

Buna ziua,

Sunt Claudiu Doros, presedinte director general al EVERGENT Investments, va multumesc pentru participare.

Alaturi de mine se afla dl Catalin Iancu, director general adjunct, si dna Mihaela Moleavin, director financiar. Impreuna vom raspunde la intrebarile pe care le-ati putea ridica in urma prezentarii.

Incep prin a spune ca in primele 3 luni ale anului 2023 am debutat in forta, asa cum am spus si in comunicarea publica, atingand un nivel al investitiilor de peste 150 de milioane de lei, avand o strategie ofensiva si in acelasi timp asigurand defensiv niste chestiuni legate de portofoliul nostru in contextul acesta in care continua o volatilitate ridicata.

Valoarea totala a activelor administrate la 31 martie a fost de 2,419 miliarde lei, valoarea activului net 2,177 miliarde lei si valoarea unitara a activului net a fost de 2,3921 lei. Desi am avut o scadere modesta a valorii activelor fata de aceeaasi perioada a anului precedent, am reptizat, am propus si s-au aprobat in AG repartizari ale dividendelor cu un randament de 7%, pe care noi il consideram foarte competitive pe piata romaneasca de capital. Pe data de 28 iunie vom incepe plata dividendelor aferente anului 2022 in valoare totala de 82.712.573 lei.

Raportat la valoarea totala a activelor administrate, portofoliul de actiuni cotate continua sa detina ponderea principala, de 73,9%, in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 11,1%. Mentinem ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar-bancar, cu 43,4% si sectorul energetic-industrial cu 29,3% din valoarea totala a activelor.

Continuam sa aplicam strategia publicata, aprobata de actionari a companiei prin dezvoltarea portofoliului de private equity, concentrat pe trei sectoare: agribusiness, real-estate, mai nou IT, pentru a maximiza oportunitati de crestere si o rentabilitate predictibila crescuta fata de anumite titluri volatile de pe piata de capital, in conformitate cu proiectiile noastre financiare. Am stabilit un prag initial de atins, ca tinta, de alocare a 20% din valoarea activelor pentru portofoliul de private equity, pentru a reusi sa crestem fata de aceasta expunere de 11,1 acum si a identifica noi oportunitati ca si proiecte investitionale.

Tot in partea de private equity, o precizare legata de "Fermele de afini". Am marit suprafata cultivate in urma plantarilor din aceasta primavara vom ajunge la 105 ha cultivate si vom dezvolta un nou obiectiv, productia de afine bio pe cele 50 ha achizitionate langa orasul Bacau pentru a dezvolta acolo o noua ferma si cu aceasta componenta bio suntem in analize, suntem in contact cu consultant de fonduri europene. Incercam sa facem un proiect de cea mai inalta calitate.

In real-estate, avem investitii in proiecte rezidentiale, comerciale cu un potential mare de valorificare. La ATRIA Urban Resort, proiect pe care il cunoasteti, aflat in Faza a III a de construire de 350 de apartamente, dintr-un total de 1400 de apartamente pe toate 4 fazele. Suntem in faza de constructive, de dezvoltare, si bineinteles de vanzari pentru faza 3, primele 2 faze fiind finalizate in proportie de 100%. Pentru faza 3 este important de remarcat ca ne-am aliniat standardelor nZEB, deci net zero energy building. Asta inseamna ca vom fi competitivi atunci cand reglementarea cu privire la aceasta norma va fi si obligatoriu, asa cum se discuta in spatial public deja, incepand cu anul 2025-2026, nu am retinut exact. Insa se pare ca va fi o conditie foarte importanta. Prin urmare, impactul asupra mediului va fi redus, ne vom dezvolta alinierea la standardul ESG.

De asemenea urmeaza sa decidem cu privire la ansamblul EVERLAND din Iasi, proiectul pe care l-am prezentat si public pentru care avem PUZ, suntem intr-o faza de evaluare, cantarire a diverselor oportunitati legate de acest teren, cu o valoare de dezvoltare (si acest proiect) de 100 de milioane de euro. In principiu, ne uitam dupa parteneri puternici cu care sa dezvoltam impreuna acest proiect, intelegand din asta si asta este un mesaj pentru dvs cat se poate de explicit, ca suntem un fond de investitii, o companie de investitii, si nu un dezvoltator.

In proiectul "Veranda Mall" amintesc, avem 37% detinere indirecta prin 2 societati listate pe piata AERO. Suprafata inchiriabila de 34000 mp este aproape in totalitate inchiriata, 98-99% din total. A fost dezvoltat acest mall, este un punct de atractie pentru tot ce inseamna zona Bucur-Obor, are si partea de sport, de cinematograful, de servicii publice /.../ autoritatilor publice. Prin urmare, credem ca este un proiect foarte bine pus in opera, la care bineinteles ne uitam pentru un potential exit, nu putem indica un moment pentru asta, dar cautam activ si noi si partenerii nostri de acolo posibile oportunitati de exit.

Ca si proiecte sunt cele pe care le-am mai prezentat, le enumar foarte pe scurt:

1. La Intrarea Straulesti in fosta zona Petrom City sau in zona Petrom City, suntem in faza de obtinere a documentelor de urbanism pentru o dezvoltare pe 16000mp proiect rezidential, acolo va fi un pol financiar si rezidential premium in Bucuresti.
2. Proiect Piscul Mosului – in N capitalei, in imediata vecinatate a terenului si proiectului Ikea prin bratul imobiliar /.../ avem acolo 19.000 mp, ne uitam dupa functiuni complementare acestui urias proiect pe care /.../ se pregateste si o sa il demareze conform informatiilor publice.

In ceea ce priveste investitiile in IT, am intrat intr-o companie care face proiecte folosind artificial intelligence si punem accent pe scalarea acestui model de business pe care il are aceasta companie. Pe diverse sectoare de activitate ei vor – deja ei au oportunitatile pe care piata le ofera pe digitalizare in Romania prin fondurile PNRR si nu numai. De asemenea se uita/sunt in domeniul privat in

Telekom, banking, energie, unde sunt proiecte care solicita tehnologia pe care cei de la EVER o folosesc, suntem bucurosi sa ii ajutam cu chestiuni legate de finantare, cu chestiuni legate de guvernanta, cu cee ace stim sa facem noi mai bine.

Inchei prin a spune ca rezultatul net la 31 martie este modest, 2,4 milioane lei. Nici nu ne-am propus sa fie altfel, intrucat nu am programat vanzari deosebite in trimestrul 1 2023, ele vor fi puse in practica in conformitate cu programul de activitate si cash flow-ul pe care noi il urmarim cu multa atentie in partea a 2-a a anului si o invit pe dna Mihaela Moleavin, sa prezinte cateva aspect legate de rezultatul financiar.

Multumesc!

Multumesc, buna ziua,

In primele 3 luni ale anului 2023 pozitia financiara a societatii a inregistrat o usoara crestere comparative cu finalul anului 2022 pe fondul utilizarii facilitatii de credit contractate de la BCR pentru a valorifica oportunitatile din piata prin investitii in actiuni listate. In primul trimestru, rezultatul net care este indicatorul de performanta al EVERGENT Investments a fost, asa cum s-a mentionat anterior, 2,4 milioane lei fiind determinat in principal de castigul net realizat de vanzarea de actiuni din portofoliu, active financiare clasificate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global, castig reflectat in rezultatul reportat.

Reamintesc faptul ca indicatorul de performanta al EVERGENT Investments este rezultatul net care are 2 componente: profitul net sau pierderea din contul de profit si pierdere si castigul net realizat din vanzarea instrumentelor mentionate anterior, reflectat in rezultatul reportat.

Reamintesc si faptul ca determinarea indicatorului prin insumarea celor 2 componente a derivat din faptul ca, in 2018, a fost implementat IFRS9, care a adus modificari in ceea ce priveste inregistrarea castigului realizat din vanzarea acestor instrumente. Daca anterior castigul acesta era inregistrat prin P&L, prin contul de profit si pierdere, ca urmare a acestei modificari aduse standardelor internationale de raportare, el trebuie reflectat direct in rezultatul reportat, nemaexistand nicio optiune, niciun fel de posibilitate de a fi inregistrat prin contul de profit si pierdere. Prin urmare, aceasta modificare nu a derivat dintr-o modificare a modelului de business sau a naturii veniturilor, ci dintr-o modificare in standardele de raportare financiara.

Subliniez un aspect important, anume ca acest castig realizat din vanzarea activelor financiare clasificate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global este un castig realizat, impozitat si reprezintă o potențială sursă pentru distribuirea de dividende către acționari.

In ceea ce priveste performanta financiara in primul trimestru al anului 2023,

- Rezultatul net, care a fost de 2,4 milioane lei, are 2 componente. Prima fiind pierderea reflectata in contul de profit si pierdere de 4,6 milioane lei intrucat companiile din portofoliu distribuie dividende care reprezinta principala sursa de venit a societatii. Incepand cu trimestrul 2, dupa aprobarea situatiilor financiare si a distributiilor de dividende si a doua componenta, asa cum am mentionat anterior, este castigul net realizat din vanzarea activelor financiare clasificate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global, care a fost de 7 milioane lei.
- In ceea ce priveste pozitia financiara ,
  - La 31 martie 2023, activele totale ale EVERGENT Investments au crescut cu 2,4% comparativ cu finalul anului anterior, pe fondul utilizarii facilitatii de credit contractate de la BCR, pe perioada rularii programelor investitionale ale companiei.
  - Principala modificare in structura activelor a fost scaderea depozitelor plasate la banci,
    - lichiditatile fiind folosite in mare masura, impreuna cu cele din facilitatea de credit, pentru investitii in actiuni listate.
  - In aceeasi perioada, cresterea datoriilor totale ale EVERGENT Investments s-a datorat utilizarii facilitatii de credit de 19,2 milioane euro, contractata in ianuarie 2023.

Va multumesc si acum va invitam sa adresati intrebari.

Daca are cineva intrebari?

Daca nu, inchidem conferinta.

Multumesc frumos pentru participare. Ne reuzim, ne revedem la urmatoarea raportare.