

Către:

Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară

Raport curent 42/2025

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:	18.06.2025
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: Meta Estate Trust investește aproximativ 2 milioane euro într-un nou parc de retail lângă București

Meta Estate Trust S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează acționarii și piața în legătură cu **finalizarea unei noi investiții într-un proiect comercial cu potențial strategic: un parc de retail situat în proximitatea Bucureștiului**, în comuna Ciolpani, județul Ilfov, pe axa **București-Ploiești (DN1)**, într-o zonă cu potențial ridicat de dezvoltare și ofertă comercială încă slab reprezentată.

Activul se află în faza de dezvoltare, iar Meta Estate Trust a achiziționat o participație de 76% în vehiculul de proiect prin intermediul căruia este realizată investiția, restul participațiilor fiind deținute de dezvoltator (12%) și un partener strategic suplimentar (12%), cu rol pasiv, care completează structura acționariatului.

Valoarea totală estimată a investiției Meta Estate Trust este de aproximativ 2.000.000 euro.

Investiția este construită în jurul unor **retaileri internaționali cu notorietate**, cu un impact direct în creșterea valorii portofoliului Meta Estate Trust. Unul dintre aceștia, un retailer european cu rating de credit investment grade (BBB) – a semnat un **contract de închiriere ferm pe 13 ani, cu chirie indexată anual la inflație**, fără plafon (*uncapped*). Acordul pe termen lung oferă **vizibilitate financiară și venituri stabile**, garantate pe termen extins.

Meta Estate Trust S.A.

Str. Muntii Tatra nr. 4-10, Etaj 4, Sector 1, București, Romania

CUI: 43859039 Capital social subscris: 102.424.339,00 RON

Tel: +40 372 93 44 55 | office@meta-estate.ro | metaestate.ro



Portofoliul este completat de alți **chiriași comerciali cu reputație solidă**, care activează în regim de discount și atrag un public numeros, în special din rândul familiilor și tinerilor. Aceștia vor opera pe baza unor **contracte ferme de 5 ani**, de asemenea **indexate la inflație**. Împreună, contribuie la o **dinamică comercială constantă**, într-un format cu **atractivitate ridicată pentru consumatori**.

Pentru a se alinia **tendențelor actuale de mobilitate urbană și principiilor ESG**, proiectul integrează **8 stații de încărcare pentru vehicule electrice**. În plus, este prevăzută instalarea unui **sistem de panouri fotovoltaice cu stocare prin baterii Lithium-Ion** – o soluție tot mai apreciată de **investitori instituționali și evaluatori de portofolii**. Aceste inițiative reflectă angajamentul constant față de sustenabilitate și sunt perfect corelate cu strategiile de utilizare a surselor de energie regenerabilă ale chiriașilor principali.

Proiectul, aflat deja în plină dezvoltare, are livrarea planificată pentru trimestrul IV 2025 și va deveni operațional în prima parte a anului 2026, contribuind semnificativ la **consolidarea portofoliului de active generatoare de venituri** al Societății.

Localizat într-o zonă cu trafic ridicat și un nivel scăzut de dezvoltare comercială, proiectul va găzdui **primul magazin de tip discount din areal**.

Alexandru Bonea, CEO Meta Estate Trust: „*Parcul de retail din Ciolpani este prima dezvoltare de acest tip și marchează începutul unei serii de investiții în parteneriat cu un retailer internațional. Locația aleasă și mixul de chiriași răspund direct unei nevoi reale a comunității locale, ceea ce ne oferă încredere în eficiența și succesul acestei investiții. La finalizarea dezvoltării, estimăm că activul va genera un venit brut anual de peste 350.000 euro, consolidând poziția Meta Estate Trust pe segmentul de active comerciale închiriate unor parteneri de încredere. Această investiție este în linie cu strategia Meta Estate Trust de diversificare a portofoliului și de consolidare a expunerii în segmente de real estate cu potențial de creștere, deservite de chiriași stabili și puternic ancorați în piață.*”

Finanțarea proiectului este structurată printr-o combinație echilibrată de **surse proprii, aportul a doi parteneri și un credit bancar de investiții**, contractat cu **Banca Transilvania**, cu maturitate de **minimum 10 ani**. Această formulă asigură **stabilitate financiară pe termen lung și flexibilitate** în funcție de evoluția condițiilor macroeconomice.

Responsabilitatea operării și administrării activului va reveni dezvoltatorului – Călin Dobra, prin ERES One Development, care își păstrează cota de 12% în vehiculul de proiect și după finalizarea construcției. Cunoscut pentru implicarea în proiecte comerciale de amploare, acesta aduce o expertiză solidă în dezvoltarea și gestionarea activelor imobiliare complexe. **Structura acționariatului reflectă încrederea în succesul investiției și angajamentul pentru o administrare riguroasă și sustenabilă pe termen lung.**

Această investiție întărește poziția Meta Estate Trust pe segmentul activelor comerciale și reflectă o strategie clară de diversificare, susținută de parteneriate solide și active generatoare de venituri predictibile.

Alexandru Bonea
CEO

