AGOA se adopta cu votul Actionarilor reprezentand cel putin 30 (treizeci)% din drepturile de vot ale Societatii, in cazul primei convocari. La o a doua convocare, AGOA poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.
- 7.6. Hotararile AGOA cu privire la distribuirea de dividende (oricare ar fi natura acestora) in numerar se adopta cu votul Actionarilor reprezentand cel putin 80 (optzeci)% din drepturile de vot ale Societatii, indiferent daca este vorba despre prima convocare sau orice convocari ulterioare. Prezenta prevedere este aplicabila pentru o perioada de 5 (cinci) ani de la data aditerii la tranzactionare a actiunilor ordinare emise de Societate.
- 7.7. In ce priveste AGEA, aceasta va decide cu privire la modificarea obiectului principal de activitate, reducerea sau majorarea capitalului social, schimbarea

formei juridice, fuziunea, divizarea sau dizolvarea Societății în baza votului favorabil al Acționarilor reprezentând cel puțin 30 (treizeci)% din drepturile de vot asupra Societății, dar în toate cazurile nu mai puțin două treimi din drepturile de vot deținute de Acționarii prezenți și/sau reprezentați în cadrul acelei ședințe.

- 7.8. Modificările art. 5.5, 7.4 și 7.6 din prezentul Act Constitutiv, precum și modificarea sau eliminarea prezentului art. 7.8, se adoptă cu votul Acționarilor reprezentând majoritatea calificată de cel puțin 95 (nouăzeci și cinci)% din drepturile de vot ale Societății, indiferent dacă este vorba despre prima convocare sau orice convocări ulterioare.
- 7.9. Pentru evitarea oricărui neînțeles în ceea ce privește aprobarea reconversiei acțiunilor preferențiale în acțiuni ordinare, în termenii și condițiile menționate la art. 5.5.6 din prezentul Act Constitutiv, aceasta se poate realiza cu votul Acționarilor reprezentând cel puțin 60 (șaizeci)% din drepturile de vot ale Societății, indiferent dacă este vorba de prima sau a doua convocare.
- 7.10. Prevederile prezentului Articol 7 se completează cu dispozițiile Legii 31/1990 (inclusiv, dar fără a se limita la formalitățile de convocare și ținere a Adunărilor Generale), în măsura în care acestea din urmă nu contravin celor stipulate în prezentul Act Constitutiv.

#### **Articolul 8 – Comitetul reprezentanților acționarilor (Advisory Board)**

- 8.1. Acționarii Societății pot decide să desemneze un comitet al reprezentanților (“**Advisory Board**”) alcătuit din experți desemnați de către Acționari, care să fie numiți de AGEA.
- 8.2. Advisory Board va fi format dintr-un număr între trei și șapte membri, persoane cu reputație, cetățeni români sau străini, care dețin expertiză consolidată în domeniul imobiliar și în domeniile conexe (arhitectura, construcții, finanțe, fonduri de investiții, etc.), care dețin o experiență de minimum cinci (5) ani în unul dintre domeniile de mai sus. O persoană nu poate fi numită în Advisory Board dacă se află într-un conflict de interese (în conformitate cu Legea Aplicabilă), incluzând, dar fără a se limita la, deținerea unei participații de control sau a unei poziții de conducere sau executivă într-o societate concurentă. Membrii Advisory Board au obligația de a manifesta grija, diligența și loialitatea față de societate, iar membrii săi sunt răspunzători pentru orice daune cauzate societății sau acționarilor pentru încălcarea obligațiilor și atribuțiilor lor. Înainte de a-și începe activitatea în calitate de membri ai Advisory Board, persoanele desemnate pentru această funcție trebuie să semneze un acord de confidențialitate și declarații privind conflictele de interese și orice formulare conexe propuse de Consiliul de Administrație.
- 8.3. Membrii Advisory Board au un mandat de trei (3) ani, care poate fi prelungit pentru perioade suplimentare de trei (3) ani.
- 8.4. Ședințele Advisory Board vor avea loc cel puțin trei ori pe an. Convocarea

Advisory Board se face de catre presedintele desemnat de catre Actionarii Societatii.

- 8.5. Advisory Board are urmatoarele atributii: (i) analizeaza informatiile, documentele, rapoartele legate de afacerile si operatiunile Societatii, emise de Consiliul de Administratie, de Adunarea Generala sau de auditorul Societatii; (ii) monitorizeaza realizarea planului de afaceri al Societatii; (iii) se pronunta asupra potentialelor operatiuni de conflicte de interese, la solicitarea expresa a Consiliului de Administratie. In plus, Advisory Board are posibilitatea de a solicita participarea la sedintele de lucru ale Consiliului de Administratie, o data pe semestru.
- 8.6. Atunci cand participa la sesiunile de lucru ale Consiliului de Administratie, Advisory Board poate adresa intrebari rezonabile si pertinente si poate solicita clarificari, iar Consiliul de Administratie va raspunde unor astfel de intrebari sau solicitari de clarificare sub rezerva confidentialitatii si a restrictiilor de dezvaluire a informatiilor sensibile.
- 8.7. Advisory Board are un rol consultativ, opiniile sale nefiind obligatorii pentru forurile corporative ale Societatii. Advisory Board nu are nicio prerogativa de control fata de organele de conducere, nici vreun drept de vot sau drept de veto in niciunul dintre forurile corporative ale Societatii.

#### **Articolul 9 - Politica privind dividendele**

- 9.1. Societatea va plati dividende Actionarilor in baza hotararii AGOA. Orice dividende datorate vor fi acumulate ca o obligatie de plata a Societatii.
- 9.2. Pana la listarea Societatii, orice dividende care vor fi decise de AGOA vor fi acordate Actionarilor prin echivalent, sub forma de Actiuni noi la capitalul social al Societatii, conform valorii nominale a Actiunilor.

#### **Articolul 10 – Auditul societatii. Auditorul intern si auditul financiar**

- 10.1. Societatea va organiza auditul financiar extern si auditor intern conform prevederilor Legii Aplicabile.
- 10.2. Auditorul financiar va avea atributiile prevazute de prevederile Legii Aplicabile si de contractul de audit financiar.
- 10.3. Auditorul financiar al Societații este Mazars Romania SRL, o societate cu răspundere limitata, cu sediul social în Globalworth Campus Pipera, Cladirea B, Str. Ing. George Constantinescu nr. 4B si 2-4, etaj 5, Camera 2, Bucuresti, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/756/1995, CUI RO6970597, reprezentata prin Vasile Andrian, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, Calea Vacaresti nr. 276, bl. 63, sc. 3, et. 6, ap. 86, identificat cu CI seria RK nr. 040431, CNP 1750202335005, in calitate de reprezentant permanent.
- 10.4. Auditorul financiar are un mandat initial de doi (2) ani, cu posibilitatea de a fi reales.



## **Articolul 11 - Dizolvarea si lichidarea**

11.1 Societatea va fi dizolvata in urmatoarele cazuri:

- (i) prin hotararea Adunarii Generale;
- (ii) prin falimentul Societatii;
- (iii) prin reducerea (pe o perioada mai mare de 9 luni) a numarului de Actionari sub numarul minim de Actionari prevazut de lege;
- (iv) alte cazuri prevazute de Legea Aplicabila.

11.2 Lichidarea Societatii va avea loc in conformitate cu prevederile din Legea 31/1990, de catre un lichidator desemnat de Adunarea Generala.

## **Art. 12 - Legea aplicabila si instantele competente**

12.1 Prezentul Act Constitutiv este guvernat de si va fi interpretat in conformitate cu legea romana.

12.2 Orice disputa ce rezulta din incheierea, executarea, interpretarea, anularea, incetarea sau invalidarea prezentului Act Constitutiv sau care rezulta din sau in legatura cu acesta in orice mod va fi solutionata de catre instantele de judecata competente din Municipiul Bucuresti.

## **Articolul 13 - Dispozitii finale**

13.1 La nivelul fiecarei societati/vehicul de investitii care urmeaza sa fie infiintat, achizitionat si detinut, direct sau indirect, de MET in cadrul Proiectului vor fi puse in aplicare aceleasi principii de guvernanta corporativa si reguli de gestionare, mutatis mutandis..

13.2 Prevederile Actului Constitutiv se completeaza cu prevederile Legii 31/1990 si Legislatia aplicabila, in masura in care acestea din urma nu contravin celor prevazute in prezentul document..

Incheiat in 3 (trei) exemplare originale, in limba romana, astazi 20.09.2022.

## **Pentru si in numele Actionarilor:**

Oriol Deig Casellas – Director General

---