



Prezentarea rezultatelor financiare T1 2024



Disclaimer



Această prezentare nu este și nimic din ea nu ar trebui interpretat ca o ofertă, invitație sau recomandare cu privire la acțiunile Meta Estate Trust SA ("Societatea") sau o ofertă, invitație sau recomandare de vânzare sau o solicitare de ofertă de cumpărare a acțiunilor Meta Estate Trust SA sau a altor instrumente financiare.

Nimic despre această prezentare și nimic din ea, nu va constitui baza unui contract sau a unui angajament. Această prezentare nu este destinată a fi bazată pe sfaturi sau recomandări pentru investitori sau potențiali investitori și nu ia în considerare obiectivele de investiții, situația financiară sau nevoile vreunui investitor.

Toți investitorii ar trebui să ia în considerare această prezentare în consultarea cu un consilier profesionist ales de ei atunci când decid dacă o investiție este adecvată. Meta Estate Trust SA a pregătit această prezentare pe baza informațiilor disponibile, inclusiv a informațiilor derivate din surse publice care nu au fost verificate în mod independent. Nicio reprezentare sau garanție, expresă sau implicită, nu este oferită în legătură cu obiectivitatea, acuratețea, corectitudinea, caracterul complet sau siguranța informațiilor, opiniilor sau concluziilor exprimate aici.

Această prezentare nu trebuie considerată o reprezentare cuprinzătoare a afacerii, a performanței financiare sau a rezultatelor Meta Estate Trust SA.

Această prezentare poate conține declarații prospective. Aceste declarații reflectă cunoștințele actuale ale Meta Estate Trust SA și așteptările și proiecțiile sale cu privire la evenimente viitoare și pot fi identificate prin contextul unor astfel de declarații sau cuvinte precum "anticipă", "crede", "estimează", "așteaptă", "intenționează", "plan", "proiect", "țintă", "poate", "va", "ar", "ar putea" sau "ar trebui" sau terminologie similară.

Meta Estate Trust SA nu își asumă nicio obligație de a actualiza sau de a revizui aceste declarații anticipative pentru a reflecta evenimente sau circumstanțe care apar după data efectuată sau pentru a reflecta apariția unor evenimente neprevăzute. În mod inevitabil, unele ipoteze s-ar putea să nu se materializeze, iar evenimentele și circumstanțele neprevăzute pot afecta rezultatele financiare finale. Proiecțiile sunt în mod inerent supuse unor incertitudini substanțiale și numeroase și unei game largi de riscuri comerciale, economice și competitive semnificative.

Prin urmare, rezultatele finale obținute pot diferi semnificativ de prognoze, iar variațiile pot fi semnificative.

Informăm pe cei prezenți prin intermediul mijloacelor electronice de comunicare online în sistem de videoconferință cu privire la faptul că ședința de astăzi va fi înregistrată audio-video și ulterior va fi postată pe website-ul Societății, respectiv www.metaestate.ro.

Procesul de înregistrare audio-video va începe din momentul deschiderii ședinței și va fi oprit după închiderea acesteia.

Vă informăm că înregistrarea audio-video a ședinței de astăzi și stocarea acesteia se va efectua pentru o perioadă de maxim 5 ani. Înregistrarea va fi postată pe website-ul Societății.

Vă aducem la cunoștință că în exercitarea dreptului la propria imagine, aveți dreptul să împiedicați reproducerea, în orice mod, a înfățișării dumneavoastră fizice sau a vocii dumneavoastră, a cuvântului dumneavoastră sau după caz, utilizarea unei asemenea reproduceri.

Drept urmare, vă solicităm ca în cazul în care nu sunteți de acord cu înregistrarea audio-video a ședinței de astăzi, stocarea acesteia și postarea acesteia pe website-ul Societății, să întrerupeți, în următoarele 5 (cinci) minute, participarea dumneavoastră prin intermediul mijloacelor electronice de comunicare în sistem de videoconferință furnizate de reprezentanții Societății.

Vă atenționăm că în cazul acelorora dintre dumneavoastră, care la deschiderea ședinței de astăzi, vor fi încă prezenți și vor participa online la aceasta, se va considera că și-au exprimat acordul cu privire la înregistrarea audio-video a ședinței, stocarea acesteia și difuzarea/postarea/încărcarea acesteia pe website-ul Societății.



Prezentare rezultate financiare T1 2024

- ✚ Management
- ✚ Evenimente cheie
- ✚ Cifre cheie
- ✚ Rezultate financiare Trimestrul 1 2024
- ✚ Perspective
- ✚ Întrebări și răspunsuri



LAURENTIU DINU
Președintele CA

Experiență profesională de peste 10 ani în cadrul Ministerului Integrării Europene, Guvernului României și Comisiei Europene, în prezent este managing partner al CertRom, companie de certificare pentru instituții publice și private.



**ALEXANDRU
BONEA**
CEO

Membru co-fondator și specialist cu o experiență de peste 7 ani în sectorul real estate, perioada în care a coordonat investițiile imobiliare ale Grupului Delta Studio și dezvoltări imobiliare în domeniul rezidențial.



**BOGDAN
GRAMANSCHI**
CFO

Bogdan are peste 15 ani de experiență în domeniul financiar, atât în audit financiar, atât în audit financiar, unde a condus echipe de audit extern în sectorul financiar-bancar, cât și în consultanță pe teme de raportare financiară statutară. A fost Senior Manager în Deloitte Audit.



Portofoliul de investiții: monitorizare și restructurare



+ Early Stage:

- ⤴ exit parțial sau total prin vânzări unități în Mobexpert Homes și Parcului 20, încasări avansuri în proiecte Zaya Olimp, Tomis faza III și Metropolitan;
- ⤴ restructurare proiecte NOA Pajura și Victoriei;

+ Parteneriate:

- ⤴ Achiziție companie Poiana SPV pentru supragarantarea proiectului Rock Mountain din Poiana Brașov;

Activitatea operațională:



+ Plăți dividende

+ Administrare litigiu MMT

+ Revizuire procese și proceduri interne

+ Consolidare echipă MET



VENITURI TOTALE

7,24 mln RON T1 2024

2,26 mln RON T1 2023

X3 vs. T1 2023

VENITURI DIN EXPLOATARE

5,16 mln RON T1 2024

1,08 mln RON T1 2023

X4 vs. T1 2023

PROFIT NET

1,99 mln RON T1 2024

0,65 mln RON T1 2023

X3 vs. T1 2023

CHELTUIELI OPERAȚIONALE

1,66 mln RON T1 2024

1,11 mln RON T1 2023

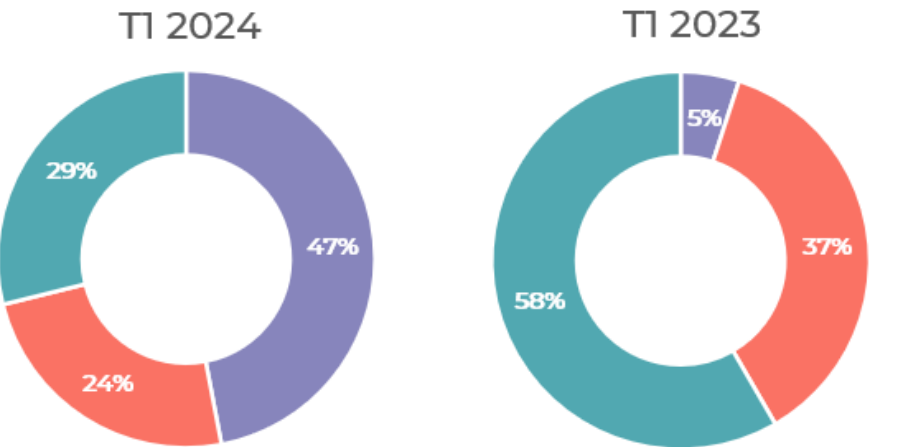
+50% vs. T1 2023

Rezultate financiare 31 martie 2024

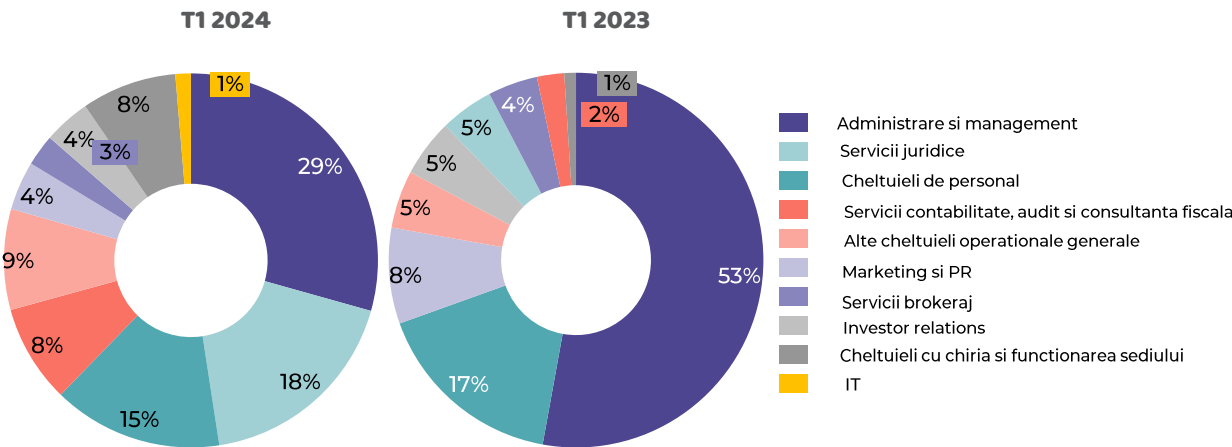
VENITURI ȘI CHELTUIELI (mii lei)	T1 2024	T1 2023	Variație	Var %	Buget 2024	Realizat
Total venituri din exploatare	5.156	1.078	4.078	378%	22.527	23%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	-3.089	-176	-2.913	1650%	-13.175	23%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	2.067	902	1.165	129%	9.352	22%
Cheltuieli de exploatare generale	-1.660	-1.109	-552	50%	-6.556	25%
Rezultat din exploatare	406	-207	613	296%	2.796	20%
Rezultat financiar – profit	1.974	987	987	100%	9.834	19%
Profit brut	2.380	780	1.600	205%	12.630	19%
Impozit pe profit	-385	-123	-262	212%	-2.021	19%
PROFITUL NET	1.995	657	1.338	204%	10.609	20%

- Profit net T1 2024: **X3** vs T1 2023
- Rata profit net/venituri totale: 28%
- Cheltuielile direct legate de veniturile din exploatare: 3 mil lei aferente descărcării de gestiune a unităților vândute în proiectele Mobexpert Homes și Parcului 20
- Cheltuielile operaționale: **+50%** vs T1 2023, în special datorate serviciilor juridice precum și cheltuieli operaționale determinate de dezvoltarea operațiunilor curente
- Veniturile financiare au reprezentat 29% din total venituri, reprezentând venituri generate de linia investițională Parteneriate

Structura veniturilor totale



Structura cheltuielilor operaționale



■ Cifra de afaceri
 ■ Alte venituri din exploatare
 ■ Venituri financiare

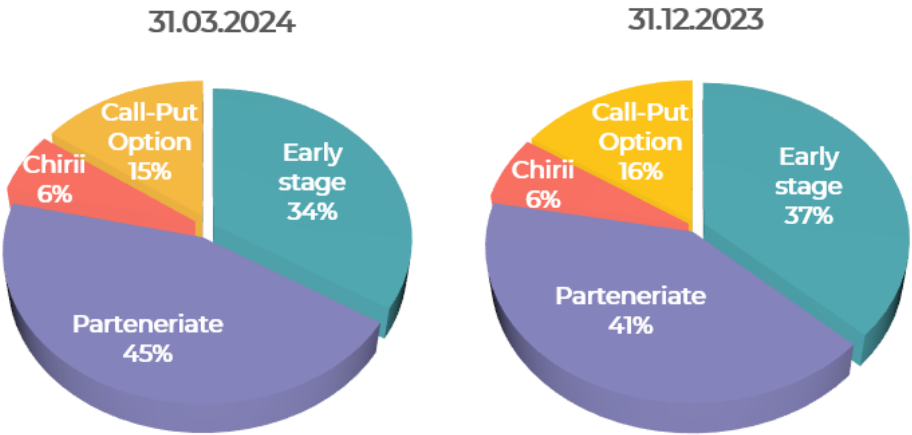
Rezultate financiare 31 martie 2024

Structura Bilanțului prezentat mai jos este realizată din perspectiva operațională a societății și își propune să prezinte activele pe principalele linii de afaceri.

ACTIVE (mii lei)	31.03.2024	31.12.2023	Variație	Var %
Imobilizări corporale	543	517	26	5%
Investiții de capital	1.903	554	1.349	244%
Portofoliul – Call/Put option	15.521	15.695	-174	-1%
Portofoliul – Early stage	35.203	37.508	-2.305	-6%
Portofoliul – Parteneriate	46.221	41.450	4.770	12%
Portofoliul – Venituri recurente	6.554	6.554	-	0%
Total portofoliul investitii	103.499	101.208	2.291	2%
Casa și conturi la bănci	1.761	5.529	-3.768	-68%
Alte creanțe	2.176	1.943	233	12%
TOTAL ACTIVE	109.882	109.752	130	0%

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (mii lei)	31.03.2024	31.12.2023	Variație	Var %
Datorii pe termen scurt	3.664	5.287	-1.623	-30%
Împrumuturi pe termen scurt	897	1.139	-242	-21%
Total datorii	4.561	6.426	-1.865	-29%
Capital social	93.492	93.492	-	-
Rezerve	901	901	-	-
Rezultatul reportat	8.933	-	8.933	100%
Rezultatul perioadei profit	1.995	9.474	-7.479	-79%
Total capitaluri proprii	105.320	103.325	1.995	2%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	109.882	109.752	130	0%

Structura portofoliului investițional pe linii de afaceri

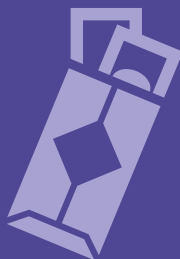


- Portofoliul investitii: +2%**
 - Early stage și Call/Put option:
 - vânzări unități Parcului 20 și Mobexpert Homes
 - încasări avansuri proiecte Constanța (Tomis Faza III și Zaya Olimp) și Metropolitan Residence
 - restructurare proiecte Noa Pajura și Victoriei
 - Parteneriate: achiziție Poiana SPV și acordare împrumut acționar
- Total Active: nivel similar cu 31 decembrie 2023, în contextul plății dividendelor în luna ianuarie 2024**
- Capitaluri Proprii: +2%**
 - Valoarea contabilă pe acțiune 1,12lei/acțiune.
 - Dividende plătite în ianuarie 2024 3,8 mil lei

Perspective 2024



Monitorizare și
restructurare a
portofoliului de investiții



Implementare **hotărâri**
AGA cu privire la MCS,
program răscumpărare



Finanțare prin majorarea
leverage-ului bancar și
emisiune de obligațiuni



Extinderea
portofoliului de
active cu venituri
recurente în anul

Întrebări și răspunsuri

Contact



office@meta-estate.ro

investors@meta-estate.ro



www.metaestate.ro



Facebook.com/MetaEstateRomania



Linkedin.com/company/meta-estate



up grade your wealth