

Stimați acționari,

Am ajuns la prima AGA de la începerea activității noastre în acest Consiliu de Administrație și, dat fiind că am ținut informațiile publice la un minim necesar din punct de vedere legal, dorim să împărtășim cu dumneavoastră progresele făcute în a evalua starea în care am preluat compania (MET) de la sfârșitul mandatului ultimei administrări. Agendele AGOA/AGEA programate pe 25/26.04.2024 reflecta atât rezultatele unor **analize juridice** aprofundate, a unui **audit intern** efectuat de specialiști în domeniu cât și eforturile depuse de CA pentru a readuce compania pe **linia strategică** definită la înființare. Materialele rezultate sunt complexe și știm că e mult de citit, așa că dorim să ajutăm cu un sumar al perspectivelor și să dăm o recomandare de vot, care dorim a fi înțeleasă ca o îndrumare și nu creează o obligație legală.

Constatarea **lipsei de controale interne și a unor plăți aprobate și efectuate unilateral de către reprezentantul administratorului unic MMT** chiar în ziua rezultatelor AGA de pe 7 decembrie 2023, ne-au confirmat intențiile acestora în ceea ce privește modul în care înțeleg să utilizeze resursele MET. MMT ne-a oferit motive de a analiza posibilitatea de potențială fraudă și suntem optimiști în ceea ce privește pașii următori rezilierii contractului de management între MMT și MET. Dorim să precizăm că **MET nu a cerut desfacerea contractului**, dar **MMT** nefiind ales de acționari ca membru și Președinte al CA în AGA din 7 decembrie 2023, **a denunțat unilateral contractul**, ceea ce ne face și pe noi și pe avocații care ne reprezintă foarte **încrezători în rezultatul pozitiv** al procesului în care am fost implicați de către MMT.

Dat fiind că **structura legala** a vehiculului este complexa și greu de administrat, **dorim să o simplificăm**, într-un pas următor, prin convertirea acțiunilor preferențiale în acțiuni ordinare, la o evaluare corectă și independentă. Vom propune aceasta măsură într-o AGA ulterioară, pe care o vom convoca când avem rezultatul evaluării, iar în momentul de față propunem o **majorare de capital social prin emisiunea de acțiuni gratuite** (punctul 2 AGEA).

Pentru a susține cursul acțiunii MET, dorim să implementăm un **mecanism de control al discountului** (DCM) între valoarea activului net deținut de MET și capitalizarea bursieră (punctul 5 AGEA).

În momentul de față, un moment cheie în implementarea mandatului noului CA și asigurării bunului mers și lichidității societății este rezolvarea pozitivă a conflictului de interese devenit evident în structura CA-ului anterior și identificarea și rezolvarea oricăror conflicte de interese viitoare. **Rugam acționarii să se aplece cu atenție asupra subiectului legat de răspunderea CA în mandatul anterior și să susțină noul CA** în îndeplinirea mandatului încredințat și asumat (punctele 10, în special Art.6, și 11 AGOA).

Mulțumim acționarilor pentru încrederea acordată noului CA prin votul din 7 decembrie 2023 și îi încredințăm că privim în primul rând în viitor, fiind convinși că vom rezolva pozitiv situațiile



complexe și conflictuale generate de structura precedentă. Avem în atenție, de exemplu legea REIT-urilor, care ne va pune în pole position în momentul în care se va implementa. Vom reveni la momentul respectiv cu un plan de afaceri care să conțină oportunitățile create de acest nou cadru legislativ. Pana atunci, continuăm sa lichidizăm portofoliul existent, să avansam în proiecte conform strategiei asumate și să actualizăm portofoliul de investiții cu noi oportunități în parametrii agreeți.

Stăm la dispoziția acționarilor pentru detalii sau alte precizări legate de ordinea de zi a AGEA și AGOA din data de (25/26.04.2024) și recomandările de vot.

Cu interes și dedicație,
Echipa CA META Estate Trust

Recomandări de vot:

Cu privire la punctele de pe **ordinea de zi AGOA**, astfel cum sunt detaliate în Convocatorul AGOA publicat pe pagina de internet a MET, [aici](#):

- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctelor **1, 2, 3, 4 și 5** de pe ordinea de zi (puncte administrative)
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **6** cu privire la aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli (BVC) aferent anului 2024
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **7** cu privire la prelungirea mandatului auditorului financiar
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **8** cu privire la repartizarea rezultatului financiar aferent exercițiului încheiat pentru a putea oferi acțiuni gratuite acționarilor sub forma de dividend
- Consiliul de Administrație recomandă **abținere** la punctul **9**
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **10** în cazul articolelor 10.1, art. 10.2, art. 10.3, art. 10.4 și art. 10.5, și **împotriva art. 10.6**
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **11** pentru aprobarea atragerii răspunderii MMT pentru neîndeplinirea obligațiilor in calitate de administrator
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctelor **12, 13, 14, 15 și 16** de pe ordinea de zi (puncte procedurale)

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



Cu privire la punctele de pe **ordinea de zi AGEA**, astfel cum sunt detaliate în Convocatorul completat al AGEA publicat pe pagina de internet a MET, [aici](#):

- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **1** - secretar ședința
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **2** cu privire la aprobarea majorării capitalului social prin acțiuni gratuite, conform convenției inițiale de repartizare a profitului
- Consiliul de Administrație recomandă **abținere** la punctul **3**
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **4** cu privire la executarea operațiunii de majorare a capitalului social prin acțiuni gratuite
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **5** cu privire la execuția programului de control al discountului
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **6** cu privire la implementarea Programului de Răscumpărare și control al discountului
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctelor **7, 8, 9, 10, 11 și 12** de pe ordinea de zi (puncte procedurale)
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctului **13** cu privire la finanțarea investițiilor viitoare și printr-un program de emisiune de obligațiuni
- Consiliul de Administrație recomandă votul **în favoarea** (pentru) punctelor **14 și 15** cu privire la implementarea programului de emisiune de obligațiuni

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: 93.491.736 lei

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

