



Raportul Administratorului pentru anul 2020

Holde Agri Invest S.A.

Companie listată pe piața SMT-AeRO
a Bursei de Valori București.



Holde

INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raportul Administratorului pentru 2020
Pentru exercițiul financiar	01.01.2020 – 31.12.2020

Informații emitent

Nume	Holde Agri Invest S.A.
Cod fiscal	39549730
Număr înregistrare în Registrul Comerțului	J40/9208/2018
Sediu social	Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, București

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	43,069,796 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	43,069,796 acțiuni, dintre care: 37,242,621 acțiuni ordinare clasa "A" și 5,827,175 acțiuni preferențiale clasa "B"
Simbol	HAI

Detalii contact

Telefon	+40 31 22 533 73
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

SCRISOARE DE LA CEO

Stimați acționari,

Astăzi, vă punem la dispoziție rezultatele financiare înregistrate de Holde Agri Invest în anul 2020, unul de transformare pentru companie. A fost primul an când am avut parte de un ciclu întreg de activitate agricolă și când am ajuns la o dimensiune adecvată, relevantă pentru modelul nostru de afaceri. Totodată, a fost anul în care acțiunile HAI au debutat pe piața AeRO.

Am încheiat anul 2020 cu rezultate bune – 43,9 milioane lei venituri din exploatare și un profit net de 3,4 milioane lei. Rezultatul este mai mic cu aproximativ 2 milioane lei, comparativ cu rezultatele preliminare de 5,3 milioane lei.

La data calculării rezultatului preliminar nu am luat în calcul amortismentele pentru fondul comercial și nu am recunoscut dreptul de utilizare a contractelor de arendă ca activ necorporal amortizabil. În urma discuțiilor purtate cu experți contabili și auditori, am decis că pe situațiile consolidate putem prezenta aceste active necorporale. Acestea sunt amortizabile și efectul amortismentului din 2020 reprezintă diferența rezultatului financiar mai redus. Este afectat EBIT și nu afectează EBITDA și numerarul generat din operațiuni.

Această ajustare este impusă de Romanian Accounting Standards; standardul internațional IFRS prevede testarea pentru depreciere dacă apar indicii care o pot semnaliza și reevaluarea în locul amortismentului. În cazul în care vom adopta IFRS va trebui să retratăm și situațiile financiare din anii anteriori.

În acest moment al anului 2021, avem generate venituri de aproximativ 3,5 milioane lei din vânzarea recoltei rămase din 2020.

2020 a fost un an marcat de pandemia globală, iar domeniul agriculturii din România a fost afectat de o secetă severă. Cu toate acestea, pe parcursul anului, ne-am extins în mod semnificativ afacerea, crescând de la 2.800 ha de teren la 9.250 ha într-un interval de doar câteva luni. Faptul că am reușit să integrăm ferme noi în afacerea noastră și să maximizăm rezultatele acestora reprezintă o dovadă a performanței la nivel operațional a echipei Holde.

Vreau să mulțumesc în mod special echipei, mă bazez pe colegii mei, și fără ei proiectul Holde nu ar fi fost posibil nici până acum și nici pe mai departe.

Rezultatele din 2020 furnizează investitorilor o bună perspectivă asupra potențialului real al afacerii noastre. Țin să menționez acest aspect pentru că am intrat pe piață cu o promisiune – să ajungem unul dintre cei mai mari fermieri, și în același timp să practicăm o agricultură modernă, profitabilă. Și ne ținem de această promisiune.

Pentru cei dintre voi care ni s-au alăturat recent, aș dori să vă vorbesc despre cronologia evoluției noastre: am lansat conceptul Holde Agri Invest în 2018. În 2019 am operat doar ferma din Roșiori, de 2.800 ha, pentru care la acea vreme nu fuseseră realizate investiții. Am lucrat cu utilajele pe care le-am achiziționat odată cu ferma înainte de începerea sezonului agricol. A fost, de asemenea, primul an agricol pentru noi și, pe tot parcursul acestuia ne-am construit echipa, am setat procedurile și am testat modelul nostru de business în realitate. În 2019, am achiziționat și primul nostru siloz, de 10.000 tone, aferent fermei Roșiori.

Prin urmare, 2020 a fost primul an în care am putut funcționa ca o adevărată exploatare agricolă modernă, folosind în mod inteligent *shared services centre* și resursele noastre specifice. Faptul că am reușit să creștem atât de repede și să generăm deja un profit semnificativ, într-un an dificil, în conformitate cu estimările noastre inițiale, dovedește că modelul nostru de afaceri este setat pe direcția bună.

Ne bucurăm să vedem că și entuziasmul investitorilor este în creștere. Listarea noastră a avut loc într-un moment ideal pentru acționarii noștri, care astfel au putut profita de potențial, în timp ce riscurile au fost scăzute. Credem că riscurile care privesc afacerea noastră vor continua să scadă, având în vedere că nu mai suntem un start-up, și credem că această tendință este confirmată tocmai de investitorii noștri. Entuziasmul acestora a fost vizibil, deoarece, de la începutul anului 2021, prețul acțiunilor HAI s-a apreciat cu 33%. Mulțumim tuturor investitorilor că au încredere în Holde!



Pentru 2021, avem planuri ambițioase. Ne dorim ca cele 3 ferme pe care le operăm să performeze și mai bine. Ne propunem o cifră de afaceri de 52 de milioane de lei și o marjă EBIT de 20,3%.

Suntem convinși că la atingerea acestui obiectiv, vor contribui semnificativ proiectele de investiții pe care le derulăm în acest moment, echiparea cu utilaje moderne a fermei Frumușani precum și proiectul pilot de irigații pentru 150 de hectare amplasat tot în zona fermei Frumușani.

În ceea ce privește creșterea capacității de stocare și alinierea fermei Frumușani la standardele grupului, Holde a inițiat demersurile în vederea achiziției unei capacități suplimentare de însilozare de 6.000 tone, și care va fi anexată acestei ferme.

În plus, în zona fermei Roșiori, avem în lucru extinderea silozului Călinești cu spații de stocare special pregătite pentru producția bio – cu o capacitate de 4.400 tone.

Nu în ultimul rând, spre finalul acestui an, ne dorim să dăm în folosință tot în zona fermei Roșiori o platformă de colectare și stocare a gunoiului de grajd, precum și o stație de compostare cu o capacitate de 10,000 tone anual.

Și ca să completăm eforturile pentru creșterea eficienței operațiunilor, precum și ca să facem pași în direcția implementării sistemelor de „food safety” și raportare inteligentă a consumurilor, în acest an vom face primele investiții în sistemul de logistică în fermă conform conceptului propriu Holde. Ne propunem ca în acest an să implementăm în cel puțin o fermă, minim un set de elemente de logistică la nivelul celor mai performante exploatații agricole de profil.

În ceea ce privește eforturile noastre de digitalizare, și în relație cu investiția directă în AgroCity, anunțăm acționarii că din această primăvară vom începe să implementăm utilizarea softului de farm management, prin folosirea primelor module prevăzute în aplicație.

Așadar, anul 2021 se anunță unul dens în proiecte de modernizare și optimizare a activității operaționale. Suntem siguri că le vom face față cu brio.

Totodată, din prisma creșterii capitalului propriu, și pentru că avem proiecte de dezvoltare și achiziții noi, planul nostru este să atragem în prima jumătate a anului peste 20 milioane de lei printr-o operațiune de majorare a capitalului social - capital ce va conduce la dezvoltarea afacerii noastre în viitor.

Astăzi, ne aflăm într-o fază de creștere accelerată, în care obiectivul nostru este să ne extindem cât de repede putem, dar nu cu orice preț. Ne uităm la ferme cu potențial ridicat care ar putea atinge rapid performanța operațională dorită de noi și ar putea fi integrate relativ ușor în structura noastră. Modelul nostru de a restructura activitatea fermelor pe care le preluăm a fost deja testat și perfecționat în decursul celor aproape 3 ani de activitate și suntem convinși că va funcționa foarte bine și pe viitor.

Din suma de 20 milioane de lei pe care vrem să o strângem de la investitori, vom investi aproximativ 70% din capital în extinderea suprafețelor. Restul de 30% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente. Cu toate acestea, acest raport va depinde de rezultatele procesului de *due diligence* în care se află în prezent tranzacțiile pe care le avem în vedere.

Extinderea terenului exploatat rămâne o prioritate pentru acest an, dar trebuie să fim selectivi. Din această perspectivă, anul 2020 a fost excelent, deoarece am găsit ferme bine pregătite care ne-au ajutat să triplăm rapid suprafața. Totuși, există posibilitatea să nu putem găsi astfel de ferme aliniate în mod sinergic în fiecare an.

Nu ne dorim doar să continuăm să adăugăm hectare în portofoliul nostru; trebuie să identificăm oportunitățile de optimizare. Pentru anii în care nu identificăm oportunități suficient de bune, avem deja un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care putem avea sinergii foarte bune.

În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de aproape 10.000 ha de teren, avem mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a-l investi în proiecte profitabile marca Holde. Prin urmare, puteți conta pe noi că vom face tot posibilul pentru a crește compania în fiecare an și vom continua să investim cu succes capitalul investitorilor noștri.

Încă din primele zile ale companiei am subliniat că Holde are multe în comun cu un agro-REIT. Prin urmare, acordarea de dividende tuturor acționarilor noștri este o prioritate. Cu toate acestea, în 2020 vom propune să nu distribuim dividende - nici acționarilor care dețin acțiuni ordinare ("A"), și nici celor cu acțiuni preferențiale ("B"); 2020 fiind și ultimul dintre cei 3 ani fără dividend, conform planului de afaceri propus acționarilor. Ne dorim să menținem profitul în companie și să îl reinvestim pe parcursul anului 2021. După cum am menționat, ne aflăm în etapa de creștere a afacerii, acesta fiind obiectivul nostru principal. Iar când vine vorba de afaceri, în special în agricultură, este vital să ai capital pentru dezvoltare.

Desigur, vă vom ține pe toți la curent cu privire la evoluția companiei - începând cu detaliile majorării de capital planificate, semnarea de noi tranzacții sau inițierea de noi investiții. Suntem încântați de perspectivele anului 2021 și suntem încrezători că va fi unul și mai încărcat din punct de vedere al activităților noastre. Ne bazăm pe echipa noastră de profesioniști, și împreună suntem pregătiți să facem față.

În încheierea acestei scrisori, vă invit să citiți următoarele pagini ale acestui raport, unde puteți găsi detalii despre evoluția noastră financiară în ultimul an. Vă mulțumesc în numele echipei Holde Agri Invest pentru încredere și pentru că faceți parte din povestea noastră. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investitori@holde.eu – vom fi încântați să vă răspundem la toate întrebările!

Liviu Zăgan

CIFRE CHEIE LA NIVEL CONSOLIDAT

Suprafața operată: **7.827 hectare**

Producție: **24.003 tone**

Venituri: **43.872.158 lei (5.605 lei/ha)**

EBITDA neajustat: **9.539.721 lei (1.219 lei/ha)**

EBITDA ajustat*: **7.003.677 lei (895 lei/ha)**

EBIT neajustat: **5.471.568 lei (699 lei/ha)**

EBIT ajustat*: **2.935.524 lei (375 lei/ha)**

Profit net: **3.439.251 lei (439 lei/ha)**

Cheltuieli de capital: **7.710.000 lei**

Achiziții: **37.350.000 lei**

Nota: Calculul indicatorilor EBITDA și EBIT aparține conducerii companiei și este realizat conform formulelor de calcul cunoscute, incluzând în costurile de exploatare dobânda aferentă finanțării capitalului de lucru.

*eliminare încasări APIA în valoare de 2.450.000 lei aferente perioadei 2017-2018 și cheltuieli cu comisioane de finanțare în valoare de 86.044 lei considerate ca fiind nerecurente.

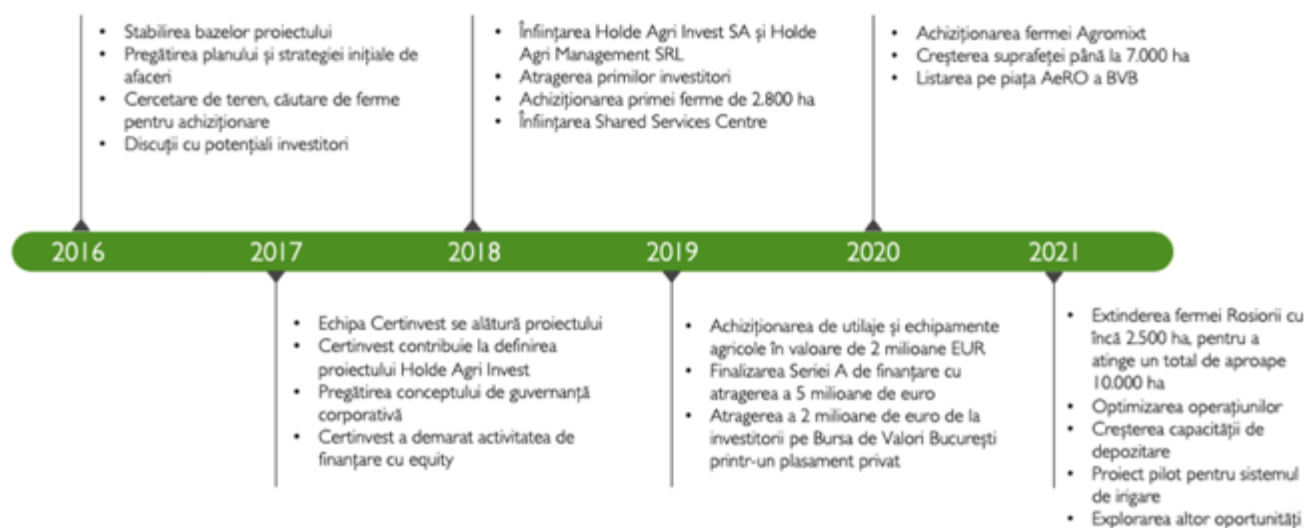
DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Scurt istoric

Ideea proiectului Holde Agri Invest a fost concepută în 2016, de patru antreprenori români, Liviu Zăgan, Robert Maxim, Matei Georgescu și Alexandru Covrig. În 2017, fondatorii și-au unit forțele cu echipa fondului local de investiții, Certinvest, iar în 2018, au înființat oficial Holde Agri Invest S.A.. La scurt timp, compania a atras o investiție externă de la Vertical Seven Group fondat de antreprenorii Iulian Cîrciumaru și Andrei Crețu.

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2,800 de hectare în zona Roșiori de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7,000 ha de teren exploatat. În cursul anului 2020, Holde Agri Invest a continuat extinderea și în data de 31 decembrie 2020, avea 8,496 hectare (9,250 ha în vara anului 2021¹), dintre care 7,827 hectare au fost exploatate în anul agricol 2019/2020, contribuind la rezultatul financiar 2020.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020.



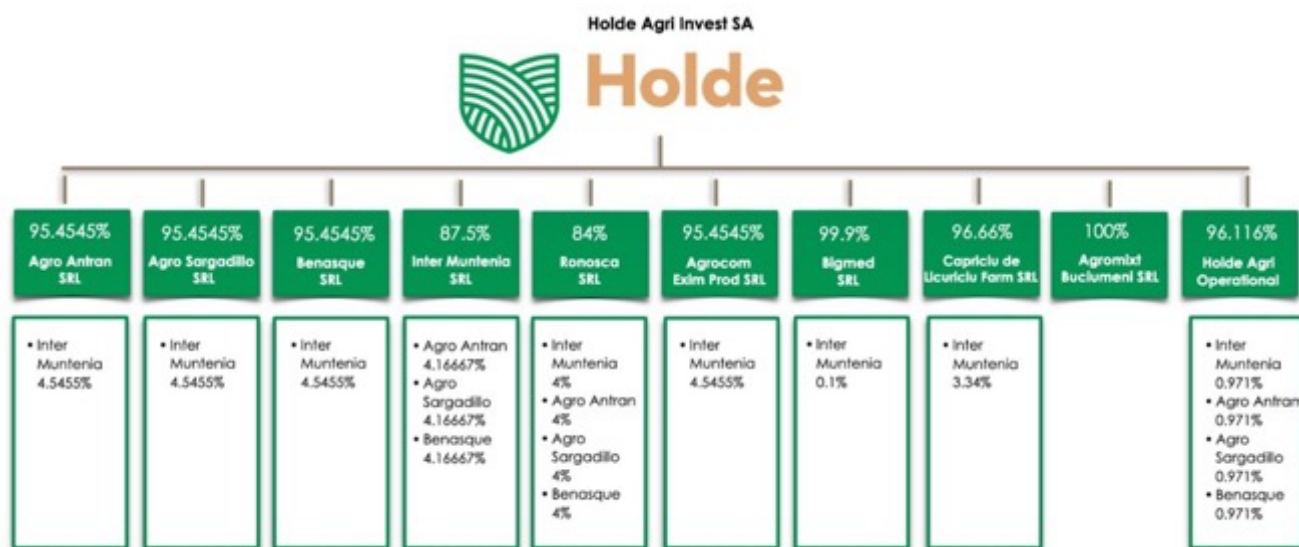
Structura afacerii

La 31 decembrie 2020, Holde Agri Invest, holdingul, includea zece entități - nouă ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (regiunea Roșiori de Vede - Agro Antran SRL, Agro Sargadillo, SRL Benasque SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu Farm SRL, Inter Muntenia SRL, Ronosca SRL, și Videle – Agrocom Exim Prod SRL) și Frumușani (regiunea Buciumeni – Agromixt Buciumeni SRL) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate (*shared services centre*), acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. În 2020, echipa Holde Agri Invest SA a crescut cu 47 de angajați la nivel consolidat.

La 31 decembrie 2020, Holde avea în exploatare, la nivel consolidat, o suprafață totală de 8,496 ha, din care 635 ha în proprietate și 7,861 ha în arendă. În 2020, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional – grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre uscată, soia, - precum și în regim bio – grâu, floarea-soarelui și mazăre. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 10.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele Holde.

¹ Contractul inițial de achiziție conține achiziția a 850 ha în 2020 și 1.650 ha în primăvara anului 2021; prin act adițional s-a convenit că din cele 1.650 ha să fie achiziționate 750 ha la începutul anului, iar 900 ha în vara anului 2021.

Holde Agri Invest S.A. deține, de asemenea, o participație minoritară de 10% în startup-ul agrotech AgroCity Technologies SRL, care nu este inclus în rezultatele consolidate.



Descriere activitate de baza

Viziunea Holde Agri Invest SA este de a poziționa agricultura ca parte a viitorului României, prin crearea de valoare și dezvoltarea comunităților rurale utilizând tehnologie de ultima generație și profesioniști cu experiență. Această viziune va fi îndeplinită prin:

- Comunitate: reunirea comunităților locale într-un ecosistem durabil, care adaugă cu adevărat valoare tuturor celor implicați;
- Evoluție: combinarea metodelor și tehnologiilor inovatoare cu profesioniști cu experiență în agricultură și mediul de business, care caută întotdeauna căi mai bune și mai eficiente de a cultiva;
- Pionierat: gestionarea agriculturii ca afacere;
- Încredere: crearea unuia dintre cele mai bune proiecte agricole de pe piața românească, finanțat integral cu capital românesc.

Modelul de business al Companiei prevede achiziționarea de ferme agricole vegetale existente, uneori sub-performante sau cu deficit de capital, în scopul transformării acestora către o exploatare operațională modernă și eficientă. Echipa de conducere a Companiei caută în mod activ oportunități de achiziție de ferme operaționale în partea de sud și sud-est a României, pentru a extinde succesiv suprafața agricolă exploatată. Această regiune a României a fost aleasă datorită calității solului, a suprafeței mari de teren arabil, precum și a proximității față de București și de porturile de pe Dunăre și Marea Neagră.

Mărimea preferată a unei ferme în vederea achiziției și înființării unui nou nucleu operațional este de aproximativ 2.000 de ha, fermele mai mici de 2.000 de ha fiind achiziționate în vederea consolidării operaționale cu fermele existente.

Activitatea de bază a Companiei constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează, iar în anul agricol 2019-2020 aceasta se desfășoară după cum urmează:

- Inter Muntenia SRL are în exploatare 676 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 32% cu cultura bio de floarea soarelui, iar restul de 68% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de grau, porumb și mazăre
- Agro Sargadillo SRL are în exploatare 545 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 43% cu culturi bio de mazăre, 31% culturi bio de grâu, 9% culturi bio de floarea soarelui iar restul de 17% cu culturi convenționale de rapiță și porumb

- Agro Antran SRL are în exploatare 534 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre, porumb și rapița.
- Benasque SRL are în exploatare 433 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 40% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 60% cu culturi convenționale de grâu, porumb și rapița.
- Ronosca SRL are în exploatare 805 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 82% cu culturi bio de floarea soarelui și grâu, iar restul de 18% cu culturi convenționale de porumb, rapița și mazăre.
- Bigmed SRL are în exploatare 528 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, porumb și grâu.
- Agromixt Buciumeni SRL are în exploatare 3,365 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, rapița, floarea soarelui și soia.
- Agrocom Exim SRL are în exploatare 1,600 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.

În 2020, structura de teren în arendă, teren în proprietate, total teren lucrat a fost:

	Total teren lucrat	Teren în arenda*	Teren în proprietate
Ferma Roșiori	3.003 ha	2.807 ha	196 ha
Extindere Ferma Roșiori 2020 (Bigmed SRL și Capriciu de Licuriciu Farm SRL)	528 ha	478 ha	50 ha
Ferma Calarasi (Agromixt Buciumeni SRL)	3.365 ha	2.976 ha	389 ha
Ferma Teleorman	1.600 ha	1.600 ha	-
TOTAL	8.496 ha	7.861 ha	635

* suprafețele sunt arendate pe perioade contractuale de 5-15 ani.

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

- Campania de primăvară: lunile martie-aprilie când se seamănă porumb, floarea-soarelui, mazăre de primăvară și soia cu recoltare în septembrie-octombrie și vânzarea recoltelor în lunile următoare.
- Campania de toamnă: între august-octombrie când se seamănă grâu, rapița și orz cu recoltare în anul următor în vară și vânzarea recoltelor în lunile următoare.

Ciclul indică în mod clar că cea mai mare parte a veniturilor din vânzarea culturilor are loc în a doua jumătate a anului, atât pentru sezonul de primăvară, cât și pentru cel de toamnă, cu excepția cazului în care compania decide să depoziteze recoltele în silozuri pentru a le vinde ulterior. Astfel, majoritatea companiilor agricole în prima jumătate a anului (S1) generează în principal costuri, iar în a doua jumătate a anului (S2) generează venituri, concomitent cu creșterea costurilor, datorită însămânțării și pregătirii campaniei agricole pentru anul următor.

Strategia actuală a Holde este de a menține o parte din culturi după recoltă și să le vândă oportunist, atunci când prețul este mai mare, odată cu creșterea cererii și scăderea ofertei. În 2020, această strategie a adus profituri semnificative companiei. În acest context, una dintre direcțiile strategice de dezvoltare pentru Holde în viitor va fi creșterea capacității de depozitare.

Fuziuni si reorganizari

În data de **23 aprilie 2020**, Holde a anunțat semnarea acordului pentru achiziționarea a 100% acțiuni în Agromixt Buciumeni SRL, o companie românească de agribusiness înființată în 1991. Fiind o companie dezvoltată și rentabilă, Agromixt a adus un nucleu adițional portofoliului Holde, respectiv ferma Frumușani. Ferma se distinge printr-o dimensiune compactă și un sol de calitate superioară. În plus, rapița și soia cultivate anual în ferma Agromixt au completat portofoliul de culturi Holde. Achiziția a fost finanțată parțial cu capital atras în timpul plasamentului privat pentru acțiunile Holde din decembrie 2019 și parțial cu finanțare de tip debt.

În data de **29 iunie 2020**, suprafața terenului exploatat de Holde s-a extins cu 850 ha ca urmare a achiziției Agrocom Exim Prod SRL. Rezultatele în 2020 includ recoltele de floarea soarelui și de porumb cultivate de Holde pe acest teren încă de la începutul anului. În prezent, Holde finalizează a doua etapă de achiziție oficială a fermei Videle, care va crește terenul exploatat cu încă 1,000 ha, ajungând la un total de 8,496 ha de teren.

În data de **6 august 2020**, Holde a anunțat un parteneriat strategic cu un start-up local de agro-tech, AgroCity Technologies SRL. AgroCity dezvoltă software care îi ajută pe fermieri să gestioneze într-un mod eficient toate datele și activitățile din cadrul unei ferme cu ajutorul tehnologiei, contribuind la un control sporit, precum și la creșterea productivității și a profitabilității. Soluția AgroCity digitalizează toate operațiunile unei ferme agricole, inclusiv producția, predicția și analiza datelor, precum și gestionarea terenurilor luate în arendă. Software-ul oferă o analiză detaliată a modului în care sunt distribuite cheltuielile și veniturile în cadrul unei ferme și îmbunătățește fluxurile de lucru. Prin această colaborare, Holde a devenit investitor strategic în start-up dar și primul client care folosește soluția AgroCity. În urma investiției, Holde deține o participație minoritară de 10% în start-up.

EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

Activitate de aprovizionare

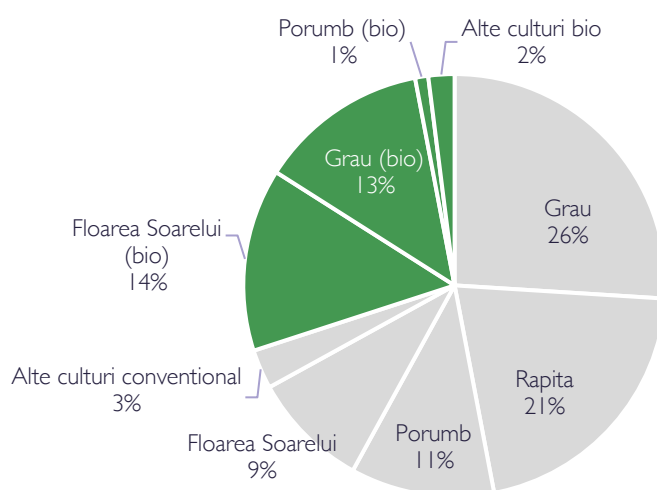
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care sunt nesupuse unor fluctuații neașteptate sau de tip monopolistic.

În ceea ce privește culturile bio, numărul furnizorilor existenți este unul redus, dar fiind un sector ce cunoaște o creștere importantă, oferta de produse de pe teritoriul României este pe un trend ascendent. Holde are o echipă formată din oameni care au mai activat în domeniul agribusiness la nivel național și internațional. Începând cu anul 2019, echipa Holde a reușit să stabilească relații foarte bune și cu furnizorii de inputuri pentru culturile bio.

Productia: culturi exploatate

Principalele culturi exploatate sunt grâul, porumbul, floarea soarelui și rapița, urmate de alte culturi, precum mazăre, soia. Anul agricol 2019-2020 a generat recolte totale de 24.003 tone, din care 3.400 tone din culturi bio (floarea soarelui, grâu, porumb, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, mazăre, soia).

Împărțirea culturilor cultivate per hectar (reprezentate ca % din suprafața totală de 7.827 hectare cultivată în anul agricol 2019/2020), este prezentată în graficul de mai jos. Culturile bio sunt marcate în culoarea verde:



Cultivarea în regim bio este unul dintre factorii cheie diferențiatori ai Holde Agri Invest. În prezent, Holde se concentrează pe cultură mare, în regim neirigat: grâu, porumb, rapiță, floarea soarelui, mazăre și orz. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.400 de hectare, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria etc.), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil. Cererea de produse ecologice în Europa (și în lume) este în continuă creștere, iar prețurile oferite sunt mai mari decât pentru produsele convenționale (150-200%).

Conversia terenului agricol exploatat de către Emitent la agricultură bio s-a realizat în urmă cu 8-9 ani și se află în momentul de față în al doilea ciclu cincinal de angajament cu Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură (APIA).

Holde Agri Invest își propune ca în contextul creșterii suprafeței exploatate, pe termen mediu și lung să aibă în portofoliu o suprafață de teren cultivat în regim bio de aproximativ 10-20% din totalul suprafeței din portofoliu. În momentul de față, aproximativ 35% din suprafața exploatată de companie este operată în regim bio.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Holde are în portofoliul său clienți mari, traderi de cereale. O parte dintre aceștia sunt clienți preluați odată cu ferma achiziționată și care au rămas clienți Holde, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Holde i-a atras datorită vizibilității în piață a companiei și a interesului sporit al acestora în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Holde deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care compania l-a valorificat extrem de bine în anul 2020.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2020 și pe care compania îl exploatează și în 2021 este legat de încheierea de contracte la termen pentru cantități semnificative. Acest lucru este posibil deoarece riscul de producții insuficiente este unul redus.

Referitor la produsele bio, Holde a dezvoltat relații excelente cu diverși traderi și procesatori, în special din afara României.

Pentru campaniile agricole începute în 2020 și cele din 2021, Holde va menține aceleași proporții în ceea ce privește suprafețele dedicate rapiței, grâului, floarea-soarelui și porumbului. Momentan, compania nu intenționează să cultive și alte culturi.

Tehnologia agricolă implementată

Tehnologia agricolă implementată de către Holde Agri Invest este de tip modern, orientată către maximizarea recoltei, dar cu acordarea unei atenții deosebite creșterii fertilității solului și principiilor de „conservation agriculture”. Conceptele utilizate și principiile cele mai importante cu privire la tehnologia agricolă sunt:

- Respectarea strictă a rotației culturilor
- Aplicarea de lucrări minime (Minimum tillage) - pentru potențarea materiei organice și pentru conservarea apei în sol
- CTF (Control Traffic Farming) – definim cărări tehnologice și stabilim ecartamente unitare pentru toate utilajele – în acest fel protejăm solul față de fenomenul de compactare
- Adaos de materie organică - pentru creșterea fertilității solului
- Reglarea pH-ului în sol - pentru o absorbție mai bună a nutrienților
- Micșorarea cantităților de pesticide - pentru o agricultură „conștientă”
- Maximizarea efectului îngrășămintelor prin administrarea “pe rând” și folosirea sistemelor de control al secțiunii

Activitatea de vânzare

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2020, compania a avut un client căruia i-au fost distribuite aproximativ 5.600 tone, doi au primit aproximativ 3.400 tone fiecare și către alți doi au fost distribuite între 1.500 și 2.000 tone pentru fiecare.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2020, compania a vândut către doi clienți, 2.500 tone respectiv 1.200 tone, iar alți trei clienți au cumpărat în cantități mai mici.

Având în vedere că Holde activează într-o piață de mărfuri din punct de vedere al culturilor convenționale, nu există un risc legat de dependența de un singur client.

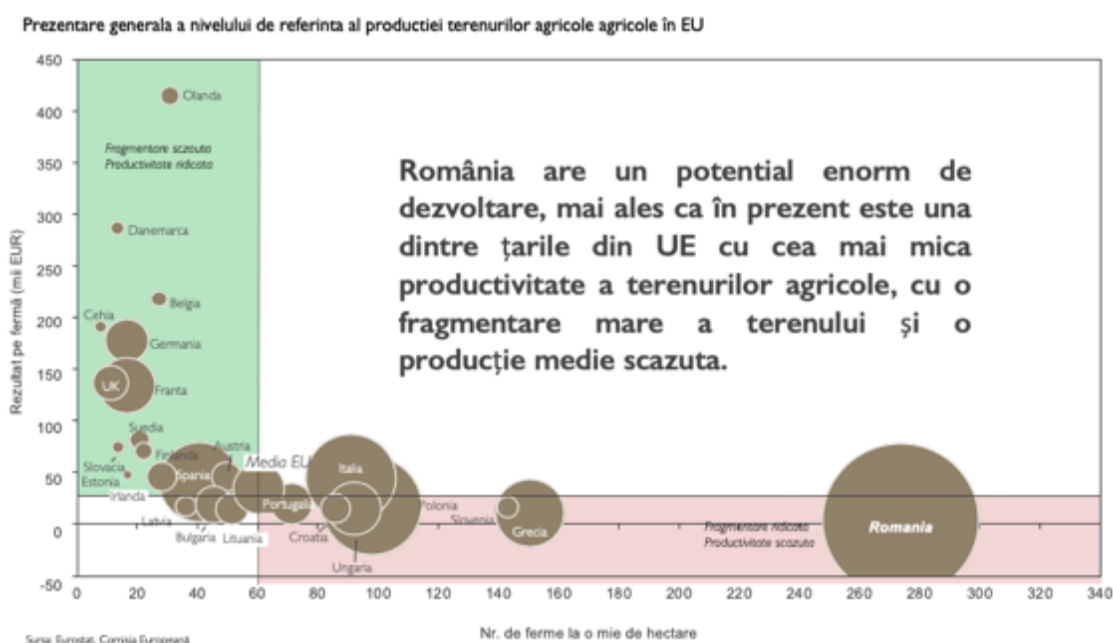
Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica aceste piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Niciunul dintre acești clienți nu mai cumpărase produse bio de la fermele pe care Holde le-a achiziționat.

Situația concurențială

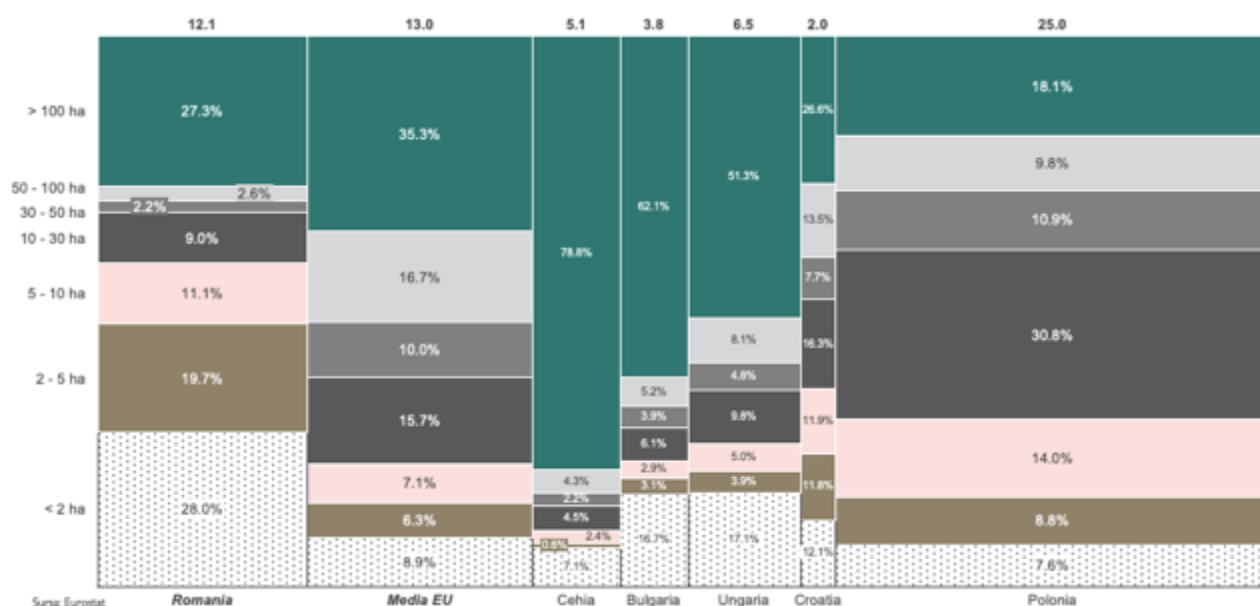
Nu există o bază de date consistentă care să ofere, într-o manieră uniformă, dimensiunea celor mai mari ferme din România. Multe afaceri locale sunt răspândite în mai multe ferme mici, în timp ce pentru altele, nu există date oficiale disponibile. Cu toate acestea, conform estimărilor conducerii, a informațiilor publice și a datelor furnizate de APIA, Holde Agri Invest se situează în top 10 cei mai mari jucători de pe piața agricolă cu capital autohton.

Pe baza datelor publicate în raportul Eurostat în 2018, realizat luând în considerare datele din UE și România din anii 2016 și 2017, România a avut în 2016 12.503.000 de ha suprafață agricolă, această cuprinzând terenurile arabile, livezile și viile, pășunile și fânețele. Acest lucru a plasat România pe locul 6 în UE ca suprafață agricolă, având un total de 7,3% din pământurile arabile din UE. România avea o pondere de 53,4% terenuri agricole din suprafață sa totală și, deși adună o treime din fermele din Uniunea Europeană, mult mai mult decât orice alt membru al UE, a avut doar 4% din producția agricolă totală din regiune. Numărul exploatațiilor agricole a fost de 3.422.030, România fiind de departe țara cu cele mai numeroase ferme din Uniunea Europeană, 32,7% din numărul total existent la nivel comunitar.

Conform datelor Comisiei Europene, față de mare parte din UE, culturile românești rămân semnificativ mai mici. În ciuda creșterii agriculturii industriale și pe scară largă în ultimii ani, există încă un decalaj semnificativ de acoperit. Cu toate acestea, având în vedere costurile mai mici și alte avantaje cheie, acest lucru se poate transforma într-un randament mult mai mare pentru investitori și operatori de ferme în următorii ani.



Conform Comisiei Europene, aproape jumătate din fermele românești sunt mai mici de 5 ha și, în ciuda unei tendințe de consolidare în ultimii ani, structura fermelor românești este încă mult mai fragmentată decât la nivelul UE, chiar în comparație cu țările vecine.



Nu există date despre performanța sectorului agricol în România în anul 2020. Ultimele date emise au fost prin intermediul studiului realizat de către KeysFin și publicat în noiembrie 2020. Conform acestui studiu, cifra de afaceri a companiilor din agricultura românească a fost estimată că va scădea cu aproximativ 15% în 2020. Astfel, seceta, dar și lipsa investițiilor în infrastructură au dus la scăderi ale cifrei de afaceri ale celor peste 25 mii de companii din agricultura locală, de la aproape 46 miliarde lei în 2019, în jurul pragului de 39 miliarde lei în 2020.

Impact asupra mediului înconjurător

Agricultura este percepută ca un sector care are impact negativ asupra mediului înconjurător. Acest aspect este cauzat, printre altele, de utilizarea la scară largă a pesticidelor. Impactul pesticidelor constă în efectele acestora asupra speciilor nevizate. Pesticidele sunt preparate chimice utilizate pentru uciderea dăunătorilor fungici sau de origine animală. Se estimează că 98% dintre insecticidele pulverizate și 95% dintre erbicide ajung și în alte părți, deoarece sunt pulverizate sau răspândite pe întreaga suprafață a câmpurilor agricole. Scurgerile pot transporta pesticidele în medii acvatice, în timp ce vântul le poate direcționa către alte câmpuri, pășuni, așezări umane și zone neamenajate, existând riscul ca alte specii să fie afectate. În timp, aplicarea repetată a acestora crește rezistența dăunătorilor, iar efectele asupra altor specii pot facilita reapariția dăunătorului.

Holde Agri Invest folosește doar pesticide aprobate, de înaltă calitate, care s-au dovedit a avea un impact minim asupra mediului. Impactul negativ al pesticidelor asupra mediului înconjurător poate fi compensat de utilizarea îngrășămintelor ecologice - o practică utilizată de Holde Agri Invest nu numai pentru culturile bio, ci și pentru cele convenționale. În plus, o parte a terenului cultivat de Holde Agri Invest este în regim bio. În anul agricol 2019-2020, 14% din recolta generată au fost culturi bio.

Nu există litigii și nici nu se preconizează apariția de litigii legate de protecția mediului înconjurător.

HAI PE PIAȚA DE CAPITAL

Capital social

Capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este de 43.069.796 lei corespondentul unui număr de 43.069.796 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 37.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

Acțiunile Ordinare (Clasa A)

Acțiunile ordinare emise de Companie au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de companie și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor.

Deținătorii de acțiuni ordinare au dreptul de a avea acces la informații suficiente despre problemele supuse dezbaterii în cadrul Adunării Generale. Astfel, compania va pune la dispoziția acționarilor documente și informații cu privire la subiectele înscrise pe ordinea de zi, inclusiv situațiile financiare anuale, raportul anual al Administratorului Unic, precum și propuneri cu privire la distribuirea de dividende.

Acțiunile Preferențiale (Clasa B)

Acțiunile preferențiale cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Companie, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind Legea Societăților și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Companiei, dreptul la un dividend prioritar în valoare de 50% din valoarea nominală a acțiunii de 1 leu, respectiv un dividend de 0,5 lei pe acțiune („Dividend prioritar”). Cuantumul dividendelor preferențiale datorate este plafonat la maxim 35% din totalul profiturilor distribuibile către acționari în anul respectiv. Plafonarea nu va implica, în niciun caz, reportarea diferenței de dividend preferențial până la 50 de bani/acțiune preferențială.

Titularii Acțiunilor Preferențiale au toate celelalte drepturi prevăzute de Legea nr. 31/1990, inclusiv, dar fără a se limita la, dreptul de a participa la Adunările Generale, cu excepția dreptului de vot.

Schimbari în capitalul social

În data de **15 iunie 2020**, Holde a anunțat finalizarea cu succes a plasamentului privat pentru acțiunile sale, după ce a strâns 12 milioane lei de la investitorii la Bursa de Valori București. Plasamentul privat a fost structurat în două etape. În prima etapă, acțiuni în valoare de aproximativ 2 milioane lei au fost vândute acționarilor existenți. În a doua etapă, compania a plasat 9.102.322 acțiuni ordinare noi, care au fost vândute cu 1,1135 lei pe acțiune. Oferta a început pe 11 iunie 2020 și s-a închis pe 12 iunie 2020 și a atras un interes semnificativ din partea investitorilor locali, rata de subscriere a ofertei atingând 120%. La plasament au participat 80 de investitori noi.

În data de **1 octombrie 2020**, acțiunile ordinare ale Holde Agri Invest au intrat la tranzacționare pe piața SMT-AeRO a Bursei de Valori București. În prima zi, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni HAI a ajuns la 2,4 milioane lei. Până în ultima zi de tranzacționare din 2020, 31 decembrie, investitorii au tranzacționat 4,7 milioane acțiuni HAI în valoare totală de peste 6,3 milioane lei, rezultând o valoare medie de tranzacționare pentru acțiunile HAI pe piața AeRO în 2020 de 100.263 de lei pe zi.

Structura acționariat

La 31.12.2020, acționariatul companiei (acțiuni clasa “A”, listate pe piața AeRO cu simbolul HAI) arăta după cum urmează:

	Total acțiuni	Procent
Alți acționari / Free-float	32.387.496	86,9635 %
Vertical Seven Group SRL	4.855.125	13,0365 %
TOTAL	37.242.621	100%

Politica de dividende

Politica de dividende a companiei poate fi găsită la următorul [LINK](#). În ultimii 3 ani, Holde Agri Invest SA nu a plătit dividende.

Alte aspecte

Nu a avut loc nicio activitate de achiziționare a propriilor acțiuni de-a lungul anului 2020.

Comaniile care fac parte din Holde Agri Invest SA Group, nu dețin acțiuni emise de compania-mamă.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Rezultate consolidate

În anul 2020 grupul Holde a obținut venituri consolidate din activitatea principală de 27,3 de milioane de lei din vânzarea de produse agricole, din care 1,25 milioane lei din produse agricole recoltate în 2019. Veniturile totale de exploatare includ 9,0 milioane lei din subvenții pentru culturile agricole, 2,2 milioane lei despăgubiri de secetă și asigurări, 2,4 milioane lei încasări subvenții APIA aferente anului agricol 2017-18 și 1,5 milioane lei din disponibilizări utilaje. În anul financiar 2019 Holde nu a întocmit situații financiare consolidate auditate, din acest motiv nu există termen de comparabilitate față de perioada anterioară.

Rezultatele au fost obținute în urma exploatării unei suprafețe totale de 7.827 hectare (din care 2.320 hectare în regim bio) în cele 3 locații curente: Roșiori de Vede, Frumușani și Videle. Anul agricol 2019-2020 a generat recolte totale de 24.003 tone, din care 3.400 tone din culturi bio (floarea soarelui, grâu, porumb, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapită, grâu, porumb, floarea soarelui, mazăre, soia). Comparativ cu anul agricol 2018-2019, recolte obținute au înregistrat o creștere de 68% (comparație similară pentru suprafața existentă în ambele perioade, însă mix de culturi particular fiecărui an agricol), creștere observată în special la culturile bio, ceea ce dovedește îmbunătățirea semnificativă a productivității în relație cu investițiile făcute precum și cu practicile agricole adoptate. Producția obținută a înregistrat o deviație negativă de 15% față de proiecția bugetară, în principal pe segmentul culturilor în regim convențional, pe fondul secetei severe din vara anului 2020.

Valoarea recoltelor obținute a fost cu 1,9% mai mică decât previziunile bugetare, pierderile din randamentele obținute fiind parțial recuperate prin plusul obținut din valorificarea culturilor, în timp ce valoarea subvențiilor pentru culturi agricole s-a situat cu 4,7% sub previziunile bugetare, în special din cauza evoluției cursului EUR/RON.

Principalele categorii de cheltuieli operaționale au fost cele legate de inputurile necesare formării recoltelor anului agricol 2019-2020: semințe, motorină, fertilizări, tratamente (9,1 milioane lei), amortismentul parcului de utilaje (2,2 milioane lei), întreținerea parcului de utilaje (0,8 milioane lei), cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim (5,5 milioane lei), cheltuielile cu personalul (4,9 milioane lei) și cu centrul administrativ de servicii partajate (3,5 milioane lei). Cheltuielile cu indemnizația aferentă contractului de management s-a ridicat la 0,6 milioane lei. Fata de rezultatele preliminate, în cursul procesului de auditare a situațiilor financiare grupul a adoptat o politică de depreciere a fondului comercial și a contractelor de arenda rezultate ca urmare a achizițiilor efectuate în conformitate cu standardele locale de contabilitate. Aceasta ajustare a rezultat în cheltuieli suplimentare cu deprecierea fondului comercial (1,1 milioane lei) și a contractelor de arenda (0,7 milioane lei),

Rezultatul operațional înainte de cheltuielile cu depreciere și amortizarea neajustat a fost de 9,5 milioane lei, în timp ce după ajustare acesta se situează la 7,0 milioane lei, respectiv o marjă de 16% din veniturile de exploatare. Rezultatul înregistrat este cu 19% superior previziunilor bugetare, ca urmare a evoluției superioare a veniturilor față de cheltuieli. Rezultatul operațional total, după eliminarea elementelor nerecurente este de 2,9 milioane lei, adică 375 lei/ha, respectiv o marjă de 6,7%, un rezultat cu 28% peste prevederile bugetare.

Rezultatul financiar de -0,4 milioane lei include venituri din diferențe de curs valutar realizate în urma vânzării producției realizate prin contracte de tip *forward* și cheltuielile cu dobânzile aferente creditelor bancare (0,49 milioane lei dobânzi pentru capitalul de lucru, 0,89 milioane lei credite termen lung contractate pentru achiziția de ferme și terenuri și contracte de leasing financiar) și 0,20 milioane lei diferențe de curs valutar și alte comisioane aferente activității de finanțare. Rata efectivă de impozitare înregistrată la nivel consolidat a fost de 32,3%. Din anul 2021 grupul Holde intenționează să introducă utilizarea unei politici fiscale la nivel de holding în vederea optimizării sarcinii fiscale la nivel consolidat.

Rezultatul net de 3,4 milioane lei, adică 439 lei/ha, se situează semnificativ peste prevederile bugetare. În anul 2019 grupul a raportat o pierdere de 4,6 milioane lei, pierdere excepțională datorată efectelor restructurării activității în ferma Roșiori.

Din punct de vedere al structurii bilanțiere, investițiile financiare sunt reprezentate de participația deținută în platforma AgroCity. Stocurile deținute de Grup reprezintă în principal producția în curs pe suprafețele cultivate în toamna anului 2020 (6,4 milioane lei) și stocurile de produse agricole depozitate în vederea vânzării (1,2 milioane lei). Creanțele comerciale includ 2 milioane lei aferente unor livrări de produse agricole efectuate în decembrie 2020 către un singur client. Creanța a fost încasată la termen, după data de referință. Alte creanțe se

referă în principal la TVA de încasat (solicitări în curs sau solduri de rambursat) și la avansuri pentru utilaje sau echipamente.

Datoriile pe termen scurt către furnizori se referă la inputurile aferente anului agricol 2020-2021 care au ca termen de plată perioada iulie/octombrie 2021. În plus, acestea includ și obligațiile pentru arende datorate și neplătite până la data de 31.12.2020 (0,56 milioane lei). Arende plătite în avans pentru anul agricol 2020-2021 se ridică la 0,16 milioane lei. Datoriile pe termen scurt includ sume aferente încasărilor APIA pentru anul agricol 2017-2018, achiziții de terenuri și sume reținute în valoare totală de 2,3 milioane lei ce urmează a fi rambursate vânzătorilor în cadrul achizițiilor de părți sociale efectuate în cursul anului 2018.

Grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 36,8 de milioane de lei (din care 28,8 de milioane de lei credite bancare și 8 milioane lei leasing-uri financiare), 0,9 milioane lei scontări APIA și numerar și echivalente de numerar de 0,5 milioane lei. Astfel, Datoria Netă a Holde Agri Invest se ridică la data de referință la 37,2 de milioane de lei. Structura de capital a grupului Holde înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente/Datorii curente) de 0,83 și un Grad de Îndatorare (Capital împrumutat/Capital angajat) de 44,4%.

Rezultate individuale

În cursul anului 2020 Holde Agri Invest S.A a realizat venituri de 1,2 milioane lei (2019: 0 lei) exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități ale grupului Holde. Deoarece fermele grupului Holde au fost achiziționate relativ recent, activitatea operațională a acestora nu a generat deocamdată distribuții semnificative de dividende către societatea-părinte.

Principalele cheltuieli înregistrate în cursul anului au fost cele cu personalul centrului de servicii partajate utilizat în coordonarea activității subsidiarelor grupului (0,4 milioane lei, 2019: 0,2 milioane lei), cheltuielile cu indemnizația aferentă contractului de management (0,6 milioane lei, 2019: 0,4 milioane lei) și alte cheltuieli de exploatare (1,9 milioane lei, 2019: 1,3 milioane lei). Referitor la acestea din urmă, menționăm cheltuieli operaționale (0,7 milioane lei, 2019: 1 milion lei), cheltuieli nerecuperabile cu TVA (0,4 milioane lei) și servicii legale și consultanță (0,1 milioane lei, 2019: 0,7 milioane lei).

Pierderea operațională de 1,7 milioane lei (2019: 2,0 milioane lei) reprezintă o reducere de 10% față de perioada anterioară. Creșterea semnificativă față de anul 2019 a veniturilor financiare (0,6 milioane lei, 2019: 0,1 milioane lei) a rezultat în principal din scalarea activității operaționale a grupului ce a determinat venituri din dividende (0,3 milioane lei, 2019: 0 lei) și refacturare costuri financiare către alte entități din grup (0,2 milioane lei). Cheltuielile financiare (0,5 milioane lei, 2019: 0 lei) au constant în principal din costurile de finanțare ale achiziției fermei de la Frumușani. Rezultatul net al perioadei este o pierdere de 1,7 milioane lei (2019: -1,8 milioane lei), reprezentând o reducere de 4% față de perioada anterioară.

În ceea ce privește structura bilanțieră, creșterea semnificativă a investițiilor financiare față de perioada anterioară (46,9 milioane, 2019: 11,0 milioane lei) a rezultat din achiziția fermei Frumușani, consolidarea fermelor Big Med și Capriciu și investiția în platforma AgroCity. Scăderea a activelor circulante față de perioada anterioară este reprezentată de faptul că la data de referință anterioară erau înregistrate sumele din plasamentul privat derulat în Decembrie 2019. Holde Agri Invest SA a acordat un împrumut de 1,953 mii lei înregistrat în balanța ca și creanță și care poate fi convertit într-un avans la o achiziție de baza operațională. Capitalurile proprii au crescut cu 33% față de perioada anterioară ca urmare a încheierii cu succes a plasamentului privat din Iunie 2020 în valoare de 12.000.000 lei.

Achizitii și înstrăinările de active

În anul 2020 Holde Agri Invest a derulat un program investițional de 45 de milioane de lei finanțat prin cele 2 plasamente private derulate în decembrie 2019 și iunie 2020 în valoare totală de 22 de milioane de lei, completat cu credite bancare și contracte de leasing financiar. Acest program investițional a inclus:

- Achiziția fermei Agromixt Buciumeni SRL – 31,95 de milioane de lei pentru 100% din capitalul social
- Avans achiziție fermă Agrocom Exim Prod SRL – 2,88 milioane lei
- Investiție platformă AgroCity SRL – 0,27 milioane lei pentru 10% din capitalul social
- Achiziție terenuri – 2,25 milioane lei
- Achiziții echipamente tehnologice (mașini și utilaje) – 6,7 milioane lei
- Achiziții mijloace de transport – 0,65 milioane lei
- Amenajări capacități de depozitare și altele – 0,36 milioane lei.

Activele corporale

Holde Agri Operational SRL este compania care deține toate echipamentele agricole, precum și furnizarea de servicii agricole, de la arat până la recoltare. De asemenea, compania va achiziționa și gestiona toate materialele și inputurile agricole, cum ar fi semințe, îngrășăminte, tratamente, printr-un sistem specializat de achiziție.

Utilaje

- Combine pentru recoltat cereal și headere specializate
- Tractor 620cp
- Tractoare putere medie
- Semănătoare pentru prășitoare
- Cultivator pregătire pat germinativ
- Sistem tractare disc / pregătitor pat germinativ
- Cultivator cu discuri și săgeți
- Prășitor între rânduri
- Remorcă de transfer

Spații stocare marfa

Parte din conceptul de agricultură modernă este și problematica stocării și valorificării produselor în condiții optime de calitate și preț. Având în vedere prețurile care pot fi obținute la momentul recoltei, precum și dificultatea de a asigura transportul din câmp la client (și prețul transportului), Holde Agri Invest își propune să organizeze atât fluxurile de capital cât și capacitatea de stocare în așa fel încât să fie în măsură să valorifice optim recolta obținută.

Prin intermediul Holde Agri Operațional SRL, compania dispune de spații de stocare (siloz) în localitatea Călinești, jud. Teleorman, cu o capacitate totală de 10.000 de tone, compus din 3 celule de 2.000 de tone fiecare și 4 celule de 1.000 tone fiecare. Silozul este dotat cu cântar auto de 60 de tone, laborator pentru analiză produselor și instalație de încărcare/ descărcare.

În viitor compania are în vedere modernizarea suplimentară a silozului Călinești prin adăugarea de sisteme automate de control al parametrilor produselor depozitate, precum și prin adăugarea unui sistem de pre-curățire a produselor la intrarea în siloz (proiect în curs de implementare).

Pentru toate fermele din grup, compania își propune în viitor să achiziționeze sau să construiască spații de depozitare, astfel încât fiecare fermă să poată să stocheze cât mai aproape de terenurile exploatate aproximativ 10-20 mii tone de cereale.

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

PREGATITE ÎN CONFORMITATE CU SECȚIUNEA 8.4 DIN OMFP 1802/2014, AUDITATE

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente anului 2020 au inclus, în plus față de anul 2019, companiile Bigmed SRL și Capriciu de Licuriciu SRL (din ianuarie 2020), Agromixt SRL (din mai 2020) și Agrocom Exim Prod SRL (din iulie 2020).

Contul de profit si pierdere	Exercitiul financiar 31.12.2020
1. Cifra de afaceri neta	38,689,905
<i>Productia vanduta</i>	21,946,343
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	5,387,518
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	65,720
<i>Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete</i>	11,421,765
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie	(3,114,344)
6. Venituri din subventii de exploatare	2,817,573
7. Alte venituri din exploatare	2,364,677
- din care, venituri din subventii pentru investitii	335,138
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	40,757,811
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	9,084,104
Alte cheltuieli materiale	223,638
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	55,159
c) Cheltuieli privind marfurile	3,504,555
Reduceri comerciale primite	13,400
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	4,971,349
a) Salarii si indemnizatii	4,843,619
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	127,730
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (net)	4,068,692
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (net)	205,701
b.1) Cheltuieli	898,570
b.2) Venituri	692,869
11. Alte cheltuieli de exploatare	13,186,443
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	12,576,125
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate; ch. reprezentând transferuri si contributii datorate în baza unor acte speciale	121,522
11.6. Alte cheltuieli	(488,796)
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	35,286,241
PROFIT DIN EXPLOATARE:	5,471,570
13. Venituri din dobânzi	37,993
15. Alte venituri financiare	1,152,301
17. Cheltuieli privind dobânzile	(1,394,210)
Alte cheltuieli financiare	(184,083)
PIERDERE FINANCIARA	(387,999)
18. PROFIT BRUT	5,083,571
19. Impozitul pe profit	1,513,551
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	130,769
PROFIT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	3,439,251

BILANT		SOLD la 31.12.2020
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:		34,262,093
- Fond comercial		16,042,511
- Drept utilizare contracte de arenda		18,013,140
- Alte imobilizari necorporale (licente si alte imobilizari)		206,442
II. IMOBILIZARI CORPORALE		39,573,080
III. IMOBILIZARI FINANCIARE		266,307
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01+02+03)		74,101,480
ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI		10,943,178
II. CREANTE		12,815,962
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		1,240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII		496,051
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL		24,256,431
CHELTUIELI IN AVANS		
- Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an (din ct. 471)		797,417
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 471)		0
TOTAL ACTIV		99,155,328
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN		
		26,513,707
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN		
		24,455,255
PROVIZIOANE		0
VENITURI IN AVANS		
		194,834
1. Subventii pentru investitii (ct. 475), din care:		194,834
- Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an (din ct. 475)		194,834
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 475)		0
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:		43,069,796
- 1. Capital subscris varsat		43,069,796
II. PRIME DE CAPITAL		2,242,884
III. REZERVE DIN REEVALUARE		958,310
IV. REZERVE		10,461
V. REZULTATUL REPORTAT		-1,719,270
VI. PROFITUL EXERCITIULUI FINANCIAR		3,439,751
Repartizarea profitului (ct. 129)		10,400
CAPITALURI PROPRII - TOTAL		47,991,532
TOTAL PASIV		99,155,328

Pentru a asigura cititorului comparabilitatea cu situațiile financiare din 2019 și cu cele publicate ca preliminare, cu efort intern, le prezentăm în formate comparabile, neauditate, din finanțările auditate.

INDICATORI CONT DE PROFIT SI PIERDERE (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	9.906.022	43.872.158	343%
Vanzari produse agricole, productie proprie	1.287.138	21.946.346	1605%
Vanzari marfuri	351.983	5.321.798	1412%
Vanzari active	797.336	1.552.747	95%
Variația stocurilor	2.067.819	-3.114.525	-251%
Alte venituri din exploatare, din care	5.401.746	15.051.268	179%
subvenții culturi	5.205.492	8.986.385	73%
alte subvenții	192.114	626.861	226%
despagubiri (seceta, asigurari)	-	2.190.712	0%
alte venituri	4.140	3.247.310	78337%
Cheltuieli din exploatare, din care:	14.183.461	35.286.065	-149%
Cheltuieli cu materialele, din care:	3.787.413	12.575.260	232%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	2.517.996	8.629.039	243%
Cheltuieli privind marfurile	1.149.077	3.504.554	205%
Alte cheltuieli materiale	120.340	441.667	267%
Arenda	1.624.278	5.503.089	239%
Cheltuieli cu personalul	1.367.550	5.359.165	292%
Cheltuieli cu amortizarile, din care:	1.687.405	4.068.153	141%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	1.322.068	2.231.094	69%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	227.218	733.609	223%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	138.119	1.103.450	699%
Alte cheltuieli de exploatare	5.336.654	7.141.421	34%
Indemnizație contract management	380.161	638.977	68%
Rezultat operațional	(4.277.439)	5.471.568	228%
Venituri financiare	75.951	1.190.295	1467%
Cheltuieli financiare, din care	391.217	1.578.292	303%
Dobanzi credite termen lung	142.766	889.379	523%
Dobanzi credite termen scurt	154.045	485.705	215%
Alte cheltuieli financiare	94.406	203.208	115%
Rezultat financiar	(315.266)	(387.997)	23%
Venituri totale	9.981.973	41.947.928	320%
Cheltuieli totale	14.574.678	36.864.357	153%
Rezultat brut	(4.592.705)	5.083.571	211%
Impozitul pe profit/alte impozite	49.529	1.644.320	3220%
Rezultat net	(4.642.234)	3.439.251	174%

BILANȚ CONSOLIDAT

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evolutie %
<i>Active imobilizate, din care:</i>	20.234.529	74.101.483	266%
<i>Imobilizări necorporale din care:</i>	5.604.229	34.262.094	511%
Licențe	19.733	206.443	946%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	4.238.723	18.013.140	325%
Fond Comercial	1.345.773	16.042.511	1092%
<i>Imobilizări corporale din care:</i>	13.784.755	39.573.082	187%
Terenuri	869.184	18.667.357	2048%
Constructii	2.182.433	2.531.803	16%
Instalații tehnice și mașini	9.717.517	16.583.605	71%
Alte instalații, utilaje și mobilier	320.712	429.748	34%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	694.909	1.360.569	96%
<i>Imobilizări financiare</i>	845.545	266.307	-69%
<i>Active circulante, din care:</i>	22.764.755	22.168.273	-3%
<i>Stocuri, din care</i>	3.757.550	9.034.673	140%
Materii prime și materiale consumabile	570.519	2.753.130	383%
Obiecte de inventar	2.093	8.304	297%
Produce finite	1.815.997	1.213.177	-33%
Mărfuri	574.704	173.988	-70%
Ambalaje	810	108.663	13315%
Productia în curs	678.432	4.561.937	572%
Avansuri achiziție de stocuri	114.995	215.474	87%
<i>Creanțe</i>	18.360.813	12.636.309	-31%
Creanțe comerciale	1.340.875	4.812.778	259%
Alte active	17.019.938	7.823.531	-54%
<i>Investiții pe termen scurt</i>	1.240	1.240	0%
<i>Casa și conturi la bănci</i>	645.152	496.051	-23%
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	426.107	797.417	87%
TOTAL ACTIV	43.425.391	97.067.173	124%
<i>Datorii curente, din care:</i>	7.614.248	26.754.996	251%
Furnizori terți	1.650.472	8.700.116	427%
Datorii cu societățile afiliate	472.555	946.502	100%
Datorii bancare < 1 an	1.832.290	10.250.535	459%
Leasing financiar < 1	1.445.322	2.541.057	76%
Alte datorii pe termen scurt	2.213.609	4.316.786	95%
<i>Datorii pe termen lung, din care:</i>	6.130.076	24.038.717	292%
Datorii bancare	1.624.237	18.586.420	1044%
Leasing financiar	4.505.839	5.452.297	21%
<i>Venituri în avans</i>	0	194.833	0%
<i>Total Datorii</i>	13.744.324	50.793.713	270%
<i>Capitaluri proprii, din care:</i>	29.681.067	46.078.627	55%

Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	23.308.700	37.242.621	60%
Acțiuni preferențiale	0	5.827.175	0%
Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	8.984.267	0	-100%
Prime de capital	1.019.714	2.242.884	120%
Alte rezerve	0	958.310	0%
Profitul sau pierderea reportată	1.010.620	(3.631.614)	-459%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(4.642.234)	3.439.251	174%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	43.425.391	97.067.173	124%

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

INDICATORI CONT DE PROFIT SI PIERDERE (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evolutie %
Venituri din exploatare, din care:	60	1.215.055	2024992%
Vanzari produse agricole, productie proprie	0	0	0%
Vanzari marfuri	0	0	0%
Vanzari active	0	0	0%
Variația stocurilor	0	0	0%
Alte venituri din exploatare, din care	60	1.215.055	2024992%
Subvenții culturi	0	0	0%
Alte subvenții	0	0	0%
Despagubiri (seceta, asigurari)	0	0	0%
Alte venituri	60	1.215.055	2024992%
Cheltuieli din exploatare, din care:	(1.970.080)	(2.987.780)	52%
Cheltuieli cu materialele, din care:	(6.131)	(5.742)	-6%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	0	0	0%
Cheltuieli privind marfurile	0	0	0%
Alte cheltuieli materiale	(6.131)	(5.742)	-6%
Arenda	0	0	0%
Cheltuieli cu personalul	(182.827)	(395.633)	116%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	(48.959)	(8.233)	-83%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	0	0	0%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	0	0	0%
Alte cheltuieli de exploatare	(1.352.002)	(1.939.195)	43%
Indemnizație contract management	(380.161)	(638.977)	68%
Rezultat operațional	(1.970.020)	(1.772.725)	-10%
Venituri financiare	136.760	557.044	307%
Cheltuieli financiare, din care	(6.305)	(545.897)	8558%
Dobanzi credite termen lung	0	(537.401)	0%
Dobanzi credite termen scurt	0	0	0%
Alte cheltuieli financiare	(6.305)	(8.496)	35%
Rezultat financiar	130.455	11.147	-91%
Venituri totale	136.820	1.772.099	1195%
Cheltuieli totale	(1.976.385)	(3.533.677)	79%
Rezultat brut	(1.839.565)	(1.761.578)	-4%
Impozitul pe profit/alte impozite	0	0	0%
Rezultat net	(1.839.565)	(1.761.578)	-4%

BILANȚ INDIVIDUAL

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2019	31/12/2020	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	11.092.551	47.073.790	324%
Imobilizări necorporale	9.315	126.539	1258%
Imobilizări corporale	5.420	5.231	-3%
Imobilizări financiare	11.077.816	46.942.020	324%
Imobilizări în curs de investiție	0	0	0%
Active circulante, din care:	20.682.076	12.822.349	-38%
Stocuri	0	0	0%
Materii prime și materiale consumabile	0	0	0%
Obiecte de inventar	0	0	0%
Produse finite	0	0	0%
Mărfuri	0	0	0%
Ambalaje	0	0	0%
Productia in curs	0	0	0%
Creanțe	20.624.983	12.809.082	-38%
Creanțe comerciale	2.845	1.188.183	41664%
Alte active	20.622.138	11.620.899	-44%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	55.853	12.027	-78%
Cheltuieli înregistrate în avans	6.514	79.591	1122%
Total activ	31.781.141	59.975.730	89%
Datorii curente, din care:	672.492	3.685.198	448%
Furnizori terți	181.223	100.935	-44%
Datorii cu societățile afiliate	472.555	713.227	51%
Datorii bancare < 1 an	0	1.754.897	0%
Leasing financiar < 1	0	0	0%
Alte datorii pe termen scurt	18.714	1.116.139	5864%
Datorii pe termen lung, din care:	0	14.943.461	0%
Datorii bancare	0	14.943.461	0%
Leasing financiar	0	0	0%
Venituri în avans	0	0	0%
Total Datorii	672.492	18.628.659	2670%
Capitaluri proprii, din care:	31.108.649	41.347.071	33%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	23.308.700	37.242.621	60%
Acțiuni preferențiale		5.827.175	0%
Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	8.984.267		-100%
Prime de capital	1.019.714	2.242.884	120%
Rezerve legale	0	0	0%
Profitul sau pierderea reportată	-364.467	-2.204.032	505%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	-1.839.565	-1.761.577	-4%
Total capitaluri proprii și datorii	31.781.141	59.975.730	89%

CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019	31.12.2020
Profit inainte de impozitare	-1.839.565	-1.761.577
Ajustari pentru		
Ajustare creante	286.124	605
Ajustare stocuri	0	0
Amortizari si provizioane	48.959	8.232
Pierde/(Profit) din cedarea activelor		0
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane		0
Venituri financiare	-136.760	-557.044
Costuri financiare	6.305	545.897
Profit inainte de modificare capital de lucru	-1.634.937	-1.763.887
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-10.489.876	-1.362.170
Scaderea/(Cresterea) stocurilor	0	0
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	585.063	1.250.809
Numerar din activitatea de exploatare	-11.539.750	-1.875.248
Dobanda platita	0	-537.401
Impozit pe profit platit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	-11.539.750	-2.412.649
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-19.139	-6.317
Achizitii ferme	-3.894.909	-35.864.206
Investitii termen scurt	0	0
Dividende incasate	0	238.625
Dobanda incasata	109.793	318.096
Fluxuri nete din activitati de investitii	-3.804.254	-35.313.802
Fluxuri din activitati de finantare		
Majorare capital social	14.643.714	20.984.266
Imprumuturi bancare - trageri	0	16.917.440
Imprumuturi bancare - rambursari	0	-219.082
Fluxuri nete din activitati de finantare	14.643.714	37.682.624
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-700.290	-43.826
Numerar la inceputul perioadei	756.143	55.853
Numerar la sfarsitul perioadei	55.853	12.027

RISCURI

Riscul de preț – Riscul de preț afectează compania în măsura în care prețurile la furnizorii de materii prime, materiale și utilități cresc fără ca societatea să poată îngloba profitabil variațiile negative în prețul sau final în condițiile menținerii cifrei de afaceri, respectiv, fără să poată minimiza efectele adverse prin gestiunea costurilor. Compania adresează acest risc printr-un control riguros al costurilor, dar și prin internalizarea într-o măsură tot mai mare a producției de materie primă și materiale. Aceste măsuri permit dimensionarea marjelor de profit așa încât, odată materializat riscul de preț, impactul negativ al acestuia să poată fi absorbit la nivelul prețului produsului final. Pentru linia de business de trading de cereale, a cărei lansare este prevăzută pentru următorii ani, riscul de preț va fi important întrucât volatilitatea prețurilor la cereale pe bursele specializate este ridicată și predictibilitatea redusă. La momentul respectiv, conducerea companiei va utiliza de instrumentele de acoperire ale acestui risc prin contracte futures, forward pe mărfuri și / sau valute.

Riscul de credit – Riscul de credit este considerat principalul element de vulnerabilitate pentru activitățile din sectorul agriculturii, unde, în general, viteza de încasare a creanțelor este lentă, respectiv mai mare de 365 zile. Menționăm faptul că acest risc este semnificativ mai accentuat în cazul desfășurării activităților de comercializare de inputuri agricole (ex. semințe, combustibil, fertilizatori, tratamente etc), decât în cazul comercializării de produse finite (cereale).

Riscul de lichiditate – Riscul de lichiditate reprezintă probabilitatea ca societatea să nu fie în măsură să își onoreze obligațiile curente prin valorificarea activelor disponibile. Dificultățile de încasare a creanțelor reprezintă o sursă potențială importantă de arierate în îndeplinirea obligațiilor de plată ale companiei. Prin monitorizarea previziunilor privind necesarul de lichidități, conducerea companiei urmărește să se asigure că există disponibil suficient pentru a răspunde cerințelor operaționale, astfel încât compania să își poată onora obligațiile curente față de creditorii săi. Din punct de vedere al indicatorilor de lichiditate care estimează măsura în care compania își poate acoperi datoriile curente pe seama activelor circulante, compania nu se confruntă cu probleme de lichiditate.

Riscul de cash flow – acesta reprezintă riscul ca societatea să nu-și poată onora obligațiile de plată la scadență. O politică prudentă de gestionare a riscului de cash-flow implică menținerea unui nivel suficient de numerar, echivalent de numerar și disponibilitate financiară prin facilități de credit contractate adecvat.

Riscul valutar – Riscul valutar se asociază cu precădere vânzărilor viitoare la export - pentru care aprecierea monedei naționale reprezintă un factor negativ, de diminuare a profitabilității, în timp ce devalorizarea monedei naționale influențează pozitiv valoarea încasărilor – dar și contractelor de leasing denumite în euro. Conducerea companiei consideră că impactul potențial al acestui risc nu afectează semnificativ rentabilitatea financiară a companiei și nu intenționează să folosească instrumente speciale de protecție în acest sens.

Riscul asociat cu ratele dobânzilor – Evoluțiile macroeconomice și internaționale care se reflectă în dinamică inflației, politicile monetare la nivel național și european dar și în evoluția pieței de capital influențează rată dobânzii, la fluctuațiile căreia emitentul este expus cu precădere prin creditele și liniile de credit contractate. Creșterea ratelor dobânzii este absorbită la nivelul costurilor financiare, cu impact negativ asupra situației financiare, rezultatelor operațiunilor și perspectivei companiei.

Riscul generat de model de business bazat pe arenda – Modelul de afaceri al companiei prevede că structura optimă de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Construirea unui model de business pe arendă prezintă anumite riscuri. În timp ce contractul pentru arendă este, în general, semnat pe o perioadă cuprinsă între 5-10 ani, există posibilitatea că după acest timp, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde Agri Invest și, astfel compania va putea pierde o parte din terenul pe care îl operează.

Riscuri legate de cantitățile care pot fi comercializate - Fermierii nu au nicio modalitate reală de a ști câți alți fermieri plantează o anumită cultură sau ce randamente medii pot avea într-un anume an. Adesea, un preț bun pentru o anumită cultură într-un an îi motivează pe mulți fermieri să planteze cultura respectivă anul următor. Această schimbare crește producția în fața cererii constante, reducând prețul și făcând recolta mult mai puțin atractivă în anul următor. Există, de asemenea, un risc legat de scăderea vânzărilor și a prețurilor datorită numărului crescut de fermieri concurenți sau a schimbării preferințelor consumatorilor.

Risc legat de piață – Riscul se referă la posibilitatea că Emitentul să piardă accesul la piață pentru produsele sale sau că prețul primit va fi mai mic decât cel așteptat. Riscurile de „marketing” pot apărea, de asemenea, din pierderea accesului pe piață din cauza relocării sau retragerii unui cumpărător din relația contractuală cu vreuna din societățile deținute sau a unui procesator, sau dacă un produs nu îndeplinește standardele de piață sau cerințele de ambalare.

Riscul legat de diminuarea sau eliminarea subvențiilor APIA – Se referă la scenariul modificării cadrului legal la nivel european privind acordarea de subvenții și ajutoare fermierilor din UE. Probabilitatea materializării unui astfel de scenariu nu poate fi determinată cu acuratețe. Cu toate acestea echipa de management este pregătită să depună toate eforturile necesare în vederea diminuării impactului materializării acestui risc asupra companiei. Dincolo de aceste eforturi în opinia noastră o asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora.

Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii – compania vizează o creștere sustenabilă prin achiziționarea de noi ferme și prin continuarea investițiilor în modernizarea fermelor existente în portofoliul său. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca ritmul în care compania își extinde suprafața operată să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, iar în acest caz ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a companiei. În special în ceea ce privește extinderea terenului exploatat, conducerea este prudentă și selectivă și are în vedere doar fermele care sunt aliniate în mod sinergic cu fermele existente. Pentru anii în care conducerea nu identifică oportunități suficient de bune pentru extinderea terenurilor exploatate, există un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Holde poate avea sinergii foarte bune. În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de aproape 10.000 ha de teren, compania are mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a-l investi în proiecte profitabile marca Holde.

Riscul asociat cu realizarea prognozelor financiare – prognozele financiare pornesc de la premisa îndeplinirii planului de dezvoltare a afacerii. Compania își propune să emită periodic prognoze privind evoluția principalilor indicatori economico-financiar pentru a oferi potențialilor investitori și pieței de capital o imagine fidelă și completă asupra situației actuale și a planurilor de viitor avute în vedere de companie, precum și rapoarte curente cu detalierea elementelor comparative între datele prognozate și rezultatele efective obținute. Prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale iar politica privind prognozele este publicată pe site-ul companiei la [acest link](#). Prognozele vor fi făcute într-o manieră prudentă, însă există riscul de neîndeplinire al acestora, prin urmare, datele ce urmează a fi raportate de companie pot fi semnificativ diferite de cele prognozate sau estimate, ca rezultat al unor factori care nu au fost prevăzuți anterior sau al căror impact negativ nu a putut fi contracarat sau anticipat.

Riscul privind angajații/personalul cheie – Atragerea, păstrarea și motivarea personalului calificat, un activ important pentru funcțiunea de cercetare-dezvoltare-inovare a Companiei, vector de competitivitate și dezvoltare continuă a afacerii companiei. În contextul evoluțiilor pe piața muncii interne și europene, există riscul ca societatea să nu poată reține personalul calificat și să întâmpine dificultăți în atragerea de noi angajați cu profil corespunzător nevoilor companiei.

În vederea prevenirii acestui risc, compania aplică politici de resurse umane orientate spre asigurarea necesarului de forță de muncă prin clauze contractuale corespunzătoare, prin instrumente de stimulare, motivare și cointerесare a acesteia. De asemenea, în cadrul companiei se acordă o atenție sporită desfășurării condițiilor de muncă și creșterea calificării profesionale. Neîndeplinirea obligațiilor partenerilor contractuali semnificativi pentru Emitent, dintre furnizori sau distribuitori poate conduce la perturbări în derularea activității companiei și, respectiv, la dificultăți în onorarea obligațiilor contractuale ale companiei către terți.

Compania ia măsuri în vederea asigurării bonității și capacității părților anterior încheierii contractelor, fără însă să poată garanta prevenirea sau administrarea acestor riscuri.

Riscul generat de eventuale conflicte de interese – Chiar dacă, la această dată, nu există conflicte de interese în ceea ce privește organele de conducere, administrative și de supraveghere ale companiei, managementul Companiei se angajează să analizeze în mod continuu posibilele cauze generatoare de risc de conflicte de interese și să fie pregătită procedural să le întâmpine, evidență acestor potențiale conflicte fiind evidențiată într-un registru.

Riscuri de natura fiscală – Cadrul legislativ în continuă dinamică, cu acte normative multiple pe diferite zone fiscale și cu numeroase neclarități poate crea confuzie. Procesul de consolidare și armonizare a sistemului de

impozitare din România cu legislația europeană, permite interpretări diferite ale anumitor aspecte care sunt tratate în mod diferit de către autoritățile fiscale. Acest aspect poate conduce la amenzi și penalități suplimentare.

În cadrul prevenirii acestor riscuri sunt implicați, pe lângă management, auditorii și controlul intern al Companiei.

Tranzacții între părți afiliate – În categoria riscurilor fiscale se evidențiază cele asociate tranzacțiilor între părți afiliate. Date fiind modificările din legislație și atenția acordată de către organele de control prețurilor de transfer, absența documentației de specialitate care să fundamenteze tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă o sursă importantă de risc fiscal. Emitentul a inițiat demersurile pentru întocmirea Dosarului prețurilor de transfer, beneficiind în acest sens de asistența departamentului de specialitate al Țucă Zbârcea & Asoc. La data prezentului raport sunt întocmite drafturile pentru anii 2018 și 2019 și este în stadiu de lucru anul 2020 deoarece setul de tranzacții care fac obiectul acestui Dosar a evoluat în mod semnificativ. Termenul de finalizare pentru acest proiect este iunie 2021.

Riscuri de natura juridică – În activitatea curentă, ca urmare a modificărilor legislative, ale dinamicii în relațiile sale cu contrapărți (clienți, concurenți sau autorități de reglementare), Emitentul este supus riscului de litigiu, cu impact asupra situației financiare și asupra imaginii companiei. Zonele principale de vulnerabilitate identificate sunt cele de natură contractuală – intermediarii nu au fost în măsură să evalueze eventualele vulnerabilități rezultând din actele juridice încheiate între Emitent și clienți / furnizori principali.

Riscuri legate de litigii – Din informațiile pe care le deține la dată întocmirii prezentului Document de Prezentare, Emitentul declară că nu are cunoștință de existența vreunei proceduri guvernamentale, judiciare sau de arbitraj, inclusiv orice astfel de proceduri în derulare sau potențiale, din ultimele 12 luni, și nici nu are cunoștință de vreo eventuală astfel de procedura, care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau asupra profitabilității.

Indirect, prin intermediul societăților controlate - Ronosca SRL, Benasque SRL, Agro Antran SRL, Agro Sargadillo SRL și Inter Muntenia, se află în litigiu cu Agenția pentru Plăți și Intervenție în Agricultură (APIA) și Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, litigii care sunt începute înainte de dată de achiziție a respectivelor societăți de către Emitent, litigii care sunt asumate și garantate de către foștii deținători ai respectivelor societăți prin reținerea sumelor contestate din prețul de vânzare.

Alte riscuri – Investitorii potențiali ar trebui să ia în considerare faptul că riscurile prezentate anterior sunt cele mai semnificative riscuri de care compania are cunoștință la momentul redactării acestui raport. Totuși, riscurile prezentate în această secțiune nu includ în mod obligatoriu toate acele riscuri asociate activității companiei, iar compania nu poate garanta faptul că aceasta cuprinde toate riscurile relevante. Pot exista și alți factori de risc și incertitudini de care compania nu are cunoștință la momentul redactării raportului și care pot modifica în viitor rezultatele efective, condițiile financiare, performanțele și realizările companiei și pot conduce la o scădere a prețului acțiunilor companiei. De asemenea, investitorii ar trebui să întreprindă verificări prealabile necesare în vederea întocmirii propriei evaluări a oportunității investiției.

ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ

Majorare de capital social

În data de 16 martie 2021, Administratorul Unic al Holde Agri Invest a aprobat majorarea capitalului social al Companiei de la valoarea nominală de 43.069.796 RON și până la valoarea nominală maximă de 64.069.796 lei prin emiterea unui număr de până la 21.000.000 acțiuni noi nominative, dematerializate din Clasa A, cu o valoare nominală de 1 leu, având fiecare o valoare nominală de 1 leu și o valoare nominală totală de 21.000.000 lei. Majorarea Capitalului Social va fi realizată prin contribuții în numerar. Diferența dintre prețul de subscriere pentru o Acțiune Nouă și valoarea nominală a unei Acțiuni Noi (i.e., 1.0 RON pe acțiune) va fi considerată primă de emisiune.

Operațiunea de majorare a capitalul social este realizată în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Companiei din data de 12 februarie 2021, care a aprobat delegarea către Administratorul Unic pentru o perioadă de 3 ani a prerogativelor de a majora capitalul social al Companiei, prin una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), prin contribuții în numerar, cu o valoare nominală de până la jumătate din capitalul social subscris existent la data hotărârii (i.e., 21.534.898 RON).

Capitalul acumulat în timpul operațiunii de majorare a capitalul social va finanța planurile de dezvoltare ale Companiei, cum ar fi achiziționarea de noi ferme, investiții în depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei și finanțarea unui proiect de start-up agri-tech.

Decizia Administratorului Unic legată de majorarea de capital este disponibilă [AICI](#).

Strategia

Pe termen mediu, Holde Agri Invest își propune să ajungă unul dintre cei mai importanți jucători în zona de farming și să crească suprafața lucrată până la 20.000 sau chiar 30.000 hectare în următorii 3-4 ani.. În acest fel, conducerea crede că Holde Agri Invest va beneficia de efectul de scală specific acestui domeniu și că vor putea oferi investitorilor un randament competitiv în condiții de stabilitate. Obiectivul Companiei este de a atinge în viitor o proporție optimă între terenuri deținute în proprietate și terenuri luate în arendă, respectiv 25% în terenuri deținute și 75% în terenuri luate în arendă. Prețul de achiziție pentru terenurile agricole din zona selectată este între 4.500 EUR și 6.500 EUR pe ha, în timp ce prețul preluării unui hectar în arendă este între 550 EUR și 700 EUR. În baza acestui model, acționarii vor putea, de asemenea, să profite suplimentar din aprecierea valorii terenurilor și a valorii portofoliului de contracte de arendă.

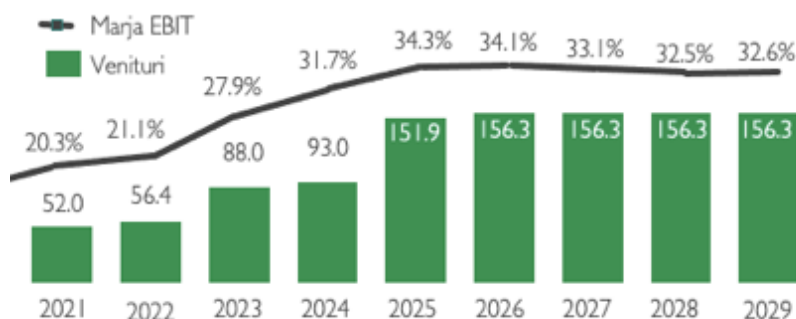
Evoluția principalilor indicatori de performanță în orizontul de timp 2021-2026 este prevăzută astfel:

	Media 2020-2021	Media 2025 – 2026
 EBIT/ ha	1,235 lei	2,180 lei
Rentabilitatea Capitalului Angajat (fără aprecierea valorii terenului)	4.1%	8.0%
Rentabilitatea Capitalurilor Proprii	4.8%	10.8%
Grad de îndatorare (Datorii / Capitaluri Proprii)	0.96	0.78
Randamentul dividendului (acțiuni ordinare)*	8.5%**	9-11%

*Luând în considerare o rată a distribuției de 100%
** Anii 2021-2022

Estimările legate de veniturile viitoare sunt prezentate mai jos. Se așteaptă o creștere constantă a marjei EBIT odată ce terenul exploatat depășește 10.000 ha. Pentru 2021, conducerea estimează o cifră de afaceri de 52 milioane de lei și o marjă EBIT de 20,3%.

Estimări venituri și profitabilitate (milioane RON, EBIT%)



Estimările pe o perioadă de 10 ani, din graficul de mai sus, se bazează pe achiziții și investiții totale în valoare de 449.646.771 lei. Capital total majorat, respectiv capitaluri proprii și datorii financiare (credite bancare și leasing), este estimat la 93.151.900 lei

Pentru a contribui la creșterea profitabilității în anii următori, Holde plănuiește să facă investiții în instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare. Instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare sunt cele două proiecte cheie care vor contribui la creșterea profitabilității.

Planurile privind suprafața irigată țină precum și capacitatea de depozitare, sunt prezentate jos:

Suprafață irigată	2021-2023	2024-2026	Capacitate depozitare	În prezent	2021-2023	2024-2026
	3,000 ha	6,000 ha		10,000t	30,000t	50,000t

ECHIPA & CONDUCEREA

Holde Agri Invest SA oferă o nouă structură organizatorică pe piața agricolă din România, unde fermele individuale sunt organizate în cadrul unei societăți de tip holding, Holde Agri Invest SA, care la rândul ei este administrată de compania de management specializată, Holde Agri Management SRL.

Activitatea operațională a Companiei este asigurată de către Holde Agri Management SRL (Administrator Unic) în baza Contractului de Management încheiat în anul 2018. Acesta garantează angajamentul echipei de management de a duce la îndeplinire dezvoltarea proiectului pe orizontul de timp prognozat (10 ani). Contractul asigură planul de dezvoltare al afacerii până la o bază operațională de 20.000 ha, și conține clauze de performanță în funcție de care este calculată retribuiția echipei de management.

Astfel, conducerea Companiei a fost delegată Administratorului Unic, Holde Agri Management SRL, prin încheierea unui Contract de Management pentru o durată de 10 (zece) ani începând cu data de 1 ianuarie 2019. Actul Constitutiv al Companiei menționează că Administratorul Unic are un mandat inițial de 2 ani, cu posibilitatea de a fi reales pentru mandate suplimentare de 4 ani. De asemenea, contractul de management este încheiat pe o perioadă de 10 ani, însă, în situația în care Administratorului Unic nu-i mai este prelungit mandatul de către acționari, contractul se va închide prin plata unor penalități din partea companiei, exceptând situația de neperformanță (a se vedea politica de remunerare).

Consiliu de Administrație

Holde Agri Management SRL este administrată de către un Consiliu de Administrație format din 6 (șase) administratori, după cum urmează:

Alexandru Covrig, Membru și CFO (64 de ani) - Director Financiar cu o experiență de peste 25 de ani și care a administrat finanțare de tip Capex care depășește 50 de milioane de euro. Parcurs educațional și profesional: MBA, Universitatea din Pittsburgh - Joseph M. Katz Absolvent School of Business, ACCA; experiență în agribusiness ca Finance&Admin Manager la Pioneer HiBred; Membru al Consiliului Executiv al celui mai mare producător de morărit și panificație din România – Vel Pitar.

Alexandru Covrig deținea la 31.12.2020 42,177 acțiuni HAI

Cosmin Mizof, Membru (42 de ani) - are o experiență de peste 15 ani pe piețele de capital locale și regionale, cu diverse roluri în buy-side și sell-side equity research, administrarea portofoliului, managementul riscului, investiții bancare și private equity. Și-a dezvoltat cunoștințele de business în calitate de consultant în cadrul KPMG Romania și PwC. Cosmin este Chartered Financial Analyst – CFA și certificat CAIA.

Cosmin Mizof deținea la 31.12.2020 37.569 acțiuni HAI.

Eugen Voicu, Membru (63 de ani) - este unul dintre cei mai experimentați profesioniști în investiții din România, având peste 25 de ani de experiență antreprenorială și multinațională în domeniul administrării de investiții, pensii private și asigurări. De asemenea, a făcut parte din managementul unor asociații profesionale notabile din industria financiară locală, cu legături puternice în mediul de afaceri românesc.

Holde Agri Management SRL este reprezentată legal de Eugen Voicu.

Eugen Voicu nu deținea la 31.12.2020 acțiuni HAI. Certinvest Management Solution SRL, entitate afiliată controlată de Eugen Voicu, deținea la 31.12.2020 966.423 acțiuni HAI.

Liviu Zăgan, Membru și CEO (43 de ani) - are peste 10 ani de experiență în industria agricolă, mai întâi în domeniul producerii de legume și comercializării acestora (mai mult de 5.000 tone anual), iar ulterior responsabil cu mai multe proiecte de dezvoltare în cadrul unei ferme de 1.700ha (cultură mare, loturi semincere, restructurare parc mecanizare, irigații). În paralel, de profesie arhitect, Liviu a acumulat peste 15 ani de experiență în industria imobiliară (proiectare, management de proiect, dezvoltare imobiliară și investiții). Din 2016 Liviu este partener fondator al uneia dintre cele mai importante companii de proiectare din România

Liviu Zăgan deținea la 31.12.2020 98.350 acțiuni HAI.

Alexandru Leonard Leca, Membru (48 de ani) – are o experiență vastă ca investitor în diferite proiecte de venture capital și private equity. De asemenea, a ocupat funcții de conducere la Țiriac Holding (CEO, CFO) și A&D Pharma (CFO).

Alexandru Leca deținea la 31.12.2020 889.411 acțiuni HAI.

Iulian Florentin Cîrciumaru, Președinte (38 de ani) – a lucrat în management consulting în cadrul AT Kearney și PwC, ulterior a fondat 7card, o companie care a fost achiziționată de Sodexo. După exitul din 7card, este investitor de venture capital.

Iulian Cîrciumaru deținea la 31.12.2020 1.500 acțiuni HAI. Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2020 4.855.125 acțiuni HAI.

Iulian Cîrciumaru și Alexandru Leonard Leca, au fost aleși în cadrul Adunării Generale a Asociaților din 6 iulie 2020.

În ultimii 5 ani, niciunui dintre membrii Consiliului de Administrație nu i-a fost interzis de către o instanță de judecată să îndeplinească funcția de membru al Consiliului de Administrație sau supervizare a unei societăți comerciale. În ultimii 5 ani, nu au existat cazuri de insolvență, lichidare, faliment sau administrare specială ale unor societăți comerciale, din ale căror consilii de administrație sau supervizare să facă parte unul dintre cei 5 membri ai Consiliului de Administrație al Holde. În ultimii 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat oricare dintre membrii menționați mai sus, referitoare la activitatea acestora în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

Structura acționariatului Holde Agri Management SRL este următoare:

Asociații	Părți sociale	Procent din total
Liviu-Gabriel Zagan	630	31,45%
PRO Metodic S.R.L. (Alexandru Covrig)	239	11,93%
Matei-Cristian Georgescu	174	8,69%
Certinvest Management Solutions S.A. (Eugen Voicu)	420	20,97%
Cosmin-Alexandru Mizof	107	5,34%
Hepta Hedge S.R.L. (Iulian Cîrciumaru)	254	12,68%
Alexandru-Leonard Leca	179	8,94%

Deciziile în cadrul Consiliului de Administrație se iau cu 4 voturi din 6, iar în cadrul AGA Holde Agri Management SRL deciziile se iau cu o majoritate de 65%.

Echipa Executiva

Liviu Zăgan, Membru CA și CEO

CV mai sus. Liviu este CEO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între Liviu Zăgan și o altă persoană datorită căreia a fost numită ca membru al conducerii executive. În ultimii 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat Liviu Zăgan referitoare la activitatea acestuia în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lui Liviu Zăgan de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

Alexandru Covrig, Membru CA și CFO

CV mai sus. Alexandru este CFO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între Alexandru Covrig și o altă persoană datorită căreia a fost numită ca membru al conducerii executive. În ultimii 5 ani nu au existat litigii sau proceduri administrative în care a fost implicat Alexandru Covrig referitoare la activitatea acestuia în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lui Alexandru Covrig de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

Shared Services Centre

De la început, proiectul Holde și-a propus să abordeze un tip de management al activităților pe cât posibil centralizat. Centrul de servicii localizat în București furnizează expertiza necesară și îndeplinește toate sarcinile de management care se pot executa de la distanță (planificare, achiziții, management mecanizare, financiar contabil, management patrimoniu). În acest fel, pentru cele mai importante activități, Compania poate să dispună de personalul cel mai bine pregătit.

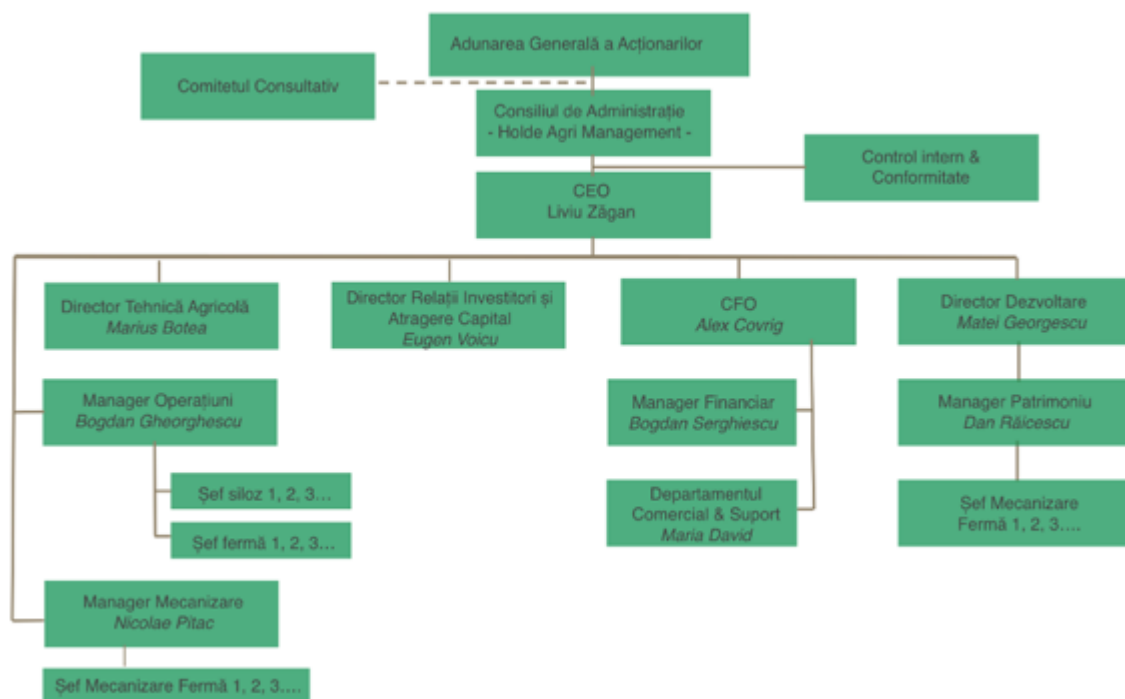
Astfel, începând cu 1 august 2018, odată cu achiziția fermei Rosiori a fost înființat și centrul de servicii de management de la București. În prezent, centrul de servicii este format din 5 departamente:

- Tehnologie agricolă
- Financiar & comercial
- Operațiuni (inclusiv aprovizionare)
- Mecanizare
- Patrimoniu (terenuri în arenda, terenuri în proprietate, imobile).

Angajați

În data de 31.12.2020, la nivel consolidat Holde Agri Invest avea 83 angajați. 24% dintre angajați au studii universitare. Angajații nu fac parte dintr-un sindicat.

Organigrama Holde Agri Invest SA este următoarea:



Având în vedere capacitatea de lucru și fiabilitatea utilajelor, lucrările agricole sunt realizate în regim de lucru 24/7 în 3 schimburi de 8 ore: 6-14-22-6. În acest fel se pot exploata intensiv utilajele și se pot scurta ferestrele de lucru, asigurând eficiență operațională precum și rezultate optime pentru toate lucrările, implicit recolte mai bune.

Compania și-a asumat obiectivul “zero accidente de munca”. În vederea creșterii performanței mecanizatorilor precum și a siguranței la locul de munca, au fost întreprinse următoarele:

- toți mecanizatorii au beneficiat de cursuri de specializare și au obținut diploma de mecanizator;
- a fost elaborat un regulament de ordine interioară, adaptat la specificul activității;
- a fost implementat un plan de instruire pentru fiecare mecanizator pe fiecare utilaj în parte;
- s-a pus accentul pe eliminarea problemelor de personal specifice industriei;
- a fost implementat un sistem ssm și su performant.

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 26 martie 2021

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare consolidate întocmite pentru anul fiscal 2020 încheiat la 31 decembrie 2020, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile și că, raportul de management oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în exercițiul financiar 2020 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare consolidate.

Eugen Gheorghe Voicu

Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL

Administrator unic al Holde Agri Invest S.A.