



meta
estate



up
grade
your wealth

Prezentare rezultate financiare T3 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 site-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 site-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 site-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 site-ul Societății.

 upgrade your wealth

Prezentare rezultate financiare T3 2024

- ✚ Speakeri
- ✚ Evenimente cheie
- ✚ Cifre cheie
- ✚ Rezultate financiare Trimestrul III 2024
- ✚ Perspective
- ✚ Întrebări și răspunsuri



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.



ANTOANELA COMȘA

Deputy CEO

Cu o carieră care se întinde pe parcursul ultimilor 20 de ani, Antoanela este unul dintre cei mai cunoscuți și apreciați manageri de pe piața imobiliară din România. Specializată în construcții, Antoanela a supervizat toate investițiile Gran Via din România.



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.



BOGDAN GRAMANSCHI

CFO

Bogdan are peste 15 ani de experiență în domeniul 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.

Cifre cheie



VENITURI TOTALE

25,48 mln RON 30.09.2024

15,27 mln RON 30.09.2023

+65% vs. T3 2023

VENITURI DIN EXPLOATARE

18,93 mln RON 30.09.2024

8,38 mln RON 30.09.2023

X2 vs. T3 2023

PROFIT NET

7,36 mln RON 30.09.2024

7,06 mln RON 30.09.2023

+4% vs. T3 2023

CHELTUIELI DE EXPLOATARE

4,74 mln RON 30.09.2024

3,78 mln RON 30.09.2023

+25% vs. T3 2023

Evenimente cheie



Portofoliul de investiții: monitorizare și restructurare

+ Early Stage:

- ⤴ Exit în Moexpert Homes, The Level și Parcului 20
- ⤴ Încasări avansuri în proiecte Zaya Olimp și Tomis faza III
- ⤴ Vânzări unități în Aviației Park, Avrig Park și Metropolitan
- ⤴ Restructurare proiecte NOA Pajura și Victoriei, exit NOA Pajura
- ⤴ Restructurare proiecte One 66 și Avrig Park
- ⤴ Achiziție First Estate (7AP și 7LP) și Greenfield Băneasa (5AP și 5LP)

+ Parteneriate:

- ⤴ Supragarantarea proiect Rock Mountain - Poiana Brașov
- ⤴ Suplimentare împrumut Novarion Sibiu

+ Venituri recurente

- ⤴ Refinanțare apartamente închiriate prin Alpha Bank
- ⤴ Semnare parteneriate pt investiții noi



Activitatea operațională:

- + Plăți dividende
- + Administrare litigiul MMT
- + Revizuire procese și proceduri interne
- + Cosolidarea echipei MET
- + Planificare investiții noi în linia de venituri recurente
- + Studiu și eveniment organizat împreună cu BVB pt REIT (legislație și potențiale beneficii)
- + Implementare decizii AGA
 - ⤴ Majorare capital social
 - ⤴ Program răscumpărare acțiuni MET
 - ⤴ Analiza oportunitate emisiune obligațiuni

Portofoliu MET și piața imobiliară



Portofoliul MET



Exit Proiecte rezidențiale în București



Achiziții noi de unități imobiliare în proiectele First Estate și Greenfield



Restructurări în proiecte din București și Brașov



Diversificare a portofoliului de Venituri recurente pe segmentul Comercial

Piața imobiliară



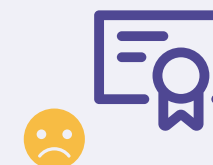
Volumul construcțiilor rezidențiale a scăzut cu peste 20% în 2024



Costurile de finanțare a locuințelor încep să scadă



Preturile apartamentelor au crescut



Întârzieri în aprobarea legislației în materie de construcții (Cod construcții)

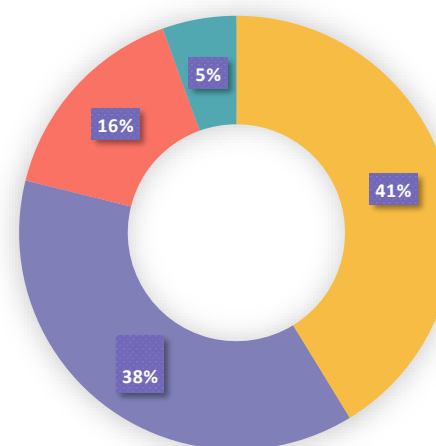
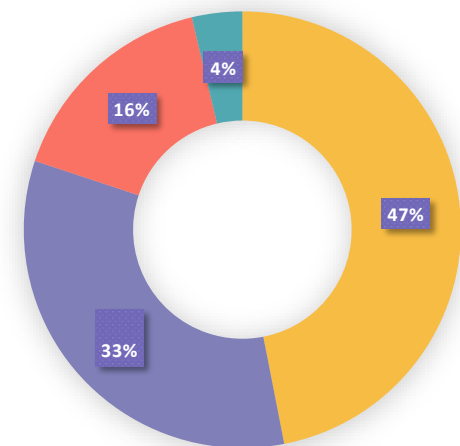
Rezultate financiare 30 septembrie 2024



ACTIVE (mii lei)	30.09.2024	31.12.2023	Variație	Var %
Imobilizări corporale	490	517	-27	-5%
Investiții de capital	1.903	554	1.349	244%
Portofoliul – Call/Put option	15.890	15.695	195	1%
Portofoliul – Early stage	35.836	37.508	-1.672	-4%
Portofoliul – Parteneriate	46.604	41.450	5.154	12%
Portofoliul – Venituri recurente	3.838	6.554	-2.716	-41%
Total portofoliul investitii	102.168	101.208	960	1%
Casa și conturi la bănci	7.368	5.529	1.839	33%
Alte creanțe	2.657	1.943	714	37%
TOTAL ACTIVE	114.586	109.752	4.834	4%

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (mii lei)	30.09.2024	31.12.2023	Variație	Var %
Datorii pe termen scurt	2.123	5.287	-3.164	-60%
Împrumuturi pe termen scurt	1.937	1.139	798	70%
Total datorii	4.060	6.426	-2.366	-37%
Capital social	102.424	93.492	8.932	10%
Rezerve	901	901	-	-
Acțiuni proprii	-164	-	-164	100%
Rezultatul perioadei profit	7.365	9.474	-2.109	-22%
Total capitaluri proprii	110.526	103.325	7.201	7%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	114.329	109.752	4.577	4%

Structura portofoliului investițional pe linii de afaceri

30.09.2023

30.09.2024


■ Parteneriat
 ■ Chirii
 ■ Call-put
 ■ Early stage

Portofoliul investitii: +4%

Early stage:

- vânzări unități Mobexpert Homes, Parcului 20, The Level, Aviației și Avrig Park
- restructurare proiecte Noa Pajura și Victoriei, One 66 și Avrig Park

Parteneriate:

- achiziție Poiana SPV și acordare împrumut acționar
- Suplimentare împrumut Novarion

Total Active: +4%

Capitaluri Proprii: +7%

- Valoarea contabilă pe acțiune 1.07 lei/acțiune raportat la noul capital social majorat
- Dividende plătite în ianuarie 2024 3,8 mil lei

Rezultate financiare 30 septembrie 2024

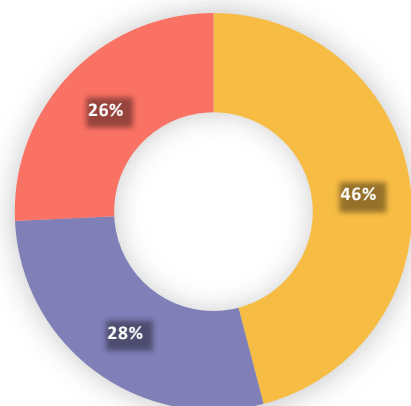


VENITURI ȘI CHELTUIELI (mii lei)	T3 2024	T3 2023	Variație	Var %	Buget 2024	Realizat
Total venituri din exploatare	18.933	8.383	10.550	126%	22.527	84%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	-11.753	-2.975	-8.778	295%	-13.175	89%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	7.180	5.408	1.772	33%	9.352	77%
Cheltuieli de exploatare generale	-4.744	-3.791	-953	25%	-6.556	72%
Rezultat din exploatare	2.436	1.616	820	51%	2.796	87%
Rezultat financiar – profit	6.317	6.392	-75	-1%	9.834	64%
Profit brut	8.753	8.008	745	9%	12.630	69%
Impozit pe profit	-1.388	-942	-446	47%	-2.021	69%
PROFITUL NET	7.365	7.066	299	4%	10.609	70%

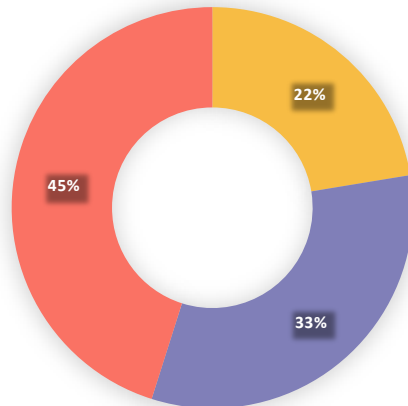
- ✚ Cifra de afaceri T3 2024: **X3** vs T3 2023
- ✚ Total Venituri T3 2024: **X2** vs T3 2023
- ✚ Profit net T3 2024: **+4%** vs S1 2023
- ✚ Rata profit net/venituri totale: 30%
- ✚ Cheltuielile operaționale: **+25%** vs T3 2023, în special datorate serviciilor juridice precum și cheltuieli operaționale determinate de dezvoltarea operațiunilor curente
- ✚ Veniturile financiare au reprezentat 26% din total venituri, reprezentând venituri generate de linia investițională Parteneriate

Structura veniturilor totale

30.09.2024



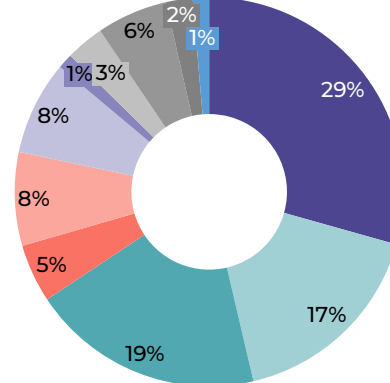
30.09.2023



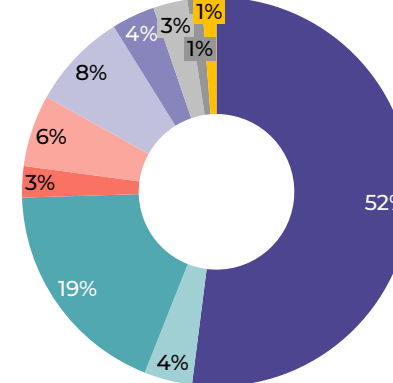
■ Cifra de afaceri
 ■ Alte venituri din exploatare
 ■ Venituri financiare

Structura cheltuielilor operaționale

30.09.2024

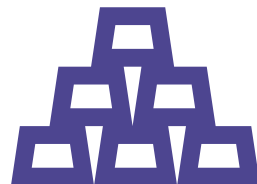


30.09.2023



- Administrare si management
- Servicii juridice
- Cheltuieli de personal
- Servicii contabilitate, audit si consultanta fiscala
- Alte cheltuieli operationale generale
- Marketing si PR
- Servicii brokeraj
- Investor relations
- Cheltuieli cu chiria si functionarea sediului
- Asigurare D&O

Program răscumpărare acțiuni și performanță acțiune



Program Răscumpărare

- ✚ Acțiuni răscumpărate în perioada 10.07 – 15.11.2024: 383.706 acțiuni MET
- ✚ Volum mediu zilnic în perioada de răscumpărare: 21.005 acțiuni
- ✚ Volum mediu zilnic 01.01-15.11.2024: 20.759
- ✚ Evoluție preț acțiune MET: -3% (ajustat cu MCS)

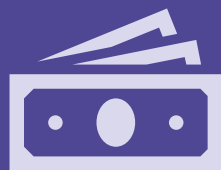
Analiză randamentului investițiilor în acțiuni MET

- ✚ Plasamente private în perioada 15.03.2021 – 31.05.2022: 93.189.823 RON
- ✚ Acțiuni subscrise (înainte de listare): 87.035.241 acțiuni, din care:
 - ⬆ 11.249.976 acțiuni preferențiale
 - ⬆ 75.785.265 acțiuni ordinare
- ✚ Prime de emisiune: 6.154.582 RON
- ✚ Acțiuni gratuite emise și acordate acționarilor: 15.389.098 acțiuni MET
- ✚ Dividende distribuite în numerar: 3.757.429,68 RON (brut)

Perspective 2024



Monitorizare și
restructurare a
portofoliului de
investiții



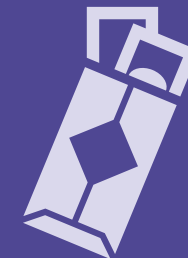
Finanțare prin
majorarea leverage-
ului bancar



Extinderea
portofoliului de
active cu venituri
recurente în anul
2024



Monitorizare litigiu



Aprobare proiect
conversie acțiuni
preferențiale

Întrebări și răspunsuri

Contact



office@meta-estate.ro

investors@meta-estate.ro



www.metaestate.ro



[Linkedin.com/company/meta-estate](https://www.linkedin.com/company/meta-estate)