



# Prezentarea rezultatelor financiare S1 2023



# Disclaimer



Această prezentare nu este și nimic din ea nu ar trebui interpretat ca o ofertă, invitație sau recomandare cu privire la acțiunile Meta Estate Trust SA ("Societatea"), sau o ofertă, invitație sau recomandare de vânzare sau o solicitare de ofertă de cumpărare a acțiunilor Meta Estate Trust SA sau a altor instrumente financiare.

Nimic despre această prezentare și nimic din ea, nu va constitui baza unui contract sau a unui angajament. Această prezentare nu este destinată a fi bazată pe sfaturi sau recomandări pentru investitori sau potențiali investitori și nu ia în considerare obiectivele de investiții, situația financiară, sau nevoile vreunui investitor.

Toți investitorii ar trebui să ia în considerare această prezentare în consultarea cu un consilier profesionist ales de ei atunci când decid dacă o investiție este adecvată. Meta Estate Trust SA a pregătit această prezentare pe baza informațiilor disponibile, inclusiv a informațiilor derivate din surse publice care nu au fost verificate în mod independent. Nicio reprezentare sau garanție, expresă sau implicită, nu este oferită în legătură cu obiectivitatea, acuratețea, corectitudinea, caracterul complet sau siguranța informațiilor, opiniilor sau concluziilor exprimate aici.

Această prezentare nu trebuie considerată o reprezentare cuprinzătoare a afacerii, a performanței financiare sau a rezultatelor Meta Estate Trust SA.

Această prezentare poate conține declarații prospective. Aceste declarații reflectă cunoștințele actuale ale Meta Estate Trust SA și așteptările și proiecțiile sale cu privire la evenimente viitoare și pot fi identificate prin contextul unor astfel de declarații sau cuvinte precum "anticipă", "crede", "estimează", "așteaptă", "intenționează", "plan", "proiect", "țintă", "poate", "va", "ar", "ar putea" sau "ar trebui" sau terminologie similară.

Meta Estate Trust SA nu își asumă nicio obligație de a actualiza sau de a revizui aceste declarații anticipative pentru a reflecta evenimente sau circumstanțe care apar după data efectuată sau pentru a reflecta apariția unor evenimente neprevăzute. În mod inevitabil, unele ipoteze s-ar putea să nu se materializeze, iar evenimentele și circumstanțele neprevăzute pot afecta rezultatele financiare finale. Proiecțiile sunt în mod inerent supuse unor incertitudini substanțiale și numeroase și unei game largi de riscuri comerciale, economice și competitive semnificative.

Prin urmare, rezultatele finale obținute pot diferi semnificativ de prognoze, iar variațiile pot fi semnificative.

Informăm pe cei prezenți prin intermediul mijloacelor electronice de comunicare online în sistem de videoconferință cu privire la faptul că ședința de astăzi va fi înregistrată audio-video și ulterior va fi postată pe site-ul Societății, respectiv [www.metaestate.ro](http://www.metaestate.ro).

Procesul de înregistrare audio-video va începe din momentul deschiderii ședinței și va fi oprit după închiderea acesteia.

Vă informăm că înregistrarea audio-video a ședinței de astăzi și stocarea acesteia se va efectua pentru o perioadă de maxim 5 ani. Înregistrarea va fi postată pe site-ul Societății.

Vă aducem la cunoștință că în exercitarea dreptului la propria imagine, aveți dreptul să împiedicați reproducerea, în orice mod, a înfățișării dumneavoastră fizice sau a vocii dumneavoastră, a cuvântului dumneavoastră sau, după caz, utilizarea unei asemenea reproduceri.

Drept urmare, vă solicităm ca în cazul în care nu sunteți de acord cu înregistrarea audio-video a ședinței de astăzi, stocarea acesteia și postarea acesteia pe site-ul Societății, să întrerupeți, în următoarele 5 (cinci) minute, participarea dumneavoastră prin intermediul mijloacelor electronice de comunicare în sistem de videoconferință furnizate de reprezentanții Societății.

Vă atenționăm că în cazul acelorora dintre dumneavoastră, care la deschiderea ședinței de astăzi, vor fi încă prezenți și vor participa online la aceasta, se va considera că și-au exprimat acordul cu privire la înregistrarea audio-video a ședinței, stocarea acesteia și difuzarea/postarea/încărcarea acesteia pe site-ul Societății.

 upgrade your wealth

# Prezentare rezultate financiare S1 2023

- ✦ Speakeri
- ✦ Mesaj din partea președintelui CA
- ✦ Cifre cheie
- ✦ Dinamica de piață
- ✦ Evenimente cheie
- ✦ Politica investițională
- ✦ Portofoliu de proiecte
- ✦ Rezultate financiare S1 2023
- ✦ Perspective
- ✦ Întrebări și răspunsuri

Democratizăm investițiile imobiliare



**TEODOR CARTIANU**

Președinte CA

Cu o experiență de peste 17 de ani în management și real estate, fiind implicat în dezvoltarea de proiecte rezidențiale, Tudor este totodată, CEO și Acționar Delta Studio. Acesta este cofondator Meta Estate Trust și s-a implicat încă de la lansarea companiei pe piața locală.



**ALEXANDRU BONEA**

CEO

Cu o experiență de peste 7 ani în sectorul real estate, perioada în care a coordonat investițiile imobiliare ale Grupului Delta Studio și dezvoltări imobiliare în domeniul rezidențial.



**ORIOI CASELLAS DEIG**

Deputy CEO

Cu peste 20 de ani de experiență internațională în domeniul imobiliar, a fost implicat în proiecte rezidențiale, de birouri și de retail. Anterior, a lucrat la BBVA, Grupo Harmonia DPGP și Mall Veranda.



**RALUCA DRĂGAN**

CFO

Raluca are 18 ani de experiență în domeniul financiar, atât în consultanță, unde a condus echipe de audit, cât și CFO în industria imobiliară. A fost Senior Manager în EY și Group CFO la One United Properties.



**ANTOANELA COMȘA**

CIO

Cu o carieră care se întinde pe parcursul ultimilor 20 de ani, Antoanela este unul dintre cei mai cunoscuți și apreciați manageri de pe piața imobiliară din România. Specializată în construcții, Antoanela a supervizat toate investițiile Gran Via din România.

# Mesaj din partea președintelui CA – Meta Management Team reprezentată de Teodor Cartianu



## Viziunea META



Portal între piața imobiliară și investitorii de pe piața de capital

## Fonduri proprii



+ 100 mil. lei fonduri proprii la 30 iunie 2023

## Listarea la Bursă



Aniversarea primului an de la listarea pe piața AeRO

## BET AeRO



Includerea în BET AeRO la 7 luni de la listarea pe BVB

## Validarea planului inițial de investiții



Realizarea de investiții și exitul celor planificate

## Menținerea angajamentului asumat de Meta Management Team



Continuarea creșterii companiei în următorii 8 ani - extinderea echipei

# Cifre cheie



**6,63 mil.**

+60% vs. S1 2022

Venituri Totale

**3,18 mil.**

-8% vs. S1 2022

Cheltuieli Totale

**3,44 mil.**

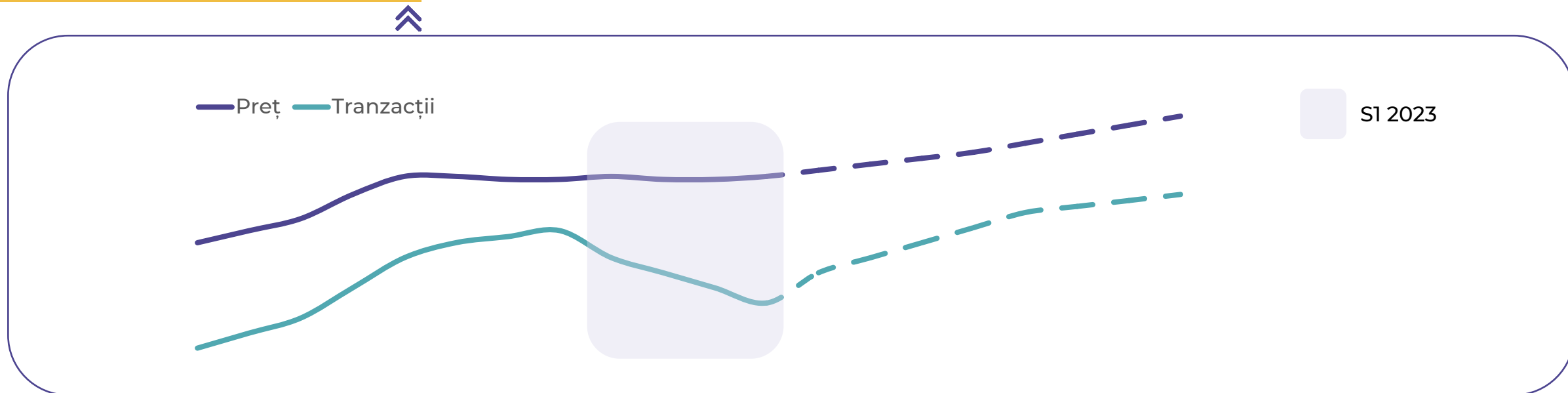
x5 vs. S1 2022

Profit Brut

**>100 mil.**

Active totale

# Dinamica de piață

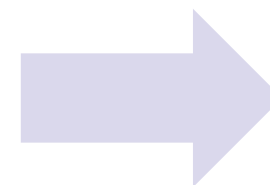


Creșterea costurilor de finanțare, scăderea numărului și volumului de credite ipotecare acordate populației

Stagnarea prețurilor unităților imobiliare

Incertitudinea economică și geopolitică cauzată de războiul din Ucraina, precum și contextul inflaționist

Scăderea numărului de tranzacții pe piața imobiliară



Creșterea puterii de cumpărare a populației

# Evenimente cheie



## Asocieri cu dezvoltatorii

Asocierile cu dezvoltatorii au reușit să livreze rezultate remarcabile, observăm acest lucru în investițiile noastre din Redport Properties, Novarion și Rock Mountain



## Piața high-end

Piața high-end și-a menținut volumele și META a reușit să exploateze acest trend prin exit-ul din proprietățile din Dante Alighieri și Rahmaninov



## Investiții high-level

Structuri de investiții high-level exitate în primele 6 luni ale anului (Mătășari, Eforie Sud și parțial din Pajura și Chitila) au generat rezultate remarcabile



## Finanțări bancare

Discuții avansate cu mai mulți finanțatori bancari în scopul eficientizării alocărilor de capital



## META Homes

Lansarea canalului propriu de vânzări Meta Homes a condus la optimizarea procesului de vânzare și extinderea echipei de profesioniști



# Politica investițională



## Parteneriate cu dezvoltatorii

Parteneriate pentru co-dezvoltare. Investiții în proiecte în faze incipiente, cu autorizație de construcție, unde nevoia de capital de dezvoltare este mare.



## Early Stage

Achiziție de locuințe în proiecte rezidențiale în faze incipiente ale construcției, cu exit înainte sau la finalizarea acestora.



## Bulk acquisitions

Achiziții de pachete de apartamente în stoc noi finalizate la prețuri reduse și revanzarea lor individuală la prețul pieței.



## Income producing

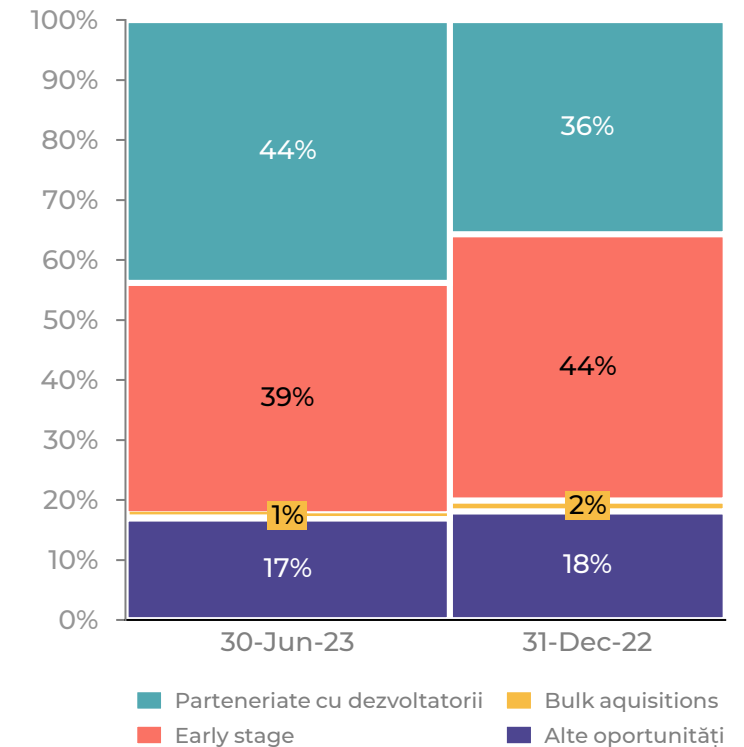
Achiziție de unități pentru închiriere, cu yield de achiziție 6,5 – 7,5%, cu potențială reevaluare anuală și revânzare în 3-5 ani.



## Alte oportunități

Investiții flexibile în orice sector al pieței imobiliare ce oferă un randament satisfăcător.

## Portofoliu Ponderi pe linii de business



# Portofoliu 30 Iun. 2023

## BRAȘOV



Bliss Estate



Rock Mountain



One66 Exulting

## IAȘI



Greenfield Copou

## SIBIU



The Lake Home

## CONSTANȚA



Tomis Park



Boreal Plus



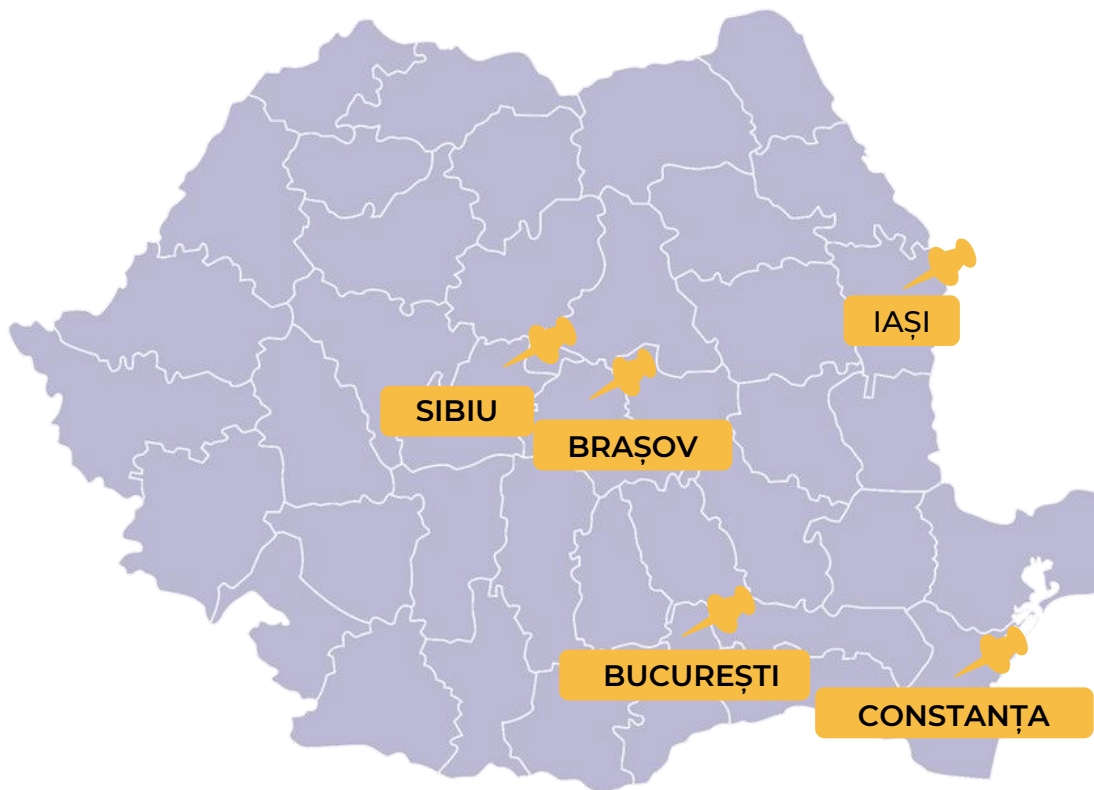
Zaya



Sopra Neptun



Eforie Sud



## BUCUREȘTI



The Level



Aviației Park



Avrig Park



Parcului 20



Greenfield Băneasa



Mobexpert Homes



NOA Residence



Uplake Residence



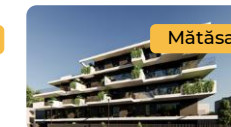
Rahmaninov



Dante Aligheri



First Estates



Mătășari



Metropolitan Aviației

- ✦ Investiții curente de 95 mil. lei
- ✦ 23 proiecte de investiții în Portofoliu

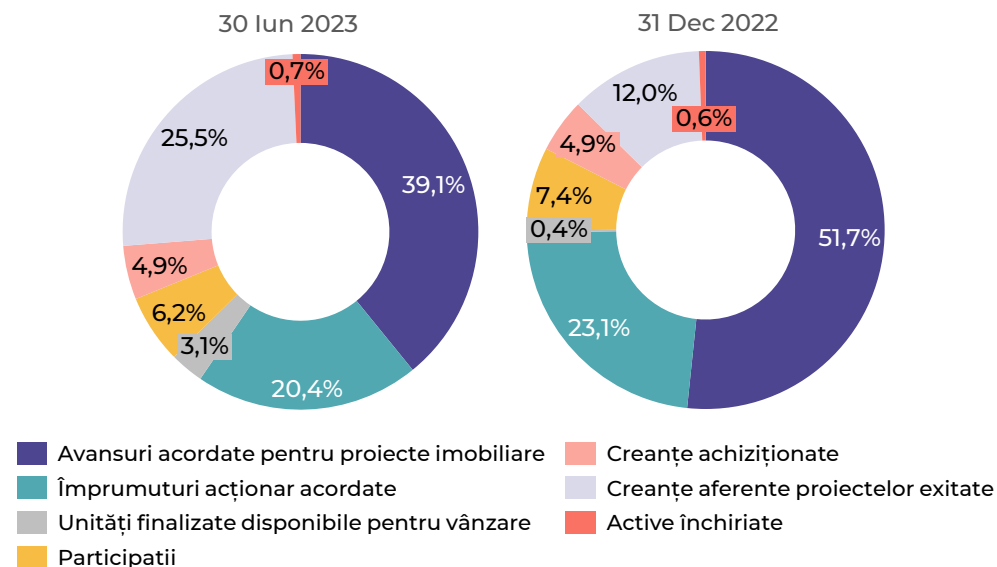


# Rezultate Financiare 30 Iun. 2023



ACTIVE (RON'000)	30.06.2023*	31.12.2022**	Variație	Variație %
Imobilizari necorporale	0	12	(12)	-100%
Imobilizări corporale	776	493	283	57%
Imobilizări financiare	11.647	10.091	1.556	15%
<b>Total active imobilizate</b>	<b>12.423</b>	<b>10.595</b>	<b>1.828</b>	<b>17%</b>
Stocuri	40.253	42.155	(1.902)	-5%
Creanțe	44.135	29.099	15.036	52%
Casa și conturi la bănci	5.975	16.646	(10.671)	-64%
<b>Total active circulante</b>	<b>90.362</b>	<b>87.900</b>	<b>2.462</b>	<b>3%</b>
Cheltuieli în avans	72	89	(17)	-19%
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>102.857</b>	<b>98.584</b>	<b>4.273</b>	<b>4%</b>

## Structura investițiilor aflate în portofoliu

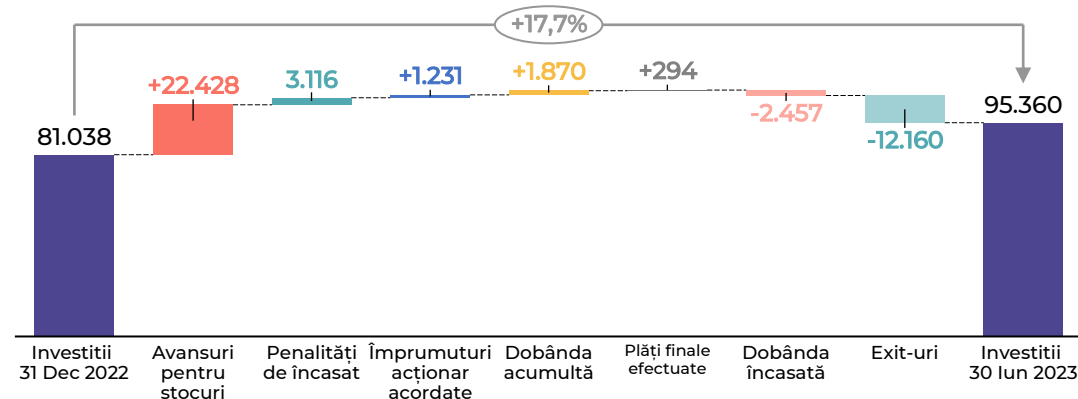


✚ Total active: ➔ 4.237 mii lei vs 2022

✚ Creanțe: ➔ 15.036 mii lei vs 2022 în principal ca urmare a transferării din stocuri în urma încheierii anticipate a unor proiecte și reprezintă sume de recuperat în cadrul acelor proiecte

\* Neauditat; \*\* Auditat

## Evoluția investițiilor aflate în portofoliu (mii lei)

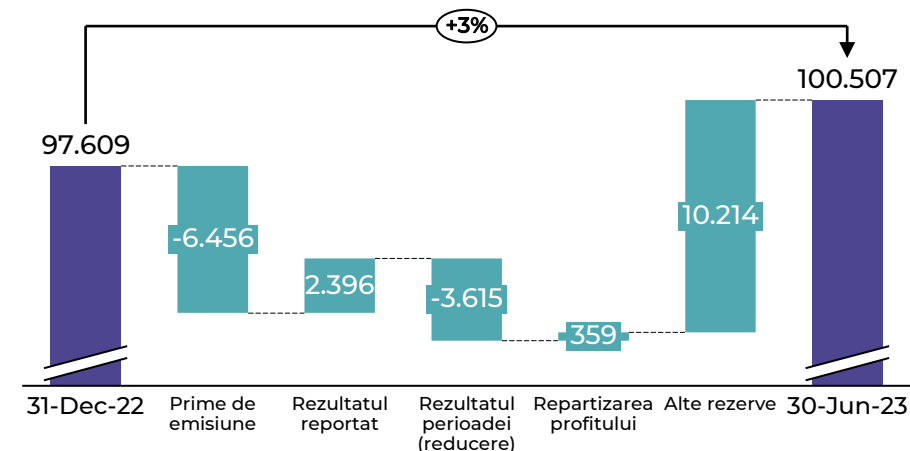


# Rezultate Financiare 30 Iun. 2023

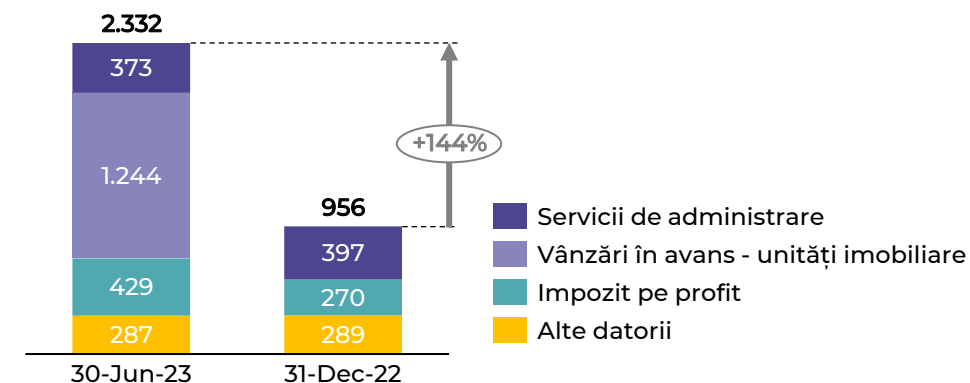


DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (RON'000)	30.06.2023*	31.12.2022**	Variație	Variație %
Datorii pe termen scurt	2.332	956	1.376	144%
Provizioane	19	19	-0	0%
<b>Total datorii și provizioane</b>	<b>2.351</b>	<b>975</b>	<b>1.376</b>	<b>141%</b>
Capital social	87.035	87.035	0	0%
Rezerve legale	359	359	0	0%
Alte rezerve	10.214	-0	10.214	100%
Prime de emisiune	-0	6.456	(6.456)	-100%
Rezultatul reportat	-0	(2.396)	2.396	-100%
Rezultatul perioadei profit/(pierdere)	2.898	6.513	(3.615)	-56%
Repartizarea profitului	-0	(359)	359	-100%
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>100.506</b>	<b>97.609</b>	<b>2.897</b>	<b>3%</b>
<b>TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII</b>	<b>102.857</b>	<b>98.584</b>	<b>4.273</b>	<b>4%</b>

Evoluția capitalului propriu (mii lei)



Structura datoriilor pe termen scurt (mii lei)



- Capitaluri proprii solide + 100 milioane lei
- Valoarea netă contabilă per acțiune: 1,15 lei/acțiune
- Valoarea nominală per acțiune: 1,00 lei/acțiune

# Rezultate Financiare 30 Iun. 2023



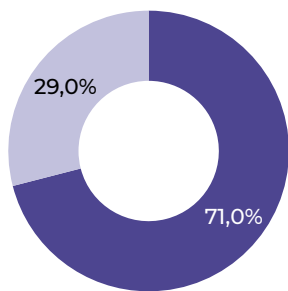
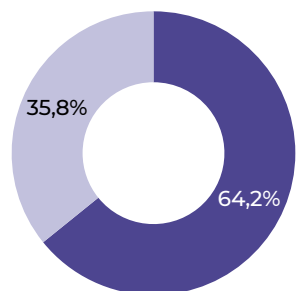
VENITURI ȘI CHELTUIELI (RON'000)	S1 2023*	S1 2022*	Variație	Variație %
Total venituri din exploatare	4.257	2.947	1.310	44%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	398	1.997	(1.599)	-80%
<b>Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale</b>	<b>3.859</b>	<b>950</b>	<b>2.909</b>	<b>306%</b>
Cheltuieli de exploatare generale	2.460	1.431	1.028	72%
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>1.399</b>	<b>-481</b>	<b>1.880</b>	<b>-391%</b>
Venituri financiare	2.375	1.204	1.170	97%
Cheltuieli financiare	324	25	300	1217%
<b>Profit financiar</b>	<b>2.051</b>	<b>1.180</b>	<b>871</b>	<b>74%</b>
<b>Profit/(pierdere) brut/ă</b>	<b>3.450</b>	<b>699</b>	<b>2.751</b>	<b>394%</b>
Impozit pe profit	552	0	552	100%
<b>PROFITUL/PIERDERE NET/Ă</b>	<b>2.898</b>	<b>699</b>	<b>2.199</b>	<b>315%</b>

- ✦ Profit net în S1 2023: x4 vs S1 2022
- ✦ Rata profit net/venituri totale: 44%
- ✦ Cheltuielile direct legate de veniturile din exploatare mai reduse în special ca urmare a încheierii anticipate a mai multor proiecte de investiții în S1 2023 față de exit prin vânzare în S1 2022.
- ✦ Veniturile financiare au reprezentat 36% din total venituri

Structura veniturilor totale

S1 2023

S1 2022

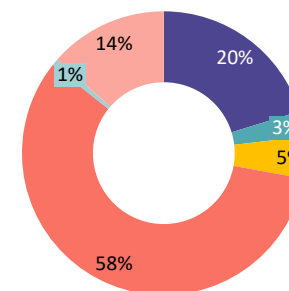
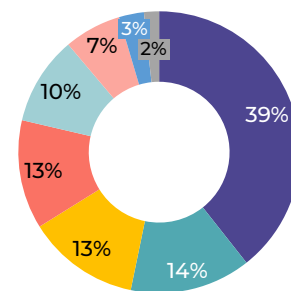


■ Venituri din exploatare  
■ Venituri financiare

Structura cheltuielilor totale

S1 2023

S1 2022



■ Servicii de management  
■ Salarii și indemnizații  
■ Altele  
■ Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare  
■ Cheltuieli financiare  
■ Marketing și PR  
■ Brokeraj  
■ Relații investitori



## Realizarea exiturilor planificate



Urmărirea calendarului investițional și realizarea exit-urilor planificate

## Conturarea pipeline-ului investițional



Sincronizarea exit-urilor cu investițiile noi, împreună cu urmărirea atentă a dinamicii trezoreriei

## Clarificarea strategiei companiei



Optimizarea modelului investițional și scalarea businessului

## Consolidarea echipei



Alinierea echipei către o viziune clară și crearea sinergiilor muncii în echipă

## Distribuirea de acțiuni gratuite



Încorporarea rezervelor în capital și distribuirea de acțiuni gratuite

# Întrebări și răspunsuri

# Contact



[office@meta-estate.ro](mailto:office@meta-estate.ro)

[investors@meta-estate.ro](mailto:investors@meta-estate.ro)



[www.metaestate.ro](http://www.metaestate.ro)



[Facebook.com/MetaEstateRomania](https://Facebook.com/MetaEstateRomania)



[Linkedin.com/company/meta-estate](https://Linkedin.com/company/meta-estate)



**up**  
grade **your wealth**