



SmartInvest.md

Investim inteligent. Construim încredere.

Pitch Deck pentru Investitori Strategici

📍 Chișinău, Republica Moldova

🏢 Str. Nicolae Zelinski 7, Et. 5, Of. 507

👤 Ilovan Dorin – Fondator & Consultant Principal

📅 Mai 2025



Viziunea și Misiunea SmartInvest.md

Viziunea noastră

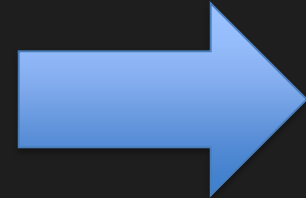
Să devenim platforma de încredere nr. 1 pentru investiții imobiliare inteligente în Republica Moldova, conectând capitalul privat cu cele mai profitabile și sustenabile oportunități de pe piață.

Misiunea SmartInvest.md

Oferim investitorilor soluții sigure, transparente și eficiente pentru creșterea capitalului prin proiecte imobiliare cu potențial ridicat de randament. Gestionăm tot procesul — de la identificarea proprietății până la livrarea profitului.

De ce facem asta

Credem că investițiile imobiliare pot fi accesibile, corect gestionate și profitabile pentru ambele părți — investitor și dezvoltator. Punem accent pe relații bazate pe încredere, transparență și rezultate reale.



Despre Fondator: Ilovan Dorin

Ilovan Dorin

Fondator & Consultant Principal, SmartInvest.md

„Cred în investițiile imobiliare bine gândite și în parteneriate construite pe încredere. Ce mă diferențiază este abordarea personalizată, asumată și orientată pe rezultate reale. Nu iau decizii la întâmplare și nu fug de risc — îl gestionez inteligent.”

- ✦ Peste 4 ani de experiență în domeniul investițiilor imobiliare
- ✦ Peste 50 de proiecte finalizate cu succes
- ✦ 0 eșecuri. 0 investitori nemulțumiți.
- ✦ Colaborări cu investitori locali și internaționali

Misiunea mea este să creez pentru fiecare investitor o experiență sigură, profitabilă și predictibilă.



SmartInvest.md – Încrederea construită în cifre clare

- ✦ 7 investitori activi, locali și internaționali
- ✦ 1.500.000 € gestionare actuală în portofoliu
- ✦ Creștere constantă a capitalului investit în ultimii 4 ani
- ✦ Portofolii diversificate și strategii personalizate de investiții

„Rezultatele noastre nu sunt promisiuni, ci realitate demonstrată.

SmartInvest.md evoluează alături de fiecare investitor în parte.”



PROBLEMELE ACTUALE ALE PIETEI IMOBILIARE DIN REPUBLICA MOLDOVA

- ⚠️ Lipsa obiectelor investiționale cu randamente ridicate
- 📉 Achiziționarea la prețuri deja supraevaluate
- 💬 Lipsă de încredere între investitori și dezvoltatori
- 🔒 Informații fragmentate, inaccesibile sau neactualizate

Piața există, capital există, dar lipsește puntea dintre ele – una profesionistă, transparentă și orientată spre rezultate reale.



SmartInvest.md

O soluție integrată pentru investiții imobiliare de succes

- ✓ Identificăm proprietăți subevaluate cu potențial mare de randament
- ✓ Realizăm analiza financiară completă și estimarea ROI-ului
- ✓ Pregătim dosarul investițional cu riscuri și soluții de reducere
- ✓ Gestionăm întregul proces: achiziție, renovare, administrare
- ✓ Asigurăm transparență totală și raportare constantă către investitor
- ✓ Oferim strategii personalizate pentru fiecare profil de investitor



SmartInvest.md înseamnă mai mult decât intermediere — suntem partenerul tău strategic în fiecare pas.

Modelul nostru de business – clar, eficient și profitabil

1. Primul contact cu investitorul – prezentarea generală și schimb de informații
2. Întâlnire 1:1 – analizăm bugetul, durata investiției și marja de profit dorită
3. Căutarea și livrarea Deal-ului – oferim doar proprietăți subevaluate, filtrate strategic, livrate în format PDF cu proiecții ROI
4. Achiziția imobilului – direct pe numele investitorului (garanție deplină)
5. SmartInvest preia gestiunea – creștem valoarea prin renovare & strategie
6. Vindem imobilul – identificăm cumpărătorul și încheiem tranzacția
7. Împărțirea profitului – 70% investitor / 30% SmartInvest

Fiecare etapă este documentată, transparentă și optimizată prin rețeaua noastră de parteneri locali: bănci, furnizori, echipe de renovare și designeri.



5 motive să investești în imobiliare cu SmartInvest.md

- ✓ Relații solide cu cele mai mari bănci din Republica Moldova
- ✓ Acces la echipe calificate pentru renovări – la costuri sub nivelul pieței
- ✓ Reduceri semnificative la materiale de construcție datorită rulajului mare și relațiilor de lungă durată cu furnizorii noștri de materiale de construcție
- ✓ Acces la cele mai bune oportunități imobiliare din piață
- ✓ Expertiză locală și filtrare severă a deal-urilor — primești doar ce merită



Studiu de caz – 2 investiții SmartInvest.md

📍 Mușatinilor – Apartament cu 2 camere, 80 m²

- Preț achiziție: 91.000 €
- Renovare: 38.500 €
- Investiție totală: 130.000 €
- Preț vânzare: 170.000 €
- Profit net: 30.400 €
- ROI investitor: 28% anualizat
 - Durată: 7 luni



📍 Cornești – Apartament cu 2 camere, 68 m²

- Preț achiziție: 90.430 €
- Renovare: 26.800 €
- Investiție totală: 117.230 €
- Preț vânzare: 161.000 €
- Profit net: 33.970 €
- ROI investitor: 41% anualizat
 - Durată: 6 luni



Oportunități exclusive – disponibile în timp real

La SmartInvest.md nu prezentăm o singură proprietate „în așteptare”.
Prezentăm acces.

- ✓ Colaborăm direct cu dezvoltatori, companii de construcție și proprietari
- ✓ Prindem cele mai bune oferte înainte să apară pe piață
- ✓ Livrăm doar deal-uri verificate și subevaluate
- ✓ Reacționăm rapid – pentru că oportunitățile reale nu așteaptă

✦ Proprietățile care generează profit real nu stau în piață.
De aceea, investitorii SmartInvest.md intră primii.



Cum arată un portofoliu inteligent de 1.000.000 € investiți cu SmartInvest.md

- ✦ Investiția este distribuită strategic pe 7-8 proiecte în paralel
- ✦ Tip proiect: Apartamente 2 camere (renovare + vânzare)
- ✦ Investiție medie per proiect: 130.000 €
- ✦ Profit total estimat: 210.000 € – 250.000 €
- ✦ ROI mediu anualizat: 25% – 30%
- ✦ Ciclul investițional: aproximativ 7–9 luni
- ✦ Gestionare integrală oferită de SmartInvest.md



Hai să construim împreună următorul proiect de succes

🔍 Ce căutăm:

- ✓ Partener strategic interesat să investească minimum 1.000.000 €
- ✓ Deschis spre colaborare pe termen lung, cu încredere reciprocă
- ✓ Dedicat creșterii capitalului prin investiții sigure și transparente

🎯 Ce oferim:

- ✓ Acces la cele mai bune oportunități imobiliare din piață
- ✓ Model de business dovedit, cu 0 eșecuri și 0 investitori nemulțumiți
- ✓ Gestionare integrală a investiției
- ✓ Raportare transparentă și profit împărțit: 70% investitor / 30% SmartInvest.md

📍 Str. Nicolae Zelinski 7, Et. 5, Of. 507

✉️ dorin.ilovan@smartinvest.md

☎️ +37360093031

🌐 www.smartinvest.md

