

**Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară**

Raport curent 28/2025

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (republicată) și Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și/sau Codul Bursei de Valori București pentru Sistemul Multilateral de Tranzacționare.

Data raportului:	30.04.2025
Denumirea entității emitente:	Meta Estate Trust S.A.
Sediul social:	Str. Munții Tatra, nr. 4-10, Etajul 4, Sector 1, Municipiul București
E-mail:	investors@meta-estate.ro
Număr de telefon/ fax:	+40 372 934 455
Website:	https://metaestate.ro/
Nr. înregistrare la ONRC:	J2021004004401
Cod unic de înregistrare	43859039
Capital social subscris și vărsat	102.429.372 lei
Număr de acțiuni	102.429.372 acțiuni, din care 91.179.396 acțiuni ordinare clasa „A” și 11.249.976 acțiuni preferențiale clasa „B”
Simbol	MET
Piața de tranzacționare	SMT AeRO Premium

Evenimente importante de raportat: Noi investiții de aproape 4 Milioane Euro în sectorul rezidențial din București

Conducerea Meta Estate Trust S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează acționarii și piața cu privire la noi investiții realizate în cadrul liniei de business **trading**, cu o valoare totală de aproximativ **4 milioane euro**, în patru proiecte rezidențiale situate în **două zone-cheie ale Bucureștiului**.

Societatea a semnat **promisiuni de cumpărare** pentru **patru portofolii de locuințe**, însumând un total de **37 de apartamente**. În acest context, a fost achitat un **avans de 15%** din valoarea totală a tranzacțiilor, ceea ce evidențiază un pas semnificativ în cadrul procesului de achiziție.

Proiectele selectate sunt în diferite stadii de dezvoltare, au autorizații de construcție și sunt amplasate în locații strategice, având acces facil la infrastructura importantă a capitalei.

Alexandru Bonea, CEO Meta Estate Trust: „Piața imobiliară rezidențială este împinsă de forțe distincte în funcție de perioada de timp analizată, iar în București estimăm o creștere accelerată a prețurilor apartamentelor, ținând cont că numărul de apartamente noi ce vor fi livrate în 2026 și 2027 este drastic în scădere. Pe termen scurt - până într-un an – piața este influențată puternic de cerere, dar pe termen lung, respectiv 3 – 7 ani, este drastic influențată de ofertă, fiindcă dezvoltarea de proiecte rezidențiale de anvergură este un proces de durată. În ultimii patru ani, în București, nu cred că am avut un PUZ nou emis pentru o dezvoltare rezidențială, iar autorizațiile de construcție emise pentru proiecte de anvergură au fost și sunt în scădere semnificativă, efecte care se vor resimți în piață treptat, în următorii ani. Suntem un



investitor agil în sectorul imobiliar, iar investiția de acum, de aproape 4 milioane de euro, are capacitatea să genereze o rată internă de profitabilitate foarte bună pe zona de trading, de 23 - 24%.”

Trei dintre aceste portofolii cuprind 27 de apartamente în trei proiecte dezvoltate de HILS în Sectorul 3 din București:

- ✦ **HILS Republica** este cel mai amplu proiect de regenerare urbană de tip mixed-use din zonă
- ✦ **HILS Sunrise** este primul proiect rezidențial pre-certificat Green Homes
- ✦ **HILS Titanium** a fost premiat în octombrie 2024 la European Property Awards – Large Scale 5 Stars, confirmând calitatea și inovația proiectului

Această investiție are o valoare totală de aproximativ **2,7 milioane euro**, iar termenele de finalizare sunt cuprinse între **T4 2025 și S1 2027**.

Cel de-al patrulea portofoliu include **10 apartamente** în cadrul **Plaza Residence Faza VI**, un proiect dezvoltat de Exigent Development în Sectorul 6 din București. Valoarea totală a investiției este de **1 milion euro**, iar finalizarea este prevăzută pentru **T1 2027**, urmată de vânzare în **T3 2027**. Proiectul se află în imediata apropiere a viitorului **Spital al Sectorului 6** și a **Parcului Liniei**, ce urmează să devină cel mai larg parc liniar din Europa, cu o lungime de 4,2 km.

Meta Estate Trust a selectat dezvoltatori cu experiență, cu portofolii ample de proiecte finalizate la standarde ridicate de calitate. Apartamentele achiziționate sunt bine compartimentate, situate la etaje intermediare și se încadrează în marja de preț pentru aplicarea facilității de TVA de 9%. Preconizăm o **rată internă de rentabilitate (IRR) de 23-24%** pentru fiecare proiect.

Alexandru Bonea
Director General

