

Raport

Trimestrul I

2025



**meta
estate**
upgrade your wealth

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

Cuprins

Informații emitent	3
Mesaj către acționari din partea conducerii executive	4
Cifre cheie 2024	5
Portofoliul de proiecte	7
Despre META Estate Trust (MET)	11
Avantajele Meta Estate Trust.....	19
Evenimente cheie	27
Analiza rezultatelor financiare	31
Perspective, oportunități și riscuri pentru 2025	38
Declarația conducerii.....	43
Situațiile financiare la 31 martie 2025.....	44



Informații emitent

Raport T1 2025

INFORMAȚII DESPRE ACEST RAPORT FINANCIAR

Tipul raportului: Raport Trimestrial

Pentru perioada: 01.01.2025 – 31.03.2025

Data publicării raportului: 26.05..2025

INFORMAȚII DESPRE EMITENT

Denumire: META ESTATE TRUST S.A. ("Societatea", "MET")

Data de înființare: 05.03.2021

Cod Fiscal: RO43859039

Număr Înregistrare la Reg. Comerțului: J2021004004401

Sediul Social: Strada Munții Tatra nr. 4-10, Etaj 4, București, România

INFORMAȚII DESPRE VALORILE MOBILIARE

Capital subscris și vărsat: 102.429.372 lei

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare: SMT-AeRO Premium

Număr total de acțiuni: 102.429.372, din care: 91.179.396 acțiuni ordinare clasa "A" și 11.249.976 acțiuni preferențiale clasa "B"

Simbol: MET

DETALII CONTACT PENTRU INVESTITORI

Email: investors@meta-estate.ro

Telefon: +40 372 934 455

Website: www.metaestate.ro

Situațiile financiare interimare la 31 martie 2025, prezentate în paginile următoare nu sunt auditate.

Cifrele prezentate în partea descriptivă a raportului, exprimate în mii sau milioane lei, sunt rotunjite la cel mai apropiat număr întreg și pot conduce la mici diferențe de regularizare.



Mesaj către acționari din partea conducerii executive

În primul trimestru al anului 2025, activitatea Meta Estate Trust a fost marcată de rezultate financiare bune, în linie cu bugetul estimat pentru primele 3 luni ale anului. La 31 martie 2025 Societatea a înregistrat un profit net de 1,54 milioane lei, reflectat atât printr-o activitate investițională activă, cât și o performanță operațională îmbunătățită. Compania a reușit să mențină ritmul bun de vânzări de imobile rezidențiale și a realizat un exit semnificativ din cel mai mare proiect imobiliar din portofoliu.

Rezultatele financiare precum și poziția de lichiditate semnificativă permite Societății să pornească cu încredere în anul 2025, să continue strategia investițională și să dezvolte portofoliul de investiții. Strategia pentru anul 2025 se concentrează de asemenea și pe diversificarea surselor de finanțare odată cu extinderea în zona de retail, ținta pe următorii 3 ani fiind o dublare a activelor societății prin utilizarea finanțărilor bancare. La finalul primului trimestru al anului curent, Societatea beneficiază de o lichiditate semnificativă, o capitalizare sănătoasă precum și un grad mic de îndatorare, ceea ce va permite utilizarea efectului de levier în atingerea țintelor pe termen scurt și mediu.

Activitatea operațională s-a concentrat pe administrarea portofoliului de investiții și de asemenea pe securizarea de investiții noi în portofoliul de Trading prin contractarea de unități rezidențiale cu livrare în anii următori. Am avut în vedere totodată și creionarea unei strategii de costuri operaționale agile, reușind



să reducem cheltuielile operaționale și să le calibrăm la rezultatele curente și oportunitățile din piață. În același timp, Consiliul de Administrație a gestionat eficient relația și litigiul cu societatea de management, iar la ultimul termen, Tribunalul București a respins cererea fostului administrator ca neintemeiată. Aceasta prima soluție este un pas important spre clarificarea definitivă a situației juridice și confirmă direcția responsabilă în care a fost gestionat acest dosar. Sutele încrezător că instanțele vor menține această decizie.

Vă mulțumim pentru susținerea continuă și pentru încrederea acordată!

Alexandru Bonea,

Co-Fondator și CEO Meta Estate Trust

Bogdan Gramanschi,

CFO Meta Estate Trust

Cifre cheie T1 2025



Cifra de afaceri

2,74 mil.

48% din
total venituri



Profit net

1,54 mil.

27% din
total venituri



Venituri din
exploatare

3,87 mil.

68% din
total venituri



Venituri totale

5,67 mil.



Total active

126,5 mil.

+4% vs. 31.12.2024



Portofoliu
investiții

96,35 mil.



Indicator de
lichiditate curentă

8,11x

vs. 9,35x la 31.12.202



Indicator de
lichiditate imediată

4,95x

vs. 4,64x la 31.12.202



Rata de îndatorare

9,8%

vs. 6,9% la 31.12.2024



valoarea contabilă a acțiunii **1,12** lei/acțiune
la 31.03.2025

Notă: sumele sunt exprimate în lei

Proiecte finalizate 2022-2025

Nume	Tip	An ieșire	Equity investit	IRR anual
NOA Residence Pajurei	Trading	2025	719,500 €	16%
The Lake Home Sibiu by Novarion	Co-Dezvoltare	2025	2,650,000 €	20%
Mobexpert Homes Pipera	Trading	2024	745,808 €	31%
Ion Dragalina 21 by APX	Co-Dezvoltare	2024	1,400,000 €	20%
Metropolitan Aviației	Trading	2024	700,000 €	22%
Parcului 20 by Cordia	Trading	2024	307,379 €	28%
The Level Apartments II	Trading	2024	860,084 €	18%
Rahmaninov	Trading	2023	1,400,000 €	14%
Redport Properties	Co-Dezvoltare	2023	2,000,000 €	18%
Dante Alghieri	Trading	2023	1,600,000 €	14%
Eforie Sud	Co-Dezvoltare	2023	1,000,000 €	16%
Aviației Park	Trading	2023	1,663,321 €	15%
Poiana Brasov - Teleferic	Trading	2022	15,000 €	161%
Lujerului Residence	Trading	2022	4,000,000 €	20%
Adivi Estate	Trading	2022	550,000 €	14%
Belvedere Residence	Trading	2022	254,387 €	42%
Tomis Faza II	Trading	2021	319,899 €	28%
Mamaia Nord	Trading	2021	1,045,000 €	32%
Tomis Faza III	Trading	2024	24,255 €	-
Zaya Olimp	Trading	2024	44,500 €	-



peste **35 mil.€**

Total investiții realizate



20

Proiecte finalizate



12%-42%

IRR anual



Portofoliul de proiecte la 31.03.2025

Investițiile realizate până în prezent sunt distribuite în segmentele rezidențiale de Mid-Market și Upper-Market, în mai multe orașe din țară (București, Sibiu, Brașov, Iași, Constanța).

Raport TI 2025



Trading



Cellini residence

Tip Investiție	Trading
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	300.000 €
Randament anual estimat	22%
Data intrare în investiție	2024

Număr apartamente contractate	7
Preț total contract	730.000 €
Finalizare proiect	2025
Data estimată vânzare	2025
Preț estimat de vânzare	880.000 €
Număr apartamente vândute	0



First Estates

Tip Investiție	Trading
Locație	Pipera (Voluntari)
Clasa	Rezidențial
Suma investită	775.000 €
Randament anual estimat	15%
Data intrare în investiție	2022

Număr apartamente contractate	7
Preț total contract	775.000 €
Finalizare proiect	2024
Data estimată vânzare	2025
Preț estimat de vânzare	900.000 €
Număr apartamente vândute	5



Greenfield

Tip Investiție	Trading
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	515.000 €
Randament anual estimat	15%
Data intrare în investiție	2021

Număr apartamente contractate	5
Preț total contract	515.000 €
Finalizare proiect	2024
Data estimată vânzare	2025
Preț estimat de vânzare	635.000 €
Număr apartamente vândute	1



One66

Tip Investiție	Trading
Locație	Brașov
Clasa	Rezidențial
Suma investită	750.000 €
Randament anual estimat	22%
Data intrare în investiție	2023

Număr apartamente contractate	6
Preț total contract	755.000 €
Finalizare proiect	2025
Data estimată vânzare	2025
Preț estimat de vânzare	950.000 €
Număr apartamente vândute	0



Greenlake Primavera

Tip Investiție	Trading
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	255.000 €
Randament anual estimat	20%
Data intrare în investiție	2023

Număr apartamente contractate	3
Preț total contract	725.000 €
Finalizare proiect	2026
Data estimată vânzare	2026
Preț estimat de vânzare	850.000 €
Număr apartamente vândute	0



Avrig Faza II

Tip Investiție	Trading
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	2.000.000 €
Randament anual estimat	15%
Data intrare în investiție	2022

Număr apartamente contractate	22
Pret total contract	2.500.000 €
Finalizare proiect	2027
Data estimată vânzare	2027
Preț estimat de vânzare	3.000.000 €
Număr apartamente vândute	0



The Level apartments faza 3

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	București
Clasa	Aparthotel
Suma investită	1.000.000 €
Randament anual estimat	20%

Suprafața totală desfășurată supraterrană	10.000 mp
Număr apartamente	105
Data estimată livrare	2026



Rock Mountain

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	Poiana Brașov
Clasa	Aparthotel
Suma investită	2.250.000 €
Randament anual estimat	25%
Data intrare în investiție	2022

Suprafața totală desfășurată supraterrană	8316
Număr apartamente	52
Data estimată livrare	2030



Mătășari

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	2.250.000 €
Randament anual estimat	22%
Data intrare în investiție	2023

Suprafața totală desfășurată supraterrană	7.400 mp
Număr apartamente	35-40
Data estimată livrare	2027



Novarion

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	Sibiu
Clasa	Rezidențial
Suma investită	497.632 €
Randament anual estimat	20%
Data intrare în investiție	2023

Suprafața totală de dezvoltare	53.000 mp
Număr apartamente	494
Data estimată livrare	2030



Noa Victoriei

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	București
Clasa	Aparthotel
Suma investită	830.000 €
Randament anual estimat	20%
Data intrare în investiție	August 2023

Suprafața totală de dezvoltare	897 mp
Număr apartamente	13
Data estimată livrare	2030



Bliss Estate

Tip Investiție	Co-Dezvoltare
Locație	Chimbav
Clasa	Rezidențial
Suma investită	762.300 €
Randament anual estimat	20%
Data intrare în investiție	2022

Suprafața totală de dezvoltare	20.000 mp
Număr apartamente	32 vile
Data estimată livrare	2027





Swissotel

	Active cu venit recurent
Tip Investiție	
Locație	Poiana Brașov
Clasa	Aparthotel
Suma investită	1.560.000 €
Randament anual estimat	15%
Data intrare în investiție	2023

Suprafața totală închirială	320 mp
Valoare active	1.600.000 €
Perioada de deținere	Termen lung
Status	În operare



Clinică Privată Victoriei

	Active cu venit recurent
Tip Investiție	
Locație	București (Ultracentral)
Clasa	Comercial - Healthcare
Suma investită	1.350.000 €
Randament anual estimat	15%
Data intrare în investiție	2024

Suprafața totală închirială	2600 mp
Valoare active	N/A
Perioada de deținere	Termen lung
Status	În dezvoltare



Apartamente The Level faza 2

	Active cu venit recurent
Tip Investiție	
Locație	București
Clasa	Rezidențial
Suma investită	400.000 €
Randament anual estimat	12%
Data intrare în investiție	2023

Suprafața totală închirială	130 mp
Valoare active	520.000 €
Perioada de deținere	Termen scurt
Status	La vânzare



Despre META Estate Trust (MET)

Meta Estate Trust (MET) este o companie tip holding activă în sectorul imobiliar, fondată în martie 2021 de un grup de antreprenori români cu experiență solidă în real estate, piețe de capital și guvernanta corporativă. Începând cu data de 29 august 2022, compania este listată pe Bursa de Valori București, în piața AeRO, sub simbolul bursier MET.

În cei aproape patru ani de activitate, Meta Estate Trust a investit în 38 de proiecte imobiliare și a realizat exituri de succes din peste 20 dintre acestea, generând randamente (IRR) cuprinse între 12% și 42%. 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.

Misiunea strategică a companiei este democratizarea investițiilor imobiliare, facilitând accesul tuturor investitorilor la oportunități atractive din piața imobiliară, cu riscuri controlate și transparente, indiferent de capitalul pe care aceștia îl au la dispoziție.

Politica investițională

Politica investițională a Meta Estate Trust se bazează pe o abordare strategică diversificată, care combină tipuri diferite de investiții cu profile distincte de risc și randament, oferind astfel flexibilitatea necesară adaptării rapide și eficiente la ciclurile și oportunitățile pieței imobiliare.

În centrul acestei politici se află un proces riguros și aprofundat de analiză și gestionare a riscurilor investiționale specifice domeniului imobiliar. Această evaluare complexă se concentrează pe trei dimensiuni esențiale: realizabilitatea scenariilor de exit (prețuri și timing), fezabilitatea implementării proiectelor imobiliare (managementul bugetului și sursele de finanțare) și conformitatea proiectelor cu cerințele legale (respectarea parametrilor urbanistici și obținerea autorizațiilor necesare).

Portofoliul investițional rezultat din aplicarea acestei politici reflectă obiectivul strategic de a obține randamente sustenabile, controlând în același timp expunerea globală la riscuri, și de a genera performanțe financiare predictibile și atractive pentru acționari.



Co-Development

Parteneriate de dezvoltare imobiliară

Parteneriatele de tip Co-Development presupun asocierea Meta Estate Trust (MET), ca partener de capital, cu dezvoltatori imobiliari care dețin expertiza operațională necesară implementării proiectelor. În cadrul acestor parteneriate, dezvoltatorul imobiliar contribuie cu terenul și conceptul proiectului, în timp ce MET asigură capitalul suplimentar necesar pentru realizarea investiției.

O structură tipică de finanțare a proiectelor imobiliare include două componente majore: capitalul propriu și finanțarea bancară. Capitalul propriu este constituit, în mod tradițional, din valoarea terenului pe care urmează să fie dezvoltat proiectul. Cu toate acestea, capitalul adus de dezvoltator prin teren nu acoperă integral costurile proiectului. În acest context, este necesar un aport suplimentar de capital propriu, care să permită accesarea unei finanțări bancare. Instituțiile financiare acordă finanțare doar dacă dezvoltatorul demonstrează că dispune integral de capitalul necesar implementării proiectului.

MET intervine exact în acest punct, completând structura de capital prin investiția proprie, asigurând astfel integralitatea capitalului necesar dezvoltării și finalizării proiectului.

Capital total necesar	10.000.000 €	100%
Capital de debt	6.000.000 €	60%
Capital obținut prin credit bancar	6.000.000 €	60%
Capital propriu	4.000.000 €	40%
Capital adițional necesar	2.000.000 €	20%
Capital investit în teren	2.000.000 €	20%

În schimbul acestei investiții, MET beneficiază de un randament preferențial, fix și prioritar față de profitul dezvoltatorului. Astfel, dezvoltatorul este motivat suplimentar să livreze proiectul în conformitate cu planul de afaceri, beneficiind de profituri adiționale în cazul performanțelor optime, în timp ce MET beneficiază de o protecție superioară a capitalului investit, chiar și în situațiile în care rezultatele proiectului sunt sub așteptări.

	Scenariu urmărit	Scenariu sub așteptări
Valoarea totală de vânzare	13.500.000 €	12.000.000 €
Marja	2.660.000 €	1.160.000 €
Costuri de finanțare	840.000 €	840.000 €
Costuri totale de dezvoltare	10.000.000 €	10.000.000
Costuri de construcție	8.000.000 €	8.000.000 €
Costuri Hard	7.000.000 €	7.000.000 €
Costuri Soft	1.000.000 €	1.000.000 €
Costuri cu terenul	2.000.000 €	2.000.000 €
Randament al capitalurilor proprii	67%	29%
Randament anualizat al capitalurilor proprii	29%	14%
Randament anualizat MET	20%	20%
Randament anualizat dezvoltator	37%	7%

*Notă: calculele și estimările prezentate au luat în considerare o perioadă de dezvoltare și vânzare integrală de 24 luni.



Trading

Achiziții și revânzări de proprietăți imobiliare

Strategia de investiții tip Trading constă în achiziționarea proprietăților imobiliare cu scopul revânzării acestora la prețuri superioare. Meta Estate Trust (MET) urmărește în principal achiziția unor pachete de apartamente în cadrul unor proiecte rezidențiale aflate în faze incipiente, urmând ca revânzarea să fie realizată după finalizarea dezvoltării proiectului.

Din perspectiva dinamicii economice, proiectele imobiliare aflate în stadii timpurii se confruntă cu o cerere limitată, generată de numărul redus al cumpărătorilor dispuși să-și asume riscul asociat achiziționării unei proprietăți în construcție. Din acest motiv, dezvoltatorii acordă discount-uri semnificative investitorilor care pre-contractează unități rezidențiale în faze incipiente. Aceste discount-uri devin și mai atractive atunci când investiția implică achiziția unui număr mai mare de unități rezidențiale, reflectând astfel riscul mai ridicat asumat și puterea de negociere crescută a investitorului.

La finalizarea proiectului, cererea pentru unitățile rezidențiale finalizate crește semnificativ, pe fondul unui număr considerabil mai mare de cumpărători potențiali, ceea ce generează o apreciere importantă a prețului acestor proprietăți.

MET implementează această strategie prin pre-contractarea unor pachete cuprinse între 5 și 15 apartamente, plătind un avans moderat cuprins între 15% și 40% din valoarea totală. Restul sumei este finanțat prin utilizarea unor linii de credit bancare după finalizarea proiectului, urmând ca proprietățile să fie revândute în termen mediu de 6 luni. Prin această abordare, MET optimizează prețul de vânzare, minimizând în același timp utilizarea capitalului propriu.

Valoare totală contract		1.000.000 €
Avans	150.000 €	15%
Capital obținut prin credit bancar	29.750 €	7%
Valoare de vânzare		1.150.000 €
Marja		120.000 €
Randament capitaluri proprii		80%
Randament capitaluri proprii anualizat		34%

*Nota: calculele și estimările prezentate au luat în considerare o perioadă de 18 luni de la pre-contractare până la finalizarea proiectului și plata restului de preț și o perioadă de 6 luni pentru vânzarea unităților.



Active cu venit recurent

Linia investițională în active cu venit recurent presupune achiziția proprietăților imobiliare comerciale care sunt închiriate pe termen lung (5-15 ani) către chiriași consacrați, cu branduri puternice și situație financiară solidă. Contractele de închiriere pe termen lung generează fluxuri de venit predictibile, oferind stabilitate financiară și facilitând accesul la finanțare prin credite bancare cu maturități extinse (10-12 ani).

Randamentul generat de această strategie investițională provine din două surse principale. Prima sursă este reprezentată de diferențialul pozitiv dintre randamentul net generat de activul achiziționat și costurile aferente dobânzilor bancare pentru finanțarea acestuia. A doua sursă de randament provine din aprecierea valorii activului, determinată atât de comprimarea yield-urilor de piață, cât și de creșterea bazei de venit generată de indexarea chiriilor la rata inflației, conform clauzelor contractuale specifice majorității contractelor de închiriere.

Valoare achiziție activ	3.000.000 €	
Yield net	8,0%	
Venituri nete din chirii	240.000 €	
Capitaluri proprii	1.500.000 €	
Valoare împrumut bancar	1.500.000 €	50%
Dobânda anuală %	90.000 €	6,00%
ROE' (anual fără apreciere de capital)	10,0%	
Inflație medie (EU27)	2,5%	
Venituri nete din chirii cu indexare	258.454 €	
Yield net la revânzare	7,50%	
Valoare de vânzare activ	3.446.050 €	
ROE (pe toată perioada cu apreciere de capital)	60%	
IRR	16,9%	

*Notă: estimările prezentate reflectă o perioadă de 3 ani de la momentul achiziției până la reevaluare sau vânzare.

Deși această categorie de investiții oferă randamente moderate comparativ cu alte strategii investiționale ale MET, aceasta compensează prin riscul semnificativ mai redus. Astfel, linia de investiții în active cu venit recurent joacă un rol strategic important în echilibrarea și stabilizarea riscului global al portofoliului Meta Estate Trust.

Structurarea portofoliului investițional al Meta Estate Trust pe cele trei linii principale – Co-Development, Trading și Active cu Venit Recurent – oferă multiple avantaje strategice. Co-Development-ul asigură expunerea la randamente atractive cu protecție preferențială a capitalului investit. Linia de Trading permite valorificarea oportunităților pieței imobiliare, maximizând câștigurile prin achiziții avantajoase în stadiile incipiente ale proiectelor și revânzări la momentul oportun. În paralel, investițiile în Active cu Venit Recurent contribuie la stabilitatea și predictibilitatea veniturilor, reducând volatilitatea și riscul portofoliului global. Combinate, aceste trei strategii se echilibrează și se completează reciproc, facilitând livrarea unor randamente performante într-un mod sustenabil, eficient și cu riscuri controlate pe termen lung.



Piețele imobiliare în care investim



Piața Rezidențială

Piața rezidențială reprezintă un pilon strategic al portofoliului investițional al MET, datorită cererii constante și crescute de locuințe noi, specifică economiilor emergente precum cea a României. Comparativ cu capitalele europene, România înregistrează încă prețuri imobiliare accesibile, în condițiile unei creșteri constante a cererii și implicit a prețurilor proprietăților rezidențiale. Această dinamică oferă fundamente solide pentru o apreciere continuă și accelerată a valorii imobilelor rezidențiale, făcând din această piață o oportunitate deosebit de atractivă pentru generarea de randamente superioare pe termen mediu și lung.



Piața Imobiliară de Retail

Segmentul imobiliar comercial, în special piața de retail, traversează o perioadă de expansiune accelerată, impulsionată de creșterea economică și puterea de cumpărare tot mai mare a populației. Marii retaileri din sectorul alimentar își extind agresiv prezența în România, alegând tot mai des să închirieze spațiile comerciale pe termen lung (10-15 ani) în loc să le dețină direct, generând astfel oportunități atractive pentru proprietarii de astfel de spații. Contractele comerciale pe termen lung și chiriile avantajoase contribuie la realizarea unor yield-uri extrem de atractive, ceea ce atrage inclusiv investitori instituționali străini. MET profită activ de această conjunctură favorabilă, anticipând comprimarea graduală a yield-urilor pe măsură ce piața se maturizează în următorii 5-7 ani.



Piața Hotelieră

Sectorul hotelier din România este încă insuficient dezvoltat, în timp ce cererea pentru turism de calitate crește semnificativ, atât din partea turiștilor locali, cât și a celor internaționali. Creșterea constantă a puterii de cumpărare determină tot mai mulți români să caute destinații turistice premium, majoritatea optând încă pentru destinații externe din lipsă de alternative locale. Această discrepanță creează oportunități semnificative pentru investitorii capabili să dezvolte și să ofere unități de cazare și servicii turistice de înaltă calitate pe piața locală. Mai mult, creșterea numărului turiștilor străini în România contribuie la potențialul acestei piețe, care promite o expansiune remarcabilă în următorii 10-15 ani. MET urmărește activ dezvoltarea acestei piețe, având în vedere potențialul ridicat de creștere și atractivitatea randamentelor asociate.

Un portofoliu expus simultan pe piețele rezidențială, comercială și hotelieră, precum cel al Meta Estate Trust, asigură o diversificare optimă și o protecție eficientă împotriva riscurilor ciclice specifice fiecărei piețe în parte. Astfel, investitorii beneficiază de multiple surse de randament, stabilizând performanța globală a portofoliului prin echilibrarea riscurilor și valorificarea tendințelor și oportunităților distincte ale fiecărei piețe. Prin combinarea creșterii accelerate din sectorul rezidențial, randamentelor atractive și predictibile ale pieței de retail și potențialului semnificativ de creștere al pieței hoteliere, Meta Estate Trust este poziționată strategic pentru a livra valoare sustenabilă și randamente performante investitorilor săi.



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 Atractive:

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.

Guvernanța corporativă

Compania beneficiază de sprijinul unui Consiliu de Administrație ("Consiliul") format din cinci membri, a trei comitete cu roluri predefinite – audit, nominalizare și remunerare, precum și analiză a riscului și a investițiilor. Aplicăm reguli de guvernanță corporativă pentru a oferi transparență și încredere partenerilor noștri, dar și pentru a ghida organizația spre standardele dorite.

Consiliul de Administrație este format din 5 membri aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru o perioadă de maxim 4 ani, cu posibilitatea realegerii pentru mandate succesive.

Structura organizațională la 31.03.2025



Membrii Consiliului de Administrație votați în Adunarea Generală a Acționarilor în data de 7 decembrie 2023, a căror mandat a început în data de 27 ianuarie 2024, pe o perioadă de 4 ani, sunt prezentați mai jos.



Laurențiu Dinu

reprezentant permanent al Cert Master Standard S.R.L.

Președinte al Consiliului de Administrație

Laurențiu Dinu are o 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.



Ilinca von Derenthall

membră a Consiliului de Administrație

Ilinca von Derenthall își desfășoară activitatea actuală în consilii de administrație: experiență ca președinte al consiliului de administrație, director independent non-executiv, membru al consiliului de administrație, consilii consultative.

Ilinca posedă o experiență semnificativă în managementul executiv de top fiind implicată în tranzacții de listări la burse, fuziuni și achiziții, privatizări, management de investiții pentru clienți și producția de energie regenerabilă. De asemenea Ilinca are o experiență profesională semnificativă în industrie în sectoarele financiar, bancar, chimie, producție de energie regenerabilă, precum și internațională în piața de capital și finanțări.



Daniel Popa

membru al Consiliului de Administrație

Antreprenor și fost Director al Reynaers România, cu experiență de peste 20 de ani în sectorul imobiliar și de construcții. Un conducător executiv dinamic, orientat spre rezultate, cu o experiență robustă în sectorul imobiliar și cel de construcții.

Expertiză dovedită în dezvoltarea afacerilor, planificare strategică, compliance, supraveghere financiară și negocieri.



Alexandru Voicu

membru al Consiliului de Administrație

Director al Departamentului de Creștere și Strategie al Newton și fost CEO al administratorului de active Certinvest, cu o experiență de peste 13 ani în piețele de capital, fiind specializat pe gestiunea riscului și a investițiilor.

Profesionist ce își împarte timpul între domeniul investițiilor, antreprenariat și gestiunea riscurilor; privește lumea ca pe o serie de sisteme care interacționează și adaugă complexitate. Adept al implementării de noi tehnologii acolo unde sunt necesare și de optimizarea operațională a companiilor.



Adrian Viman

reprezentant permanent al Adivi Estate S.R.L.

membru al Consiliului de Administrație

Adrian Viman este fondator & CEO al Adivi Estate și Adivi Gims și are peste 20 de ani de activitate în top management și consilii de administrație. A condus Grupul Kaufland în România și Germania din poziția de CEO și Președinte al Consiliului de Administrație.

Antreprenor cu experiență în sectorul imobiliar și financiar-bancar, cu un interes aparte pentru companii în industriile tech și crowd-funding.

Conducerea executivă la 31.03.2025 este prezentată mai jos.



Alexandru Bonea, CEO MET. Este un antreprenor în serie, cu un istoric de succes în business în trei țări. El este inițiatorul proiectului Meta Estate Trust prin care a adus în piața din România un model de business inovator ce oferă o punte de legătură între piața imobiliară și piața de capital. Are o experiență de peste 7 ani în sectorul real estate, perioadă în care a coordonat investițiile imobiliare ale Grupului Delta Studio și dezvoltări imobiliare în domeniul rezidențial și a lansat proiecte în Portugalia, Dubai și România.



Bogdan Gramanschi, CFO MET. Este un profesionist cu o experiență solidă de peste 14 ani în audit financiar și consultanță, în domeniul bancar și instituții financiare, cu expertiză în management de proiect, implementarea standardului de raportare IFRS și interpretarea aspectelor specifice. Experiența sa privind evaluarea riscurilor și dezvoltarea afacerilor, structurarea diverselor tranzacții, inclusiv structuri de prețuri complexe și de capital, achiziții, vânzări sau fuziuni reprezintă un atribut esențial pentru o companie care are un model de afaceri precum Meta Estate Trust și aduce plus valoare echipei pentru a livra rezultatele pe care acționarii le așteaptă.



Echipa Operațională la 31.03.2025 este prezentată mai jos.



Oana Ignat, COO MET. activează în segmentul de dezvoltare imobiliară de peste 20 de ani. A ocupat funcții de conducere în arii-cheie precum operațiuni, vânzări, administrativ și logistică. Deține certificarea Lean Six Sigma Black Belt, care o califică să coordoneze inițiative complexe de transformare și îmbunătățire continuă în cadrul organizațiilor.

Echipa de investiții la 31.03.2025 este prezentată mai jos.



Adela Antone, ocupă poziția de Director de Investiții Co-Dezvoltare și este responsabilă de administrarea portofoliului de investiții în proiecte de dezvoltare imobiliară, acolo unde Meta Estate Trust are statutul de partener, și de identificarea de noi proiecte. Adela este parte a echipei Meta din februarie 2024 și are o carieră de 20 de ani în domeniul financiar-bancar și real estate.



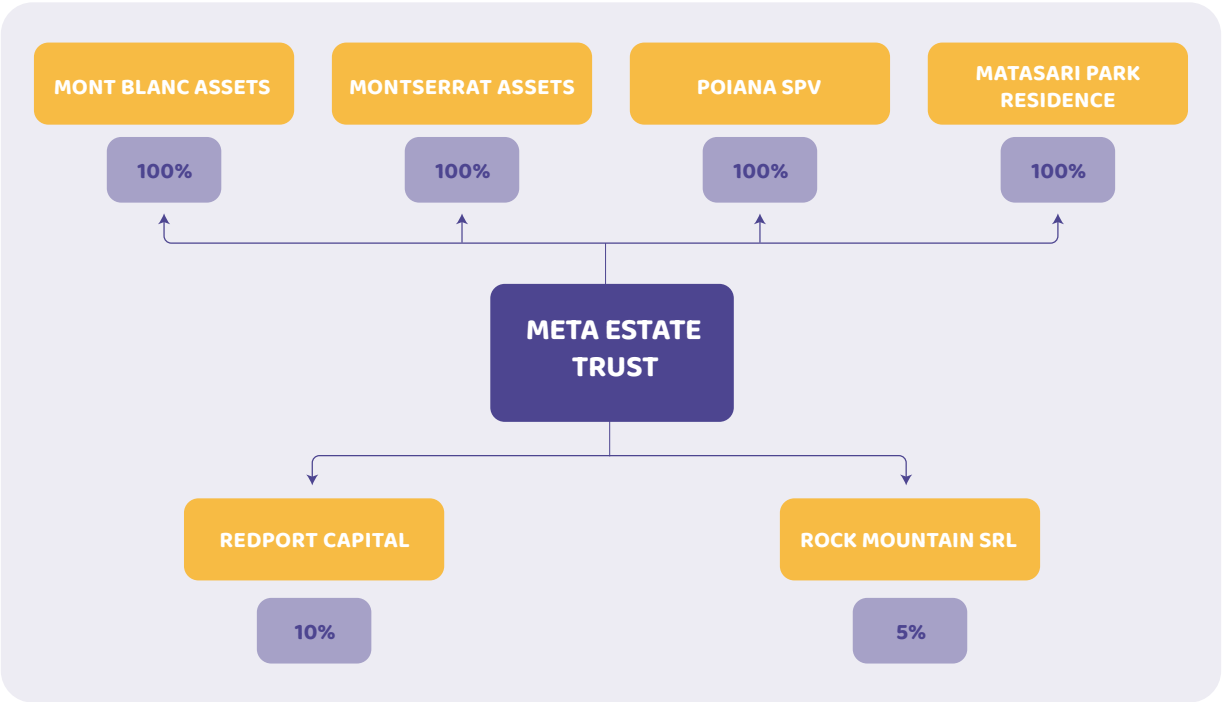
Andreea Postecă, Manager de Investiții Trading. Cu o experiență de aproape 20 de ani în piața imobiliară, coordonează administrarea portofoliului de apartamente destinate revânzării și identifică noi oportunități de investiții. Andreea este parte a echipei Meta din 2023 și a fost responsabilă de Meta Homes.



Bianca Ciumacencu, Manager de Investiții Active cu venit recurent. Cu o experiență de peste opt ani în domeniul investițiilor imobiliare dobândită în companii din Londra și Viena, Bianca identifică, analizează și administrează activele imobiliare care generează venituri stabile și recurente, o direcție importantă pentru diversificarea portofoliului Meta Estate Trust.



Structura participațiilor la 31 martie 2025



Raport T1 2025

Calendar Trimestrial 2025

T1

ian

Meta Estate Trust a publicat calendarul financiar aferent anului 2025

Au fost transmise contractele de răscumpărare către deținătorii de acțiuni preferențiale



feb

Meta Estate Trust comunică că intenționează să se extindă pe piața de retail și are în plan investiții de 10 milioane de euro doar pentru anul 2025



Meta Estate Trust a dat curs invitației facultății de business EA - The Entrepreneurship Academy



Au fost vândute unități din cadrul proiectelor First Estates, Aviației Park și Noua Pajura



mar

Finalizarea programului de răscumpărare a acțiunilor preferențiale și aprobarea majorării de capital social

Au fost prechiziționate prin avans unități imobiliare în proiectele Exigent, Hils Sunrise, Hils Titanium și Hils Republica.



Prima tranzacție de succes a anului: exit din investiția în proiectul rezidențial The Lake Home, dezvoltat de Novarion, care a generat o rată internă de rentabilitate (IRR) de 20%. Tranzacția, în valoare de 2,65 milioane EUR, a adus venituri totale de aproximativ 1,6 milioane EUR pe întreaga perioadă a investiției



Publicarea Raportul privind rezultatele financiare aferente anului 2024 (considerat final după aprobarea AGOA)



Profit net de 10,87 mil Ron pentru 2024, în creștere cu 15% vs. 2023

Venturi din exploatare de 24,49 mil Ron, în creștere cu 32% vs. 2023

Convocarea AGOA pentru data de 28.04.2025

Meta a înregistrat o creștere a numărului de acționari de 16%, și o creștere de 5% al volumului acțiunilor tranzacționate vs. T1 2024





Evenimente cheie

Evenimente cheie legate de activitatea operațională:

Tipologia investițională trading:

Au fost vândute proprietăți prin canalul Meta Homes (www.metahomes.ro) în proiectele:

- **First Estate:** vânzarea a 4 apartamente și 2 locuri de parcare în perioada încheiată la 31 martie 2025, precum și 2 apartamente în luna aprilie ulterior datei de raportare.
- **Aviației Park:** vânzarea a 2 locuri de parcare.
- **Noua Pajura:** vânzarea a unui loc de parcare.

Au fost pre-achiziționate unități imobiliare în proiectele:

- **Exigent Faza VI:** pre-achiziția prin plata avans pt 10 unități (7 apartamente de două camere și 3 garsoniere) în luna martie 2025. Imobilele au termen de livrare luna februarie 2027.
- **Hills Republica:** pre-achiziția a 15 unități (9 apartamente de două camere și a 6 locuri de parcare) ulterior datei de raportare, în luna aprilie 2025. Imobilele au termen de livrare luna decembrie 2025.
- **Hills Titanium:** pre-achiziția a 15 unități (6 apartamente de două camere, 3 garsoniere și 6 locuri de parcare) ulterior datei de raportare, în luna aprilie 2025. Imobilele au termen de livrare luna februarie 2026.
- **Hills Sunrise:** pre-achiziția a 16 unități (6 apartamente de două camere, 3 garsoniere și 7 locuri de parcare) ulterior datei de raportare, în luna aprilie 2025. Imobilele au termen de livrare luna octombrie 2026.
- **Sky Garden Residence:** pre-achiziția a 8 unități (5 apartamente de două camere și 3 studiouri) ulterior datei de raportare, în luna mai 2025. Imobilele au termen de livrare luna martie 2026.

Tipologia investițională parteneriate de dezvoltare imobiliară:

- **Novarion Sibiu:** În luna martie 2025 Novarion a rambursat anticipat 2,65 milioane euro precum și dobanzile aferente.
- **The Level – Faza III București:** s-au realizat acțiuni operaționale, stadiul de execuție al proiectului atingând 50%. Procesului de vânzări a atins 80% din totalul de apartamente, iar recepția se prefigurează a fi în trimestrul IV 2025.
- **Redport Capital:** în data de 6 martie 2025 MET a acordat un împrumut acționar de 200mii euro pentru o perioadă maximă de un an, cu opțiune de rambursare anticipată trimestrială, și o rată de dobândă anuală de 20%.
- **Rock Mountain Poiana Brașov:** ulterior datei de raportare contractul de împrumut a fost restructurat prin capitalizarea dobanzilor pe o perioadă de 12 luni, cu posibilitate de prelungire, proiectul avansând în faza de execuție.

Evenimente cheie legate de guvernanta corporativă:

- Programul de răscumpărare acțiuni preferențiale:

1. În data de 11 decembrie 2024 AGEA a aprobat un program de răscumpărare a acțiunilor preferențiale, precum și majorarea capitalului social cu creanța rezultată din urma răscumpărării de acțiuni preferențiale. Conform hotărârilor programul de răscumpărare s-a desfășurat până la data de 28 februarie 2025, la pretul este de 2,8 RON/acțiune preferențială. Creanța rezultată din prețul datorat va fi folosită într-o conversie în acțiuni ordinare printr-o majorare de capital social.

2. În data de 10 martie 2025 Consiliul de Administrație a luat act de răscumpărarea unui număr de 9.727.354 acțiuni preferențiale, fiecare având o valoare nominală de 1 Leu și o valoare nominală totală de 9.727.354 Lei, reprezentând 9.4966% din capitalul social al Societății, răscumpărate la un preț de 2,8 lei fiecare, în valoare totală de 27.236.591,2 Lei. De asemenea Consiliul de Administrație a decis majorarea capitalului potrivit hotărârilor AGEA din 11.12.2024 cu o sumă de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății.

3. În data de 14 mai 2025 ASF a aprobat "Prospectul UE pentru creștere în vederea majorării capitalului social al Meta Estate Trust SA" în conformitate cu decizia CA din 10.03.2025. În prima etapă ce se va derula în perioada 19 mai 2025 – 19 iunie 2025 acționarii vor putea subscrie acțiuni în numerar la o rată de subscriere de 0,40. În a doua etapă ce va avea loc imediat după încheierea primei etape, în limita acțiunilor rămase nesubscrise, se vor converti în acțiuni noi emise creanțe în valoare de până la 27.236.568 lei.

- În data de 28 aprilie 2025, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat repartizarea rezultatului financiar aferent anului 2024 în rezerve legale și rezultat reportat în rezerve la dispoziția Societății. De asemenea, AGOA a aprobat situațiile financiare ale anului 2024 și a decis să descarce de gestiune administratorii Societății pentru anul 2024 AGOA a mai aprobat în cadrul aceleiași întâlniri, auditorul extern și bugetul pentru anul financiar 2025.

- În data de 29 ianuarie 2024, Societatea a fost informată de cererea de chemarea în judecată ("Cererea") de către Meta Management Team SRL ("MMT"), cerere înregistrată pe rolul Tribunalului București în dosarul 2701/3/2024, având ca obiect: (i) constatarea încetării contractului de management încheiat în data 22 martie 2021 între MET și MMT ("Contractul") prin efectul voinței unilaterale MET (așa cum reiese din formularea MMT); (ii) obligarea MET la plata sumei pretins datorate de 23,7 milioane lei și (iii) obligarea MET la plata cheltuielilor de judecată.

1. Cu privire la stadiul procesual, în cursul anului 2024 au avut loc termene de judecată în care s-au discutat excepțiile procesuale și alte aspecte tehnico-procedurale. În anul 2025 au avut loc 6 termene în care s-a analizat probatoriul prezentat de fiecare parte și au avut loc dezbaterile asupra fondului cauzei. În data de 5 mai 2025 Instanța a hotărât respingerea Cereri MMT ca neîntemeiată, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicarea motivării. La data acestui raport Instanța nu a formulat oficial comunicarea.

2. Societatea va informa în permanență piața și acționarii cu privire la evoluția acestui dosar, în mod proactiv și transparent.

- MMT a inițiat de asemenea alte două litigii: o ordonanță de plată și o acțiune în pretenții pentru plata unor sume pretinse ca restante aferente comisionului anual de administrare. Litigiile sunt în diverse stadii, la termenele anterioare fiind discutate excepțiile procesuale și alte aspecte tehnico-procedurale. Tribunalul București a admis cererea de ordonanță de plată formulată de MMT împotriva Societății. Împotriva hotărârii instanței, Societatea a formulat atât acțiune în anulare (calea de atac specifică procedurii ordonanței de plată), cât și cerere de suspendare provizorie a executării hotărârii până la soluționarea cererii în anulare. Pentru acțiunea în pretenții Tribunalul București a declinat competența și a trimis dosarul către Curtea de Apel, care în data de 27.02.2025 a stabilit competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei Sectorului 1 București.

Evenimente cheie legate de piața de capital:

- În cursul primului trimestru al anului 2025 au fost tranzacționate 1,65 milioane acțiuni MET pe segmentul SMT / AeRO, în valoare de 1 milioane lei. Capitalizarea bursieră a Societății la data de 31 martie 2025 era de 63,5 milioane lei. Valoarea medie zilnică de tranzacționare pentru acțiunile MET în cursul primului trimestru al anului 2025 a fost de 18mii lei sau 29mii acțiuni MET.
- În această perioadă prețul de piață al acțiunii MET a scăzut cu 5%, comparativ cu performanța indicelui BET AeRO, care a scăzut cu 1,93%.
- În baza tranzacțiilor cu acțiuni MET în cursul primului trimestru al anului 2025 Societatea a înregistrat o creștere a numărului de acționari de 16%, precum și o creștere de 5% al volumului acțiunilor tranzacționate, comparativ cu perioada similară a anului precedent.
- În cursul anului 2025 Societatea a publicat rapoarte financiare periodice, rapoarte curente despre activitatea sa, a organizat teleconferințe cu investitorii, a participat la diverse evenimente organizate de piața de capital și a păstrat o comunicare constantă și proactivă cu acționarilor prin canalele de comunicare diversificate (informări la BVB, Newsletters, informări prin Comunitate de Whatsapp, etc.)
- În data de 7 mai 2025 MET a organizat împreună cu Tradeville "Ziua investitorului MET" în care a prezentat investitorilor și acționarilor companiei performanța curentă, strategia investițională precum și planurile pe termen mediu în următorii 3 ani.

Analiza rezultatelor financiare

Privire de ansamblu asupra rezultatelor financiare

În primul trimestru al anului 2025 Meta Estate Trust SA a obținut venituri totale în valoare de 5,673 milioane lei (T1 2024: 7,25 milioane lei) și un profit net de 1,54 milioane lei (T1 2024: 1.99 milioane lei), în linie cu bugetul pentru anul în curs. La 31 martie 2025 activele totale au atins 126,5 milioane lei, într-o ușoară creștere de 4% față de sfârșitul anului 2024.

În conformitate cu strategia pentru prima parte a anului 2025, în primul trimestrul Societatea a monitorizat atent portofoliul de investiții și a lichidizat investiția în cel mai mare proiect al său prin rambursarea împrumutului de 2,65 milioane euro precum și dobânzi aferente din investiția din Sibiu, marcând un randament de 20% anualizat.

Activitatea din primul trimestru al anului 2025 s-a concentrat și pe vânzarea unităților achiziționate anterior, astfel Societatea a vândut unități imobiliare în proiectele First Estate, Avrig Park sau Noa Pajura.

La 31 martie 2025 Societatea beneficia de o poziție de lichiditate crescută, indicatorul de lichiditate curentă* având valoarea de 8.11x (31 decembrie 2024: 9.35x), iar cel de lichiditate imediată* de 4.95x (31 decembrie 2024: 4.64x) și un grad de îndatorare* scăzut, de 9,8% (31 decembrie 2024: 6,9%), ceea ce indică faptul că Meta Estate Trust are o situație financiară solidă.

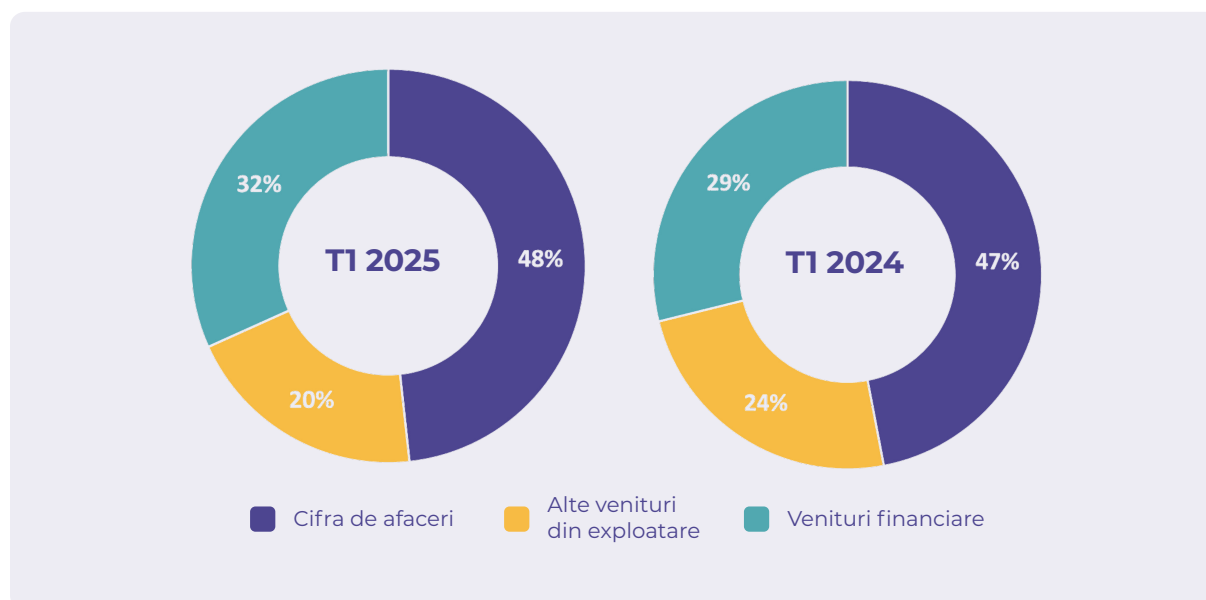
**Indicatorii de lichiditate și îndatorare au fost calculați raportând active curente la datoriile curente mai puțin creanțele izvorâte din programul de răscumpărare acțiuni preferențiale ce fac obiectul operațiunii în curs de majorare a capitalului social.*

Analiza contului de profit și pierdere

VENITURI ȘI CHELTUIELI (mii lei)	T1 2025	T1 2024	Variație	Variație %
Total venituri din exploatare	3.872	5.156	(1.284)	-25%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	2.451	3.089	(638)	-21%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	1.421	2.067	(646)	-31%
Cheltuieli de exploatare generale	1.202	1.660	(458)	-28%
Rezultat din exploatare	220	406	(186)	-46%
Venituri financiare	1.800	2.093	(293)	-14%
Cheltuieli financiare	186	1119	67	56%
Profit financiar	1.615	1.974	(359)	-18%
Profit/(pierdere) brut/ă	1.834	2.380	(546)	-23%
Impozit pe profit	295	385	(90)	-23%
PROFITUL/PIERDERE NET/Ă	1.539	1.995	(456)	-23%

În primul trimestru al anului 2025, veniturile din exploatare ale Meta Estate Trust au fost în sumă de 3,87 milioane lei (T1 2024: 5,16 milioane lei), și au reprezentat 68% din veniturile totale din perioadă (T1 2024: 66%).

Cifra de afaceri în trimestrul I 2025 este de 2,74 milioane lei (T1 2024: 3,41 milioane lei) reprezentând 48% din total venituri, generată predominant de vânzările de unități imobiliare rezidențiale din București deținute în proiectele First Estate și Avrig Park. Acestea au intrat în proprietatea Societății în cursul anului 2024.



Alte venituri din exploatare au reprezentat 20% din total venituri în trimestrul I 2025 (T1 2024: 24%) și au fost generate preponderent din încheierea parțială a investițiilor în proiectele UpLake (București) precum și CityLake (Constanța) sau Ghimbav (Brașov), în sumă totală de 1,11 milioane lei (T1 2024: 1,75 milioane lei).

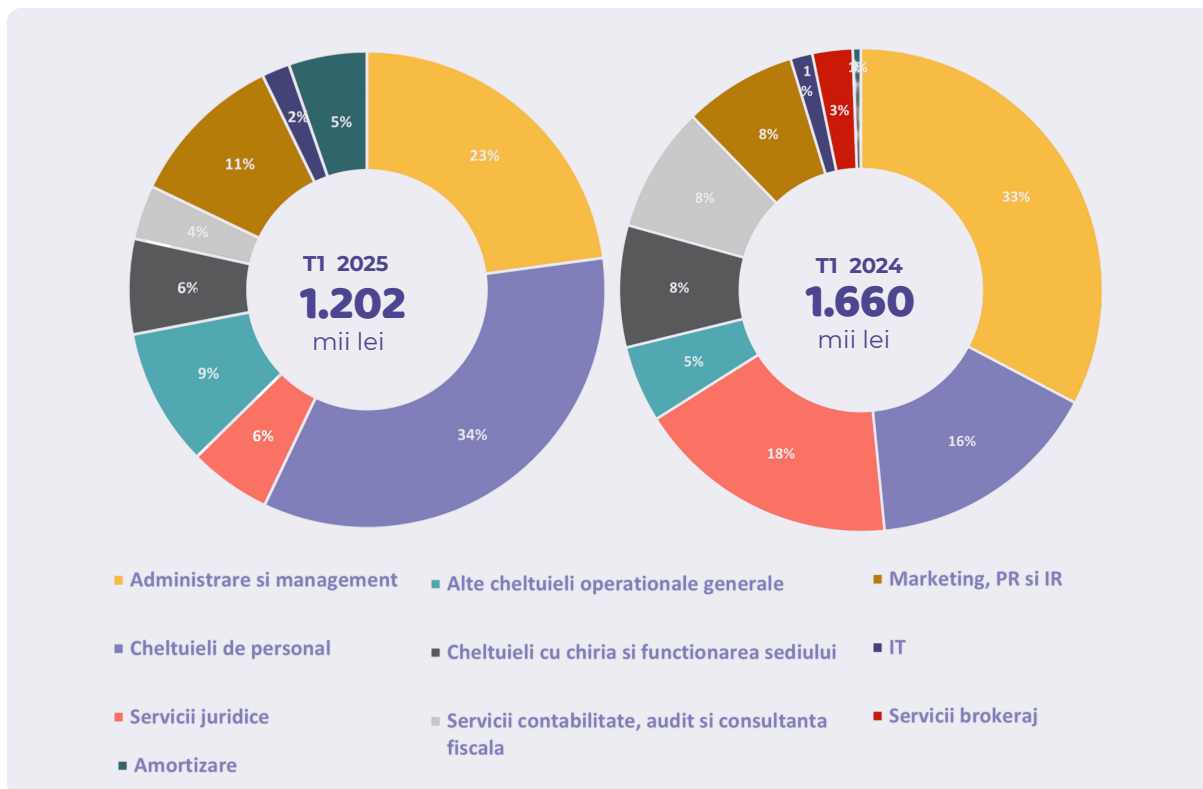
Cheltuielile direct legate de veniturile din exploatare în trimestrul I 2025 au însumat 2,45 milioane lei (T1 2024: 3,09 milioane lei) și au fost reprezentate, în principal, de cheltuieli privind activele vândute inclusiv comisioane de brokeraj, onorarii notariale și alte cheltuieli legate de achiziția de unități imobiliare. Aceste cheltuieli reprezintă 59% din total cheltuieli de exploatare.

Astfel, marja din exploatare înainte de cheltuielile generale în primul trimestru al anului 2025 a fost de 1,42 milioane lei (T1 2024: 2,07 milioane lei), reprezentând 37% din total venituri din exploatare.

Structura cheltuielilor totale

Cheltuielile generale din exploatare în sumă de 1,20 milioane lei (T1 2024: 1,66 milioane lei) au reprezentat 33% din total cheltuieli de exploatare în trimestrul I 2025 (T1 2024: 35%), în scădere cu aproape 30% față de perioada similară a anului anterior. În aceasta categorie, Compania administrează atât cheltuieli fixe, cum sunt cele salariale, cheltuieli cu chiriile, contabilitate și audit, precum și cheltuieli variabile în special în zona bugetelor de Marketing, PR, IR sau dezvoltari noi, precum și în zona cheltuielilor juridice. Meta a definit o abordare agilă pentru cheltuielile variabile, utilizând bugetele planificate în momente care să facă o diferență pentru META fie pe piața de capital, fie în piața imobiliară. Scăderea înregistrată în perioada curentă reprezintă limitarea cheltuielilor variabile la evenimentele și oportunitățile identificate în primul trimestru al anului curent.

Cheltuieli operaționale generale



Cheltuielile privind serviciile de management au o pondere de 23% în total cheltuieli generale din exploatare și reprezintă remunerația aferentă Consiliului de Administratie și Conducerii Executive. Salariile au reprezentat 34% din cheltuielile generale (T1 2024: 16%), Societatea înregistrând în cursul primului trimestru al anului 2025 un număr mediu de 8 salariați cu contract individual de muncă și 2 persoane cu contract individual de mandat aferent pozițiilor din conducere. Cheltuielile de marketing, PR și IR precum și servicii brokeraj au reprezentat cumulativ 11% din cheltuielile generale în primul trimestru al anului 2025 (T1 2024: 11%), în timp ce cheltuielile cu servicii juridice au reprezentat doar 6% în primele 3 luni ale anului 2025 (T1 2024: 17%), în scădere cu peste 75% față de perioada similară a anului 2024.

Având la bază rezultatele anterior menționate, Societatea a înregistrat un profit operațional în primul trimestru al anului 2024 în sumă de 220 mii lei (T1 2024: 406 mii lei).

Veniturile financiare înregistrate în primul trimestru al anului 2025 în sumă de 1,80 milioane lei au reprezentat 31% din totalul veniturilor perioadei și au fost generate în principal de operațiuni de împrumut acționar pentru entitățile la care Meta Estate Trust deține participații și este partener în co-dezvoltarea proiectelor imobiliare (T1 2024: 2,09 milioane lei). Scăderea înregistrată comparativ cu perioada precedentă a fost determinată de exit-urile realizate în proiectele Fabrica de Căramidă și Novarion Sibiu.

Veniturile financiare au fost completate de venituri în plasamente bancare pe termen scurt în valoare de 0,15 milioane lei (T1 2024: 0,03 milioane lei), precum și venituri din diferențe favorabile ale cursului de schimb EUR/RON aferente tranzacțiilor comerciale efectuate în devize străine de 0,05 milioane lei (T1 2024: 0,02 milioane lei).

Cheltuielile financiare s-au situat la 0,18 milioane lei (T1 2024: 0,12 milioane lei) și au fost generate în principal de variații în cursul de schimb EUR/RON aferente tranzacțiilor în euro precum și dobânda pentru creditele contractate de la Libra Bank și Patria Bank.

Astfel, Meta Estate Trust a obținut în primul trimestru al anului 2025 un profit financiar în sumă de 1,62 milioane lei (T1 2024: 1,97 milioane lei).

În primul trimestru al anului 2025 Societatea a înregistrat un profit brut în sumă de 1,84 milioane lei. Cuantumul impozitului pe profit datorat pentru T1 2025 a fost în valoare de 0,30 milioane lei (T1 2024: 0,39 milioane lei).

Compania a obținut în primul trimestru al anului 2025 un profit net de 1,54 milioane lei, în linie cu bugetul pentru primele 3 luni ale anului și într-o ușoară scădere față de perioada similară a anului anterior.

Analiza bilanțului

ACTIVE (mii lei)	31.03.2025*	31.12.2024*	Variație	Variație %
Imobilizări corporale	8.776	8.835	(59)	-1%
Imobilizări financiare	26.170	15.920	10.250	64%
Total active imobilizate	34.946	24.755	10.191	41%
Stocuri	35.631	37.115	(1.484)	-4%
Creanțe	29.817	51.781	(21.964)	-42%
Casa și conturi la bănci	25.924	7.983	17.941	225%
Total active circulante	91.371	96.879	(5.508)	-6%
Cheltuieli în avans	201	85	116	136%
TOTAL ACTIVE	126.518	121.719	4.799	4%

*sumele la 31 martie 2025 nu sunt auditate. Sumele la 31 decembrie 2024 sunt auditate. Prezentarea sumelor lor este efectuată conform raportării de management interne și diferă față de cerințele OMFP 1802/2014, așa cum reies din situațiile financiare atașate acestui raport.

La data de 31 martie 2025 activele totale sunt în valoare de 126,5 milioane lei, înregistrând o creștere ușoară de 4% comparativ cu finalul anului 2024. Creșterea activelor a fost determinată de lichiditatea generată de proiectele finalizate în cursul anului 2024 și 2025, precum și de rezultatele financiare bune, conforme cu bugetul pentru abele perioade analizate.

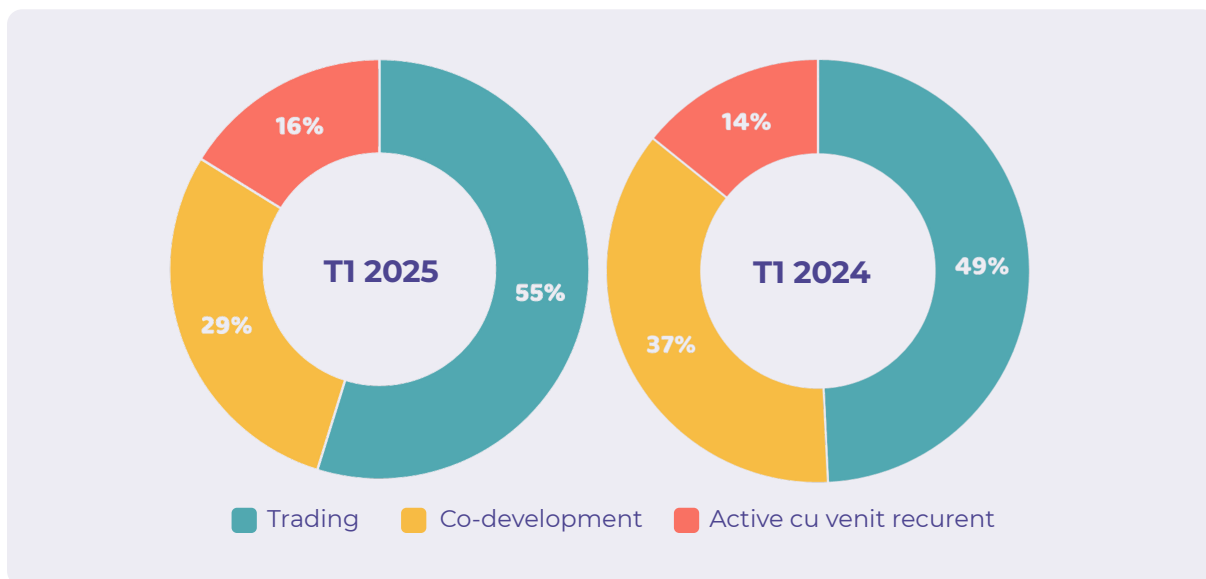
Structura activelor la 31 martie 2025 urmărește strategia investițională a Societății, fiind implementate 3 linii mari de afaceri:

- **Co-dezvoltare:** parteneriatele cu dezvoltatorii
- **Trading:** categorie ce include achiziția de locuințe în faze incipiente ale construcției cu exit înainte sau la finalizarea acestora ("Early stage") și proiectele pe active imobiliare ce presupun pre-contractarea unui imobil viitor sau finalizat ("Call/Put-Option").
- **Active cu venit recurent:** prin achiziția de imobile pentru a genera venituri din chirii.

Rulajul investițiilor realizat în ultimele 12 luni a permis o rebalansare a portofoliului existent de investiții prin reducerea ușoară a poziției majoritare a liniei de business trading, închiderea unor proiecte în termenii stabiliți și randamentele țintite din linia de afaceri Parteneriate cu dezvoltatorii și dezvoltarea proiecte asociate liniei de afaceri Venituri recurente.

În primul trimestru al anului 2025 structura activelor nu a suferit modificări semnificative, principalele tranzacții efectuate fiind de vânzare de unități imobiliare achiziționate în cursul anului 2024 precum și exit-ul din cel mai mare proiect imobiliar din portofoliul MET, localizat în Sibiu.

Structura portofoliului de investiții



Parteneriatele cu dezvoltatorii urmăresc investiții în proiecte în faze incipiente, cu autorizație de construcție, unde nevoia de capital de dezvoltare este mare. Societatea clasifică în această categorie parteneriatele cu Rock Mountain și Redport Capital, unde investițiile sunt sub forma de împrumut acționar, Societatea deținând și o investiție în capitalul partenerilor.

Aceasta tipologie investițională se regăsește în bilanțul societății în cadrul Activelor Imobilizate, clasificate ca și Imobilizări financiare ce reflectă la 31 martie 2025 valoarea participațiilor deținute de Meta Estate Trust în Redport Capital SRL (10% din acționariat), împrumutul acționar acordat în valoare totală de 6 milioane lei, valoarea participațiilor deținute în Rock Mountain SRL (5% din acțiuni), precum și împrumutul acționar acordat în valoare totală de 14,3 milioane lei.

În cursul anului 2025, Societatea a încheiat investiția în proiectul din Sibiu dezvoltat de Novarion Living Experience, încasând împrumutul, dobânzile aferente și valoarea participațiilor deținute și realizând un randament de 20% din aceasta investiție.

Imobilizările financiare conțin de asemenea investiția Societății în acțiuni deținute la entități afiliate: Mont Blanc Assets SRL (100% din acționariat), Montserrat Assets SRL (100% din acționariat) și Poiana SPV 6814 SRL (100% din acționariat). În 2023, Societatea a acordat un împrumut acționar către Montserrat Assets SRL în valoare de 2 milioane lei pentru achiziționarea a două apartamente în complexul rezidențial The Level – Faza III ce au fost ulterior închiriate către dezvoltatorul Redport cu contracte de chirii pe o perioadă de 5 ani, parțial rambursat în luna iunie 2024, odata cu contractarea unei finanțări de 1,7 milioane lei de către Montserrat de la Alpha Bank.

În cursul anului 2024, Societatea a achiziționat compania Poiana SPV 6814 SRL cu intenția de a consolida poziția investițională din Poiana Brașov. Valoarea investiției se ridică la 1,2 milioane EUR, achitată în două tranșe, și a înregistrat în secțiunea Imobilizări financiare valoarea părților sociale de 1,9 milioane lei, precum și creanțe de 1,4 milioane lei rezultate în urma finalizării achiziției.

Imobilizările financiare au variat în anul 2025 prin prisma exit-ului prezentat mai sus în proiectul din Sibiu.

Tipologia investițională trading sau achiziția de locuințe în faze incipiente ale construcțiilor, ceste prezentată în structura *Activelor circulante sub categoriile Stocuri și Creanțe*, ce reflectă la 31 martie 2025 valoarea avansurilor acordate pentru proiectele imobiliare în valoare totală de 31,2 milioane lei, precum și valoarea imobilelor finalizate și luate în posesie de Societate în valoare totală de 4,4 milioane lei (Avrig Faza I, Greenfield, First Estate, XUX Morilor). De asemenea, la 31 martie 2025, aceasta categorie include proiectul Matasari prin cesiunea creanței către societatea nou înființată Mătășari Park Residence, deținută 100% de Meta Estate Trust, ce va dezvolta împreună cu Rock Development proiectul rezidențial. Valoarea creanței în proiectul Mătășari la 31 martie 2025 este în valoare de 17,5 milioane lei.

Structura proiectelor din tipologia investițională **Trading**, aflate în categoriile *Stocuri și Creanțe*, este prezentată mai jos:

PROIECTE IMOBILIARE (mii lei)	31.03.2025	31.12.2024
AVRIG 7 - Faza I	392	450
AVRIG 7 - Faza IIB	10.150	10.150
Teren Piata Victoriei	6.708	6.708
NOA Victoria	4.191	4.191
First Estate	1.795	3.904
ONE66	3.708	3.708
UpLake	2.561	2.561
Greenfield Baneasa	2.094	2.094
Cellini Residence	1.524	1.524
Green Lake	1.265	1.265
Exigent Faza VI	722	-
XUX Morilor	521	521
NOA Residence Pajura	0	40
Total Stocuri	35.631	37.114
Matasari Park	17.520	17.371
Ghimbav	2.272	2.752
UpLake	2.994	2.224
City Lake	1.262	1.144
Proiecte incluse in Creante	24.048	23.492

În cursul anului 2025, au fost vândute unități în proiectele din București și împrejurimi în proiectele First Estate, Avrig Park și Noa Pajura. De asemenea creanțele aferente proiectelor din tipologia Trading au fost actualizate prin rambursări suplimentare în cazul proiectului Ghimbav precum și prin actualizarea promisiunilor cu noile termene de executie.

În luna martie 2025 Societatea a plătit un avans de 15% pentru imobile în proiectul Exigent Faza VI cu termen de finalizare în luna februarie 2027.

Categoria investițională de Venituri Recurente, inițiată în cursul anului 2023 și conturată în anul 2024, își propune să exploateze unitățile imobiliare cu scopul de a genera venituri recurente din chirii. De asemenea, această linie de afaceri permite Societății să se adapteze la ciclurile de piață și să mute activele din categoria Trading care nu sunt vândute în timp util în categoria de Venituri recurente. La 31 martie 2025, în această categorie sunt integrate proprietățile imobiliare din proiectele The Level (prin filiala Montserrat), Swissotel (Neagoe Basarab) și achiziția terenului din București - Piața Victoriei. În cursul anului 2024, au fost recepționate apartamentele din Swissotel care operează începând cu trimestrul IV 2024 și care au fost clasificate de Societate ca și Investiții imobiliare în categoria de Imobilizări corporale.

Celelalte creanțe aflate în sold reprezintă în principal sume de încasat aferente unor proiecte dezinvestite parțial sau integral provenite din acorduri de încetare a promisiunilor de vânzare-cumpărare sau dobânzi pe termen scurt aferente finanțărilor acordate.

Numerarul aflat în conturi la bănci a crescut semnificativ până la valoarea de 26 milioane lei, ca urmare a lichidizării investiției realizate de Societate în luna martie 2025, prezentate mai sus.

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (mii lei)	31.03.2025*	31.12.2024*	Variație	Variație%
Datorii pe termen scurt	5,643	5,884	(241)	-4%
Sume datorate instituțiilor de credit	5,567	1,937	3,630	187%
Provizioane	56	56	-	0%
Datorii către acționari**	27,237	-	-	100%
Total datorii și provizioane	38,503	7,876	30,627	389%
Capital social	102,429	102,429	-	0%
Rezerve	1531	1531	-	0%
Acțiuni proprii răscumpărate	(27,728)	(361)	(27,367)	100%
Rezultatul reportat	10,245	-	10,245	100%
Rezultatul perioadei profit	1,539	10,874	(9,334)	-86%
Repartizarea profitului	-	(629)	629	-100%
Total capitaluri proprii	88,015	113,843	(25,828)	-23%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	126,518	121,719	4,799	4%

*sumele la 31 martie 2025 nu sunt auditate. Sumele la 31 decembrie 2024 sunt auditate. Prezentarea sumelor lor este efectuată conform raportării de management interne și diferă față de cerințele OMFP 1802/2014, așa cum reies din situațiile financiare atașate acestui raport

**Datoriile către acționari reprezintă valoarea acțiunilor preferențiale răscumpărate, creanțe ce vor fi convertite în acțiuni ordinare prin majorarea de capital social aprobată de Consiliul de Administrație în data de 11 martie 2025, ce se află în curs de desfășurare

Datoriile pe termen scurt în sold la 31 martie 2025 au înregistrat o ușoară scădere lei și reprezintă:

- Datorii comerciale cu furnizorii curenți (2,2 milioane lei)
- Impozite și taxe (0.8 milioane lei)
- Împrumut primit de la un acționar al companiei (2,5 milioane lei – rambursat integral în data de 4 aprilie 2025)

Sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă linia de credit de la Libra Bank folosită pentru achiziția unităților imobiliare din proiectul First Estate, precum și refinanțarea contractată de la Patria Bank pentru proiectul din Swissotel.

Datoriile către acționari reprezintă acțiunile preferențiale răscumpărate de Societate în programul ce s-a desfășurat până la 28 februarie 2025, așa cum a fost aprobat în AGEA din 11 decembrie 2024. În data de 10 martie 2025 Consiliul de Administrație a decis majorarea capitalului social al Societății, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății, cu suma de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune. Majorarea se va desfășura în două etape: în prima etapă acționarii pot subscrie acțiuni în numerar conform ratei de subscriere, iar în etapa a doua, în limita acțiunilor rămase nesubscrise în prima etapă, se vor converti în acțiuni nou emise creanțe în valoare de până la 27.236.568 lei deținute asupra Societății de creditorii participanți în programul de răscumpărare a acțiunilor preferențiale.

Valoarea contabilă pe acțiune la **31 martie 2025** este de **1,12lei/acțiune**.

INDICATORI FINANCIARI

Date financiare în RON '000		31 martie 2025
Indicatorul lichidității curente		
Active curente (A)	106.789	=3,15
Datorii curente (B)	33.838	
Gradul de îndatorare		
Datorii totale (A)	38.447	=0,436
Capitaluri proprii (B)	88.015	
Rata solvabilității generale		
Active totale (A)	126.518	= 3.7389
Datorii curente (B)	33.838	
Rata marjei brute din exploatare (înainte de cheltuielile operaționale generale)		
Marja brută din exploatare (înainte de cheltuielile operaționale generale)	1.421	=0,3669
Venituri din exploatare	3.872	
Viteza de rotație a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri anualizată	10.956	=0,5553
Active imobilizate	19.729	

Perspective, oportunități și riscuri pentru 2025

Perspective

Din perspectiva operațională, principalele direcții pe care dorim să dezvoltăm activitatea Societății sunt:

- Realizarea de investiții noi în active imobiliare comerciale generatoare de venituri recurente cu scopul de a diversifica sursele de venit ale companiei și echilibra portofoliul investițional;
- Monitorizarea proiectelor în care Societatea este direct implicată în calitate de acționar sau finanțator în vederea materializării randamentelor asumate;
- Intrarea în proprietate a mai multor unități rezidențiale achiziționate în diverse faze de proiect în cursul anului 2024 și re-vânzarea unei părți semnificative din unitățile rezidențiale din portofoliu în proiectele finalizate;
- Utilizarea obligațiunilor corporative garantate ca instrument de refinanțare pentru investiții generatoare de venituri recurente.

În data de 28 aprilie 2025 Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2025. Bugetul pentru anul 2025 este prezentat mai jos și include rezultatele preconizate a fi generate de Companie în următoarele 12 luni:

VENITURI ȘI CHELTUIELI	Buget 2025	Actual 2024	Variație	%
Cifra de afaceri	21.343	13.256	8.087	61%
Alte venituri operationale	7.950	12.239	(4.289)	(35%)
Câștig din ajustarea valorii juste a investițiilor imobiliare	1.000	0	1.000	100%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	(16.834)	(13.963)	(2.871)	21%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	13.459	11.532	1.927	17%
Cheltuieli de exploatare generale	(6.675)	(7.025)	350	(5%)
Rezultat din exploatare	6.784	4.507	2.277	51%
Rezultat financiar – profit	7.298	8.077	(779)	(10%)
Profit brut	14.082	12.584	1.498	12%
Impozit pe profit	(2.058)	(1.719)	(339)	20%
PROFITUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR	12.024	10.865	1.159	11%

Pentru anul 2025, Compania își propune continuarea strategiei de creștere atât prin achiziții de locuințe și/sau active destinate închirierii cât și prin susținerea proiectelor din calitatea de acționar. De asemenea, în cursul anului 2025, Meta Estate Trust va intra în proprietatea mai multor unități rezidențiale achiziționate în faze inițiale de proiect pe care le va valorifica în 2025.

În vederea implementării acestor direcții de acțiune, compania își planifică atragerea de fonduri în principal din împrumuturi bancare. Prin punerea în aplicare a acestor strategii, compania estimează pentru anul 2025 o creștere a profitului brut cu 12% față de anul anterior și a profitului net cu 11% față de aceeași perioadă.

Pentru anul 2025, Compania estimează o creștere a veniturilor totale de 13% comparativ cu anul anterior, până la valoarea de 38,3 milioane lei.

Cifra de afaceri este bugetată la 21,3 milioane lei pe baza estimărilor de vânzare a unităților locative achiziționate în faza de proiect în anii anteriori și a celor care au finalizare în 2025, în creștere cu 61% față de anul precedent.

Alte venituri operationale includ venituri aferente taxelor de cesiune și despăgubirilor din acorduri de încetare a promisiunilor de vânzare-cumpărare, precum și venituri din chirii aferente investițiilor în linia de afaceri de Venituri recurente. Anul 2024 a înregistrat o creștere a acestor venituri în special în proiectele aferente investiției Mătășari unde Compania a realizat o cesiune a creanței la finalul anului 2024 pt suma de 3,4 milioane euro, precum și în proiectele întârziate restructurate pe parcursul anului unde noile avansuri au inclus și penalități recunoscute la zi. Anul 2025 estimează venituri în aceasta categorie preponderent din linia de afaceri de Venituri recurente, precum și finalizarea unor investiții prin cesiune a promisiunilor de vânzare-cumpărare.

Câștig din ajustarea valorii juste a investițiilor imobiliare includ veniturile din reevaluarea proiectelor investiționale din linia de afaceri de Venituri recurente. Investițiile din această categorie oferă atât un flux de numerar predictibil, stabil, pe o perioadă lungă de timp, cât și o apreciere de valoare a activelor comerciale determinată de condițiile comerciale negociate. În anul 2025 Societatea își va extinde portofoliul din zona de investiții cu venituri recurente prin parteneriatele comerciale anunțate și prin investiții noi în acest segment. Această strategie face parte din dezvoltarea societății pe un segment unde dorește să atragă noi investitori precum și să redimensioneze mărimea activelor pe un segment finanțabil bancar.

Venituri financiare aferente investițiilor în care Societatea are calitate de acționar se referă în principal la venituri din dobânzi la împrumuturile acordate societăților în care compania s-a asociat în calitate de partener pentru dezvoltări imobiliare și în care detine participații. Creșterea estimată are în vedere continuarea sustinerii proiectelor existente precum și parteneriate noi cu dezvoltatorii care vor desfasura proiecte de interes pentru societate.

Cheltuielile operaționale – direct legate de investiții sunt prognozate să crească până la valoarea de 16,8 milioane lei, ca urmare a volumului de activitate cu privire la tranzacționarea unităților imobiliare finalizate. Aceste cheltuieli includ costuri privind activele vândute, inclusiv comisioane de brokeraj, onorarii notariale și alte costuri legate de achiziția de unități imobiliare, cesiunea contractelor de promisiuni de vanzare sau investiții noi în proiecte rezidențiale și comerciale.

Cheltuielile operaționale generale sunt estimate la 6,7 milioane lei. Aceste cheltuieli includ în principal cheltuielile privind serviciile de management și cheltuieli de personal, costuri cu servicii de marketing și publicitate, cat și alte costuri legale de functionare a companiei. Cheltuielile operationale generale sunt estimate în linie cu bugetul anului anterior, având o componentă a cheltuielilor cu servicii juridice în contextul actual al litigiului cu societatea de management.

Piața imobiliară din România

Activitatea pieței imobiliare rezidențiale în România a înregistrat o creștere pe parcursul anului 2024 față de perioada anterioară, evoluție reflectată în numărul în de tranzacțiilor imobiliare (+10% în primele 10 luni, comparativ cu anul precedent, cu o ușoară tendință de scădere pe finalul anului influențată temporat de perioada electorală). Preturile pe metru pătrat util ale unităților rezidențiale și-au continuat creșterea, influențate direct de o ofertă în scădere și cel puțin o menținere a cererii din piață. De asemenea scăderea inflației, precum și stabilizarea dobânzilor și ofertele creditelor ipotecare cu dobândă fixă de 5% au impulsat atât tranzacțiile, cât și prețurile care au înregistrat o creștere de 10-15% în anul 2024, tendința de creștere menținându-se și în primele luni din 2025. Tendințele pentru anul 2025 sunt de o continuare a creșterii prețurilor însă evoluția lor depinde de mai mulți factori, cei mai importanți fiind legați de piața muncii și activitatea economică. Dacă vor exista deteriorări în piața muncii, acestea vor afecta direct prețul locuințelor și tranzacțiile viitoare, însă corecțiile pe termen scurt nu pot fi majore având în vedere că prețurile sunt calibrate la costurile curente ale materialelor și prețurile forței de muncă. În ansamblu perspectivele pentru 2025 sunt pozitive, susținute de o ușoară creștere economică, o piață a muncii relativ stabilă cu tendințe de creșteri salariale, precum și o scădere a inflației și a dobânzilor anticipate pentru a doua parte a anului 2025. De asemenea trendul prețurilor pe termen mediu este în creștere și se așteaptă chiar o accelerare ținând cont de oferta în scădere și livrările reduse de unități noi în perioada următoare, în special în București. Un factor important care contribuie la avansul prețurilor este creșterea costurilor de construcție, cu un avans de 11% în 2024 față de perioada anterioară și tendințe de creștere în perioada următoare pe fondul lipsei forței de muncă și a măsurilor fiscale implementare în 2024.

Activitatea pe piața imobiliară comercială și de retail a înregistrat o expansiune în anul 2024 România evidențiindu-se ca lider regional în ceea ce privește investițiile imobiliare cu un avans de peste 58% față de perioada anterioară conform raportului anual publicat de Colliers. Investițiile au fost direcționate în cea mai mare parte către spații comerciale, urmate de spații industriale, în timp ce spațiile de birouri au prezentat doar o mică parte de 3% din total investiții, precum notează și Banca Națională a României în Raportul asupra stabilității financiare, decembrie 2024. Se prefigurează un an 2025 dificil pentru piața locală de birouri, pe fondul unei cereri de închiriere scăzute, ce va amplifica diferențele dintre proiectele moderne, eficiente energetic și bine poziționate, și cele mai puțin competitive. Conform consultanșilor Colliers, această dinamică generează o piață duală: pe de o parte, clădirile moderne și bine poziționate continuă să atragă chiriași, în timp ce spațiile mai puțin performante se confruntă cu dificultăți în a atrage sau menține ocupanții.

Piața de retail a livrat în anul 2024 peste 160mii metri pătrați finalizați de spații moderne, iar perspectivele pentru anul 2025 sunt de creștere la peste 200 mii metri pătrați noi. Randamentele din acest segment s-au menținut stabile, cu valori între 7,25% și 7,75% pentru centre comerciale, birouri sau active industriale de top. De asemenea tranzacțiile cu parcuri comerciale retail deschise în orașe regionale s-au încheiat cu randamente de 8%, susținute și de apetitul de finanțare în acest segment al băncilor din România.

Piața imobiliară comercială a făcut tranziția de la spațiile de birouri către cele industriale și comerciale, observând o reziliență mai mare a acestora din urmă la factori adversi manifestați prin tensiunile politice curente și o ușoară instabilitate economică. Așa cum notează și BNR în Raportul anual, atractivitatea României în ceea ce privește spațiile industriale și logistice este de așteptat să crească suplimentar odată cu intrarea în zona Schengen și pe cale rutieră. Dezvoltarea acestora este în strânsă legătură cu infrastructura existentă, în timp ce livrările viitoare depind de lucrările de infrastructură aflate în dezvoltare.

La factorii care susțin expansiunea sectorului logistic și industrial se adaugă de asemenea diferența favorabilă dintre salarii și productivitate, ce va continua să atragă companii interesate de relocarea producției, precum și faptul că România continuă să aibă un stoc de spații industriale sensibil mai mic decât alte țări vecine.

Oportunități

Încetinirea volumului de tranzacții în segmentul rezidențial datorită contextului actual, va genera oportunități de investiție foarte diverse pentru MET în condiții favorabile. Oportunitățile așteptate sunt legate de următoarele tipologii de tranzacții:

- achiziție de locuințe finalizate sau în fază de proiect la un discount de volum.
- achiziție de active destinate închirierii, intrarea pe segmentul comercial și stabilirea de parteneriate strategice cu corporații din acest segment.
- achiziție de distressed assets (cu randament potențial crescut).
- parteneriate cu dezvoltatorii pe termen mediu și lung.

Riscuri

Activitățile desfășurate de Societate pot da naștere unor riscuri variate. Conducerea Societății este conștientă de acestea și monitorizează evenimentele ce pot avea efecte adverse asupra operațiunilor Societății. Principalele riscuri specifice la care este expusă Societatea în perioada următoare sunt:

Riscul specific evoluției prețurilor și volumului de tranzacții pe piața imobiliară

Societatea se poate confrunta cu scenariul în care prețurile activelor imobiliare pot stagna sau se pot reduce din cauza unor motive cum ar fi crize internaționale sau crize politice naționale, sentiment de piață negativ, lucru care cauzează implicit amânarea deciziei de cumpărare, crize financiare sau aplicarea de către bănci a unor politici de creditare mult mai conservatoare, care complică accesul la ipotecă pentru clientul final. Prin scăderea potențială a prețurilor de vânzare, veniturile obținute de Societate ar putea fi mai mici decât valorile estimate inițial.

Riscul specifice tranzacțiilor de tip trading

Acest risc este legat de imposibilitatea dezvoltatorului de a finaliza sau finalizarea cu întârziere a proiectelor în cazul cărora Societatea a plătit un avans la semnarea de contracte de tip promisiune de vânzare-cumpărare - în acest caz, recuperarea sumelor plătite în avans poate avea loc doar după o procedură lungă și cu un rezultat imprevizibil. Societatea aplică o politică de investiții care presupune o analiză suplimentară în cadrul tranzacțiilor de tip Early Stage, menită să reducă riscurile specifice acestor tipuri de tranzacții.

Riscul concentrării

Acest risc se manifestă atunci când o pondere importantă din investițiile Emitentului se concentrează în același proiect, partener, oraș sau tip de funcțiune (rezidențial, comercial, office, logistic). Odată cu atragerea în societate a unor fonduri suplimentare prin aportul acționarilor și creditare bancară, creșterea activelor imobiliare ale Emitentului va fi realizată prin diversificare, atât geografică, cât și ca funcțiuni, însă cu precădere se vor viza proiecte de investiții în centrele urbane dinamice din România.

Împreună cu celelalte două riscuri de mai sus, specifice evoluției prețurilor și volumelor de tranzacții în piața imobiliară și specifice tranzacțiilor de tip Early Stage, aceste riscuri sunt considerate de compania a fi în sfera Riscurilor operaționale.

Riscul ratei de dobândă și cursului valutar

Riscul ratei de dobândă - Evoluțiile macroeconomice și internaționale, care se reflecta în dinamica inflației, a politicilor monetare la nivel național și european, dar și în evoluția pieței de capital, influențează rata dobânzii, la fluctuațiile căreia Societatea este expusă în mod direct prin creditele și împrumuturile contractate și în mod indirect prin atractivitatea unităților oferite la vânzare de către Societate și partenerii acesteia. Creșterea ratelor dobânzii este absorbită la nivelul costurilor financiare, cu impact negativ asupra situației financiare, rezultatelor operațiunilor și perspectivelor Societății și poate asemenea influența veniturile companiei provenite din tranzacțiile de vânzare a unităților locative sau în legătură cu acestea.

Riscul de curs valutar - Leul este supus unui regim de curs de schimb variabil, prin care valoarea sa față de valutele străine este stabilită pe piața de schimb interbancară. Politica monetară a Băncii Naționale a României („BNR”) are ca ținta inflația. Capacitatea BNR de a limita volatilitatea leului depinde de un număr de factori economici și politici, inclusiv de disponibilitatea rezervelor de moneda străină și de volumul noilor investiții directe străine. O depreciere semnificativă a leului ar putea afecta negativ situația economică și financiară a țării, ceea ce ar putea avea un efect negativ substanțial asupra activității, rezultatelor operaționale și situației financiare a Emitentului.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă scenariul în care Societatea nu își poate onora la termen obligațiile. Societatea gestionează lichiditatea printr-un mix de numerar provenit din activitatea curentă și cel provenit din activități de finanțare. În cazul în care în activitatea operațională anumite active devin ilichide pentru o anumită perioadă de timp, Societatea apelează mai mult la componenta de finanțare. Există riscul ca în anumite momente de piață Societatea să nu poată accesa finanțări suplimentare, fie de la instituții de credit, fie de pe piața de capital. O sumă mai mare atrasă pentru investiții va permite Societății acces la tranzacții mai mari și diversificate și pe alte segmente de piață (precum office sau retail) și, prin creșterea dimensiunii afacerii, eficientizarea structurii de costuri administrative. Aceasta depinde în general de evoluția economică a României în ansamblu, de percepția investitorilor și finanțatorilor asupra pieței imobiliare, precum și de performanța altor sectoare economice. De asemenea, performanța și poziționarea Societății influențează capacitatea de a atrage fonduri în vederea realizării de noi investiții. O planificare solidă și diversificarea surselor de finanțare sunt modalități prin care conducerea Societății urmărește să mențină un acces fiabil la finanțare, inclusiv în cazul în care condițiile de finanțare ar deveni mai puțin favorabile în viitor.

Principalele riscuri și elemente de incertitudine cu privire la activitatea desfășurată de către Meta Estate Trust SA, care rămân valabile și în 2024, sunt identificate și prezentate pe larg în cadrul Prospectului aferent Ofertei Publice de Vânzare Inițială Primară aprobat de către ASF prin Decizia nr. 894 din data de 14.07.2022.



Declarația conducerii

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că:

- Situațiile financiare pentru perioada de 3 luni încheiată la data de 31 martie 2025 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Meta Estate Trust SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile
- Raportul atașat prezentei declarații, întocmit în conformitate cu art. 65 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și cu Anexa nr. 15 la Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață pentru anul 2025, cuprinde informații corecte și reale cu privire la evoluția și performanța Societății.

Laurențiu-Mihai Dinu

în numele Cert Master Standard SRL – Președinte CA

Alexandru-Mihai Bonea

Director General

Bogdan Gramanschi

Director Financiar



Situațiile financiare la 31 martie 2025

Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr.
1802/2014 cu modificările și completările ulterioare

BILANȚUL INTERIMAR

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Denumirea elementului	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.03.2025
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	-	-
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	8.835.063	8.776.134
Clădiri	321.649	298.674
Mobilier, aparatură birotică	55.121	54.508
Investiții imobiliare	8.458.293	8.422.952
Imobilizări corporale în curs de execuție	-	-
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	-	-
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	15.920.085	10.952.805
Acțiuni deținute la entitățile afiliate	1.878.551	1.879.551
Acțiuni deținute la entități asociate	-	-
Alte titluri imobilizate	22.100	5.100
Împrumuturi acordate entităților afiliate	525.034	531.746
Alte împrumuturi și creanțe imobilizate	13.494.400	8.536.408
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	24.755.148	19.728.939
ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	37.114.910	35.630.617
Obiecte de inventar	895	-
Produse finite și mărfuri	6.997.210	4.801.663
Avansuri	30.116.804	30.828.954
II. CREANȚE	51.781.474	45.034.138
Creanțe comerciale	3.145.910	2.870.176
Sume de încasat de la entitățile asociate	-	-
Decontări între entitățile afiliate	18.900.314	19.057.166
Alte creanțe	29.735.250	23.106.796
III. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	7.982.813	25.923.525
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	96.879.197	106.588.280
CHELTUIELI ÎN AVANS	85.086	201.172
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	85.086	191.778
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	-	9.394
DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN	7.820.345	33.837.868
Sume datorate instituțiilor de credit	1.936.625	958.252
Datorii comerciale - furnizori	2.635.079	2.170.058
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	3.248.641	30.709.559
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	89.143.938	72.942.190
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	113.899.086	92.680.523
DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MAI MARE DE 1 AN	-	4.609.188
PROVIZIOANE	55.917	55.917
Alte provizioane	55.917	55.917
CAPITAL	102.429.372	102.429.372
Capital subscris vărsat	102.429.372	102.429.372
REZERVE LEGALE	1.520.504	1.520.504
ALTE REZERVE	9.782	9.782
Acțiuni proprii deținute pe termen lung	(361.208)	(27.728.413)
REZULTAT REPORTAT – profit/(pierdere)	15	10.244.719
PROFIT/(PIERDERE) LA SFÂRȘITUL PERIOADEI	10.873.939	1.539.453
REPARTIZAREA PROFITULUI	(629.236)	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	113.843.169	88.015.418

Aceste situații financiare au fost avizate de către conducere la data de 8 mai 2025.

Președinte CA,
CERT MASTER STANDARD S.R.L.
Prin reprezentant
Dinu Laurențiu Mihai

Întocmit,
ACCOUNTESS PROFILE SRL
Persoană juridică autorizată, membru CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional: 007092

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE INTERIMAR

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor	31.03.2024	31.03.2025
Cifra de afaceri netă	3.406.974	2.738.915
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	3.406.974	2.738.915
Venituri din vânzarea mărfurilor	3.403.183	2.614.482
Venituri din chirii	3.791	124.433
Alte venituri din exploatare	1.748.949	1.133.513
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	5.155.924	3.872.428
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	5.054	5.680
Alte cheltuieli materiale	72.068	3.211
Cheltuieli privind consumul de energie, apă, gaze naturale, din care:	9.639	12.246
- cheltuieli privind consumul de energie	3.424	11.539
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale	1.070	1.083
Cheltuieli privind mărfurile	2.923.210	2.195.547
Cheltuieli cu personalul	246.793	385.300
Salarii și indemnizații	232.145	364.780
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	14.648	20.520
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	6.526	63.820
Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor	6.526	63.820
Ajustări de valoare privind activele circulante (cheltuieli)	-	-
Alte cheltuieli de exploatare	1.467.232	987.088
Cheltuieli privind prestațiile externe	1.386.137	728.236
Cheltuieli cu redevențele, locatiile de gestiune și chiriile, din care:	31.874	203.377
- cheltuieli cu chiriile	31.874	203.377
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative	48.188	79.876
Alte cheltuieli	1.034	(24.401)
Ajustări privind provizioanele	19.204	-
Cheltuieli	54.334	-
Venituri	35.130	-
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	4.749.726	3.652.892
PROFIT/(PIERDERE) DIN EXPLOATARE	406.197	219.536
Venituri din dobânzi	2.072.098	1.726.189
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	32.908	9.458
Venituri din interese de participare	-	-
Alte venituri financiare	530.485	74.308
TOTAL VENITURI FINANCIARE	2.602.583	1.800.496
Cheltuieli privind dobânzile	47.609	152.894
Alte cheltuieli financiare	581.295	33.044
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	628.904	185.938
REZULTAT FINANCIAR	1.973.678	1.614.559
VENITURI TOTALE	7.758.506	5.672.924
CHELTUIELI TOTALE	5.378.630	3.838.830
PROFIT / (PIERDERE) BRUT(Ă)	2.379.876	1.834.094
Impozitul pe profit (ct.691)	384.865	294.641
PROFITUL/(PIERDEREA) NET(Ă) A PERIOADEI	1.995.011	1.539.453

Aceste situații financiare au fost avizate de către conducere la data de 8 mai 2025.

Președinte CA,
CERT MASTER STANDARD S.R.L.
Prin reprezentant
Dinu Laurențiu Mihai

Întocmit,
ACCOUNTESS PROFILE SRL
Persoană juridică autorizată, membru CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional: 007092

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Element al capitalului propriu	Sold la 01.01.2024	Creșteri		Reduceri		Sold la 31.12.2024
		Total	prin transfer	Total	prin transfer	
Capital subscris nevărsat	-	5.033	-	5.033	5.033	-
Capital subscris vărsat	93.491.736	8.937.636	8.937.636	-	-	102.429.372
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve legale	891.269	629.236	629.236	-	-	1.520.505
Alte rezerve – profit reinvestit	9.782	-	-	-	-	9.782
Alte rezerve	-	8.932.603	8.932.603	8.932.603	8.932.603	-
Acțiuni proprii deținute pe termen lung	-	(361.208)	-	-	-	(361.208)
Rezultatul reportat	14	8.932.604	8.932.604	8.932.603	8.932.603	15
Rezultatul perioadei de raportare	9.474.285	10.873.939	-	9.474.285	9.474.285	10.873.939
Repartizarea profitului	(541.681)	(629.236)	(629.236)	(541.681)	(541.681)	(629.236)
TOTAL	103.325.405	37.320.607	26.802.843	26.802.843	26.802.843	113.843.169

Element al capitalului propriu	Sold la 01.01.2025	Creșteri		Reduceri		Sold la 31.03.2025
		Total	prin transfer	Total	prin transfer	
Capital subscris nevărsat	-	-	-	-	-	-
Capital subscris vărsat	102.429.372	-	-	-	-	102.429.372
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve legale	1.520.505	-	-	-	-	1.520.505
Alte rezerve – profit reinvestit	9.782	-	-	-	-	9.782
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Acțiuni proprii deținute pe termen lung	(361.208)	(27.367.204)	(27.367.204)	-	-	(27.728.413)
Rezultatul reportat	15	10.244.703	10.244.703	-	-	10.244.718
Rezultatul perioadei de raportare	10.873.939	1.539.453	-	10.873.939	10.873.939	1.539.453
Repartizarea profitului	(629.236)	-	-	(629.236)	(629.236)	-
TOTAL	113.843.169	(15.583.048)	(17.122.501)	10.244.703	10.244.703	88.015.418

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la 31.03.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

	Exercițiul financiar încheiat la:	
	31.03.2024	31.03.2025
Profit înainte de impozitare	2.379.876	1.834.094
Ajustări pentru:		
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale: cheltuială / (venit)	6.526	-63.820
Ajustări privind provizioanele: cheltuială / (venit)	19.204	-
Venituri din dobânzi	-2.072.098	-1.726.189
Cheltuieli cu dobânzi	47.609	152.894
Fluxuri de trezorerie din exploatare înainte de modificările în capitalul circulant	381.117	196.979
Descreșteri / (creșteri) ale soldurilor de creanțe	-572.574	12.839.443
Descreșteri / (creșteri) ale soldurilor de stocuri	1.598.232	1.484.293
Descreșteri / (creșteri) de cheltuieli în avans	-25.270	-116.087
Creșteri / (descreșteri) de datorii comerciale	-246.906	-376.933
Creșteri / (descreșteri) de alte datorii	174.882	-130.785
Numerar generat de modificările în capital circulant	928.364	13.699.931
Impozit pe profit plătit	-	-
Numerar net generat din / (utilizat în) activități de exploatare	1.309.481	13.896.910
Achiziții de participații în entități	-55.426	-129.613
Vânzări de participații în entități	-	17.000
Achiziții de imobilizări necorporale	26	-
Achiziții de investiții imobiliare	-117.756	-
Alte împrumuturi acordate	-3.056.188	-995.420
Dobânzi încasate	2.198.713	1.614.002
Dobânzi plătite	-47.609	-91.235
Dividende plătite	-3.757.430	-
Numerar net din / (folosit în) activitatea de investiții	-4.835.670	414.734
Încasări din împrumuturi primite	-	4.673.405
Rambursări de împrumuturi	-242.188	-1.044.337
Numerar net din / (utilizat în) activitatea de finanțare	-242.188	3.629.068
Modificarea netă de numerar și echivalente de numerar	-3.768.377	17.940.712
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	5.529.030	7.982.813
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	1.760.653	25.923.525

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

1. INFORMAȚII GENERALE

Meta Estate Trust S.A. („Societatea”) cu sediul în București, Sector 1, Str. Muntii Tatra, Nr. 4-10, Et. 4 a fost înființată în anul 2021, în conformitate cu prevederile Legii 31/1990, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr J2021004004401, având codul de identificare fiscală RO43859039.

Obiectul principal de activitate este „activități ale holdingurilor” cod CAEN 6421.

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare

2.1.1. Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare ("OMFP 1802 / 2014") și respectând cerințele Legii contabilității nr. 82/1991, republicată.

Situațiile financiare cuprind:

- Bilanțul;
- Cont de profit și pierdere;
- Situația modificărilor capitalului propriu (întocmite voluntar de către Societate, fără a exista obligativitate de întocmire);
- Situația fluxurilor de trezorerie (întocmite voluntar de către Societate, fără a exista obligativitate de întocmire)
- Note explicative la situațiile financiare.

Situațiile financiare sunt individuale. Societatea nu are obligativitatea întocmirii situațiilor financiare consolidate.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON") la cost istoric, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMFP 1802/2014.

2.1.2. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Societatea își va continua în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea Societății analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport T1 2025

Asa cum este mentionat in nota 14, în data de 29 ianuarie 2024 Societatea a fost informată de cererea de chemare în judecată ("Cererea") de către Meta Management Team SRL ("MMT"), cerere înregistrată pe rolul Tribunalului București în dosarul 2701/3/2024, având ca obiect: (i) constatarea încetării contractului de management încheiat în data 22.03.2021 între MET și MMT ("Contractul") prin efectul voinței unilaterale MET (așa cum reiese din formularea MMT); (ii) obligarea MET la plata sumei pretins datorate de 23,7 milioane lei și (iii) obligarea MET la plata cheltuielilor de judecată.

Cu privire la stadiul procesual, Cererea a fost comunicată MET de către instanță în data de 14.03.2024, iar Consiliul de Administrație a demarat gestionarea litigiului. Avocații selectați au analizat Contractul, Cererea MMT și toate celelalte documente relevante și au pregătit strategia de apărare MET. În cursul anului 2024 a fost epuizată etapa scrisă, în care părțile au formulat actele procesuale pentru susținerea pretențiilor, respectiv a apărărilor invocate, iar în cadrul primelor termene de judecată, derulate pe parcursul anului 2024, s-au discutat excepțiile procesuale, respectiv probatoriul propus de către părți. Primele termene pentru dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în anul 2025, iar în data de 5 mai 2025 Instanța a hotărât respingerea Cereri MMT ca neîntemeiată, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicarea motivării. La data acestor situații financiare Instanța nu a formulat oficial comunicarea.

În evaluarea șanselor de câștig în acest litigiu și consecințele financiare, Conducerea MET considera că au fost făcuți pași importanți spre clarificarea definitivă a situației juridice și consideră că Societatea are o poziție favorabilă în a câștiga acest litigiu.

De aceea, conducerea Societății consideră ca acest litigiu nu va avea un impact în continuitatea activității companiei pentru următoarele 12 luni, altul decât cel raportat la efortul financiar pentru contractarea serviciilor legale, cheltuieli ce au fost incluse în bugetul aferent anului 2025. De asemenea, Societatea dispune de resurse financiare adecvate pentru a acoperi aceste costuri, fără a afecta capacitatea sa operațională sau poziția sa financiară. În plus, nu există alți factori semnificativi care să pună sub semnul întrebării principiul continuității activității în următoarele 12 luni.

Situațiile financiare ale Societății de la 31 martie 2025 nu au fost ajustate ca urmare a acestui eveniment.

2.1.3. Utilizarea estimărilor contabile

Întocmirea situațiilor financiare ale Societății în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 solicită conducerii Societății realizarea de estimări și ipoteze care afectează valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active și pasive, ca și prezentarea datoriilor și activelor contingente la sfârșitul perioadei. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

2.1.4. Moneda de prezentare a situațiilor financiare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Elementele incluse în aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești (RON).

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

2.1.5. Principii contabile

Evaluarea posturilor cuprinse în situațiile financiare este făcută conform următoarelor principii contabile:

- Principiul continuității activității - Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil.
- Principiul permanenței metodelor - aplicarea acelorași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale și a rezultatelor, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.
- Principiul prudenței - s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul perioadei de raportare sau pe parcursul unui exercițiu anterior.
- Principiul independenței exercițiului - au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile perioadei de raportare, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.
- Principiul necompensării - valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.
- Principiul prevalenței economicului asupra juridicului - informațiile prezentate în situațiile financiare reflectă realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică.
- Principiul pragului de semnificație - orice element care are o valoare semnificativă este prezentat distinct în cadrul situațiilor financiare.

2.2. Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile realizate în valută sunt transformate în RON la cursul de schimb valabil la data tranzacției. Cursul de schimb folosit pentru conversia soldurilor exprimate în valută la 31 martie 2025 a fost 4,9771 RON/EUR (31 decembrie 2024: 4,9741 RON/EUR). Activele și pasivele monetare exprimate în valută sunt evaluate și raportate utilizând cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data încheierii perioadei de raportare. Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, între cursul de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută pentru cele din luna curentă sau cursul de la sfârșitul lunii anterioare pentru cele din lunile anterioare și cursul de schimb de la data încheierii perioadei de raportare, se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

2.3. Politici contabile semnificative aferente elementelor situațiilor financiare

2.3.1. Imobilizări

2.3.1.1. Imobilizări necorporale

Înregistrările domeniilor web sunt recunoscute ca o componentă a activului și sunt înregistrate la prețul de achiziție. Ulterior, acestea sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și / sau pierderile din depreciere acumulate, dacă există.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

2.3.1.2. Imobilizări corporale

Imobilizările corporale (în principal mobilier și aparatură birotică) sunt înregistrate la costul de achiziție (care include costurile direct atribuibile precum transport, manipulare, instalare). Ele sunt prezentate în bilanț la cost minus amortizarea cumulată și / sau pierderile din depreciere acumulate, dacă există.

Investițiile imobiliare reprezintă proprietăți (terenuri, clădiri - ori o parte a unei clădiri - sau ambele) deținute de Societate mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru:

- a fi utilizate în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative; sau
- a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

Acestea sunt recunoscute ca o componentă a activului și sunt înregistrate la costul de achiziție. Ulterior, acestea sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și / sau pierderile din depreciere acumulate, dacă există.

Construcțiile reprezintă imobilizările corporale în curs de execuție, recepționate la finalizarea lucrărilor de amenajare a sediului social. Acestea sunt înregistrate la costul de achiziție. Ele sunt prezentate în bilanț la cost minus amortizarea cumulată.

2.3.1.3. Imobilizări financiare

Acțiunile deținute la entități afiliate, Acțiunile deținute la entități asociate și Alte titluri imobilizate – cuprind participații deținute la entități sub formă de acțiuni sau părți sociale. Acestea sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție mai puțin ajustările de depreciere.

Alte împrumuturi – reprezintă creanțe imobilizate și sunt recunoscute la costul de achiziție mai puțin ajustările de depreciere.

2.3.2. Stocuri

Societatea clasifică în categoria *Mărfurilor* sumele de bani acordate/plătite în fazele incipiente ale construcției de ansambluri sau complexuri de locuințe către dezvoltatorul imobiliar/constructor/antreprenorul general. Aceste sume de bani sunt de cele mai multe ori sub forma unor avansuri și reprezintă active cu ciclu lung de fabricație destinate vânzării. Ele sunt înregistrate la prețul de achiziție. Avansurile acordate pentru achiziția acestor bunuri pe care Societatea intenționează să le revândă sunt prezentate în categoria *Avansuri* pentru stocuri. În cazul în care destinația bunurilor se schimbă după momentul achiziției sau plății avansului, Societatea poate reclasifica bunurile în altă categorie de active pentru a reflecta utilizarea acestora, în conformitate cu politicile contabile și OMFP 1802/2014.

2.3.3. Creanțe

Creanțele sunt recunoscute în bilanț la valoarea probabilă de încasare (valoarea de recuperat conform documentelor care dau dreptul de încasare, din care se scad ajustările pentru depreciere).

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

2.3.4. Casa și conturi la bănci

Disponibilitățile bănești sunt formate din conturi la bănci în lei și în devize, depozite bancare pe termen scurt și numerar în casierie, fiind înregistrate la cost. Disponibilitățile bănești în valută se evaluează la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil la data închiderii perioadei de raportare.

2.3.5. Datorii

Datoriile sunt prezentate în bilanț la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile și serviciile primite.

2.3.6. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație curentă (legală sau implicită) generată de un eveniment anterior, este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru a onora obligația, iar datoria poate fi estimată în mod credibil.

Provizioanele sunt revizuite la data fiecărui bilanț și ajustate pentru a reflecta cea mai bună estimare curentă a Conducerii în această privință. În cazul în care pentru stingerea unei obligații nu mai este probabilă o ieșire de resurse, provizionul este anulat prin reluare la venituri.

2.3.7. Capital și prime de capital

Capitalul subscris vărsat cuprinde acțiunile emise de către Societate și subscrise și decontate integral de către acționari la data bilanțului, evaluate la valoarea nominală. Primele de capital reprezintă diferența dintre valoarea totală de subscriere a acțiunilor emise și valoarea lor nominală.

2.3.8. Rezerve legale

Rezerva legală este constituită prin alocarea anuală a unui procent de 5% din profitul brut contabil realizat la închiderea exercițiului curent, până când rezerva legală ajunge la nivelul a 20% din capitalul social al Societății.

2.3.9. Venituri

2.3.9.1. Veniturile din chirii

Se referă la venituri obținute din contracte de închiriere de unități locative aflate în proprietatea Societății precum și la servicii prestate. Acestea se recunosc pe baza contabilității de angajamente conform contractului.

2.3.9.2. Venituri din vânzarea mărfurilor

Se referă la veniturile realizate din vânzarea unităților locative care au fost achiziționate de către Societate în vederea revânzării. Ele sunt recunoscute în momentul transferării riscurilor și beneficiilor aferente.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

2.3.9.3. Alte venituri din exploatare

Această categorie cuprinde venituri obținute din cesiuni și penalități. Ele sunt recunoscute în momentul în care se naște dreptul asupra acestora, conform clauzelor contractuale dintre părți.

2.3.9.4. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, pe măsura generării venitului respectiv, provenit din depozitele bancare constituite de Societate, ori din împrumuturile acordate entităților la care Societatea deține participații.

2.3.10. Datorii / Active contingente

O datorie contingentă este o obligație potențială, apărută ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilanțului, și a cărei existență va fi confirmată numai de apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi în totalitate sub controlul entității.

Un activ contingent este un activ potențial care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilanțului și a căror existență va fi confirmată numai prin apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi în totalitate sub controlul entității.

2.4. Impozite și taxe

Societatea a înregistrat impozit pe profit în perioada 01.01.2025-31.03.2025 pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

Impozitul curent este calculat pe baza rezultatului fiscal, utilizând cota de impozit în vigoare la data bilanțului.

Rata impozitului pe profit pentru perioada 01.03.2025-31.03.2025 a fost de 16%.

2.5. Părți afiliate și alte părți legate

În conformitate cu OMFP 1802/2014, entități afiliate înseamnă două sau mai multe entități din cadrul unui grup (compus din societatea mamă și entitățile controlate de aceasta).

O entitate în care Societatea are un interes de participare și în cadrul căreia exercită o influență semnificativă prin deținerea a cel puțin 20% din drepturile de vot ale acționarilor sau asociaților respectivei entități este considerată entitate asociată.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

2.5. Părți afiliate și alte părți legate (continuare)

O entitate este „legată” de o altă entitate dacă:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entități:

- controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se află sub controlul comun al celeilalte entități (aceasta include societățile-mamă, filialele sau filialele membre);
- are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influență semnificativă asupra acesteia; sau
- deține controlul comun asupra celeilalte entități;

b) reprezintă o entitate asociată a celeilalte entități;

c) reprezintă o asociere în participație în care cealaltă entitate este asociat;

d) reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia;

e) reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. a) sau d);

f) reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot intra-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezintă un plan de beneficii post-angajare pentru beneficiul angajaților sau pentru angajații oricărei entități legată de o asemenea societate.

2.6. Alte aspecte

Situațiile financiare nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, aceste situații financiare nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 (cu modificările ulterioare).

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

La 31 martie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE

Descrierea elementului	Valoare brută				Ajustări de valoare (amortizări si ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare)				Valoare netă	
	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Cedări, transferuri si alte reduceri	Sold la 31.03.2025	Sold la 01.01.2025	Ajustări înregistrate în cursul exercițiului financiar	Reduceri sau reluări	Sold la 31.03.2025	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.03.2025
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+ 6-7	9 = 1-5	10 = 4-8
Imobilizări necorporale	50	-	-	50	50	-	-	50	-	-
Alte imobilizări necorporale	50	-	-	50	50	-	-	50	-	-
Imobilizări corporale	8.948.756	4.891	-	8.953.646	113.692	63.820	-	177.513	8.835.063	8.776.134
Construcții	390.574	-	-	390.574	68.925	22.975	-	91.900	321.649	298.674
Mobilier, aparatură birotică	76.328	4.891	-	81.219	21.207	5.504	-	26.711	55.121	54.508
Investiții imobiliare	8.481.853	-	-	8.481.853	23.561	35.341	-	58.902	8.458.293	8.422.952
Imobilizări în curs de execuție	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizări financiare	15.920.085	23.941	4.991.221	10.952.805	-	-	-	-	15.920.085	10.952.805
Acțiuni deținute la entități afiliate	1.878.551	1.000	-	1.879.551	-	-	-	-	1.878.551	1.879.551
Acțiuni deținute la entități asociate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte titluri imobilizate	22.100	-	17.000	5.100	-	-	-	-	22.100	5.100
Împrumuturi acordate entităților afiliate	525.034	6.733	21	531.746	-	-	-	-	525.034	531.746
Alte împrumuturi	13.430.070	5.200	4.974.200	8.461.070	-	-	-	-	13.430.070	8.461.070
Alte creanțe imobilizate	64.330	11.008	-	75.338	-	-	-	-	64.330	75.338
TOTAL	24.868.891	28.832	4.991.221	19.606.501	113.742	63.820	-	177.562	24.755.149	19.728.939

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE (continuare)

Imobilizările corporale sunt reprezentate la 31 martie 2025 de lucrări de amenajare și modernizare pentru spațiul de birouri recepționate la finalizarea acestora și încadrate în categoria construcțiilor.

Investițiile imobiliare sunt reprezentate la 31 martie 2025 de achiziția a 4 apartamente și 5 locuri de parcare în cadrul Swissotel din Poiana Brașov, operate în regim hotelier.

Imobilizările financiare sunt reprezentate la 31 martie 2025, de următoarele:

Acțiuni deținute la entități afiliate

Denumire entitate / procent deținere	Sold la:	
	01.01.2025	31.03.2025
Montserrat Assets SRL (100%)	10.000	10.000
Mont Blanc Assets SRL (100%)	10.000	10.000
Poiana SPV 6814 SRL (100%)	1.858.551	1.858.551
Mătășari Park Residence SRL (100%)	-	1.000
TOTAL	1.878.551	1.879.551

În luna martie 2024, Societatea a cumpărat părțile sociale ale societății Poiana SPV 6814 SRL (100% din acționariat).

Societatea Mont Blanc Assets SRL (deținută integral de către Societate) și societatea Montserrat Assets SRL (deținută integral de către Societate) au fost înființate în scopul desfășurării unor proiecte specifice de investiții imobiliare.

În luna decembrie 2024, Societatea a înființat compania Mătășari Park Residence SRL, deținând 100% din părțile sociale, capitalul social fiind virat în cursul lunii ianuarie 2025.

Alte titluri imobilizate

Denumire entitate/ procent deținere	Sold la:	
	01.01.2025	31.03.2025
Novarion Living Xperience SA (17%)	17.000	-
Rock Mountain (5%)	5.000	5.000
Redport Capital SRL (10%)	100	100
TOTAL	22.100	5.100

În luna martie 2025, după încasarea împrumutului în valoare de 2.635.000 euro, Societatea a vândut părțile sociale deținute în societatea Novarion Living Xperience SA (17% din acționariat) către domnul Tarnău Raul Nicușor.

Linia *Împrumuturi acordate entităților afiliate* din bilanț se referă la împrumutul acordat către Montserrat Assets SRL, ce include și dobândă, având termenul de maturitate 31.12.2026 și împrumutul acordat către Mont Blanc Assets SRL, ce include și dobândă, având termenul de maturitate la 31.12.2026.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE (continuare)

Alte împrumuturi

Denumire entitate	Sold la:		Termen de lichiditate pentru soldul de la 31.03.2025	
	01.01.2025	31.03.2025	Sub 1 an	Peste 1 an
Novarion Living Xperience SA	13.106.754	-	-	-
Rock Mountain	11.191.725	11.198.475	5.225.955	5.972.520
Redport Capital SA	4.974.100	4.977.100	4.977.100	-
Xux Investment SRL	2.487.050	2.488.550	-	2.488.550
TOTAL	31.759.629	18.664.125	10.203.055	8.461.070

Împrumuturile de mai sus se referă la împrumuturi în societăți care dezvoltă proiecte imobiliare.

În luna martie 2025, societatea Novarion Living Xperience SA a rambursat împrumutul în valoare de 2.635.0000 euro.

Împrumutul acordat către societatea Redport Capital SA și porțiunea pe termen scurt a împrumutului către Rock Mountain au fost clasificate la linia *Alte Creanțe*, având în vedere că maturitatea acestora este pe termen scurt (sub 1 an). Împrumutul acordat societății Redport Capital SA a fost clasificat în anul precedent pe TL în concordanță cu maturitatea la momentul respectiv, iar în anul curent a fost reclasificat pe TS având în vedere că maturitatea este pe termen scurt. Împrumuturile au fost clasificate la *Creanțe din împrumuturi acordate entităților în care există participații*, împreună cu dobânzile aferente (vezi nota *Creanțe*).

Valoarea totală a dobânzilor aferente împrumuturilor acordate este 4.933.962 lei, din care dobânzi scadente pe termen scurt aferente împrumutului Novarion Living Xperience SA în sumă de 249.536 lei, Redport Capital în sumă de 1.524.493 lei și Rock Mountain în sumă de 3.159.933 lei.

4. STOCURI

Descrierea elementului	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Din care prin transfer	Reduceri	Din care prin transfer	Sold la 31.03.2025
Obiecte de inventar	895	-	-	895	-	-
Mărfuri	6.997.210	-	-	2.195.547	-	4.801.663
Avansuri pentru stocuri	30.116.804	722.079	-	9.929	-	30.828.954
TOTAL	37.114.910	722.079	-	2.206.371	-	35.630.617

Stocurile sunt reprezentate la data de 31 martie 2025 de avansurile acordate de către Societate pentru achiziția de imobile în vederea revânzării și de mărfuri constând în imobile achiziționate în scopul revânzării.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Mărfurile în sold la data de 31 martie 2025 în sumă de 4.801.663 lei sunt reprezentate de bunuri imobile aflate în proprietatea Societății și nevândute din proiectele situate în București, Ilfov și Sibiu, în proiectele Greenfield Băneasa, First Estates și Avrig.

Avansurile pentru stocuri reprezintă unități precontractate în diverse proiecte imobiliare din București, Ilfov, Sibiu, Brașov.

Raport TI 2025

5. CREANȚE

Descrierea elementului	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.03.2025	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31.03.2025	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Clienți	1.766.658	1.499.134	1.499.134	-
Furnizori debitori	1.379.252	1.371.042	1.371.042	-
Total creanțe comerciale	3.145.910	2.870.176	2.870.176	-
Sume de încasat de la entitățile asociate	-	-	-	-
Total sume de încasate de la entitățile asociate	-	-	-	-
Creanțele de încasat de la entitățile afiliate	18.569.266	18.717.740	18.717.740	-
Total sume de încasate de la entitățile afiliate	18.569.266	18.717.740	18.717.740	-
Decontări între entitățile afiliate	331.048	339.426	339.426	-
Total decontări între entitățile afiliate	331.048	339.426	339.426	-
Sume de încasat din proiecte dezinvestite parțial sau integral	6.120.418	6.528.532	6.528.532	-
Creanțele din împrumuturi acordate entităților în care există participații	18.347.693	11.216.610	11.216.610	-
TVA de recuperat	239.623	221.344	221.344	-
Alte creanțe	4.479	4.481	4.481	-
TVA neexigibilă	14.385	9.135	9.135	-
Alte creanțe sociale	177.349	179.096	179.096	-
Dobanzi de încasat	4.831.303	4.947.598	4.947.598	-
Total alte creanțe	29.735.250	23.106.796	23.106.796	-
TOTAL	51.781.474	45.034.138	45.034.138	-

Decontări între entitățile afiliate reprezintă plăți efectuate de Societate în numele lui Montserrat Assets, Montblanc Assets, dar și sume împrumutate către Mătășari Park Residence SRL (100% acționar), sume pe care le va recupera ulterior.

Creanțele de încasat de la entitățile afiliate reprezintă prețul cesionării către Mătășari Park Residence a creanței din proiectul Teren Mătășari. Acest proiect imobiliar a fost restructurat prin înființarea unei societăți de proiect, denumită Mătășari Park Residence SRL, deținută în întregime de Meta Estate Trust SA. Societatea de proiect Mătășari Park Residence SRL va fi administrată de Meta Estate Trust împreună cu Rock Green Development, cu unicul scop de a dezvolta acest proiect rezidențial și de a vinde apartamentele din cadrul acestuia în scopul maximizării investiției Meta în cadrul proiectului. Meta Estate Trust și-a rezervat dreptul de a înstrăina participația din cadrul Mătășari Park Residence SRL în situația în care obiectivele de performanță ale proiectului sunt atinse.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport TI 2025

Sumele de încasat din proiecte dezinvestite parțial sau integral reprezintă sume achitate cu titlu de avans și despăgubiri provenite din acorduri de încetare a promisiunilor de vânzare-cumpărare.

Creanțele din împrumuturi acordate entităților în care există participații reprezintă împrumuturile acordate către societatea Redport Capital SRL și tranșele de împrumut cu Rock Mountain scadente în decembrie 2025, clasificate la linia *Alte creanțe*, având în vedere că maturitatea acestora este pe termen scurt (sub 1 an) la momentul respectiv.

Soldul *Furnizori debitori* cuprinde o sumă de 972.199,03 lei ce reprezintă o plată parțială efectuată de Președintele CA în data de 07.12.2023 cu privire la factura de comision de administrare restant emisă de Meta Management Team SRL, fără a respecta procedura internă de plăți prin care factura este validată și autorizată la plată de către Conducerea Executivă. Societatea nu a recunoscut factura de comision restant emisă de Meta Management Team SRL și va recupera diferența de sold fie pe cale amiabilă, fie printr-o acțiune în instanță. Considerând Contractul de management și actele adiționale semnat între Meta Management Team SRL și companie, precum și modul în care comisionul de administrare a fost calculat și agreat de părți în perioada 01.01.2022 – 30.09.2023,

Societatea consideră șansele de recuperare semnificative. Suma de recuperat este în valoare de 321.372,56 lei, calculată ca diferență între suma menționată mai sus și estimarea Societății cu privire la suma de plată pentru comisionul de administrare aferent trimestrului IV 2023 în valoare de 348.418,45 lei (TVA inclus), precum și diferența de 302.408,02 lei (TVA inclus) conform solicitării Meta Management Team SRL în conformitate cu decizia în prima instanță judecatorească, înregistrat în *Furnizori – facturi nesosite* în nota 8 mai jos.

6. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

Descrierea elementului	Sold la	
	01.01.2025	31.03.2025
Conturi curente în lei	408.333	778.797
Conturi curente în valută	34	1.226
Depozite pe termen scurt în lei	7.574.375	25.143.431
Alte valori	71	71
TOTAL	7.982.813	25.923.525

Conturile curente în lei 31 martie 2025, conțin soldul la BRK Financial Group în sumă de 55.519 lei considerat ca numerar restricționat, folosit pentru programul de răscumpărare acțiuni.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport T1 2025

7. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris și vărsat la data de 31 martie 2025 este alcătuit din 102.429.372 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 leu.

Structura deținerilor de capital social	01.01.2025	%	31.03.2025	%
Acționari persoane fizice tip listă	79.947.172	78,05	73,151,325	71,42
Acționari persoane juridice tip listă	22.482.200	21,95	29.278.047	28,58
TOTAL	102.429.372	100,00	102.429.372	100,00

Capitalul social conține 2 clase de acțiuni detaliate mai jos:

Structura capitalului social pe clase de acțiuni	01.01.2025	%	31.03.2025	%
Clasa A – acțiuni ordinare	91.179.396	89,02	91.179.396	89,02
Clasa B – acțiuni preferențiale	11.249.976	10,98	11.249.976	10,98
TOTAL	102.429.372	100,00	102.429.372	100,00

În luna decembrie 2024 s-a aprobat un program de răscumpărare al acțiunilor preferențiale la un preț de 2,8 lei/acțiune și majorare a capitalului social prin emiterea de noi acțiuni ordinare la valoare nominală de 1 leu/ acțiune prin incorporarea creanțelor acționarilor rezultate din urma răscumpărării acțiunilor preferențiale. Programul și majorarea capitalului social s-a desfășurat în perioada 1 ianuarie – 28 februarie 2025.

În data de 10 martie 2025 Consiliul de Administrație a luat act de răscumpărarea unui număr de 9.727.354 acțiuni preferențiale, fiecare având o valoare nominală de 1 Leu și o valoare nominală totală de 9.727.354 Lei, reprezentând 9.4966% din capitalul social al Societății, răscumpărate la un preț de 2,8 lei fiecare, în valoare totală de 27.236.591,2 Lei. De asemenea Consiliul de Administrație a decis majorarea capitalului potrivit hotărârilor AGEA din 11.12.2024 cu o sumă de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății.

8. DATORII

Clienți creditori reprezintă sumele facturate clienților reprezentând avansuri pentru livrări de bunuri imobiliare.

Furnizori – facturi nesosite reprezintă valoarea serviciilor primite până la data de 31 martie 2025 pentru care Societatea nu a primit încă facturi în vederea decontării.

Creditele pe termen scurt sunt reprezentate la data de 31 martie 2025 de împrumutul contractat de la Libra Bank. Rata dobânzii la linia de credit de 1,5 milioane euro acordată de Libra Bank este variabilă, compusă din EURIBOR 3 luni plus marja fixă de 6.5%.

Creditele pe termen lung sunt reprezentate la data de 31 martie 2025 de împrumutul contractat de la Patria Bank în scopul refinanțării a 60% din prețul de vânzare-cumpărare al imobilelor operate de către Swiss Management Company în regim hotelier. Rata dobânzii la linia de credit de 939.057 euro acordată de Patria Bank este variabilă, compusă din EURIBOR 3 luni plus marja de 3.6%.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport T1 2025

Descrierea elementului	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.03.2025	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31.03.2025	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	1.030.074	1.382.457	1.382.457	-
Furnizori – facturi nesoite	1.516.026	786.710	786.710	-
Clienți creditori	88.979	891	891	-
Datoria privind impozitul pe profit	322.782	617.423	617.423	-
Alte datorii	35.284	42.547	42.547	-
Credite bancare pe termen scurt	1.936.625	958.252	958.252	-
Credite bancare pe termen lung	-	4.609.188	-	4.609.188
Contribuții privind asigurările sociale și asigurările sociale de sănătate	128.917	78.650	78.650	-
Dividende de plată (nete de impozit)	199.124	179.544	179.544	-
Datorii către acționari	2.562.534	29.791.394	29.791.394	-
TOTAL	7.820.345	38.447.057	33.837.868	4.609.188

Datoria către acționari reprezintă suma de 2,5 milioane lei împrumutată de Societate de la unul dintre acționarii săi, în scopul finanțării activității curente a Societății, la care se adaugă și dobândă. Rata dobânzii împrumutului negarantat este de 11% pe an.

Dividendele de plată reprezintă dividendele distribuite din profitul exercițiului financiar al anului 2022, neridicate la 31 martie 2025.

9. VENITURI DIN EXPLOATARE

Descrierea elementului	Perioada încheiată la:	
	31.03.2024	31.03.2025
Venituri din vânzarea mărfurilor	3.403.183	2.614.482
Venituri din chirii	3.791	124.433
Cifra de afaceri netă	3.406.974	2.738.915
Alte venituri din exploatare	1.748.950	1.133.513
TOTAL	5.155.924	3.872.428

Veniturile din vânzarea mărfurilor sunt generate de vânzarea de unități locative care au fost achiziționate în scopul revânzării. Acestea sunt aferente vânzărilor din cadrul proiectelor din București și împrejurimi: NOA Pajura, Avrig și First Estates.

Veniturile din chirii au avut ca obiect apartamentele închiriate în regim hotelier din cadrul proiectului Swissotel Poiana Brașov.

Alte venituri din exploatare au fost generate, preponderent, în urma acordurilor de încetare a promisiunilor de vânzare-cumpărare, în proiecte localizate în zonele Mătășari, City Lake Rezidential.

10. CHELTUIELI CU PERSONALUL

La 31 martie 2025, Societatea a avut un număr efectiv de 7 salariați cu contract individual de muncă și 5 salariați cu contract individual de mandat, precum și un număr mediu de 7 salariați cu contract individual de muncă și 5 salariați cu contract individual de mandat.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport T1 2025

11. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

Descrierea elementului	Perioada încheiată la:	
	31.03.2024	31.03.2025
Cheltuieli aferente serviciilor de management	479.490	274.723
Cheltuieli cu comisioanele și onorariile	389.539	224.929
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	154.901	93.071
Cheltuieli de intermediere și market maker	137.807	49.115
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	256.273	289.775
TOTAL	1.418.010	931.613

Cheltuielile aferente serviciilor de management se referă la cheltuielile efectuate aferente serviciilor de management, cu alți membri ai Consiliului de Administrație și la cheltuielile cu colaboratorii care prestează servicii de management (conducerea executivă).

Cheltuielile de protocol, reclamă și publicitate au fost aferente preponderent campaniilor de marketing și serviciilor externalizate de relații cu publicul și marketing.

Cheltuielile privind comisioanele și onorariile se referă majoritar la sume plătite către avocați și notari pentru serviciile aferente tranzacțiilor imobiliare derulate.

Cheltuielile de intermediere și market maker se referă la serviciile prestate de către brokeri pentru intermedierea tranzacțiilor imobiliare, a operațiunilor de atragere de fonduri de pe piața de capital și servicii de market maker, precum și la servicii de administrare a relațiilor cu investitorii.

Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți includ în principal costuri legate de servicii de contabilitate și salarizare, audit financiar și servicii de evaluare, servicii IT, poștă și telecomunicații, abonamente la publicații, servicii de curierat.

12. VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE

Descrierea elementului	Perioada încheiată la:	
	31.03.2024	31.03.2025
Venituri din dobânzi	2.072.098	1.726.189
Alte venituri financiare	530.484	74.308
Cheltuieli cu dobânzile	-47.609	152.894
Alte cheltuieli financiare	-581.295	33.044
PROFIT FINANCIAR	1.973.678	1.614.559

Veniturile din dobânzi se referă la dobânzile obținute din împrumuturile acordate societăților în care Societatea deține participații (în sumă de 1.577.807 lei), precum și din depozitele constituite pe termen scurt (în sumă de 148.382 lei).

Alte venituri și cheltuieli financiare sunt generate de diferențele de curs valutar precum și de cedarea părților sociale deținute în societatea Novarion Living Xperience SA (17% din acționariat) către domnul Tarnău Raul Nicușor.

Cheltuielile cu dobânzile se referă la dobânzile calculate pentru creditul obținut în relația cu Libra Bank (44.610 lei), pentru creditul obținut în relația cu Patria Bank (40.598 lei) precum și pentru împrumutul primit de la unul dintre acționarii săi pentru finanțarea activității curente (67.686 lei).

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

13. IMPOZIT PE PROFIT

Începând cu trimestrul al IV-lea al anului 2021, Societatea este plătitoare de impozit pe profit, cota de impozitare fiind 16%.

Descrierea elementului	Perioada încheiată la:	
	31.12.2024	31.03.2025
Total venituri	50.681.241	5.672.924
Total cheltuieli	39.484.520	3.838.830
Rezultat contabil	11.196.721	1.834.094
Cheltuieli nedeductibile	2.260.517	24.414
Venituri neimpozabile	737.110	17.000
Rezerva legală	629.236	-
Profit fiscal	12.090.893	1.841.508
Impozit pe profit calculat	1.934.542	294.641
Credit fiscal (sponsorizare)	75.000	-
Bonificație	148.763	-
Impozit pe profit datorat	1.710.779	294.641

14. CONTINGENȚE ȘI ALTE LITIGII

Acțiuni în instanță

- a) Litigiul cu Meta Management Team SRL, dosarul nr. 2701/3/2024, Tribunalul București

În data de 29 ianuarie 2024, Societatea a fost informată de cererea de chemare în judecată ("Cererea") de către Meta Management Team SRL ("MMT"), cerere înregistrată pe rolul Tribunalului București în dosarul 2701/3/2024, având ca obiect: (i) constatarea încetării contractului de management încheiat în data 22.03.2021 între MET și MMT ("Contractul") prin efectul voinței unilaterale MET (așa cum reiese din formularea MMT); (ii) obligarea MET la plata sumei pretins datorate de 23,7 milioane lei și (iii) obligarea MET la plata cheltuielilor de judecată.

Cu privire la stadiul procesual, Societatea precizează faptul că Cererea a fost comunicată MET de către instanță în data de 14.03.2024, iar Consiliul de Administrație a demarat gestionarea litigiului prin alegerea caselor de avocatură care asista și reprezintă compania în acest litigiu. Avocații selectați au analizat Contractul, Cererea MMT și toate celelalte documente relevante și au pregătit strategia de apărare MET. În cursul anului 2024, a fost epuizată etapa scrisă, în care părțile au formulat actele procesuale pentru susținerea pretențiilor, respectiv a apărărilor invocate, iar în cadrul primelor termene de judecată, derulate pe parcursul anului 2024, s-au discutat excepțiile procesuale, respectiv probatoriul propus de către părți. La termenele de judecată din cursul anului 2025 au avut loc dezbaterile asupra fondului cauzei, iar la data de 5 mai 2025 Instanța a hotărât respingerea Cereri MMT ca neîntemeiată, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicarea motivării. La data acestor situații financiare Instanța nu a formulat oficial comunicarea.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Raport TI 2025

În evaluarea șanselor de câștig în acest litigiu și consecințele financiare, Conducerea MET considera că au fost făcuți pași importanți spre clarificarea definitivă a situației juridice și consideră că Societatea are o poziție favorabilă în a câștiga acest litigiu. De asemenea Societatea considera pretențiile invocate de către MMT ca și o datorie contingentă, ce nu este recunoscută în bilanț ca datorie, deoarece, la acest moment, în baza curentă a desfășurării etapelor procesuale, nu poate fi realizată o estimare suficient de credibilă a valorii obligației. Societatea va informa în permanență piața și acționarii cu privire la evoluția acestui dosar, în mod proactiv și transparent.

b) Litigiul cu Meta Management Team SRL, dosarul nr. 5040/299/2024, Tribunalul București

Dosarul conține acțiunea în pretenții a MMT împotriva Societății privind plata restului de 173.250,95 lei din facturile M18 și M19 emise în decembrie 2023, respectiv cerere completatoare pentru plata de 4.730.118,39 lei. Instanța a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Sectorului 1 București invocată de MET și a declinat cauza pentru judecare Tribunalului București, iar dosarul cauzei a fost redirectionat de Judecătorie către Tribunal. Ulterior, Tribunalul București a invocat din oficiu și a admis excepția necompetenței materiale a instanței. Astfel, dosarul cauzei a fost trimis către Curtea de Apel București în vederea soluționării conflictului negativ de competență, fiind înregistrat pe rolul Curții cu nr. 696/2/2025 (312/2025), iar instanța a stabilit termen de soluționare pentru data de 27.02.2025, dată la care a soluționat conflictul de competență în favoarea Judecătoriei Sector 1 București. Ca urmare a soluționării conflictului de competență, dosarul cauzei va fi trimis la instanța competentă să judece cauza în fond. La următoarele termene va fi analizat probatoriul prezentat de fiecare parte și vor fi începute dezbaterile asupra fondului cauzei.

Cu privire la evaluarea șanselor de câștig în acest litigiu, Societatea precizează că acest litigiu este într-o fază preliminară, iar o evaluare la acest moment nu ar putea fi estimată corect. În baza argumentelor, susținute și de un raport intern de audit efectuat de un auditor acreditat independent în care s-a analizat acest litigiu ce reprezintă valoarea unor facturi recalculat și emise de MMT fără aprobarea sau acceptarea Societății, conducerea Societății considera șanse favorabile în câștigarea acestui litigiu.

c) Alte dosare în care Societatea este implicată

În dosarul nr. 13028/3/2024 înregistrat la Tribunalul București reprezentând ordonanță de plată solicitată de MMT referitoare la plata de 650.826,47 lei aferente facturii M20, reprezentând comision de administrare aferent trimestrului IV al anului 2023, Societatea a înregistrat toată suma pe cheltuielă considerând decizia în prima instanță a dosarului.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Dosarul nr. 44596/3/2024 înregistrat la Tribunalul București reprezintă acțiunea Societății în atragerea răspunderii MMT pentru modul de desfășurare a activității ca administrator. Contravaloarea prejudiciului cauzat de MMT în calitate de administrator a fost estimat preliminar la 1,14 mil lei, valoarea finală urmează a fi precizată în raport de probatoriul administrat. Litigiul a fost înregistrat la finalul lunii noiembrie 2024, instanța urmează să stabilească primul termen de judecată ce va fi unul procedural, în cadrul căruia vor fi discutate excepții și alte aspecte tehnic-procedurale. Deși litigiul este într-o fază preliminară a procesului, Societatea este încrezătoare că, pe măsură ce contextul procedural va evolua, vor fi consolidate premisele favorabile poziției Societății.

Dosarul nr. 9111/3/2024 înregistrat la Tribunalul București constituie acțiunea MW Green Power Export SA împotriva Societății cu privire la constatarea nulității clauzelor Actului Constitutiv și Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Societății referitoare la convenția de vot pentru votarea administratorului. Prin cererea formulată, acționarul MW Green a solicitat instanței să dispună constatarea nulității Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor nr. 1/22.03.2021 prin care a fost aprobată încheierea contractului de management dintre Societate și administratorul unic, MMT, precum și constatarea nulității parțiale a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor nr. 1/27.01.2022 prin care MMT a fost votată ca membru al Consiliului de Administrație al Societății. La acest moment, litigiul încă se află în etapa scrisă, părțile având obligația de a formula actele procesuale pentru susținerea pretențiilor, respectiv a apărărilor invocate. Următorul termen de judecată va fi unul procedural, în cadrul căruia vor fi discutate excepții și alte aspecte tehnic-procedurale.

15. ANGAJAMENTE EXTRABILANTIERE

În cadrul activității de investiții în proprietăți imobiliare rezidențiale, Societatea încheie promisiuni de cumpărare ce conțin, pe lângă sumele achitate cu titlu de avans, angajamente de plată la anumite perioade de timp (de exemplu, finalizarea construcției). Ulterior încheierii promisiunii de cumpărare, Societatea poate cesiona o parte din proprietăți contra unei taxe de cesiune, caz în care angajamentul rămas de plată se transferă către cesionar. În cazul în care angajamentele nu sunt achitate la termen, există de obicei o prelungire acceptată de părți de 3 luni și ulterior, în cazul în care restul de preț nu este achitat și părțile nu ajung la o altă înțelegere, promitentul cumpărător pierde avansul achitat.

Societatea își propune să acopere angajamentele existente printr-un mix de surse proprii și surse atrase de la instituțiile bancare și prin intermediul pieței de capital, urmărind un nivel optim al calendarului de finanțare.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

16. ALTE INFORMAȚII

16.1. Informații legate de conducerea executivă și consiliul de administrație

În perioada 01.01 – 31.03.2025 componența Consiliului de Administrație este următoarea:

- Cert Master Standard SRL, președinte CA, reprezentată prin Laurențiu Dinu, pentru un mandat de 4 ani
- Alexandru Voicu, membru CA, pentru un mandat de 4 ani
- Dumitru Daniel Popa, membru CA, pentru un mandat de 4 ani
- Ilinca von Derenthall Berza, membru CA, pentru un mandat de 4 ani
- Adivi Estate SRL, membru CA, reprezentată prin Viman Adrian Vasile, pentru un mandat de 4 ani

16.2. Solduri și tranzacții cu părțile afiliate

Situația tranzacțiilor cu entitățile afiliate și părțile legate în decursul anului 2025, precum și soldurile deschise la data de 31 martie 2025, este prezentată în cele ce urmează:

Sume incluse în bilanț	Categorii de entități afiliate și alte părți legate	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.03.2025
Imobilizări financiare	Entități afiliate	1.878.551	1.879.551
Creanțe	Entități afiliate	18.900.314	19.057.166
Împrumuturi acordate	Entități afiliate	525.034	531.746
Furnizori	Alți membri ai Consiliului de Administrație	-	-
Furnizori – facturi nesosite	Meta Management Team SRL	(646.740)	(646.740)
Furnizori – facturi nesosite	Președinte al Consiliului de Administrație	(9.950)	-
Furnizori – facturi nesosite	Alți membri ai Consiliului de Administrație	(96.450)	-
Furnizori – facturi nesosite	Entități afiliate	(334.656)	-
Vărsăminte de efectuat	Entități asociate	-	-

Sume incluse în contul de profit și pierdere	Categorii de entități afiliate și alte părți legate	Exercițiul financiar încheiat la:	
		31.03.2024	31.03.2025
Cheltuieli aferente serviciilor de management	Membrii conducerii executive	284.548	231.837
Cheltuieli aferente serviciilor de management	Cert Master Standard SRL – Președinte al Consiliului de Administrație	21.429	19.908
Cheltuieli aferente serviciilor de management	Meta Management Team SRL	99.827	-
Cheltuieli aferente serviciilor de management	Alți membri ai Consiliului de Administrație	78.322	109.478
Venituri din dobânzi	Entități asociate	347.099	-
Venituri din dobânzi	Entități afiliate	32.908	9.458
Alte venituri operaționale nete – cedare creante	Entități afiliate	-	-

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

Entitățile afiliate și părțile legate cu care Societatea a încheiat tranzacții în cursul anului 2025 sau cu care există solduri bilanțiere sunt următoarele:

Nume	Tip de afiliere
Meta Management Team SRL	Președinte al Consiliului de Administrație până la 27.01.2024
Cert Master Standard SRL	Președinte al Consiliului de Administrație din 28.01.2024
Poiana SPV 6814 SRL	Filială
Montserrat Assets S.R.L.	Filială
Mont Blanc Assets S.R.L.	Filială
Alexandru Bonea	Membru cheie din conducerea executivă
Bogdan Gramanschi	Membru cheie din conducerea executivă
RECONS Real Estate, Consultancy and Construction SRL (prin reprezentant Antoanela Comșa)	Membru cheie din conducerea executivă
Alexandru Voicu	Membru al Consiliului de Administrație
Dumitru Daniel Popa	Membru al Consiliului de Administrație
Ilinca von Derenthall Berza	Membru al Consiliului de Administrație
LCL Grup SRL (prin reprezentant Ciprian Lăduncă)	Membru al Consiliului de Administrație
CAGILS INVEST SRL (prin reprezentant Ilinca Păun)	Membru al Consiliului de Administrație
ADIVI ESTATE SRL (prin reprezentant Adrian Viman)	Membru al Consiliului de Administrație

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE

la 31 martie 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

17. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANȚULUI

În cursul anului 2025, s-a desfășurat programul de răscumpărare al acțiunilor preferențiale, așa cum a fost acesta aprobat de către acționarii Societății în data de 11 decembrie 2024. În data de 10 martie 2025, Consiliul de Administrație a luat act de răscumpărarea unui număr de 9.727.354 acțiuni preferențiale, fiecare având o valoare nominală de 1 leu și o valoare nominală totală de 9.727.354 lei, reprezentând 9.4966% din capitalul social al Societății, răscumpărate la un preț de 2,8 lei fiecare, în valoare totală de 27.236.591,2 lei. De asemenea, Consiliul de Administrație a decis majorarea capitalului potrivit hotărârilor AGEA din 11 decembrie 2024 cu o sumă de până la 36.469.745 lei prin emisiunea unui număr de cel mult 36.469.745 acțiuni ordinare, cu valoarea nominală de 1 leu/acțiune, prin aport în numerar și conversie de creanțe asupra Societății. În data de 14 mai 2025 ASF a aprobat "Prospectul UE pentru creștere în vederea majorării capitalului social al Meta Estate Trust SA" în conformitate cu decizia CA din 10.03.2025. În prima etapă ce se va derula în perioada 20 mai 2025 – 19 iunie 2025 acționarii vor putea subscrie acțiuni în numerar la o rată de subscriere de 0,40. În a doua etapă ce va avea loc imediat după încheierea primei etape, în limita acțiunilor rămase nesubscrise, se vor converti în acțiuni noi emise creanțe în valoare de până la 27.236.568 lei.

Pe parcursul anului 2025, au existat câteva termene ale litigiilor în care Societatea este parte, o actualizare a acestora este prezentată în Nota 14. În litigiul aferent dosarului 2701/3/2024 în data de 5 mai 2025 Instanța a hotărât respingerea Cereri MMT ca neîntemeiată, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicarea motivării. La data acestor situații financiare Instanța nu a formulat oficial comunicarea.

Față de cele prezentate mai sus, în anul 2025 nu s-au constatat alte evenimente deosebite, de la închiderea exercițiului financiar interimar la 31 martie 2025 și până la data întocmirii situațiilor financiare, care să necesite ajustarea sau prezentarea acestora (în plus fata de informațiile deja prezentate).

Aceste situații financiare au fost avizate de către conducere la data de 8 mai 2025.

Președinte CA,
CERT MASTER STANDARD S.R.L.
Prin reprezentant
Dinu Laurențiu Mihai

Întocmit,
ACCOMTESS PROFILE SRL
Persoană juridică autorizată, membru CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional: 007092



Date de contact

Contact Relația cu Investitorii

Pagina dedicată investitorilor MET

Tel: +40 372 934 455

E-mail: investors@meta-estate.ro

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

