



meta  
estate  
upgrade your wealth

# Prezentarea rezultatelor financiare 30 Septembrie 2022

# 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 implicată, 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 ca și-au exprimat acordul cu privire la înregistrarea audio-video a ședinței, stocarea acesteia și difuzarea/postarea/încărcarea acesteia pe site-ul Societății.

 up  
grade your wealth

# Prezentare rezultate financiare 30 Septembrie 2022

- ✦ Speakeri
- ✦ Evenimente cheie
- ✦ Politica investițională
- ✦ Portofoliu de proiecte
- ✦ Rezultate financiare T3
- ✦ Perspective
- ✦ Întrebări și răspunsuri

Democratizăm investițiile imobiliare

# Speakeri

---



**EUGEN VOICU**

---

**Președinte CA**

Cu peste 25 de ani de experiență în industria serviciilor financiare, a fost implicat în domenii precum managementul fondurilor, pensii private, asigurări și leasing.



**ORIO CASELLAS DEIG**

---

**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 DPGB 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.

 upgrade your wealth

# Evenimente cheie



-  Evenimente cheie de business
-  Evenimente cheie de guvernare



**4,1 mil. lei**

**Profit  
brut**

**11,3 mil. lei**

**Venituri  
totale**

**6,6 mil. euro**

**Încasați din  
exit-uri**

S-au tranzacționat  
unități locative în  
suprafață totală  
peste 6.000 mp

**2,6 mil. euro**

**investiți în 4  
noi proiecte**

**NOA Residence**  
(Pajura)  
**Bliss** (Ghimbav)  
**UpLake** (Chitila)  
**Avrig Faza II** (Obor)

**95,8 mil. lei**

**Active  
totale**



Capital social  
87 mil. lei



Prime de  
emisiune  
6,46 mil. lei

Trecere de la  
Administrator Unic  
la  
Consiliu de  
Administrație

compus din 5 membri

Emisiune de  
obligațiuni  
în pregătire

Limită de  
10 milioane euro  
aprobată în AGA din  
aprilie 2022



## Consiliul de Administrație



### EUGEN VOICU

Cu peste 27 de ani de experiență în industria serviciilor financiare, Eugen a fost implicat în domenii precum administrare fonduri, pensii private, asigurări și leasing.



### CIPRIAN LĂDUNCĂ

Membru în AmCham, Coaliția pentru Dezvoltarea României, al Asociației Administratorilor Independenți, al Aspen Institute România și al Comitetului Director al United Way.



### ADRIAN VIMAN

Unul dintre cei mai cunoscuți executivi din piața locală. Acesta a condus business-ul Kaufland România pentru 9 ani, pentru ca mai apoi să preia mandatul de CEO și Președinte CA al Kaufland Germania.



### ILINCA PĂUN

Ilinca și-a început cariera în cadrul Colliers în 2000, unde a activat peste 18 ani, ocupând funcția de CEO în perioada 2010 – 2018. Ulterior s-a dedicat proiectelor antreprenoriale și de educație.



### DRAGOȘ BONEA

Cu peste 25 de ani de experiență în antreprenariat este acționarul fondator al grupului Deltastudio, cel mai mare jucător pe piața amenajărilor interioare rezidențiale de lux.



 **UP** grade your wealth

# Politica investițională



Este una flexibilă bazată pe trei criterii fundamentale:

- ⤴ protejarea capitalului / garanții oferite
- ⤴ echilibru randament / risc
- ⤴ rotație rapidă a capitalului

# Politică investițională



## Early Stage

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



## Parteneriate dezvoltatori

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



## Parcelare-urbanizare

Parteneriate cu proprietarii de terenuri intravilane în vederea parcelării și urbanizării pentru creșterea valorii terenului la finalizarea lucrărilor.



## Turn around

Achiziții de apartamente SH la prețuri reduse și aprecierea lor accelerată prin finisarea acestora la standard înalt și vânzarea ulterioară la prețul pieței.



## Income producing

Achiziție de locuințe pentru închiriere. Yield de achiziție 6,5 – 7,5% plus potențială reevaluare la momentul exit-ului.



## Alte oportunități

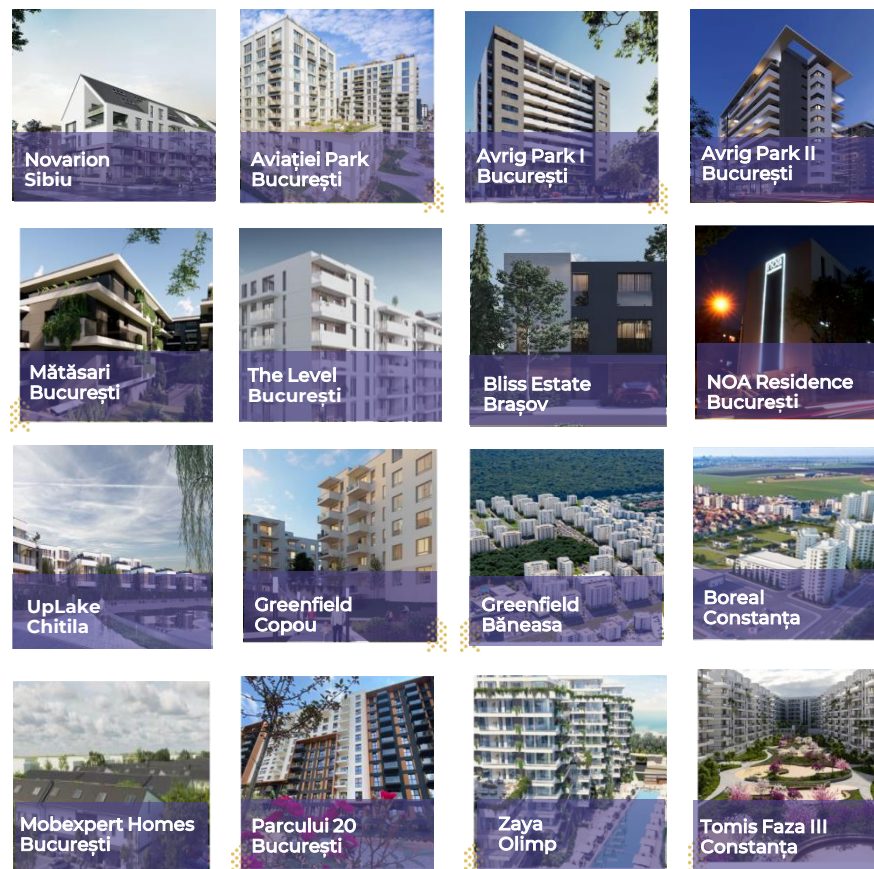
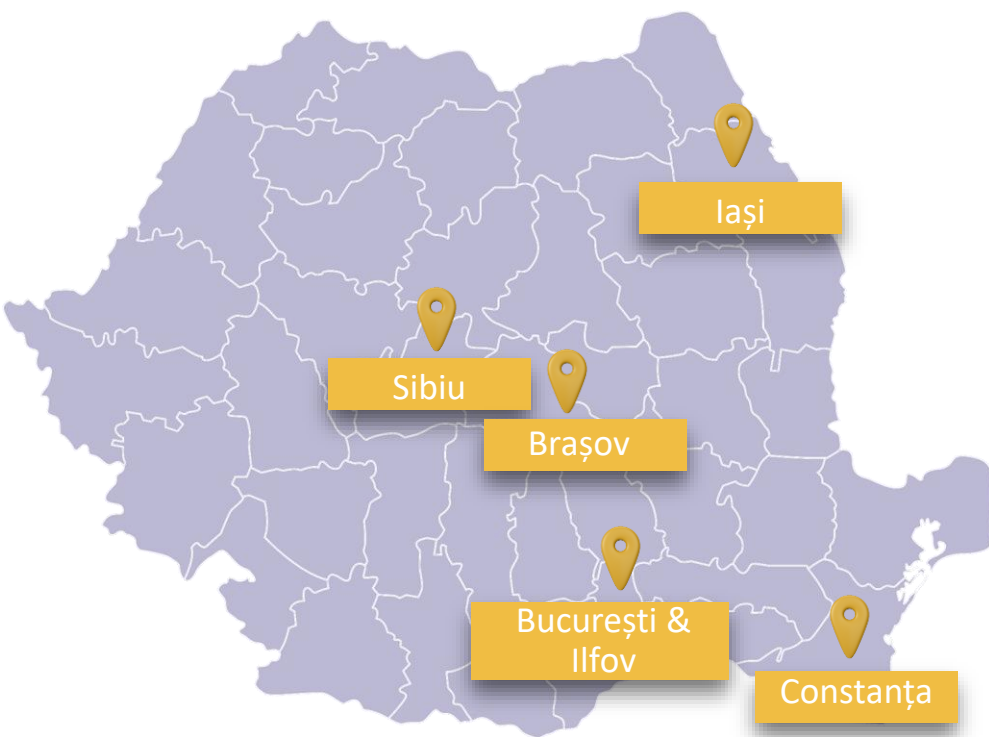
Investiții flexibile în orice sector al pieței imobiliare ce oferă un randament satisfăcător.

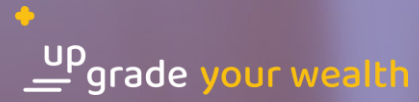
 upgrade your wealth

# Portofoliu de proiecte

- ✦ Investiții curente de 58 mil. lei
- ✦ 16 proiecte de investiții în portofoliu, în 6 județe

# Portofoliu 30 Sep. 2022



The logo consists of a small orange plus sign above the text 'upgrade your wealth', where 'up' is in white and 'grade your wealth' is in orange.

# Rezultate financiare T3 2022

- ✦ Active totale de 95,8 milioane lei
- ✦ Capital social de 87 milioane lei
- ✦ Profit brut de 4,1 mil. lei în primele 9 luni din 2022

# Rezultate Financiare 30 Sep. 2022



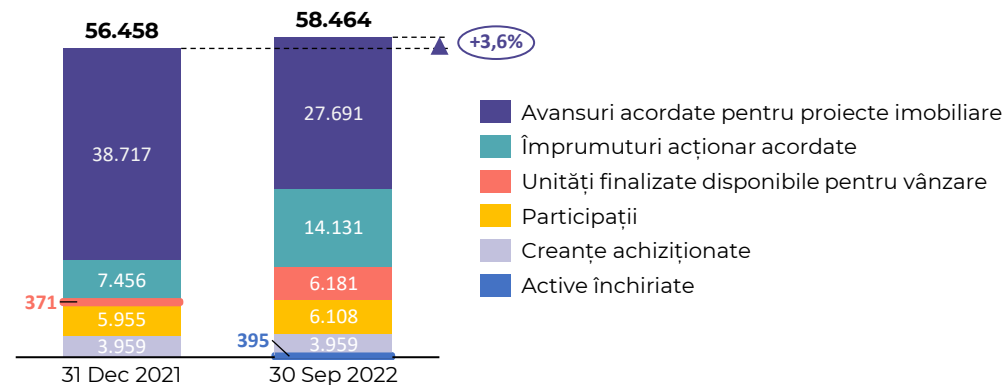
ACTIVE	31 Dec 2021 (mii lei)	30 Sep 2022 (mii lei)	Variație (%)
Imobilizări necorporale	0	14	
Imobilizări financiare	6.326	6.108	↘ 3,45%
Imobilizări corporale	42.676	395	↘ 19,70%
Stocuri	0	33.872	
Creanțe	8.027	18.942	↗ 135,97%
Casa și conturi la bănci	14.539	36.443	↗ 150,66%
Cheltuieli în avans	3	75	
<b>TOTAL</b>	<b>71.571</b>	<b>95.848</b>	<b>↗ 33,92%</b>

✚ Total active: ↗ **24.277 mii lei vs 2021**

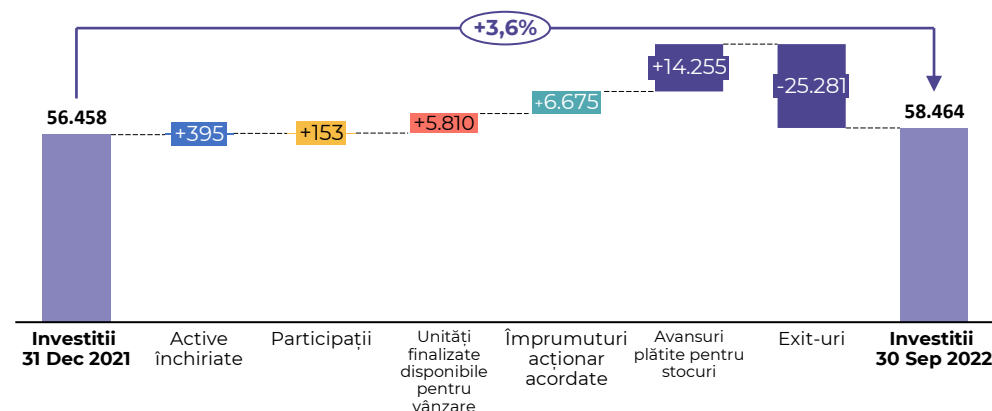
✚ Sold investiții directe în unități rezidențiale (stocuri/imob. corporale):  
 ↘ **8.780 mii lei vs 2021**

✚ Avansurile acordate pentru proiecte imobiliare au fost reclasificate în 2022 din *Imobilizări corporale* în *Stocuri* deoarece Compania intenționează să le revândă

## Structura investițiilor aflate în portofoliu (mii lei)



## Evoluția investițiilor aflate în portofoliu (mii lei)



# Rezultate Financiare 30 Sep. 2022



PASIVE	31 Dec 2021 (mii lei)	30 Sep 2022 (mii lei)	Variație (%)
Datorii pe termen scurt	1.263	1.021	↘ 19,15%
Provizioane și venituri în avans	3	3	↗ 2,33%
Venituri în avans	0	4	n/a
<b>Total datorii</b>	<b>1.266</b>	<b>1.028</b>	<b>↘ 18,78%</b>
Capital social	68.737	87.035	↗ 26,62%
Prime de emisiune	3.964	6.456	↗ 62,88%
Rezultatul reportat	0	(2.396)	n/a
Rezultatul curent	-2.396	3.724	↗ 255,44%
<b>Total capitaluri</b>	<b>70.305</b>	<b>94.820</b>	<b>↗ 34,87%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>71.571</b>	<b>95.848</b>	<b>↗ 33,92%</b>

✚ Capitaluri proprii solide: **↗ 24.277 mii lei** vs 2021, din care 13.902 mii lei din fondurile atrase din IPO (august 2022)

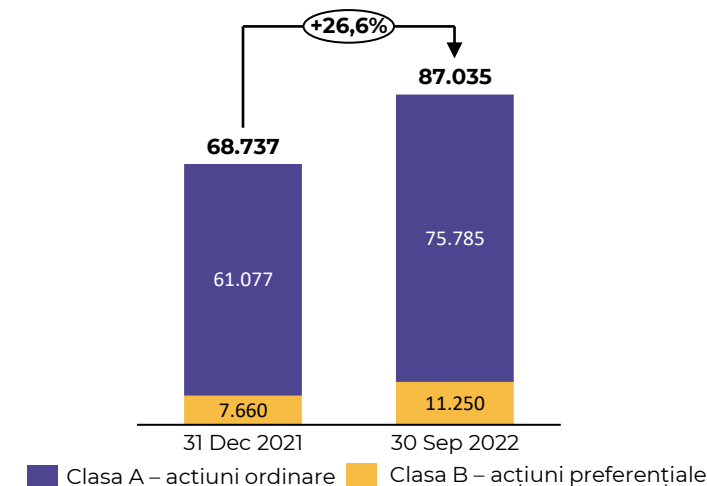
✚ Valoarea netă contabilă per acțiune: **1,09 lei/acțiune**

✚ Valoarea nominală per acțiune: **1,00 lei/acțiune**

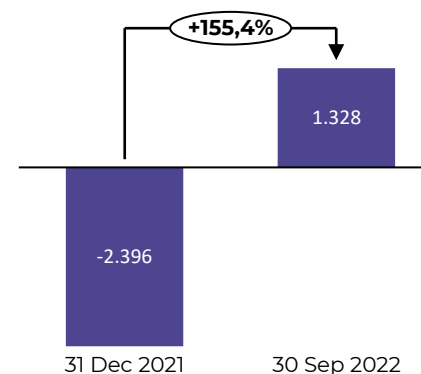
✚ Grad de îndatorare redus: **1,1%** (T3 2022)

✚ Lichiditate curentă: **87x**

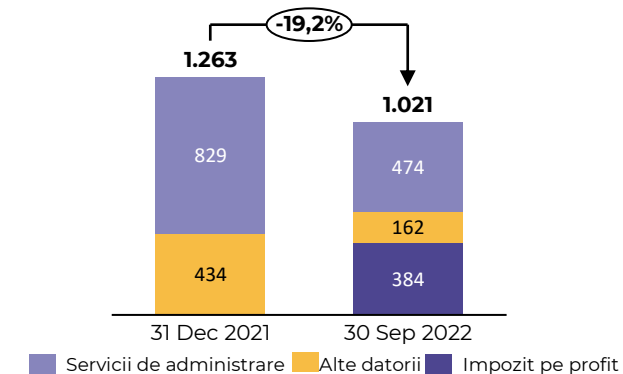
### Structura capitalului social (mii lei)



### Evoluția rezultatului net cumulat de la înființare (mii lei)



### Structura datoriilor pe termen scurt (mii lei)

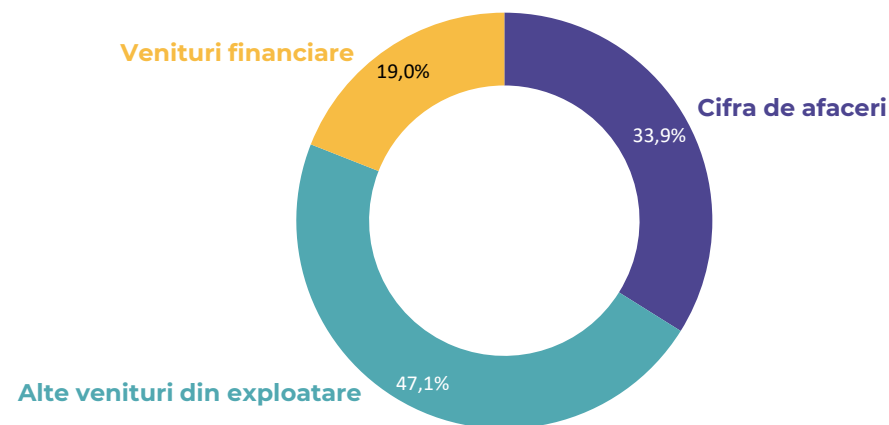


# Rezultate Financiare 30 Sep. 2022

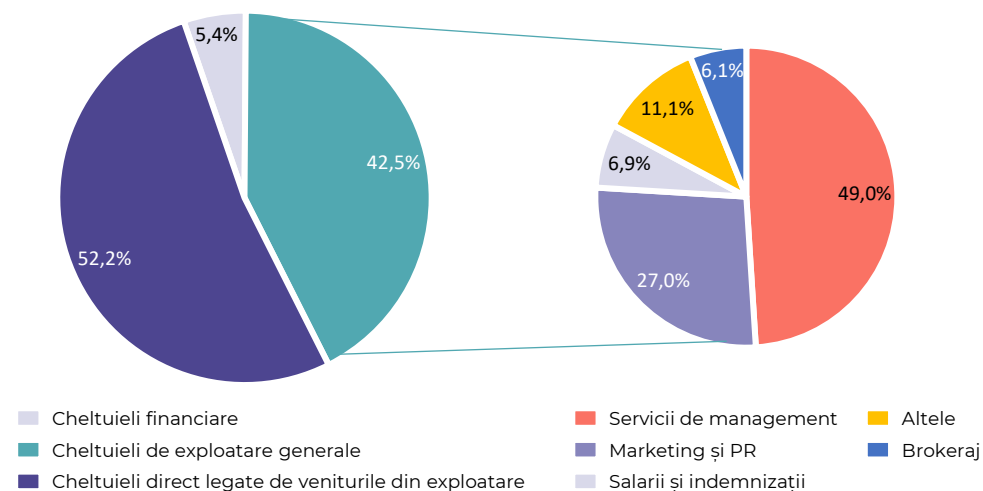
VENITURI ȘI CHELTUIELI	IAN-SEP 2022 (mii lei)
Total venituri din exploatare	9,167
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	3,762
<b>Profit din exploatare înainte de cheltuielile din exploatare generale</b>	<b>5,406</b>
Cheltuieli de exploatare generale	3,062
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>2,344</b>
Venituri financiare	2,154
Cheltuieli financiare	389
<b>Profit financiar</b>	<b>1,765</b>
<b>Profit brut</b>	<b>4,109</b>
Impozit pe profit	384
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>3,724</b>

- Profit net după 1 an de funcționare: **3,724 mii lei** aferent perioadei Ianuarie-Septembrie 2022
- Rata marjei din exploatare înainte de deducerea cheltuielilor generale: **59%**
- Rata profit net/venituri totale: **32%**
- Veniturile obținute din proiectul Smart Residence **Lujerului** sunt incluse la Alte venituri din exploatare și reprezintă **34%** din total venituri Ianuarie-Septembrie 2022

### Structură venituri totale Ian-Sep 2022



### Structură cheltuieli totale Ian-Sep 2022








 upgrade your wealth

# Perspective



-  Continuarea investițiilor
-  Emisiune de obligațiuni
-  Noi subsidiare



## Vânzare stoc din portofoliu

Vom continua să  
tranzacționăm active din  
proiectele în curs de  
finalizare

## Emisiune de obligațiuni

Denominate în EUR și/sau  
USD cu maturitate 3 ani;  
cupon trimestrial

## Noi investiții

În noi oportunități,  
inclusiv active  
închiriate

## Înființarea a 3 noi subsidiare

Highcrowd Estate  
Technologies S.A.  
Mont Blanc Assets S.R.L.  
Montserrat Assets S.R.L.

# Întrebări și răspunsuri

# Contact



021 589 7329



[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**