

Mecanica Fina S.A., jucător pe piața imobiliară, a înregistrat anul trecut venituri din vânzări, în creștere cu 41% față de 2022

- *Conducerea societății se dedicată gestionării și optimizării portofoliului imobiliar într-o manieră care să contribuie la creșterea profitabilității, minimizarea cheltuielilor și maximizarea veniturilor.*
- *Mecanica Fina S.A. a încheiat perioada de raportare cu venituri din vânzări în valoare de 9,03 milioane lei, în creștere cu 41,07%, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.*
- *Veniturile provenite din activitatea preponderent desfășurată de societate, respectiv activitatea de închiriere reprezintă 71,52% din cuantumul acestora și se majorează cu 473 mii lei la finalul anului 2023.*
- *În perioada de raportare, societatea a înregistrat venituri din vânzarea unui imobil și terenul aferent în valoare de 1,6 mil. lei.*
- *Evoluția cheltuielilor operaționale este pusă, în cea mai mare parte, pe seama creșterii cheltuielilor privind activele cedate (+54%), în acord cu politica de restructurare a portofoliului de dețineri imobiliare.*
- *Eforturile intensive de reconversie funcțională și dezvoltare a construcțiilor din patrimoniul propriu se reflectă în rezultatul din exploatare raportat la 31.12.2023. Societatea înregistrează un profit din exploatare în valoare de 4,55 mil. lei, în scădere cu 59,47%.*

Portofoliu imobiliar solid

În anul 2023, eforturile au fost direcționate către construirea unui portofoliu imobiliar sustenabil, aliniat cu cerințele actuale ale clienților și dinamica pieței. Scopul conducerii este ca fiecare element al portofoliului să genereze un randament ridicat, în timp ce contribuie la consolidarea situației financiare a companiei și la modelarea unui viitor prosper.

Valoarea totală a investițiilor imobiliare la 31.12.2023 este de 198.710.782 lei, cu 2.617.693 lei peste valoarea aferentă anului 2022.

Direcții strategice și perspective 2024

În ceea ce privește programul de activitate și planul de investiții pentru anul 2024, Societatea urmărește perspectiva valorificării unor oportunități de dezvoltare prin achiziții de societăți care pot aduce un aport sinergetic semnificativ la potențialul și capacitatea de dezvoltare. În măsura în care, pe parcursul anului 2024, conducerea societății va identifica oportunități de afacere care să permită dezvoltarea bazei materiale pentru activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare, va

acționa, deopotrivă, pentru achiziția de acțiuni și/sau părți sociale la alte societăți, achiziția de active și/sau imobile (terenuri, construcții, etc.).

Din analizele conducerii Societății asupra sectorului de *real-estate* de la nivelul capitalei, cel puțin, dinamica recentă și previziunile de piață indică momentul oportun pentru lansarea investițiilor pentru noi proiecte de dezvoltare.

”Pentru anul în curs și pentru perioada 2025-2026 avem ca și obiectiv strategic reabilitare și modernizarea imobilului aflat în proprietatea Societății situat în București, str. Popa Lazăr nr. 2-25 („Hala 100”). Acesta, acoperă o suprafață utilă de 24.500 mp care se desfășoară pe 4 niveluri (parter + 3 etaje) și poate fi transformat într-un ansamblu mixt comercial și de birouri pe care intenționăm să îl valorificăm cu precădere sub forma veniturilor din chirii. Investiția necesară o estimăm la o valoare totală de 10.000.000 euro și plănuiim să o realizăm etapizat, cu un capital necesar prevăzut de câte 3.000.000 euro pentru fiecare dintre anii 2024 și 2025 și, respectiv, de 4.000.000 euro pentru anul 2026. Planul de dezvoltare prevede darea treptată în folosință și înregistrarea primelor venituri încă din anul 2025. Potențialul de generare de venituri al investiției îl estimăm la 250.000 eur/lună.” – **Sergio Mollo, Director General și Președinte Consiliu de Administrație Mecanica Fina S.A.**

În ceea ce privește sursele de finanțare, conducerea Societății proiectează un mix de resurse proprii asigurate prin operațiuni repetate de majorare de capital social cu aport în numerar pe de o parte, și resurse externe sub forma creditelor bancare. Managementul companiei va urmări optimizarea continuă și flexibilă a raportului dintre finanțare internă și finanțare externă în funcție de costurile de creditare și apetitul pieței de capital pentru investiții în noi oportunități în sectorul imobiliar.

Mai aproape de investitori

Societatea asigură acționarii cu privire la faptul că problematica relației cu investitorii și a guvernantei corporative primește importanța corespunzătoare între prioritățile de management și administrare ale societății, mai ales în această perioadă în care transparența și comunicarea sunt factori determinanți pentru evoluția cotației acțiunilor pe piața de capital.

Conducerea Societății intenționează organizarea de întâlniri cu investitorii pentru prezentarea în detaliu a planului strategic și investițional, dar și inițierea unor demersuri concrete pentru creșterea lichidității acțiunilor societății.

Disponibilitate Raport Anual 2023

Mecanica Fina S.A. informează acționarii și investitorii că, începând cu data de 26 Aprilie 2024, ora 18:00, pe website-ul societății (<https://mecanicafina.ro/>), la secțiunea Relația cu Investitorii / Rapoarte și prezentări pentru Investitori/ Rapoarte Periodice, va fi disponibil Raportul Anual 2023. Acesta va putea fi consultat și prin accesarea următorului link: <https://mecanicafina.ro/category/rapoarte-si-prezentari-pentru-investitori/rapoarte-anuale/>

De asemenea, întrebările și solicitările de clarificare ale acționarilor și potențialilor investitori în Mecanica Fină S.A. sunt așteptate în mod continuu la adresa de email: office@mecanicafina.ro, conducerea urmând să răspundă pe pagina de internet, la secțiunea Relația cu Investitorii.

Despre Mecanica Fina S.A.

Mecanica Fina S.A., societate cu o lungă istorie în piața din România, activează în prezent în sectorul imobiliar și desfășoară activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietatea sa, respectiv activități de tip property management.

În anul 2023, Mecanica Fina S.A. și-a schimbat obiectul de activitate - domeniul principal de activitate fiind asociat codului CAEN 6420 - *Activități ale holdingurilor*.

Mecanica Fina SA are, la 31.12.2023 participații directe în capitalul social la următoarele societăți:

- 99,85% în MOLLO RE SA - domeniul imobiliar și sectorul activităților de cazare;
- 99,997% din ITAGRA SA - domeniul agricol;
- 88,73% în Industrial Cefin SA - activități de property management

Sergio Mollo

Director General