



up
grade
your wealth

Prezentare Rezultate Financiare 31.12.2024



META ESTATE TRUST S.A. Companie listată pe piața
SMT – AeRO a Bursei de Valori București
Simbol: MET



Despre META Estate Trust

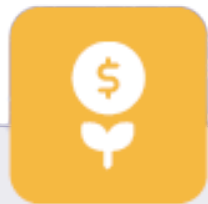
Meta Estate Trust oferă investitorilor o soluție inovatoare pentru accesarea sectorului imobiliar, combinând expertiza în domeniu cu transparența și accesibilitatea pieței de capital. Prin strategii flexibile și inovatoare, răspunde provocărilor economice și asigură o investiție stabilă pe termen lung.



Fondată în martie 2021 de antreprenori români cu experiență.



Listată pe Bursa de Valori București (AeRO) din 29 august 2022, sub simbolul MET.



20

Proiecte
finalizate



peste **35** mil.€

Total investiții
realizate



12%-42%

IRR



Modele de business

Modelul investițional al companiei include trei linii principale: parteneriate strategice cu dezvoltatori imobiliari prin aport de capital (*Co-Development*), achiziția și revânzarea apartamentelor în faze incipiente ale proiectelor rezidențiale (*Trading*) și investiții în active imobiliare comerciale cu venituri recurente, în București și în principalele orașe din România.



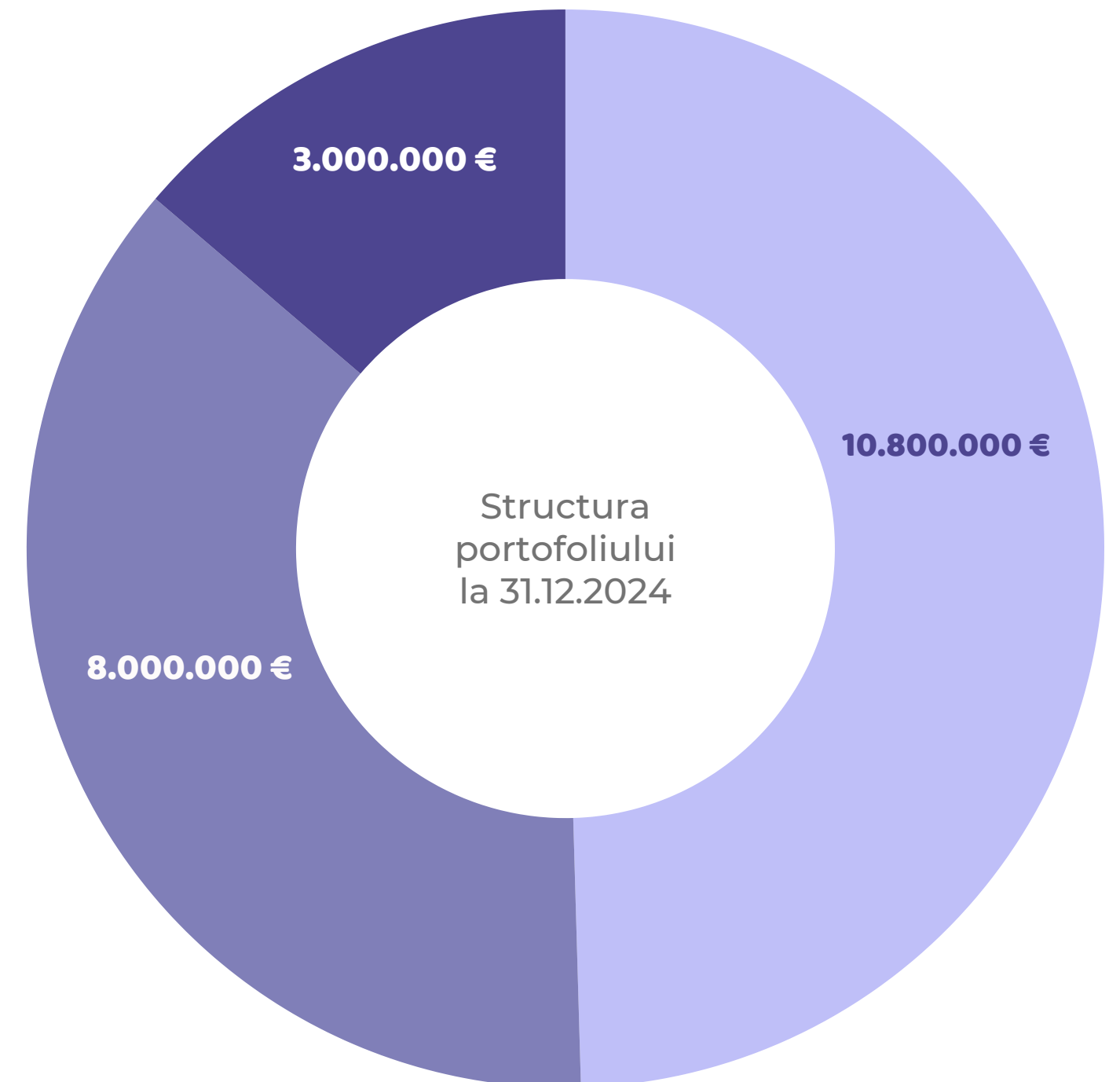
TRADING



CO-DEVELOPMENT

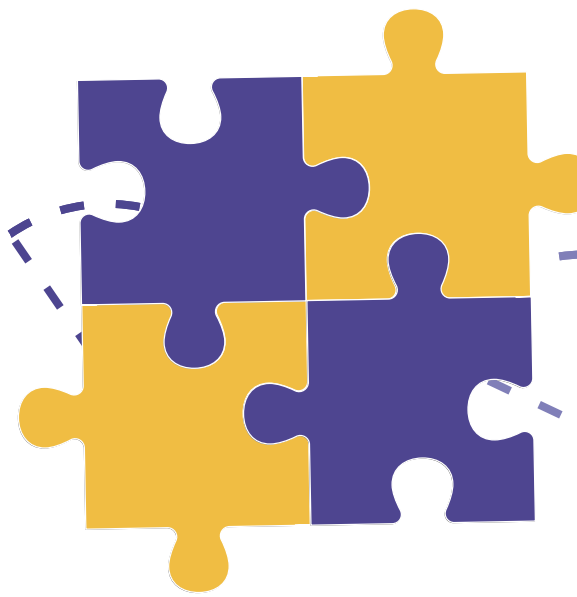


INCOME PRODUCING





Strategie



Portofoliu

**O punte între piața de capital și
piața locală de investiții imobiliare**

Piețele imobiliare în care investim:



Piața Rezidențială



Piața Imobiliară de Retail



Piața Hotelieră



Healthcare



Avantajele META Estate Trust

Investiția în Meta Estate Trust (MET) oferă investitorilor oportunitatea de a beneficia de expunere directă la piața imobiliară, într-un mod simplu, transparent și accesibil.

MET combină avantajele unei investiții directe în imobiliare cu lichiditatea și transparența unei companii listate la bursă.

Printre principalele avantaje se numără:



Accesibilitatea și Lichiditatea:

Fiind o companie listată pe piața bursieră, acțiunile MET pot fi achiziționate ușor, rapid și la prețuri accesibile, oferind investitorilor posibilitatea de a intra sau ieși din investiție rapid și fără bariere semnificative.



Diversificarea Riscurilor:

MET investește într-un portofoliu diversificat și echilibrat, ce cuprinde proiecte imobiliare cu profile de risc și randament variate, ceea ce reduce semnificativ riscurile asociate unei investiții individuale directe în imobiliare.



Management Profesional și Transparent

Investitorii beneficiază de expertiza unei echipe profesionale de management, cu experiență solidă în piața imobiliară, precum și de transparența specifică unei companii listate, care oferă periodic rapoarte detaliate și clare despre performanța investițiilor.



Expunere la Randamente

Prin implementarea strategiilor de investiții bine definite – Co-Development, Trading și Active cu Venit Recurent – MET își propune să genereze randamente atractive și constante, într-un mod sustenabil și echilibrat pe termen lung.



Protecția capitalului:

MET aplică o politică riguroasă de analiză și gestionare a riscurilor investiționale, asigurându-se că fiecare investiție realizată este fundamentată solid și orientată către protejarea capitalului acționarilor.



Cifre cheie 2024

Sumele sunt exprimate în milioane lei.

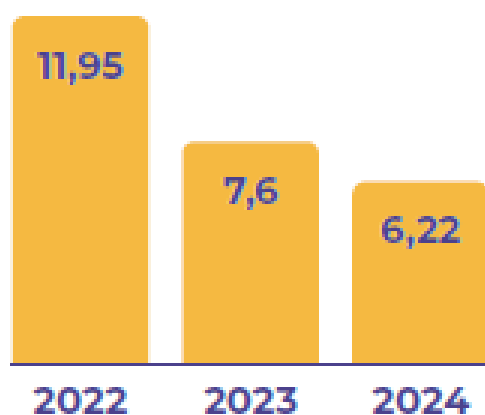
ROE	 valoarea contabilă a acțiunii 1,11 la 31.12.2024		
10,04%			
Profit net	Cifră de afaceri	Venituri din exploatare	Venituri totale
10,87 mil. +15% vs. 2023	13,26 mil. +7% vs. 2023	25,49 mil. +32% vs. 2023	34,49 mil. +22% vs. 2023
P/E	Rata de îndatorare	Portofoliu Investiții	Total active
6,22	6,87%	110 mil. +9% vs. 2023	121,72 mil. +11% vs. 2023



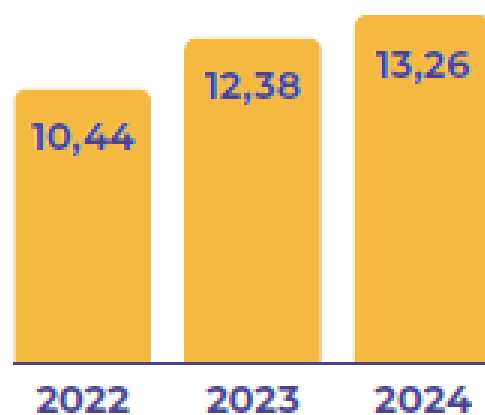
META în cifre 2022-2024



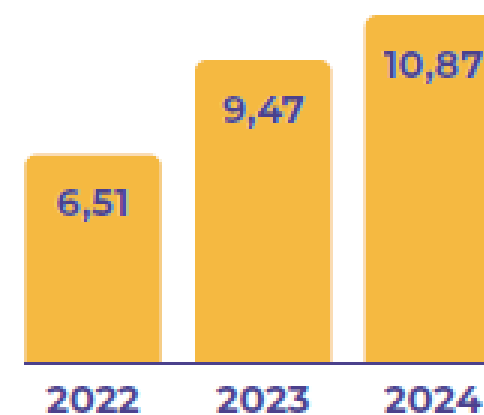
P/E



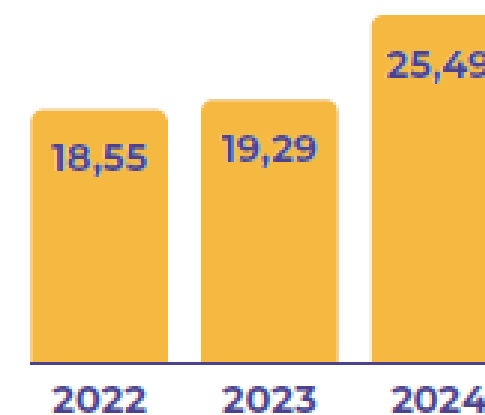
Cifră de afaceri



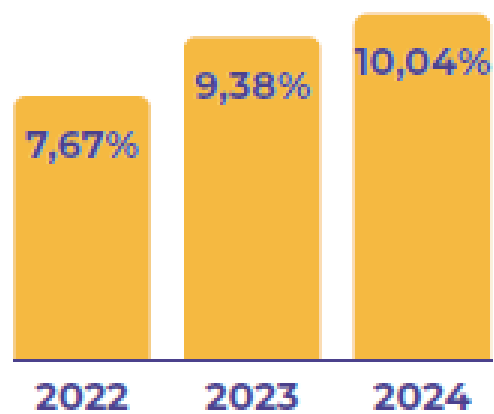
Profit net



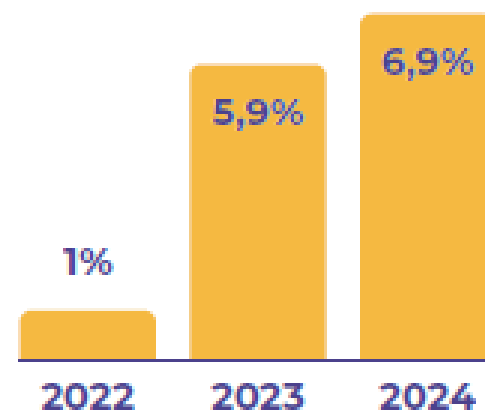
Venituri din
exploatare



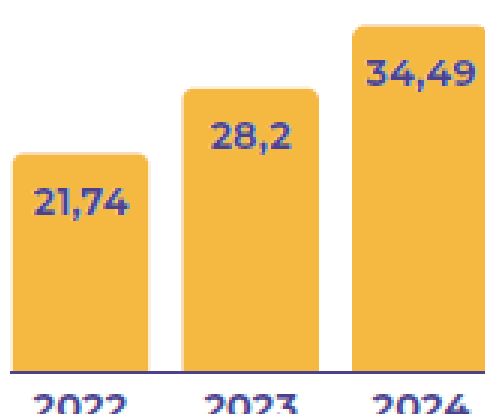
ROE



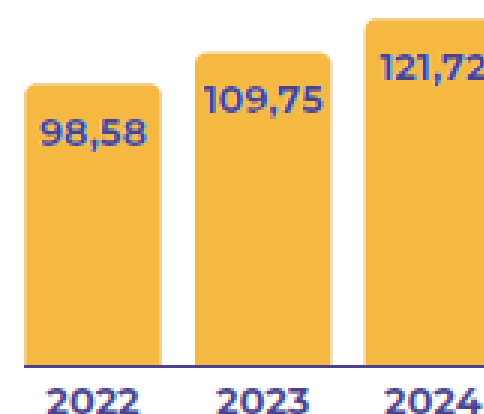
Rata de îndatorare



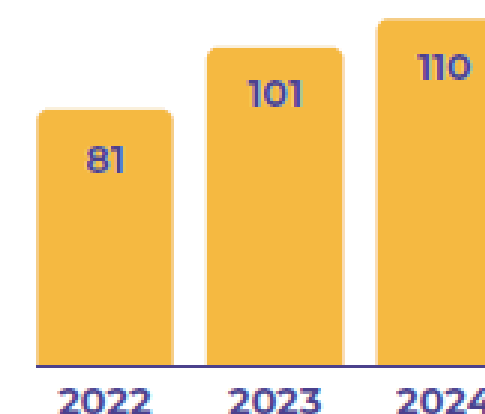
Venituri totale



Total active



Portofoliu
investiții



Sumele sunt exprimate în milioane lei.

Profit Net in 2024: +15% vs 2023

Rata Profit Net /Venituri Totale: 32%

Venituri din exploatare: +32% vs 2023

Venituri financiare nete: 8,1 mil RON, in linie cu 2023

Cheltuielile direct legate de veniturile din exploatare: +27% vs 2023

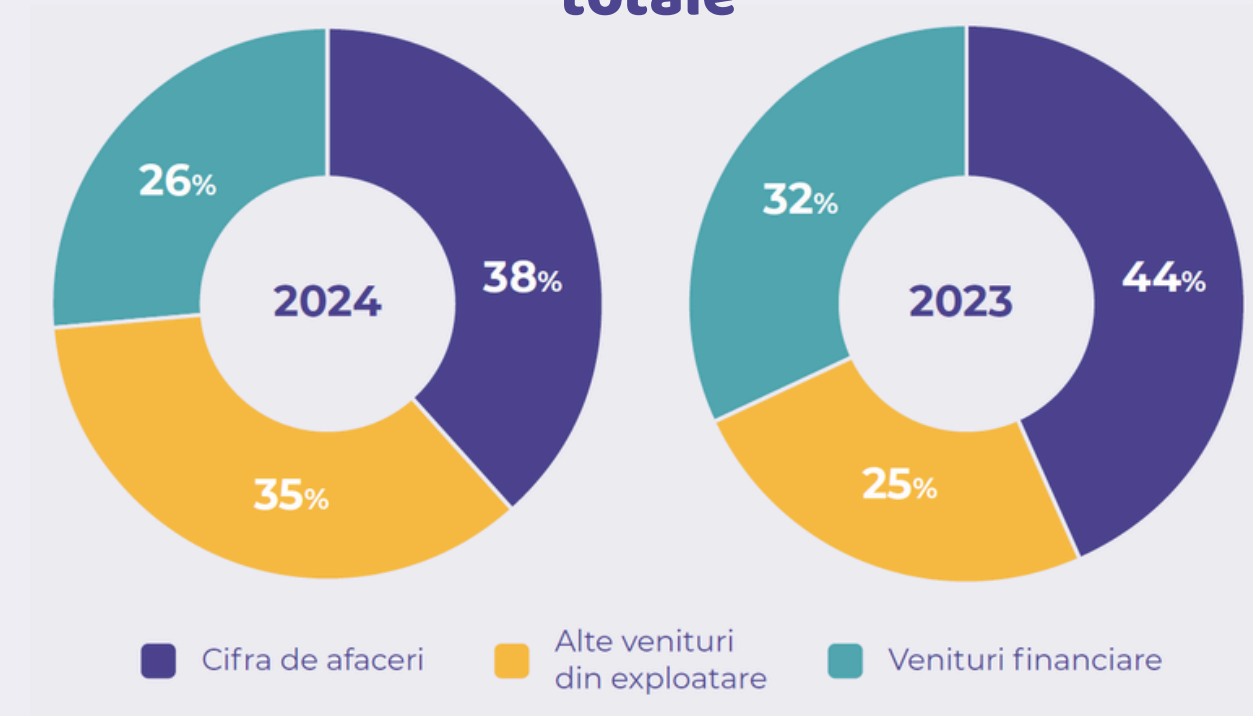
Cheltuieli de exploatare generale: +19% vs 2023

Analiza Financiară

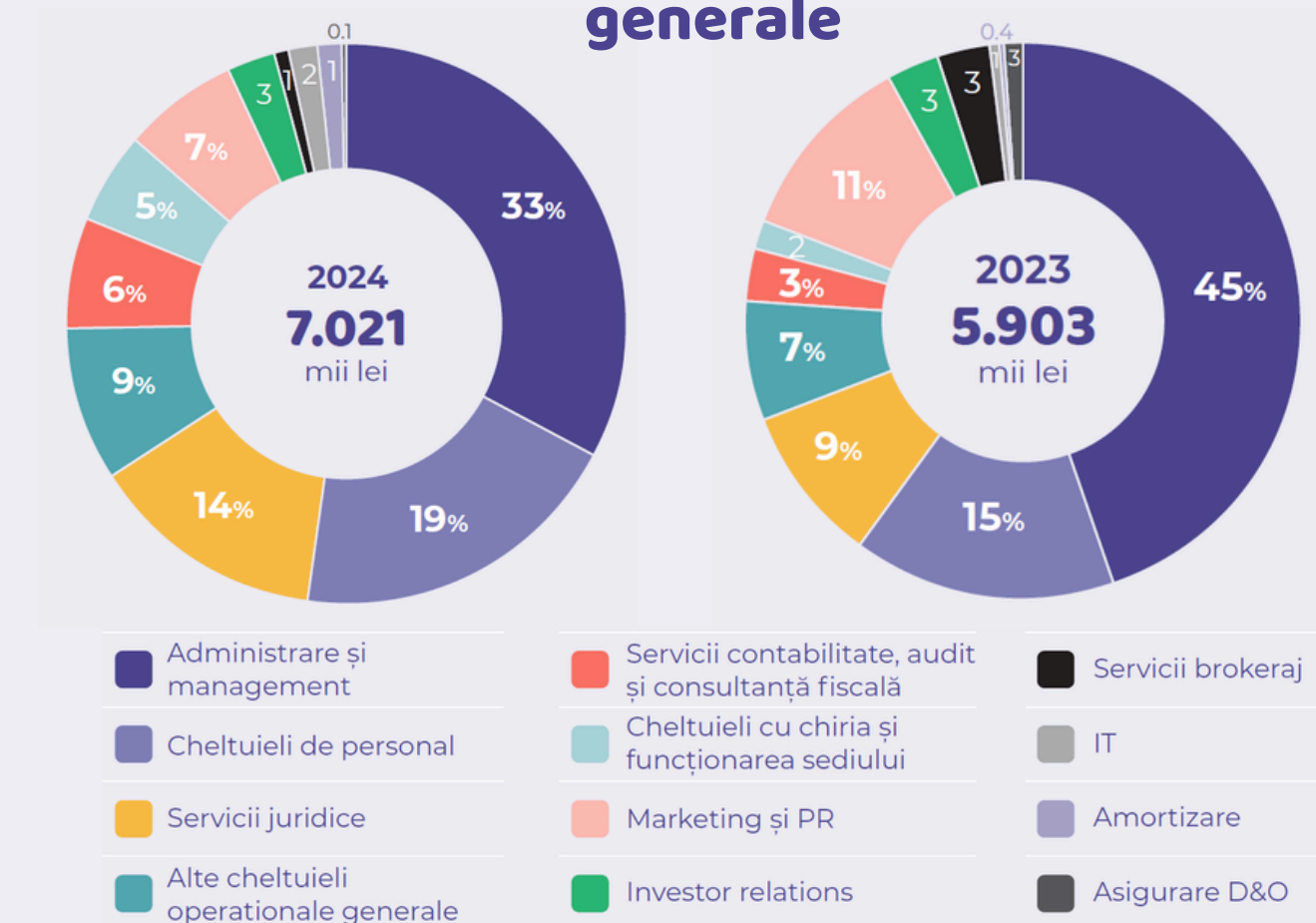
VENITURI ȘI CHELTUIELI	2024	2023	Var	Var%
Cifra de afaceri	13,256	12,375	881	7%
Alte venituri operationale	12,239	6,915	5,324	77%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	-13,963	-11,027	-2,936	27%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	11,532	8,263	3,269	40%
Cheltuieli de exploatare generale	-7,025	-5,927	-1,098	19%
Rezultat din exploatare	4,507	2,336	2,171	93%
Rezultat financiar - profit	8,077	8,302	-225	-3%
Profit brut	12,584	10,638	1,946	18%
Impozit pe profit	-1,719	-1,164	-555	48%
PROFITUL NET AL EXERCIȚIULUI FINANCIAR	10,865	9,474	1,391	15%

Sumele sunt exprimate în milioane lei.

Structura veniturilor totale



Cheltuieli operaționale generale





Detalierea veniturilor totale pe proiecte imobiliare la 31 decembrie 2024

Cifra de afaceri	
Denumire proiect	
Noa Pajura	4,800
MobExpert Homes	2,881
Parcului 20	2,268
Avrig Park faza I	2,154
Greenfield Baneasa	582
The Level faza II	517
altele	54
Total Cifra afaceri	13,256

Alte venituri operationale	
Denumire proiect	
Teren Matasari	4,734
Bliss Estate	2,285
Avrig Park faza II	2,084
One 66	790
Aviatiei Park	576
City Lake	519
Altele	1,252
Total Alte venituri operationale	12,239

Venituri financiare	
Denumire proiect	
Novarion Living Experience	3,077
Rock Mountain	2,880
Ion Dragalina 21 by APX	1,154
The Level faza III	1,013
Altele	81
Total venituri financiare	8,205

Sumele sunt exprimate în mii lei.

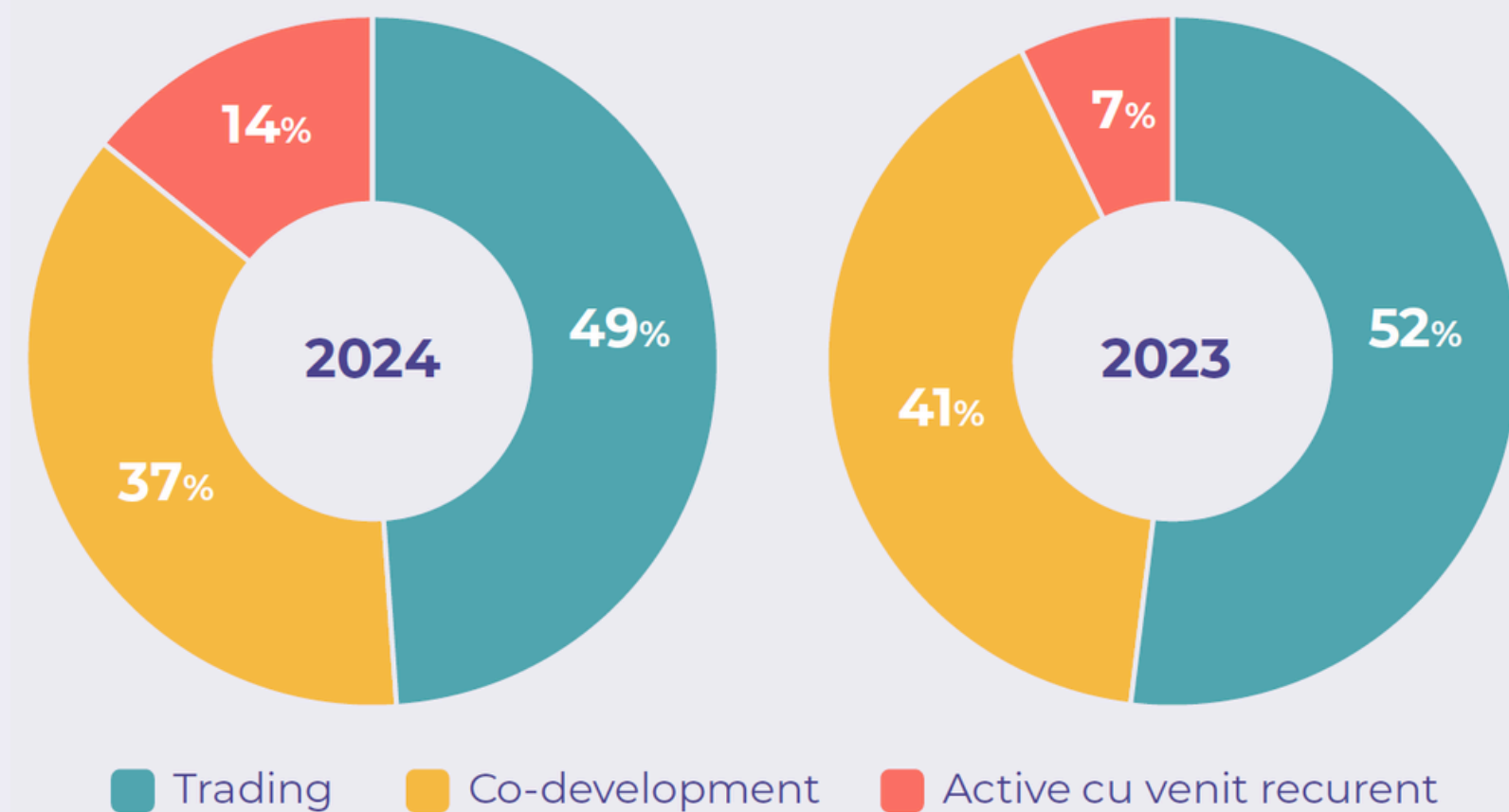


Structura operațională a bilanțului la 31.12. 2024

ACTIVE	31.12.2024	31.12.2023	Var	Var%
Imobilizari (ne)corporale	377	517	-140.00	-27%
Investiții de capital	1,901	554	1,347	243%
Portofoliul – Trading	53,897	53,203	694	1%
Portofoliul – Parteneriate	39,983	41,450	-1467.23	-4%
Portofoliul – Venituri recurente	15,569	6,554	9,015	138%
Total portofoliul investitii	109,449	101,207	8,242	8%
Casa și conturi la bănci	7,983	5,529	2,454	44%
Alte creanțe	2,011	1,943	68	3%
TOTAL ACTIVE	121,719	109,752	11,967	11%

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	31.12.2024	31.12.2023	Var	Var%
Datorii pe termen scurt	5,939	5,287	652	12%
Împrumuturi pe termen scurt	1,937	1,139	798	70%
Total datorii	7,875	6,426	1,449	23%
Capital social	102,429	93,492	8,937	10%
Rezerve	901	359	542	151%
Actiuni proprii	-361	0	-361	100%
Rezultatul perioadei profit	10,874	9,474	1,400	15%
Total capitaluri proprii	113,843	103,325	10,518	10%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	121,719	109,752	11,967	11%

Structura portofoliului la 31.12.2024



Trading: achiziții noi, finalizate sau suplimentare în proiectele Avrig Park faza II, One66, UpLake, First Estate, Greenfield Baneasa, precum și Teren Matasari și exit parțial sau total în The Level – faza II, Mobexpert Homes, Aviației Park, Parcului 20, Noa Pajura sau Metropolitan Residence

Parteneriate:

The Level Apartments – Redport: reinvestiție prin împrumut acționar în Faza III
The Lake Home – Novarion: împrumut acționar finalizat pt dezvoltare proiect imobiliar în Sibiu

Rock Mountain – Rock Holding: împrumut acționar dezvoltare proiect rezidențial, hotel & aparthotel în Brasov (Poiana Brașov)

Venituri recurente: Swissotel Poiana Brașov 4 unități, The Level Apartments 2 unități, Teren Piața Victoriei – investiție healthcare



Perspective 2025



Finalizarea operațiunii de **răscumpărare a acțiunilor preferențiale**, în vederea optimizării și consolidării structurii de capital



Finalizarea **inițiativei de restructurare** a marilor expuneri din portofoliu



Diminuarea discountului la care se tranzacționează acțiunile companiei



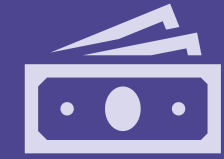
Extinderea **portofoliului de active cu venituri recurente** în anul 2025



Demararea procesului de transfer pe **piața principală BVB**



Valorificarea nivelului redus de îndatorare **pentru creșterea bazei de active**



Mentținerea unei rate ridicate de **creștere a profitului net, de minimum 10%**



Monitorizare **litigiu**



Date de contact

Contact Relația cu Investitorii

Tel: [+40 372 934 455](tel:+40372934455)

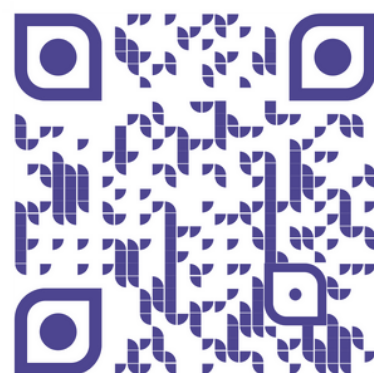
E-mail: investors@meta-estate.ro

Pagina dedicată investitorilor

Accesați [aici](#) cele mai recente rapoarte curente, rapoarte financiare, calendarul financiar și alte informații.

Aflați mai multe despre Meta Estate Trust

Pentru a rămâne în contact direct, vă invităm să vă alăturați [Comunității WhatsApp Meta Estate Trust](#).



www.metaestate.ro

Urmăriți-ne pe

