

Prezentarea rezultatelor financiare

Semestrul I 2026

— ||||

28 august 2026 · 10:00 · Zoom

Laurențiu Dinu

Președinte CA

Dan Petrișor

CEO

Bogdan Gramanschi

CFO



CIFRE CHEIE

Semestrul I 2026.

Principalii indicatori financiari și de portofoliu la 30 iunie 2026.

—— ||||

RATA DE ÎNDATORARE

8%

la 30.06.2026

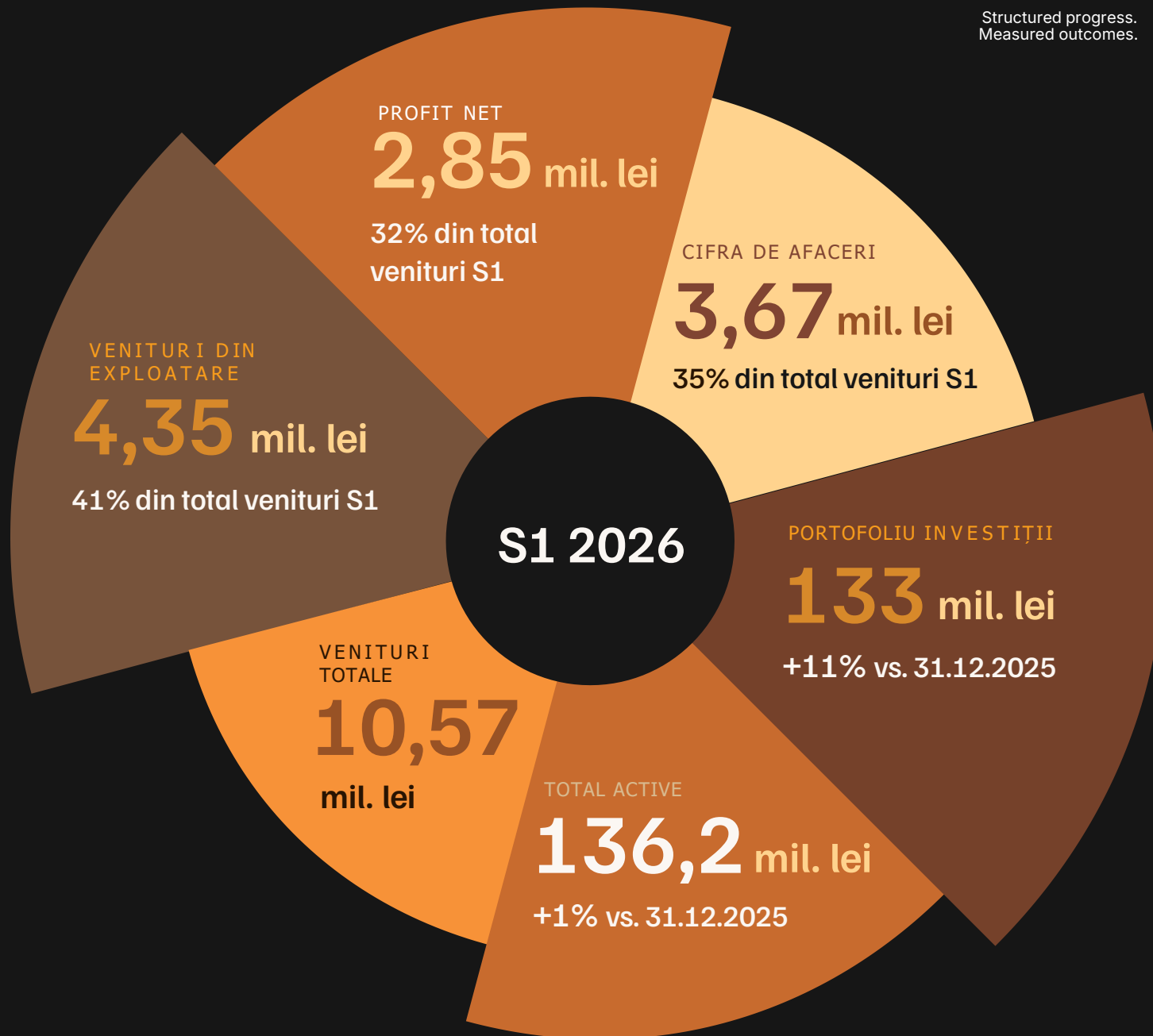
VALOARE CONTABILĂ /
ACȚIUNE

1,0466

RON

Mesajul perioadei

Bilanț solid și re poziționare activă a portofoliului, cu accent pe calitatea și predictibilitatea rezultatelor.



REPERE

Cronologia principalelor repere.

Evenimente operaționale, strategice și de piață de capital care au definit perioada.



URMĂTORUL REPER **31 august 2026 · Prima zi de tranzacționare a Novere Capital pe Piața Reglementată BVB**

T3 2026

TradeVille a publicat primul raport de analiză dedicat Novere Capital, acordând companiei recomandarea STRONG BUY și un preț-țintă de 0,88 RON/acțiune

T3 2026

Avansarea procesului de transfer pe Piața Reglementată a BVB, până la etapa finală de admitere la tranzacționare.

T3 2026

Optimizarea portofoliului din linia investițională Trading prin finalizarea achiziției din proiectul rezidențial Sky Garden Residence și retragerea din proiectul HILS Titanium

T3 2026

Schimbarea simbolului bursier din MET în NC

T2 2026

Novere Capital este noua identitate a Meta Estate Trust

T2 2026

Alocarea selectivă de capital cu o investiție de 1,5 milioane euro într-un proiect imobiliar dezvoltat de Grupul Maurer

T2 2026

Soluție favorabilă în apel în litigiul cu Meta Management Team S.R.L.

T2 2026

Proiect nou închiriat către Penny, cu energie verde

T1 2026

Tranziția către un model investițional bazat pe venit recurent și pregătirea pentru listarea pe Piața Principală

T1 2026

Rezultate financiare pentru anul 2025, cifră de afaceri în creștere și active totale mai mari cu 11% față de 2024

T1 2026

Dan Petrișor preia funcția de CEO

S2 2025

Retail Park Ciolpani devine operațional, după o investiție de aproximativ 2 mil. euro a Meta Estate Trust

DESPRE NOI • PORTOFOLIU & CAPITAL

Capitalul se mută spre venit recurent.

Tranziția combină monetizarea expunerilor cu reguli clare de alocare și îndatorare.

— ||||

ȚINTĂ 2028

€100 mil.

bază de active

ȚINTĂ 2028

35–45%

LTV la nivel de grup

55%

LTV maxim absolut per activ operațional stabilizat

TSR

min. 10%/an randament total al acțiunii pentru o perioadă de 3–5 ani

Linii de business

PRIORITATE PRINCIPALĂ

ȚINTĂ DEC 2027

active cu venit recurent

75–80%

ȚINTĂ APROXIMATIVĂ

dezvoltare și co-dezvoltare

10–15%

LIMITĂ

investiții oportunistice

≤10%

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Privire de ansamblu asupra rezultatelor financiare.

Rezultatele S1 2026 reflectă performanța perioadei, structura veniturilor și poziția bilanțieră a Novere Capital.

— ||||

VENITURI TOTALE

10,57 mil. lei

S1 2025: 13,78 mil. lei

PROFIT NET

2,85 mil. lei

S1 2025: 4,65 mil. lei

ACTIVE TOTALE

136,2 mil. lei

+1% vs. 31.12.2025

GRAD DE ÎNDATORARE

8%

la 30.06.2026

Ce explică perioada?

- 01** Tranziția către un portofoliu cu venituri mai predictibile și reducerea expunerilor sensibile la schimbările economice pe termen scurt.
- 02** Administrarea activă a portofoliului și măsuri de restructurare, renegociere și exit pentru protejarea și recuperarea capitalului.
- 03** Păstrarea unei poziții bilanțiere solide în paralel cu repoziționarea și pregătirea pentru transferul pe Piața Reglementată.
- 04** Alocarea selectivă a capitalului către investiții cu profil risc-randament mai atractiv și venit recurent.

ANALIZA P&L

Evoluția contului de profit și pierdere.

Comparație S1 2026 vs. S1 2025 și structura veniturilor.

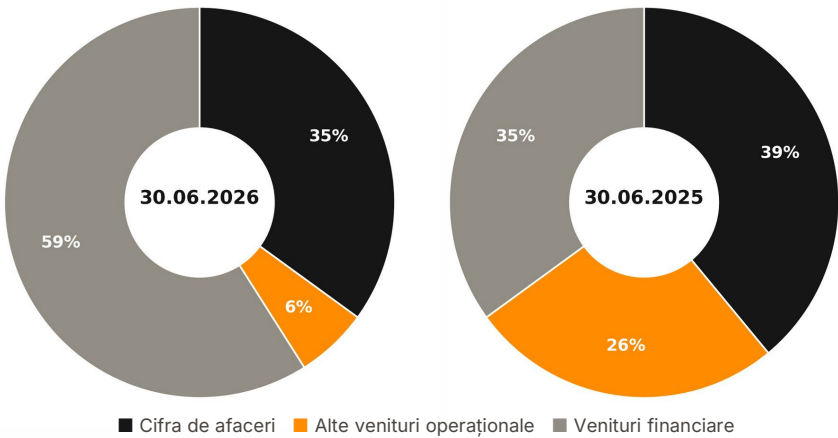
||||

Analiza contului de profit și pierdere

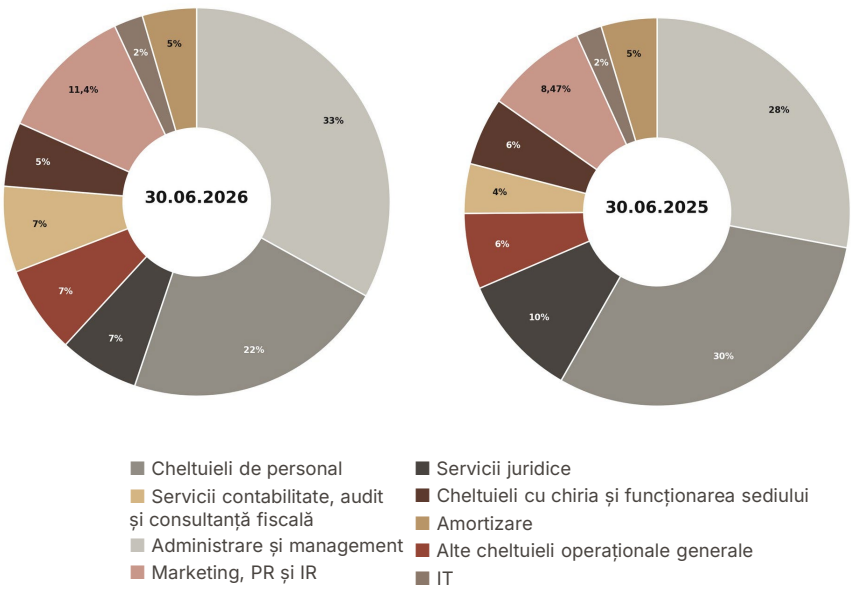
VENITURI ȘI CHELTUIELI (mii lei)	S1 2026	S1 2025	Variație	Variație %
Total venituri din exploatare	4.358	8.963	-4.605	-51%
Cheltuieli direct legate de veniturile din exploatare	-3.706	-5.084	1.378	-27%
Profit din exploatare înainte de cheltuielile generale	652	3.879	-3.227	-83%
Cheltuieli de exploatare generale	-3.032	-2.774	-258	9%
Rezultat din exploatare	-2.380	1.105	-3.486	-315%
Venituri financiare	6.208	4.821	1.387	29%
Cheltuieli financiare	-656	-383	-273	71%
Profit financiar	5.552	4.438	1.114	25%
Profit brut	3.171	5.543	-2.372	-43%
Impozit pe profit	-321	-890	568	-64%
PROFITUL NET	2.850	4.654	-1.804	-39%

Structura veniturilor

Structured progress.
Measured outcomes.



Cheltuieli operaționale generale



ANALIZA P&L

Structura operațională a bilanțului la 30 iunie2026.

Analiza bilanțului

ACTIVE (mii lei)	30.06.2026	31.12.2025*	Variație	Variație %
Imobilizări corporale	9.521	9.656	-135	-1%
Imobilizări financiare	32.359	23.571	8.787	37%
Total active imobilizate	41.880	33.227	8.653	26%
Stocuri	34.375	34.545	-170	0%
Creanțe	58.220	56.884	1.335	2%
Casa și conturi la bănci	1.487	10.119	-8.632	-85%
Total active circulante	94.081	101.548	-7.467	-7%
Cheltuieli în avans	232	139	94	68%
TOTAL ACTIVE	136.193	134.914	1.279	1%

DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII (mii lei)	30.06.2026*	31.12.2025*	Variație	Variație %
Datorii pe termen scurt	1.639	1.025	614	60%
Sume datorate instituțiilor de credit	8.450	9.672	-1.223	-13%
Provizioane	30	30	-	-
Total datorii și provizioane	10.119	10.727	-608	-6%
Capital social	103.596	103.596	-	0%
Rezerve	21.378	12.198	9.180	75%
Acțiuni proprii răscumpărate	-1.750	-1.285	-464	36%
Rezultatul perioadei – profit	2.850	10.265	-7.415	-72%
Repartizarea profitului	-	-587	587	-100%
Total capitaluri proprii	126.074	124.186	1.888	2%
TOTAL DATORII ȘI CAPITALURI PROPRII	136.193	134.913	1.280	1%

*Sumele la 30 iunie 2026 nu sunt auditate. Sumele la 31 decembrie 2025 sunt auditate. Prezentarea acestora este efectuată conform raportării interne de management și diferă de cerințele OMFP 1802/2014.

PORTOFOLIUL DE INVESTIȚII

Structura activelor la 30 iunie 2026.

Portofoliul este organizat pe linii de business complementare, cu o direcție strategică clară către venit recurent.

— ||||

ACTIVE CU VENIT RECURENT**Direcție strategică principală**

- Achiziția și dezvoltarea de active comerciale pentru generarea de venituri din chirii.
- Penny Galați: livrare planificată T4 2026;
- Direcția strategică prioritară pentru creșterea predictibilității fluxurilor de numerar.

Exemplu: Penny Galați • venit brut anual estimat
~220.000 EUR

CO-DEZVOLTARE & DEZVOLTARE**Partener–finanțator**

- Parteneriate cu dezvoltatori și finanțare prin împrumuturi acționar / participații.
- Proiecte relevante: Maurer Imobiliare, Redport Capital, Novarion și Rock Mountain.
- Abordare selectivă, cu protecții contractuale și vizibilitate asupra randamentului.

Maurer • Redport Capital • Novarion • Rock Mountain

TRADING**Reducerea expunerii / rotația capitalului**

- Unități rezidențiale achiziționate în faze incipiente și valorificate la livrare sau înainte de finalizare.
- În S1 2026 au fost vândute unități în Cellini Residence, GreenLake și Avrig Park.
- Expunerea este redusă gradual, în linie cu re poziționarea strategică a portofoliului.

GreenLake • Hils Republica • Sky Garden • Cellini Residence

Direcție de portofoliu Realocarea capitalului către active generatoare de venit recurent și proiecte mai bine structurate, cu un profil risc-randament mai atractiv.

URMĂTORUL MILESTONE

31 AUGUST 2026

Prima zi de tranzacționare a Novere Capital
pe Piața Reglementată a Bursei de Valori București.

———— I I I I I



Un pas important în dezvoltarea companiei pe piața de capital și în consolidarea profilului său investițional.

Simbol bursier **NC**

Mulțumim.

Întrebări & răspunsuri

———— | | | |

investors@noverecapital.com · noverecapital.com

BVB: NC