

Date: 10 September 2023

Data: 10 septembrie 2023

To: META ESTATE TRUST S.A
(the "Company")

Către: META ESTATE TRUST S.A.
(„Societatea”)

To the extraordinary general meeting of shareholders META Estate Trust S.A. convened for 25 September 2023 (first calling)/ 26 September 2023 (second calling)

Pentru adunarea generală extraordinară META Estate Trust S.A. convocată pentru data de 25 septembrie 2023 (prima convocare)/ 26 septembrie 2023 (a doua convocare)

Dear Sirs, Dear Mesdames,

Stimați Domni, Stimate Doamne,

The subscribed,

Subscrisele,

- Delta Studio S.R.L., a limited liability company, having its headquarters at Bucharest, District 5, 18 Dobrin Nicolae Street. 2nd floor, registered with the Trade Registry under no. J40/10741/2000, having Sole Registration Code 13547221, as shareholder holding 360,000 ordinary shares and 120,000 preferential shares, representing 0.55% of the subscribed and paid share capital of the Company and 0.48% of the voting rights in the Company;
- N.K.S. Management Team S.R.L., a limited liability company having its headquarters at Bucharest, District 1, 58B Cpt. Av. Șerbănescu Alexandru, TR. B, 6th floor, B602, room 2, registered with the Trade Registry under no. J40/10741/2000, having Sole Registration Code 43403155, as shareholder holding 450,000 ordinary shares and 150,000 preferential shares representing 0.67% of the subscribed and paid share capital of the Company and 0.59% of the voting rights in the Company; and

- Delta Studio S.R.L., societate cu răspundere limitată, cu sediul social în Str. Dobrin Nicolae, nr. 18, etaj 2, Sector 5, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/10741/2000, CUI 13547221, în calitate de acționar deținând 360.000 acțiuni ordinare și 120.000 acțiuni preferențiale, reprezentând 0,55% din capitalul social subscris și vărsat al Societății și 0,48% din drepturile de vot în Societate;
- N.K.S. Management Team S.R.L., societate cu răspundere limitată cu sediul social în Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu, nr. 58B, TR. 6, etajul 6, B602, camera 2, Sector 1, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/10741/2000, CUI 43403155, în calitate de acționar deținând 450.000 acțiuni ordinare și 150.000 acțiuni preferențiale, reprezentând 0,67% din capitalul social subscris și vărsat al Societății și 0,59% din drepturile de vot în Societate; și


The undersigned:

Subsemnații:


- Dumitru-Daniel Popa, [REDACTED]
[REDACTED], as shareholder holding 2,430,411 ordinary shares and 206,071 preferential shares representing 3.03% of the subscribed and paid share capital of the

- Dumitru-Daniel Popa, [REDACTED]
[REDACTED] în calitate de acționar care deține 2.430.411 acțiuni ordinare și 206.071 acțiuni preferențiale reprezentând 3,03% din capitalul social subscris și vărsat

Company and 3.21% of the voting rights in the Company;

- Adrian Stanciu, Romanian citizen, identified  as shareholder holding 1,085,939 ordinary shares and 271,931 preferential shares representing 1.56% of the subscribed and paid share capital of the Company and 1.43% of the voting rights in the Company,

al Societății și 3,21% din drepturile de vot în Societate;

- Adrian Stanciu, cetățean român, identificat  în calitate de acționar care deține 1.085.939 acțiuni ordinare și 271.931 acțiuni preferențiale reprezentând 1,56% din capitalul social subscris și vărsat al Societății și 1,43% din drepturile de vot în Societate,

WHEREAS:

- (A) The board of directors of the Company (the “**Board of Directors**”) has convened the extraordinary general meeting (the “**EGMS**”) of the Company’s Shareholders for 25 September 2023, 09:00 a.m. (first convening), and for 26 September 2023, 09:00 a.m. (second convening), at the address located at 4-10 Munții Tatra Street, 4th floor, District 1, Bucharest.
- (B) In accordance with the provisions of art. 117¹ (1) of Law no. 31/1990 on companies, as republished and subsequently amended, art. 105 para. (3) of Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations, as subsequently amended and supplemented, one or more shareholders holding, individually or together, at least 5% of the share capital of the Company may request additional points to be introduced on the agenda of general meetings of shareholders.
- (C) Upon analysing the items included on the agenda of the EGMS, as provided in the convening notice, the undersigned consider necessary, useful or desirable to supplement the EGMS agenda with an additional proposal with respect to the amendment of the management agreement entered into on 22 March 2021 between the Company and Meta Management S.R.L., as amended through addendum no. 1 dated 30

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Consiliul de administrație al Societății („**Consiliul de Administrație**”) a convocat adunarea generală extraordinară („**AGEA**”) a acționarilor Societății pentru data de 25 septembrie 2023, ora 09.00 (prima convocare), respectiv la data de 26 septembrie 2023, ora 09.00, (a doua convocare) la adresa situată în București, Sector 1, Str. Munții Tatra nr. 4-10, Etajul 4.
- (B) În conformitate cu dispozițiile art. 117¹ alin. (1) din Legea nr. 31/1990 societăților republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările 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.
- (C) Ulterior analizei prevederilor punctelor înscrise pe ordinea de zi a AGEA, astfel cum sunt prezentate în convocator, subscrisele consideră necesar, util sau oportun suplimentarea ordinii de zi AGEA cu un punct adițional cu privire la modificarea 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

September 2021 and addendum no. 2 dated 22 March 2022.

THEREFORE,

The undersigned hereby request supplementing the agenda of the EGMS after item 1 on the agenda with the following new item, which is at the same time a draft resolution proposed for adoption:

Item 2:

„2. Approval of the amendment of the management agreement entered into on 22 March 2021 between the Company and Meta Management S.R.L., as amended through addendum no. 1 dated 30 September 2021 and addendum no. 2 dated 22 March 2022 (the “**Agreement**”), subject to the approval by the EGMS of item 1 on the agenda, as per the below:

- Clause 7.7. of the Agreement shall be amended and shall be read as follows:

This Agreement may also be terminated prior to the expiration of the Initial Term by unilateral termination by the Company without payment of an Early Termination Penalty in any of the following cases: (i) the Company records in any period of three (3) consecutive years starting with the period between 2024-2026 a cumulative net profit rate of less than 20% of the Company's equity value at the beginning of such period as shown in the Company's audited financial statements, only if the Company exercises this right within six (6) months after the end of such period; or (ii) in the event of a change of the permanent representative of the Director in relation to the Company, the Board of Directors of the Company convened to confirm such change does not agree with such change, but only if, within 15 (fifteen) Business Days from the date of the decision of the Board of Directors of the Company to this effect, the Director does not appoint another permanent representative (the Director being able to benefit from such remedy period only once) which is deemed satisfactory and

2021, respectiv prin actul adițional nr. 2 din data de 22 martie 2022.

ÎN CELE CE URMEAZĂ,

Subscrisele solicită prin prezenta completarea ordinii de zi a AGEA după punctul 1 de pe ordinea de zi cu următorul punct, reprezentând totodată proiect de hotărâre propus spre adoptare:

Punctul 2:

„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/rezilierea 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

is confirmed by the Board of Directors of the Company.

Unilateral termination by the Company without payment of Early Termination Penalties may be invoked in the situation referred to in (i) above only if no operations to reduce the share capital of the Company have been carried out during the period of 3 (three) consecutive years for which the cumulative net profit rate is calculated. For clarity purposes, in the case referred at item (i) above, the cumulative net profit rate shall be calculated according to the following formula

Net Profit Ratio = (Net Profit year 1 + Net Profit year 2 + Net Profit year 3) / Shareholders' Equity at the Beginning of year 1, with the following adjustments: for each period of three (3) consecutive years, all distributions made by the Company to shareholders during such period, including but not limited to cash dividend payments, free shares distributions, and amounts actually spent on the Company's share buyback programmes, shall be added to the numerator of the formula. For the avoidance of doubt, references in this clause to year 1, year 2 and year 3 refer to the relevant consecutive years in any three-year period."

Pursuant to the insertion of item 2 as provided above, the current items 2 - 19 on the agenda shall be renumbered, becoming items 3 - 20 on the supplemented agenda.

We would be happy to provide any clarifications you may require in relation to this proposal to insert additional items on the agenda of the EGMS.

Sincerely,

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/ rezilierea 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."

Ca urmare a inserării punctului 2, astfel cum este prevăzut mai sus, actualele puncte 2-19 de pe ordinea de zi vor fi renumerotate, devenind punctele 3-20 de pe ordinea de zi completată.

Vă stăm la dispoziție pentru orice clarificări de care ați putea avea nevoie în legătură cu respectiva propunere de completare a ordinii de zi AGEA.

Cu stimă,

DELTA STUDIO S.R.L.



N.K.S. MANAGEMENT TEAM S.R.L.



Dumitru-Daniel Popa,



Adrian Stanciu

