

Raport financiar preliminar la 31.12.2025



**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	5
META ÎN CIFRE 2022-2025	6
EVENIMENTE CHEIE	7
Evenimente cheie legate de activitatea operațională	7
Evenimente cheie legate de guvernanta corporativă	8
Evenimente cheie legate de piața de capital	11
ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE PRELIMINARE	12
Privire de ansamblu asupra rezultatelor financiare preliminare neauditare	12
Analiza contului de profit și pierdere.....	13
Structura veniturilor	14
Cheltuieli operaționale generale.....	15
Analiza bilanțului	17
Structura portofoliului de investiții.....	18



Informații emitent

INFORMAȚII DESPRE ACEST RAPORT FINANCIAR

Tipul raportului: Raport Preliminar

Pentru perioada: 01.01.2025 – 31.12.2025

Data publicării raportului: 27.02.2026

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: 103,595,708,36 lei

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

Număr total de acțiuni: 120,460,126 acțiuni, din care 118.937.504 acțiuni ordinare clasa „A” și 1,522,622 acțiuni preferențiale clasa „B”

Simbol: MET

DETALII CONTACT PENTRU INVESTITORI

Email: investors@meta-estate.ro

Telefon: +40 372 934 455

Website: www.metaestate.ro

Rezultatele financiare preliminare la 31.12.2025 prezentate în acest raport nu sunt auditate.



Mesaj din partea conducerii executive către acționari

Stimați acționari,

Vă mulțumim pentru încrederea și susținerea acordată; încheiem anul 2025 cu performanță financiară în linie cu strategia Meta Estate Trust și cu pași clari în transformarea companiei.

Am parcurs împreună un an financiar provocator din multe puncte de vedere, atât în contextul socio-economic, cât și în sectorul imobiliar din România, iar la final raportăm cu încredere rezultate conforme cu așteptările asumate în fața dumneavoastră.

La 31 decembrie 2025, Meta Estate Trust înregistrează un rezultat financiar net de 11,3 milioane lei, compus din profit net contabil de 10,3 milioane lei și un rezultat pozitiv din reevaluarea investițiilor imobiliare de 1 milion lei. Menținem astfel un randament al capitalurilor de 10%, în conformitate cu ținta noastră investițională. Rezultatul financiar net reprezintă 94% din bugetul asumat pentru anul 2025, conform analizei detaliate prezentate în raport, confirmând capacitatea modelului nostru de afaceri de a performa și de a se adapta rapid într-un context de piață marcat de volatilitate ridicată.

Dincolo de performanța financiară, 2025 a fost un an de transformare, atât la nivel operațional, cât și în structura capitalurilor. Am finalizat operațiunile de capital aprobate de acționari, prin:

- ✓ răscumpărarea a peste 86% din acțiunile preferențiale,
- ✓ majorarea capitalului social cu creanța rezultată,
- ✓ finalizarea anulării acțiunilor preferențiale răscumpărate,
- ✓ implementarea reducerii capitalului social prin diminuarea valorii nominale, pentru anularea efectului operațiunii de răscumpărare a acțiunilor preferențiale.



Prin aceste acțiuni, considerăm că am consolidat premisele pentru următoarea etapă de dezvoltare și suntem pregătiți să demarăm tranziția către piața reglementată a Bursei de Valori București, proces planificat a se derula pe parcursul anului 2026.

Rezultatele anului sunt susținute și de o gestiune eficientă cheltuielilor operaționale, care au scăzut încursul anului, deși activitatea investițională s-a diversificat.

Am recalibrat portofoliul păstrând un echilibru între risc și oportunități: am intrat în proiecte rezidențiale noi în București și, în același timp, am finalizat primele investiții în active comerciale generatoare de venituri recurente. Intenția noastră este să accelerăm dezvoltarea acestui segment atât pentru creșterea activelor companiei, cât și pentru balansarea riscului investițional și pregătirea platformei de atragere a unor noi investitori, în perspectiva tranziției pe piața principală.

Privind înainte, rămânem concentrați pe disciplină investițională și transparență în dialogul cu piața.

Bogdan Gramanschi,
CFO Meta Estate Trust

Cifre cheie 2025



Cifră de afaceri

15,3 mil.

+ 15%
vs. 31.12.2024



Profit net

10,26 mil.

36% din
total venituri



Venituri din
exploatare

24,2 mil.

75% din
total venituri



Venituri totale

32,4 mil.



Total active

134,9 mil.

+ 11%
vs. 31.12.2024



Portofoliu
investiții

119,3 mil.

+ 8%
vs. 31.12.2024



P/E

6.59



ROE

10.42%



Rata de îndatorare

8%



valoarea contabilă a acțiunii
la 31.12.2025

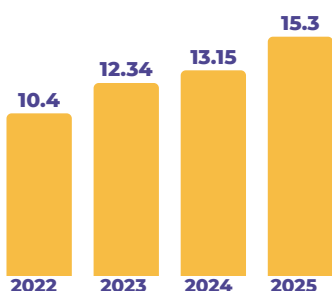
1,03 ron/acțiune

MET în cifre

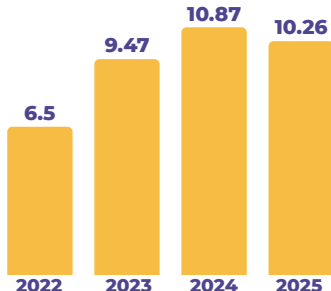
2022-2025



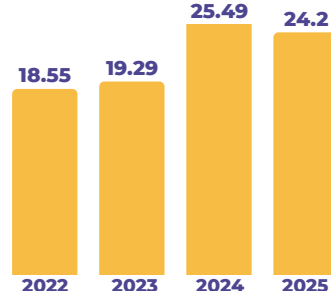
Cifră de afaceri



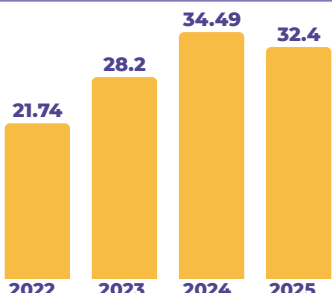
Profit net



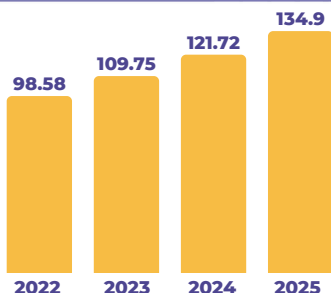
Venituri din exploatare



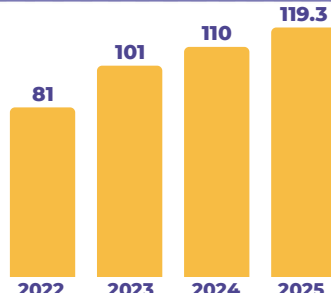
Venituri totale



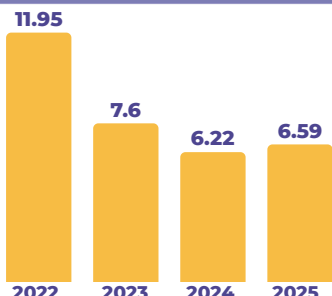
Total active



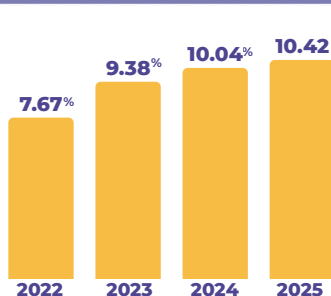
Portofoliu investiții



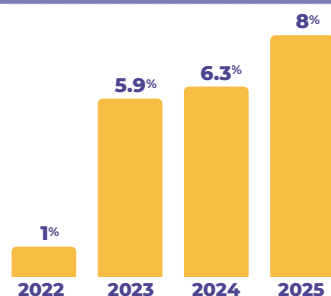
P/E



ROE



Rata de îndatorare



Notă: sumele sunt exprimate în milioane lei



Evenimente cheie

Evenimente cheie legate de activitatea operațională

Tipologia investițională Trading:

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

- ✓ **First Estate:** vânzarea a 7 apartamente și 7 locuri de parcare. Investiția în acest proiect a fost una de tip Early Stage și a avut o Rată Internă de Rentabilitate anualizată (IRR) de 17%.
- ✓ **Morilor 20:** vânzare 1 apartament.
- ✓ **Avrig Faza I:** vânzarea a 5 locuri de parcare.
- ✓ **Noua Pajura:** vânzarea a unui loc de parcare.
- ✓ **UpLake:** cesiunea 1 apartament în perioada încheiată la 30 septembrie 2025. Promisiunile de vânzare-cumpărare au fost restructurate într-o creanță cu garanție ipotecară și recunoașterea penalităților la data restructurării, din care s-au încasat 500 mii euro.
- ✓ **Greenfield Băneasa:** vânzare a 4 apartamente și 4 locuri de parcare în perioada încheiată la 30 septembrie 2025. Investiția în acest proiect a fost una de tip Early Stage și a generat venituri totale de aproximativ 633 mii euro raportate la un cost de achiziție de 515 mii euro.
- ✓ **One 66 Brasov:** finalizarea achiziției și revânzarea a 6 apartamente și 7 locuri de parcare. Investiția în acest proiect a fost una de tip Early Stage și a avut o Rată Internă de Rentabilitate anualizată (IRR) de 19%.
- ✓ **Cellini Residence:** finalizarea achiziției de 7 apartamente în proiectul rezidențial și vânzarea a 2 apartamente până la 31 decembrie 2025 și încă un apartament ulterior perioadei de raportare.
- ✓ **Hils Republica:** achiziția a 15 unități (9 apartamente de două camere și 6 locuri de parcare) în luna noiembrie 2025.

Au fost pre-achiziționate unități imobiliare în proiectele:

- ✓ **Exigent Faza VI:** pre-achiziția prin plata avans pentru 10 unități (7 apartamente de două camere și 3 gasoniere) în luna martie 2025. Imobilele au termen de livrare luna februarie 2027.
- ✓ **Hils Titanium:** pre-achiziția a 15 unități (6 apartamente de două camere, 3 garsoniere și 6 locuri de parcare) în luna aprilie 2025. Imobilele au termen de livrare luna februarie 2026.
- ✓ **Hils Sunrise:** pre-achiziția a 16 unități (6 apartamente de două camere, 3 garsoniere și 7 locuri de parcare) 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 studio-uri) 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 dobânzile aferente.
- ✓ **The Level – Faza III București:** s-a finalizat stadiul de execuție al proiectului și ulterior datei de raportare s-a efectuat recepția. Procesului de vânzări a depășit 90% din totalul de apartamente, iar finalizarea contractelor de vânzare-cumpărare este estimată în perioada martie-mai 2026.
- ✓ **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%, rambursat integral în data de 22 octombrie 2025.
- ✓ **Rock Mountain Poiana Brașov:** părțile au semnat un contract privind refinanțarea împrumutului precum și a investiției din Poiana SPV, printr-o platforma de crowdfunding. Valoarea noului împrumut este de 3.88 milioane euro, pe o perioadă de 18 luni, cu o dobândă anuală de 15% și garanție ipotecară pe teren.

Tipologia investițională Active cu venit recurent:

- ✓ În luna iunie 2025 s-a realizat o **investiție într-un proiect comercial cu potențial strategic: un parc de retail situat în proximitatea Bucureștiului, în comuna Ciolpani, județul Ilfov.** Meta Estate Trust a achiziționat o participație de 76% în vehiculul de proiect prin intermediul căruia este realizată investiția, restul participațiilor fiind deținute de dezvoltator (12%) și un partener strategic suplimentar (12%), cu rol pasiv, care completează structura acționariatului. Valoarea totală a investiției Meta Estate Trust este de aproximativ 2 milioane euro. Faza de dezvoltare a activului fost finalizată în luna noiembrie, iar în luna decembrie 2025 parcul comercial a fost oficial deschis.
- ✓ În luna iunie 2025 s-a realizat o investiție în achiziția a **patru vile în cadrul Radisson Blu Grand Mountain Resort Brașov**, primul resort montan de vile de 5 stele din România. Valoarea totală estimată a tranzacției este de 1,52 milioane euro. Achiziția a fost demarată în iunie 2025, prin plata unui avans de 40%, iar diferența urmează să fie achitată la momentul predării.
- ✓ În luna iunie 2025 s-a **obținut autorizația de construire pentru terenul achiziționat în Piața Victoriei.** MET a finalizat achiziția unei cote de 50% din teren, în baza promisiunii semnate la data de 31.10.2024. Pentru o structurare eficientă a proiectului, promisiunea a fost anterior cesionată către SPV-ul Met Sergiu Dumitru S.R.L, vehicul investițional deținut integral de MET, care a preluat și realizat efectiv tranzacția.

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 prețul 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. Prima etapă s-a derulat în perioada 19 mai 2025 – 19 iunie 2025 în care nu au avut loc subscrieri. A doua etapă s-a desfășurat în data de 20 iunie 2025 în care s-au convertit în acțiuni ordinare noi emise creanțe în valoare de 27.236.568 lei.
 4. În data de 30 iunie 2025 Depozitarul Central a finalizat alocarea acțiunilor ordinare noi emise în contul creanțelor izvorâte din răscumpărarea acțiunilor preferențiale, MET înregistrând formal majorarea de capital social. Noul capital social este în valoare de 129.665.940 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 129.665.940 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 129.665.940 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel: *Clasa A* - Clasa acțiunilor ordinare: 118.415.964 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 118.415.964 RON, reprezentând 91,32% din capitalul social emis, subscris și vărsat al MET și 100% din drepturile de vot asupra MET *Clasa B* - Clasa Acțiunilor Preferențiale: 11.249.976 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 11.249.976 Lei, reprezentând 8,68% din capitalul social emis, subscris și vărsat al MET, și neavând atașate drepturi de vot.
- ✓ În data de 28 aprilie 2028, 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 16 iulie 2025 Consiliul de Administrație aprobă o majorare de capital social de până la 1 milion RON, realizată prin aporturi în numerar și conversia creanțelor aferente dividendelor preferențiale aprobate anterior de acționari. Majorarea s-a desfășurat în două etape, prin acordarea drepturilor de preferință și ulterior conversia creanțelor, a început după aprobarea prospectului de către ASF în data de 05.09.2025 și s-a încheiat în data de 30.09.2025 când Depozitarul Central a finalizat alocarea acțiunilor ordinare noi emise în sumă de 521.540 acțiuni. La 30.09.2025 valoarea capitalului social este de 130.187.480 RON.
 - ✓ În data de 01.08.2025 a avut loc Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ce a avut ca principal punct aprobarea unui dividend brut de 0,05 RON/acțiune ordinară, acordat în numerar. Deși a înregistrat un vot pozitiv de peste 98% din voturile exprimate, punctul nu a îndeplinit aprobarea a cel puțin 80% din drepturile de vot ale MET în conformitate cu Actul Constitutiv, fiind exprimate doar 68% din total drepturile de vot.
 - ✓ În data de 01.08.2025 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ce a aprobat anularea acțiunilor preferențiale răscumpărate de către MET în programul derulat în primele două luni ale anului și diminuarea capitalului social cu suma de 9.727.354 RON, reprezentând 9.727.354 acțiuni preferențiale anulate.

- ✓ În luna octombrie 2025 s-a înregistrat diminuarea capitalului social conform hotărârii AGEA din 01.08.2025 prin anularea acțiunilor preferențiale răscumpărate, după parcurgerea termenului legal de opozabilitate. Așadar în data de 23.10.2025 Oficiul Național al Registrului Comerțului a înregistrat diminuarea capitalului social ca urmare a anulării acțiunilor preferențiale răscumpărate. Noul capital social este în valoare de 120.460.126 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 120.460.126 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 120.460.126 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni: Clasa A - Clasa acțiunilor ordinare: 118.937.504 acțiuni, reprezentând 98,74% din capitalul social emis, subscris și vărsat al MET și 100% din drepturile de vot asupra MET; Clasa B - Clasa Acțiunilor Preferențiale: 1.522.622 acțiuni, reprezentând 1,26% din capitalul social emis, subscris și vărsat al MET, și neavând atașate drepturi de vot.

- ✓ În data de 26 noiembrie 2025 a avut loc Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ce a avut ca principal punct aprobarea unui dividend brut de 0,05 RON/acțiune ordinară, acordat în numerar. Deși a înregistrat un vot pozitiv de peste 98% din voturile exprimate, punctul nu a îndeplinit aprobarea a cel puțin 80% din drepturile de vot ale MET în conformitate cu Actul Constitutiv, fiind exprimate doar 67% din total drepturile de vot.

- ✓ În data de 26 noiembrie 2025 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ce a aprobat reducerea capitalului social cu suma de 16.864.417,64 RON, respectiv, reducerea valorii nominale a tuturor acțiunilor emise de Societate de la 1 RON/acțiune la valoarea nominală de 0,86 RON/acțiune. Reducerea capitalului social se realizează pentru compensarea parțială a pierderii reportate și determinată de procedura de răscumpărare și anulare a acțiunilor preferențiale ale Societății (ca urmare a procesului de răscumpărare acțiuni preferențiale inițiat în anul 2024 și finalizat în 2025) în cuantum total de 17.509.237 RON. Capitalul social al Societății este în valoare totală de 103.595.708,36 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 120.460.126 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 0.86 RON și o valoare nominală totală de 103.595.708,36 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:
Clasa A - Clasa acțiunilor ordinare: cuprinde un număr total de 118.937.504 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0.86 Lei și o valoare nominală totală de 102.286.253,44 RON, reprezentând un total de 98.7360% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății și 100% din drepturile de vot asupra Societății.
Clasa B - Clasa Acțiunilor Preferențiale: cuprinde un număr total de 1.522.622 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0.86 Lei și o valoare nominală totală de 1.309.454,92 Lei, reprezentând 1,2640% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății, și neavând atașate drepturi de vot.
 Înregistrarea noului capital social la ONRC a fost finalizată în data de 16 februarie 2026.
 În aceeași adunare generală extraordinară acționarii au aprobat un program de răscumpărare acțiuni din Clasa A (acțiuni ordinare) ale Societății pentru un volum maxim de 12 milioane acțiuni, cu un preț per acțiune cuprins între 0,1 și 1,2 RON/acțiune, pe o perioadă maximă de 18 luni. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social, iar implementarea se face din surse proprii. În data de 20 februarie 2026 Societatea a anunțat începerea programului de răscumpărare.

- ✓ 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 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 Cererii MMT ca neîntemeiată, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicarea motivării. La data acestui raport atât MET, cât și MMT au formulat apel împotriva hotărârii Tribunalului București, iar Instanța a stabilit următorul termen pentru 03.04.2026.
 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. La termenul de judecată din data de 25.06.2025, instanța a admis cererea în anulare formulată de MET și a anulat ordonanța de plată a MMT cu titlu definitiv. 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 Judecătorei Sectorului 1 București. La ultimul termen de judecată, instanța a admis probele depuse de fiecare parte, următorul termen fiind 19.05.2026 când vor putea începe dezbaterile asupra fondului cauzei.

Evenimente cheie legate de piața de capital

- ✓ În cursul anului 2025 au fost tranzacționate 7,92 milioane acțiuni MET pe segmentul SMT / AeRO, în valoare de 5,22 milioane lei. Capitalizarea bursieră a Societății la data de 30 septembrie 2025 era de 74,7 milioane lei. Valoarea medie zilnică de tranzacționare pentru acțiunile MET în cursul trimestrului III 2025 a fost de 22 mii lei sau 33,2 mii acțiuni MET.
- ✓ În baza tranzacțiilor cu acțiuni MET la finalul anului 2025 Societatea a înregistrat un număr similar de acționari, precum și o creștere de 39% 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 acționarii 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 preliminare

Privire de ansamblu asupra rezultatelor financiare preliminare neauditate

În cursul anului 2025, Meta Estate Trust S.A. a obținut venituri totale în valoare de 32,4 milioane lei (2024: 34,5 milioane lei) și un profit brut de 11,5 milioane lei (2024: 12,6 milioane lei), precum și un rezultat pozitiv din reevaluarea investițiilor imobiliare în valoare de 1,1 milioane lei înregistrat în conturile de capital, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014. Rezultatele financiare sunt similare cu rezultatul anului anterior.

La 31 decembrie 2025, activele totale s-au situat la pragul de 134,9 milioane lei (2024: 121,7 milioane lei), în creștere cu 11% față de sfârșitul anului 2024, în timp ce portofoliul de investiții a evoluat dinamic până la pragul de 120 milioane lei (2024: 110 milioane lei), în creștere cu 9% în cursul anului financiar 2025.

Societatea a urmărit îndeaproape strategia planificată pentru anul 2025, monitorizând atent portofoliul de investiții. S-au reușit astfel lichidizarea unor investiții semnificative, precum și efectuarea de investiții noi în două linii de business: cea de **Trading**, unde s-a intrat în **5 proiecte noi** prin precontractarea a **45 de apartamente** cu livrare începând cu decembrie 2025, și în linia de **Active cu venit recurent** unde s-a investit într-un parc de retail în comuna Ciolpani lângă București și în pre achiziția a 4 unități hoteliere în proiectul Radisson Blu Grand Mountain Resort. De asemenea tot în categoria de Active cu venit recurent MET a finalizat achiziția a 50% din terenul din Piața Victoriei odată cu obținerea autorizației de construcție și se află în faza finală pentru planificarea demarării unui proiect imobiliar cu venituri recurente.

Activitatea de Trading din anul 2025 s-a concentrat și pe vânzarea unităților achiziționate anterior, astfel Societatea a vândut toate unitățile imobiliare din proiectele One 66 Brașov, First Estate, Greenfield Residence, Morilor 20 și Noa Pajura, precum și unități din Cellini Residence, Avrig Faza I și UpLake Chitila. Astfel *Cifra de afaceri* a atins pragul de 15,3 milioane lei (2024: 13,3 milioane lei), în creștere cu 15% față de perioada precedentă. De asemenea, prin restructurarea și dezinvestirea proiectelor imobiliare, Societatea a reușit să genereze în 2025 *Alte venituri din exploatare* de 8,9 milioane de lei, în scădere cu 27% față de anul anterior și în linie cu strategia investițională de reducere a expunerilor ce au depășit durata ciclului investițional așteptat precum și a investițiilor oportuniste.

Activitatea operațională s-a concentrat în cursul anului 2025 și pe restructurarea capitalurilor Societății. Astfel au fost răscumpărate și anulate peste 9,7 milioane acțiuni preferențiale (86% din totalul acțiunilor preferențiale) și a fost majorat capitalul social cu creanța rezultată de 27 milioane lei. De asemenea, în conformitate cu decizia acționarilor adoptată în AGEA din 26 noiembrie 2025, Societatea a diminuat capitalul social cu 16,9 milioane lei, prin reducerea valorii nominale a acțiunilor de la 1 RON/acțiune, la 0.86 RON/acțiune.

Reducerea capitalului social s-a realizat pentru compensarea parțială a pierderii reportate și determinate de procedura de răscumpărare și anulare a acțiunilor preferențiale. Prin aceste operațiuni s-a urmărit o transparentizare a structurii de capitaluri precum și pregătirea Societății pentru listarea pe piața principală a BVB, proces demarat la finalul anului 2025 și care se estimează a fi finalizat la mijlocul anului 2026.

La 31 decembrie 2025 Societatea beneficiază de o poziție de lichiditate crescută, indicatorul de lichiditate curentă având valoarea de 99.11x (31 decembrie 2024: 12.40x) și un grad de îndatorare scăzut, de 7,95% (31 decembrie 2024: 6,9%), ceea ce indică faptul că Meta Estate Trust are o situație financiară solidă.

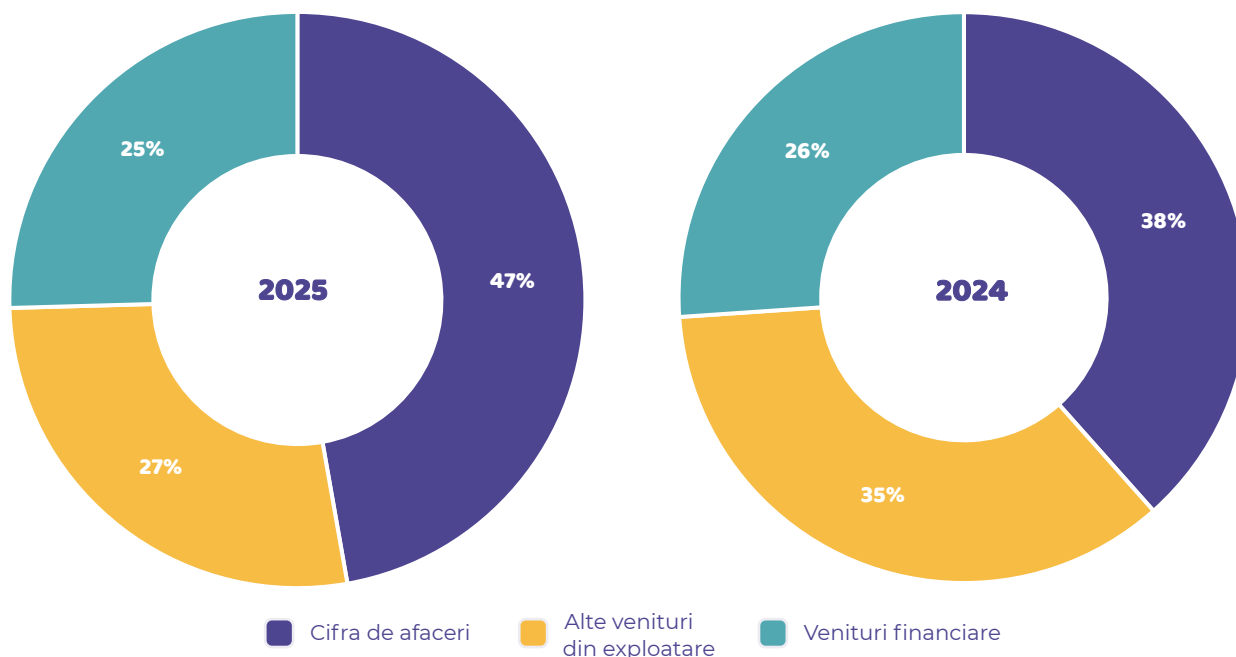
Analiza contului de profit și pierdere

VENITURI ȘI CHELTUIELI (mii lei)	2025	2024	Variație	Variație%	Buget 2025	Realizat
Cifra de afaceri	15.305	13.256	2.049	15%	21.343	72%
Alte venituri operaționale	8.863	12.239	-3.376	-28%	7.950	111%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	-14.224	-13.963	-261	2%	-16.834	84%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale	9.943	11.532	-1.589	-14%	12.459	80%
Cheltuieli de exploatare generale	-5.754	-7.025	1.271	-18%	-6.675	86%
Rezultat din exploatare	4.189	4.507	-318	-7%	5.784	72%
Venituri financiare	8.246	8.996	-750	-8%		
Cheltuieli financiare	-704	-918	214	-23%		
Profit financiar	7.542	8.077	-535	-7%	7.298	103%
Profit brut	11.730	12.584	-854	-7%	13.082	90%
Impozit pe profit	-1.465	-1.719	254	-15%	-2.058	71%
Profit Net	10.265	10.865	-600	-6%	11.024	93%
Câștig din ajustarea valorii juste a investițiilor imobiliare	1.060	-	1.060	100%	1.000	106%
TOTAL REZULTAT FINANCIAR NET	11.325	10.865	460	4%	12.024	94%

În cursul anului 2025, veniturile din exploatare ale Meta Estate Trust au fost în sumă de 24,2 milioane lei (2024: 25,5 milioane lei) și au reprezentat 75% din veniturile totale din perioadă (2024: 74%). Veniturile din exploatare sunt realizate din *Cifra de afaceri* în valoare totală în 2025 de 15,3 milioane lei (2024: 13,3 milioane lei) reprezentând vânzările de unități imobiliare din linia de **Trading**, și din *Alte venituri operaționale* în valoare de 8,9 milioane lei în 2025 (2024: 12,4 milioane lei) reprezentând cesiuni și penalități în proiectele restructurate sau dezinvestite în cursul anului.

Cifra de afaceri în anul 2025 reprezintă 47% din total venituri și a înregistrat o creștere de 15% comparativ cu perioada anterioară, generată predominant de vânzările de unități imobiliare rezidențiale din București și Brașov, intrate în proprietatea Societății atât în cursul anului 2024 cat și în anul 2025. *Cifra de afaceri* include și veniturile din chirii realizate de investiția în Swissotel în valoare de 416mii lei în cursul anului 2025.

Structura veniturilor



Cifra de afaceri a fost realizată în proporție de 72% față de bugetul propus datorită restructurării proiectului UpLake Chitila unde Societatea a cesionat 1 apartament și a convertit promisiunile de vânzare-cumpărare a 4 apartamente și 6 locuri de parcare într-o creanță garantată cu ipotecă de rang I pe terenul proiectului, recunoscând în același timp penalități actualizate într-o valoare similară cu marja netă bugetată pentru acest proiect.

De asemenea *Cifra de afaceri* a fost impactată de finalizarea cu întârziere a proiectului Cellini Residence unde Societatea a vândut doar 2 apartamente din cele 7 contractate, dar a marcat o penalitate de întârziere din partea dezvoltatorului ce a acoperit parțial marja netă bugetată pentru anul 2025.

ANUL 2025	AVRIG I	CELLINI RESIDENCE	FIRST ESTATES	GREENFIELD	MORILOR 20	NOA PAJURA	ONE66	TOTAL
Pret Achiziție	284.1	934.9	3,893.7	2,093.6	520.7	39.5	4,367.7	12,134.2
Pret Vânzare	372.6	1,119.6	4,542.4	2,618.4	828.5	49.8	5,357.5	14,888.7
MARJA NETĂ	31%	20%	17%	25%	59%	26%	23%	23%

ANUL 2024	AVRIG I	GREENFIELD	MOBEXPERT	NOA PAJURA	PARCULUI 20	THE LEVEL	TOTAL
Pret Achiziție	1,968.6	486.0	2,488.8	4,417.7	1,924.5	340.4	11,626.0
Pret Vânzare	2,154.0	582.2	2,880.7	4,750.2	2,268.3	516.8	13,152.3
MARJA NETĂ	9%	20%	16%	8%	18%	52%	13%

Alte venituri operaționale reprezintă 27% din total venituri în anul 2025 (2024: 35%) și au înregistrat o scădere față de perioada anterioară în conformitate cu strategia Societății de a limita investițiile oportuniste și proiectele Call-Put Option care au un grad de risc investițional ridicat în special în perioade de volatilitate economică sau cu un grad de incertitudine ridicat. În această categorie au fost înregistrate venituri din cesiuni sau penalități în proiectele UpLake Chitila, Mă-tăsari Park Residence, SPV MET Sergiu Dumitru (pentru cesiunea terenului din Piața Victoriei la finalizarea achiziției și eliberarea autorizației de construcție) și Cellini Residence.

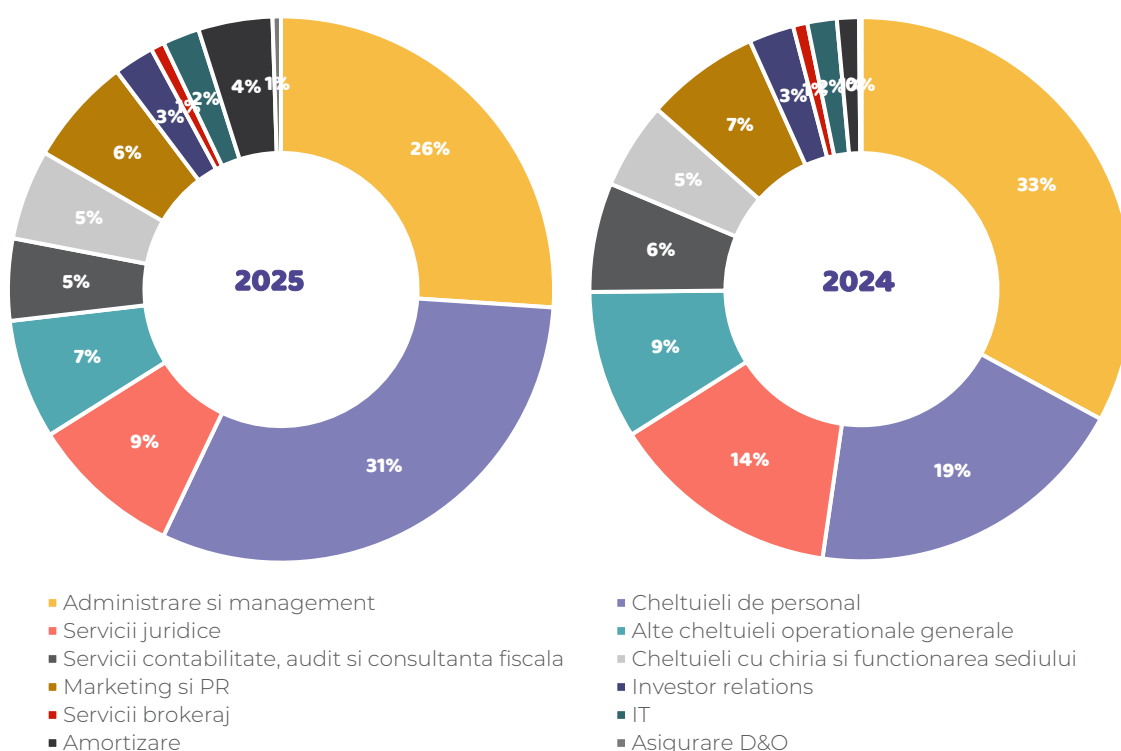
Cheltuielile direct legate de veniturile din exploatare în 2025 au însumat 14,2 milioane lei (2024: 14 milioane lei), similare cu cele din perioada anterioară și au fost reprezentate, în principal, de cheltuieli privind activele vândute inclusiv comisioane de brokeraj, onorarii notariale și alte cheltuieli legate de achiziția de unități imobiliare, precum și cheltuieli pentru serviciile de due-dilligence și consultanță realizate în analiza și achiziția proiectelor din linia de *Venituri Recurente*. Aceste cheltuieli reprezintă 71% din total cheltuieli de exploatare în anul 2025 (2024: 66%).

Astfel, marja din exploatare înainte de cheltuielile generale în cursul anului 2025 a fost de 10 milioane lei (2024: 11,5 milioane lei), reprezentând 41% din total venituri din exploatare (2024: 45%). Chiar dacă marja din exploatare a înregistrat o scădere de 14% comparativ cu perioada anterioară, se observă o îmbunătățire semnificativă în marja din vânzările de unități rezidențiale precum și o schimbare în marja realizată din investiții cu profiluri de risc investițional stabil, mai redus față de perioada anterioară.

Cheltuieli operaționale generale

Cheltuielile generale din exploatare în cursul anului 2025 au fost în sumă de 5,8 milioane lei (2024: 7 milioane lei) și au reprezentat 29% din totalul cheltuielilor de exploatare (2024: 33%), în scădere cu 18% față de perioada similară a anului anterior și cu 14% sub bugetul pentru perioada curentă.

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 dezvoltări noi, precum și în zona cheltuielilor juridice. Scăderea înregistrată în perioada curentă reprezintă limitarea cheltuielilor variabile la evenimentele și oportunitățile identificate ca fiind relevante pentru anul curent.



Cheltuielile privind serviciile de management au o pondere de 26% în total cheltuieli generale din exploatare și reprezintă remunerația aferentă Consiliului de Administrație și Conducerii Executive (2024: 33%). Salariile au reprezentat 31% din cheltuielile generale (2024: 20%), Societatea înregistrând în cursul anului 2025 un număr mediu de 9 salariați cu contract individual de muncă și 2 persoane cu contract individual de mandat aferent pozițiilor din conducere. Cheltuielile de marketing și PR, relații investitori precum și servicii brokeraj au reprezentat cumulativ 9,5% din cheltuielile generale în anul 2025 (2024: 12,5%), în timp ce cheltuielile cu servicii juridice au reprezentat 9% în anul 2025 (2024: 17%), în scădere cu peste 45% față de perioada similară a anului 2024.

Având la bază rezultatele anterior menționate, Societatea a înregistrat un profit operațional în anul 2025 în sumă de 4,2 milioane lei (2024: 4,5 milioane lei).

Veniturile financiare înregistrate în 2025 au fost în sumă de 8,2 milioane lei (2024: 9 milioane lei), fiind 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. Scăderea înregistrată în cursul anului 2025 este reflectată de rambursarea împrumutului acționar din proiectul Novarion Sibiu în luna martie 2025 unde Societatea a încasat peste 3 milioane de euro reprezentând principalul și dobânzile acumulate.

PROIECT	2025	2024
ROCK MOUNTAIN	1.794	2.845
REDPORT SAFIR	1.459	998
NOVARION SIBIU	896	3.030
FABRICA DE CARAMIDA	-	1.132
Dobânzi împrumuturi subsidiare	931	78
Dobândă la plasamente termen scurt	618	148
Venituri din dividende	1.000	-
VENITURI FINANCIARE OPERAȚIONALE	6.698	8.230

Veniturile financiare au fost completate de venituri în plasamente bancare pe termen scurt, precum și venituri din diferențe favorabile ale cursului de schimb EUR/RON aferente tranzacțiilor comerciale efectuate în devize străine.

La 31 decembrie 2025 cheltuielile financiare s-au situat la 0,69 milioane lei (2024: 0,4 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 un profit financiar în anul 2025 în sumă de 7,5 milioane lei (2024: 8,1 milioane lei), cu 7% mai mic față de perioada anterioară datorită proiectelor care s-au finalizat, și ușor peste profitul financiar bugetat.

În anul 2025, Societatea a înregistrat de asemenea un rezultat favorabil din reevaluarea investițiilor imobiliare aferente proiectului Swissotel în sumă de 1,1 milioane lei, în linie cu bugetul anului curent și cu strategia de investiție în active generatoare de venituri recurente. Conform reglementărilor ordinului de raportare financiară OMFP 1802/2014 acest rezultat este înregistrat în conturile de capital sub rezerve din reevaluare și va fi recitat în contul de profit și pierdere la momentul vânzării unităților.

Rezultatul financiar net, incluzând și veniturile din reevaluarea investițiilor imobiliare, s-a ridicat la valoarea de 11,3 milioane lei, cu 4% peste valoarea perioadei anterioare. Societatea a realizat 94,2% din Rezultatul financiar net bugetat pentru anul 2025, demonstrând un model de afaceri solid și rezilient într-un an financiar provocator atât pentru piața imobiliară, cât și pentru mediul economic din România.

Analiza bilanțului

ACTIVE (mii lei)	31.12.2025*	31.12.2024*	Variație%	Variație %
Imobilizări corporale	9.656	8.835	821	9%
Imobilizări financiare	23.571	39.161	-15.590	-40%
Total active imobilizate	33.227	47.996	-14.769	-31%
Stocuri	34.545	37.115	-2.570	-7%
Creanțe	56.884	28.541	28.344	99%
Casa și conturi la bănci	10.119	7.983	2.136	27%
Total active circulante	101.548	73.638	27.910	38%
Cheltuieli în avans	139	85	53	63%
TOTAL ACTIVE	134.914	121.719	13.194	11%

*sumele la 31 decembrie 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.

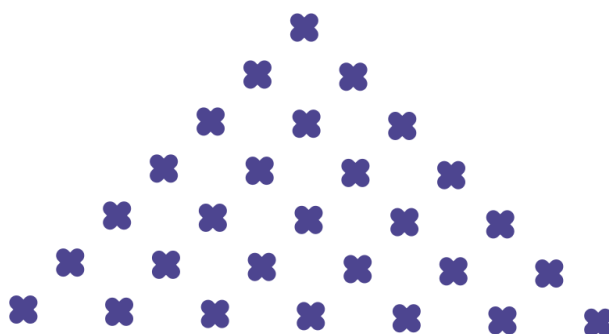
La data de 31 decembrie 2025 activele totale ating pragul de 135 milioane lei, înregistrând o creștere de 11% comparativ cu finalul anului 2024. Creșterea activelor a fost determinată de lichiditatea generată de proiectele finalizate în cursul anului 2024 și 2025, precum și de rezultatele financiare bune, conforme cu bugetul pentru ambele perioade analizate.

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

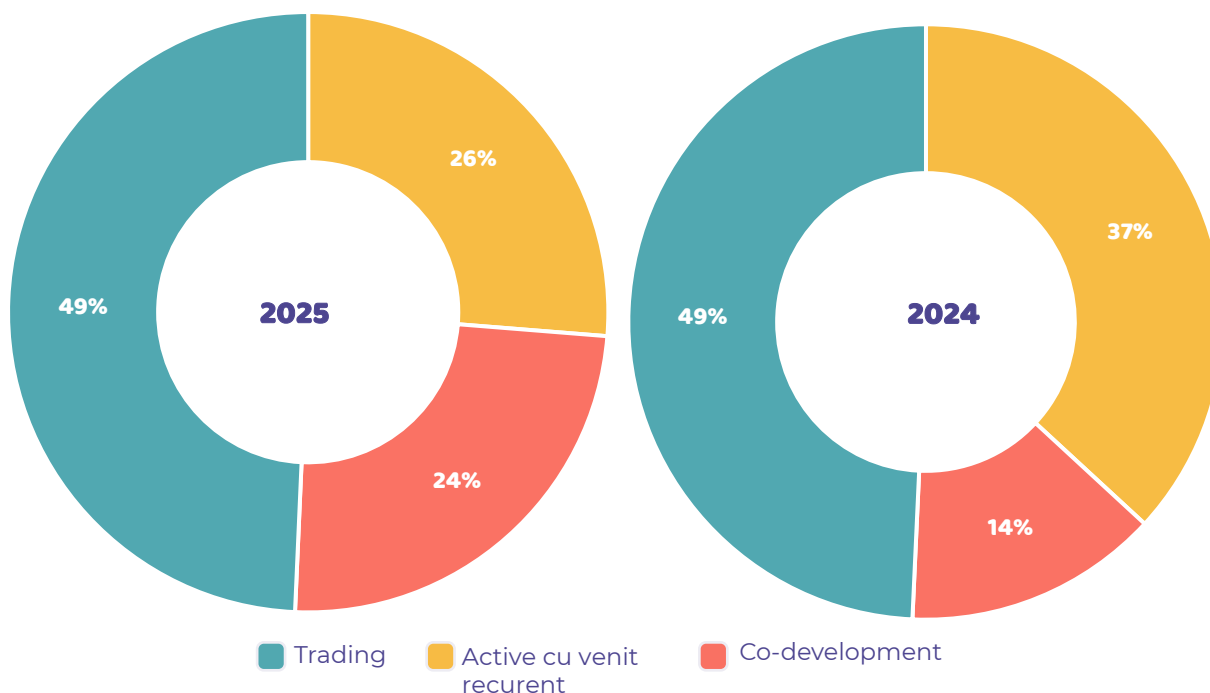
- ✓ **Co-dezvoltare**, parteneriatele cu dezvoltatorii;
- ✓ **Trading** sau achiziția de locuințe în faze incipiente ale construcției cu exit înainte sau la finalizarea acestora ("Early stage"). Aceasta categorie include și proiectele Call/Put-Option pe active imobiliare ce presupune pre-contractarea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

Rulajul investițiilor realizat în ultimele 12 luni a permis o rebalansare a portofoliului existent de investiții prin reducerea ușoară a poziției liniei de afaceri *Parteneriate* datorată închiderii unor proiecte în termenii stabiliți și randamentele țintite, și dezvoltarea de proiecte asociate liniei de afaceri *Active cu venit recurent* prin 3 noi proiecte.

De asemenea în prima parte a anului MET a precontractat apartamente în 5 proiecte imobiliare noi, cu livrare începând cu anul 2026, prezentate în linia de *Trading*.



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, Novarion Sibiu și Redport Capital, unde investițiile sunt sub formă de împrumut acționar, Societatea deținând și o participație în capitalul companiilor de dezvoltare. Această tipologie investițională se regăsește în bilanțul societății în cadrul *Activelor Imobilizate*, clasificate ca și *Imobilizări financiare* ce reflectă la 31 decembrie 2025 valoarea participațiilor deținute de Meta Estate Trust în Redport Capital SRL (10% din acționariat), împrumutul acționar acordat în valoare totală de 7,3 milioane lei, împrumutul acordat către Novarion în valoare de 2,5 milioane lei (ambele împrumuturi au scadețat în cursul anului 2026), precum și împrumutul acordat către Rock Mountain refinanțat în cursul anului 2025 printr-o platformă de crowdfunding în valoare de 22 milioane lei (clasificat la 31 decembrie 2025 în categoria *Creaște*).

În cursul anului 2025, Societatea a încheiat parțial 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. La 31 decembrie 2025 a rămas în sold un împrumut de 500 mii euro pentru finanțarea operațiunilor societății de dezvoltare din Sibiu.

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, odată cu contractarea unei finanțări de 1,7 milioane lei de către Montserrat Assets SRL 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.

În luna iunie 2025 Societatea a realizat o investiție într-un proiect comercial, un parc de retail situat în proximitatea Bucureștiului, în comuna Ciolpani, județul Ilfov. Meta Estate Trust a achiziționat o participație de 76% în vehiculul de proiect prin intermediul căruia este realizată investiția, restul participațiilor fiind deținute de dezvoltator (12%) și un partener strategic suplimentar (12%), cu rol pasiv, care completează structura acționariatului. Valoarea totală estimată a investiției Meta Estate Trust este de aproximativ 2 milioane euro. Aceasta investiție din categoria *Active cu venit recurent* este prezentată în bilanț în categoria de **Imobilizări financiare**.

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

Tipologia investițională **Trading** sau achiziția de locuințe în faze incipiente ale construcțiilor, este prezentată în structura Activelor circulante sub categoriile Stocuri și Creanțe, ce reflectă la 31 decembrie 2025 valoarea avansurilor acordate pentru proiectele imobiliare în valoare totală de 29,3 milioane lei, precum și valoarea imobilelor finalizate și luate în posesie de Societate în valoare totală de 7,3 milioane lei (Avrig Faza I, Cellini Residence și Hils Republica).

De asemenea, la 31 decembrie 2025, aceasta categorie include proiectul Mătășari prin cesiunea creanței către societatea nou înființată Mătășari Park Residence, deținută 100% de Meta Estate Trust. Valoarea creanței în proiectul Mătășari la 31 decembrie 2025 este în valoare de 20,5 milioane lei. Societatea analizează posibilitatea de vânzare a terenului ce deține autorizație de construcție sau asocierea în parteneriat pentru dezvoltarea proiectului imobiliar.

Structura proiectelor din tipologia investițională **Trading**, aflate în categoriile **Stocuri și Creanțe**:

PROIECTE IMOBILIARE (mii lei)	31.12.2025	31.12.2024
AVRIG 7 - Faza I	166	450
AVRIG 7 - Faza IIB	10.149	10.150
HILS Republica	4.340	0
NOA Victoria	4.210	4.191
Cellini Residence	2.799	1.524
Altele	1.526	-
Green Lake	1.265	1.265
Sky Garden	1.017	-
Exigent Faza VI	734	-
HILS Sunrise	679	-
HILS Titanium	605	-
XUX Morilor	-	521
NOA Residence Pajura	-	40
First Estate	-	3.904
ONE66	-	3.708
UpLake	-	2.561
Greenfield Băneasa	-	2.094
Proiecte incluse în Stocuri	27.324	30.408
Mătășari Park	20.528	17.371
Ghimbav	2.702	2.752
UpLake	4.886	2.224
City Lake	1.514	1.144
Proiecte incluse în Creanțe	29.630	23.492

Structura proiectelor din tipologia investițională **Parteneriate cu dezvoltatori**, aflate în categoria **Imobilizări financiare**:

PROIECTE IMOBILIARE (mii lei)	31.12.2025	31.12.2024
Rock Mountain	23.039	1.365
Poiana SPV	-	3.247
Novarion Living Experience	2.711	16.705
Redport	8.304	6.367
Total Parteneriate cu Dezvoltatori	34.054	27.684

Categoria investițională de **Active cu venit recurent**, 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 Active cu venit recurent. La 31 decembrie 2025, în această categorie sunt integrate proprietățile imobiliare din proiectele The Level (prin filiala Montserrat), Swissotel (Neagoe Basarab), achiziția terenului din București - Piața Victoriei, investiția în proiectul comercial din Comuna Ciolpani precum și investiția în proiectul Radisson, detaliate mai jos.

Structura proiectelor din tipologia investițională **Active cu venit recurent**, aflate în categoriile **Stocuri și Creanțe**:

PROIECTE IMOBILIARE (mii lei)	31.12.2025	31.12.2024
Swissotel	9.377	8.482
Teren Piata Victoriei	8.560	6.708
Proiect comercial Ciolpani	10.048	-
Radisson Blu Grand Mountain Resort	3.101	-
The Level Apartments	566	538
Total Venituri recurente	31.651	15.728

În luna iunie 2025 MET a finalizat investiția într-un parc comercial de lângă București în comuna Ciolpani, prin achiziția a 76% din compania ce dezvoltă proiectul, soldul investiției la 31 decembrie 2025 fiind de 10 milioane lei înregistrat în categoria **Imobilizări financiare**. Parcul de retail a fost finalizat în luna noiembrie 2025 și a început operarea din luna decembrie 2025.

Tot în luna iunie 2025 MET a pre-achiziționat 4 vile în proiectul Radisson Blu Grand Mountain Resort Brașov, primul resort montan de vile de 5 stele din România. Investiția se va ridica la 1,5 milioane euro, din care MET a acordat un avans de 40%. Aceasta investiție este înregistrată în categoria **Stocuri**, în sumă de 3,1 milioane lei la 31 decembrie 2025.

Apartamentele din Swissotel au fost achiziționate în octombrie 2024 și operează începând cu trimestrul IV 2024, fiind clasificate de Societate ca și *Investiții imobiliare* în categoria de **Imobilizări corporale**, în suma de 9,4 milioane lei la 31 decembrie 2025.

În luna iunie 2025 s-a obținut autorizația de construire pentru terenul achiziționat în Piața Victoriei. MET a finalizat achiziția unei cote de 50% din teren, în baza promisiunii semnate la data de 31.10.2024. Pentru o structurare eficientă a proiectului, promisiunea a fost anterior cesionată către SPV-ul Met Sergiu Dumitru S.R.L, vehiculul investițional deținut integral de MET, care a preluat și realizat efectiv tranzacția. Aceasta investiție este înregistrată în categoria **Creanțe**.

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 evoluat în strânsă legătură cu investițiile realizate, MET înregistrând fluxuri semnificative de numerar în cursul anului 2025 ca urmare a lichidizării investițiilor realizate de Societate în cursul anului 2025, precum și investițiilor efectuate în trimestrele II și III ale anului 2025, prezentate mai sus.

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (mii lei)	31.12.2025*	31.12.2024*	Variație%	Variație%
Datorii pe termen scurt	1.025	5.884	-4.859	-83%
Sume datorate instituțiilor de credit	9.672	1.937	7.736	399%
Provizioane	30	56	-26	-46%
Total datorii și provizioane	10.727	7.876	2.851	36%
Capital social	103.596	102.429	1.166	1%
Rezerve	2.522	1531	1.001	66%
Acțiuni proprii răscumpărate	-1.285	-361	-924	256%
Rezultatul reportat	9.666	-	9.666	100%
Rezultatul perioadei profit	10.265	10.874	-609	-6%
Repartizarea profitului	-587	-629	43	7%
Total capitaluri proprii	124.187	113.843	10.343	9%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	134.914	121.719	13.194	11%

*sumele la 31 decembrie 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

Datoriile pe termen scurt în sold la 31 decembrie 2025 au înregistrat o scădere de peste 80% și reprezintă:

- ✦ Datorii comerciale cu furnizorii curenți (0,2 milioane lei)
- ✦ Clienți creditori – avansuri PVC (0,1 milioane lei)
- ✦ Impozite și taxe (0.4 milioane lei)
- ✦ Dividende de plata (0.2 milioane lei)

Sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă linia de credit pentru refinanțarea contractată de la Patria Bank aferenta proiectul din Swissotel.

Acțiuni proprii răscumpărate 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 s-a desfășurat în două etape: în prima etapă acționarii au putut subscrie acțiuni în numerar conform ratei de subscriere, iar în etapa a doua, în limita acțiunilor rămase nesubscrise în prima etapă, s-au convertit în acțiuni ordinare nou emise creanțe în valoare de 27.236.568 lei deținute asupra Societății de creditorii participanți în programul de răscumpărare a acțiunilor preferențiale. Operațiunea a fost înregistrată oficial de către Depozitarul Central în data de 30.09.2025, și ulterior au fost efectuate și înregistrările la Registrul Comerțului precum și actualizarea Actului Constitutiv.

În data de 26 noiembrie 2025 a avut loc Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ce a aprobat reducerea capitalului social cu suma de 16.864.417,64 RON, respectiv, reducerea valorii nominale a tuturor acțiunilor emise de Societate de la 1 RON/acțiune la valoarea nominală de 0,86 RON/acțiune. Reducerea capitalului social se realizează pentru compensarea parțială a pierderii reportate și determinată de procedura de răscumpărare și anulare a acțiunilor preferențiale ale Societății (ca urmare a procesului de răscumpărare acțiuni preferențiale inițiat în anul 2024 și finalizat în 2025) în cuantum total de 17.509.237 RON.

Capitalul social al Societății este în valoare totală de 103.595.708,36 RON, subscris și vărsat integral. Capitalul social este împărțit în 120.460.126 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 0.86 RON și o valoare nominală totală de 103.595.708,36 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:

- ✦ *Clasa A* - Clasa acțiunilor ordinare: cuprinde un număr total de 118.937.504 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0.86 Lei și o valoare nominală totală de 102.286.253,44 RON, reprezentând un total de 98.7360% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății și 100% din drepturile de vot asupra Societății.
- ✦ *Clasa B* - Clasa Acțiunilor Preferențiale: cuprinde un număr total de 1.522.622 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0.86 Lei și o valoare nominală totală de 1.309.454,92 Lei, reprezentând 1,2640% din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății, și neavând atașate drepturi de vot.

De asemenea această categorie include și acțiunile proprii răscumpărate în cadrul programului de răscumpărări acțiuni proprii desfășurat în colaborare cu BRK Financial Group și finalizat la 12 decembrie 2025. Numărul acțiunilor totale răscumpărate prin acest program este de 1.910.925 acțiuni ordinare cu o valoare contabilă de răscumpărare de 1.282.137,63 RON.

Valoarea contabilă pe acțiune la 31 decembrie 2025 este de 1,03 lei/acțiune. Valoarea contabilă pe acțiune a fluctuat în perioada curentă datorită modificării capitalurilor conform detaliilor prezentate mai sus. Valoarea contabilă prezentată reflectă reducerea capitalului social prin diminuarea valorii nominale, conform deciziei AGEA din 26.11.2025 și care a fost operată de Registrul Comerțului în luna februarie 2026.





**meta
estate**
upgrade your wealth

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 