



HOLDE AGRI INVEST S.A.

(„Emitentul” sau „Holde”)

(o societate pe acțiuni înființată conform legilor din România)

**PROSPECT UE PENTRU CREȘTERE, AFERENT MAJORĂRII CAPITALULUI SOCIAL
CU APORT ÎN NUMERAR PRIN EMISIUNEA DE PÂNĂ LA 21.000.000 ACȚIUNI NOI
NOMINATIVE ȘI DEMATERIALIZATE DE CLASĂ A („ACȚIUNILE NOI”), CU O
VALOARE NOMINALĂ DE 1 RON PE ACȚIUNE NOUĂ**

**Prețul de exercitare a drepturilor de preferință este de: 1,38 RON per Acțiune Nouă („Prețul de
Subscriere”)**

Perioada de derulare a ofertei: 04.06.2021 – 03.07.2021

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”)

prin decizia nr. 659 din 20.05.2021

INTERMEDIAR:

BT CAPITAL PARTNERS S.A.



CITIȚI PROSPECTUL DE OFERTA CU ATENȚIE ÎNAINTE DE A SUBSCRIE!

**VIZA DE APROBARE APLICATĂ PE PROSPECT NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ
O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU
DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA IMPLICA TRANZACȚIILE CE
URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHEIATE DUPĂ ACCEPTAREA OFERTEI, CARE FACE OBIECTUL DECIZIEI DE
APROBARE; DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA PROSPECTULUI ÎN PRIVINȚA
EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.**

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

În conformitate cu prevederile art. 28, 30, 32 și 33, coroborate cu prevederile conținute în Anexele 23, 24 și 26 din Regulamentul Delegat (UE) 2019/980 al Comisiei din 14 martie 2019 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei („Regulamentul Delegat 2019/980”), Emitentul declară următoarele:

- (a) Prezentul prospect UE pentru creștere („**Prospectul**”) a fost aprobat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară din România („**ASF**”), care este autoritatea română competentă în sensul Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE („**Regulamentul privind Prospectul**”);
- (b) ASF a aprobat prezentul Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul privind Prospectul;
- (c) O astfel de aprobare nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a calității valorilor mobiliare care fac obiectul acestui Prospect;
- (d) Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare care fac obiectul acestui Prospect este adecvată;
- (e) Prospectul a fost elaborat ca prospect UE pentru creștere în conformitate cu articolul 15 din Regulamentul privind Prospectul.

Acest Prospect privește o ofertă („**Oferta**”) inițiată de **HOLDE AGRI INVEST S.A.**, o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Splaiul Unirii, nr. 16, camera 503, biroul nr. 1, etaj 5, Sectorul 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9208/2018, având codul unic de înregistrare 39549730 (denumită în continuare „**Emitentul**” sau „**Holde**”) și admiterea la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare („**SMT**”) al Bursei de Valori București („**Admiterea**”) privind un număr de până la 21.000.000 acțiuni noi nominative și dematerializate de clasă A („**Acțiunile Noi**”) corespunzătoare unei majorări de capital social prin aport în numerar, în temeiul deciziei administratorului unic al Emitentului, Holde Agri Management S.R.L. („**Administratorul Unic**”) aferentă ședinței din data de 16 martie 2021, decizie emisă la rândul ei în baza hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor Emitentului din data de 12 februarie 2021 („**Majorarea Capitalului Social**”).

Prin intermediul acestei Oferte, acționarilor înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., conform drepturilor de preferință pe care le dețin la data de înregistrare 2 aprilie 2021 („**Data de Înregistrare**”) și care nu le-au înstrăinat în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv persoanelor care au dobândit, în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, drepturi de preferință de la acționarii înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare de 2 aprilie 2021 („**Persoanele Îndreptățite**”) le este oferită posibilitatea de a subscrie Acțiunile Noi emise în vederea Majorării Capitalului Social, pe baza dreptului de preferință pe care aceștia îl dețin („**Dreptul de Preferință**”). Numărul total al Drepturilor de Preferință emise în legătură cu Majorarea Capitalului Social va fi egal cu numărul acțiunilor de clasă A emise de către Emitent, așa cum este înregistrat în registrul acționarilor Emitentului ținut de Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare de 2 aprilie 2021. Fiecare acționar (de clasă A) înregistrat în registrul acționarilor Emitentului ținut de Depozitarul Central S.A. cu data de înregistrare de 2 aprilie 2021 va primi un număr de Drepturi de Preferință egal cu numărul de acțiuni (de clasă A) deținute. Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi pe durata exercitării Dreptului de Preferință, o persoană trebuie să dețină un număr de 1,773458142857143 Drepturi de Preferință. O persoană Îndreptățită poate achiziționa un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de Drepturi de Preferință deținute de respectivul acționar la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (1,773458142857143). În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscribe pe durata exercitării Dreptului de Preferință (rezultat din calculul menționat anterior) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care poate fi efectiv subscris va fi rotunjit la numărul întreg inferior.

Acțiunile care rămân nesubscrise după perioada de exercitare a Drepturilor de Preferință pentru Acțiunile Noi vor fi oferite în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („**SEE**”) (inclusiv din România), care sunt „**Investitori Calificați**” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul; și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („**Regulamentul S**”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („**Legea privind Valorile Mobiliare**”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Noile Acțiuni nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („**Plasamentul Privat**”).

Acțiunile Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere aferente Plasamentului Privat vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele Majorării de Capital Social.

Prețul de subscriere pentru o (1) Acțiune Nouă în temeiul Dreptului de Preferință este de 1,38 RON („Prețul de Subscriere”).

Prețul de subscriere pentru o (1) Acțiune Nouă în cadrul Plasamentului Privat va fi cuprins în următorul interval de preț 1,39 RON (preț minim) și 1,55 RON (preț maxim) („Prețul din Plasamentul Privat”).

Acțiunile Emitentului sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) al Bursei de Valori București („BVB”) („Bursa AeRO”) sub simbolul „HAI”, număr ISIN RO5RYSUM9FJ2. După închiderea Ofertei și înregistrarea Acțiunilor Noi la Registrul Comerțului și ASF, Acțiunile Noi emise în cadrul Majorării Capitalului Social vor fi tranzacționate pe Bursa AeRO. Drepturile de Preferință sunt transferabile și vor fi admise la tranzacționare pe Bursa AeRO și astfel vor putea fi tranzacționate. Drepturile de Preferință vor fi tranzacționate pentru o durată de 5 zile lucrătoare începând cu a doua zi lucrătoare după publicarea prospectului, respectiv de la data de 25.05.2021, până la data de 31.05.2021. Perioada de exercitare a Drepturilor de Preferință va fi de 30 zile calendaristice începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv de la data de 04.06.2021 până la data de 03.07.2021.

A se vedea „Factorii de Risc” din acest Prospect pentru o discuție cu privire la anumite riscuri și alți factori care ar trebui avuți în vedere înainte de orice investiție în Acțiunile Noi.

Acest Prospect nu conține o ofertă de vânzare sau de solicitare a unei oferte de cumpărare de valori mobiliare în orice jurisdicție în care o astfel de ofertă sau solicitare ar fi ilegală. Acțiunile Noi nu au fost și nu vor fi înregistrate în conformitate cu Legea privind valorile mobiliare sau la orice autoritate de reglementare a valorilor mobiliare din orice stat sau altă jurisdicție a Statelor Unite și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite.

Aprobarea de către ASF certifică numai conformitatea Prospectului cu exigențele legii și normelor adoptate în aplicarea acesteia în legătură cu Oferta și nu-și asumă nicio răspundere cu privire la buna condiție din punct de vedere economic și financiar a tranzacției sau cu privire la calitatea sau solvabilitatea Emitentului.

Acțiunile Noi nu au fost și nu vor fi înregistrate potrivit Legii privind Valorile Mobiliare din Statele Unite ale Americii din 1933, astfel cum a fost aceasta modificată („Legea privind Valorile Mobiliare”) sau la orice autoritate de reglementare a valorilor mobiliare din orice stat sau din altă jurisdicție din Statele Unite ale Americii, în vederea Ofertei sau vânzării ca parte a distribuției lor și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite ale Americii, decât în temeiul unei excepții de la, sau în cadrul unei tranzacții care nu face obiectul cerințelor de înregistrare prevăzute de Legea privind Valorile Mobiliare și legile statale aplicabile privind valorile mobiliare din Statele Unite ale Americii. Investitorii trebuie să se asigure că ofertele și vânzările lor de Acțiuni Noi în Statele Unite și în alte țări respectă orice legi aplicabile privind valorile mobiliare. Emitentul nu a fost recomandat de nicio comisie sau autoritate federală sau de stat de reglementare a valorilor mobiliare din Statele Unite ale Americii. De asemenea, autoritățile menționate mai sus nu au confirmat exactitatea sau nu au determinat caracterul adecvat al acestui Prospect. Orice declarație contrară constituie o infracțiune în Statele Unite ale Americii.

Cu anumite excepții, Acțiunile Noi nu pot fi oferite sau vândute în nicio jurisdicție sau către sau pe seama sau în beneficiul niciunei persoane rezidente sau având cetățenia oricărei jurisdicții. Acest Prospect nu constituie o ofertă sau propunere de ofertă de a cumpăra nicio Acțiune Nouă de către nicio persoană din orice jurisdicție în care o asemenea ofertă sau propunere ar fi ilegală.

Distribuirea acestui Prospect și vânzarea Acțiunilor Noi în anumite jurisdicții pot fi restricționate de lege. Nicio acțiune nu a fost și nu va fi întreprinsă de către Emitent sau de către Intermediar pentru a permite emiterea unei oferte publice privind Acțiunile Noi în baza legilor privind valorile mobiliare din alte jurisdicții, și nicio acțiune nu a fost și nu va fi întreprinsă care să permită deținerea sau distribuirea acestui Prospect (sau a oricărui alt material de ofertă sau comunicat cu caracter publicitar cu privire la Acțiunile Noi) în nicio jurisdicție unde este necesară întreprinderea unei acțiuni în acest sens sau unde o asemenea acțiune este restricționată de lege. Prin urmare, nici acest Prospect și niciun comunicat cu caracter publicitar și niciun alt material de ofertă nu poate fi distribuit sau publicat în nicio jurisdicție decât în circumstanțe care ar duce la respectarea oricăror legi sau regulamente aplicabile. Persoanele care intră în posesia acestui Prospect trebuie să se informeze cu privire la și să respecte aceste restricții. Orice nerespectare a acestor restricții poate avea drept rezultat încălcarea legilor aplicabile valorilor mobiliare în aceste jurisdicții.

INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST PROSPECT

Prezentul document reprezintă un prospect UE pentru creștere privind Oferta și Admiterea în sensul Regulamentului privind Prospectul și respectă Legea nr. 24/2017 și Regulamentul ASF 5/2018.

PREZENTAREA INFORMAȚIILOR FINANCIARE

Informații financiare

Cu excepția cazului în care este indicat altfel, informațiile financiare din acest Prospect, referitoare la Emitent, au fost extrase din situațiile financiare consolidate auditate întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”), la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, însoțite de raportul auditorului independent din data de 26 martie 2021, întocmit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/ 2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea 162/2017”), respectiv situațiile financiare individuale auditate întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014, pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, însoțite de rapoartele auditorului independent din data de 26 martie 2021, respectiv 8 mai 2020, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/ 2017 („Situațiile Financiare Anuale”).

Anul financiar al Emitentului se încheie la 31 decembrie, iar trimerile la orice an din acest Prospect sunt trimiteri la perioada de 12 luni încheiată la data de 31 decembrie a celui an.

Moneda de prezentare și funcțională a Emitentului este RON. În consecință, Situațiile Financiare sunt prezentate în RON, dacă nu este indicat altfel.

Prezentarea monedei

Cu excepția cazului în care se indică altfel, toate trimerile din acest document la „RON”, „Leu românesc”, „Leu” (singular) sau „Lei” (plural) reprezintă trimiteri la moneda legală aflată în circulație în România. Toate trimerile la euro, „euro” „EUR” „eurocenți” sau „€” reprezintă trimiteri la moneda introdusă la începutul celei de a treia etape a Uniunii Economice și Monetare Europene, în conformitate cu Tratatul privind înființarea Comunității Europene, cu modificările ulterioare. Toate trimerile la „dolarii americani” sau „US\$”, „dolari” reprezintă trimiteri la moneda legală aflată în circulație în Statele Unite ale Americii.

Nu se face nicio declarație cu privire la faptul că orice sumă exprimată într-o monedă specifică în prezentul Prospect ar fi putut sau nu să fie convertită în oricare dintre celelalte monede prezentate în prezentul Prospect, la orice curs de schimb. Există piețe limitate pentru Leul românesc în afara României. Disponibilitatea limitată a acestor monede poate conduce la volatilitatea cursurilor de schimb.

Tabelul ce urmează indică cursul de schimb de la sfârșitul perioadei de referință, cursul de schimb cel mai ridicat, cel mai scăzut și mediu, pentru perioadele și datele indicate, al Leului românesc față de euro și dolarul american, în fiecare caz conform cursului de schimb publicat de către Banca Națională a României pentru perioadele relevante.

Cursul mediu de schimb prin raportare la RON

Anul	Euro			
	Cel mai ridicat	Cel mai scăzut	Media	La sfârșitul perioadei
2019.....	4,7808	4,7182	4,7452	4,7793
2020.....	4,875	4,7642	4,8371	4,8694

Sursa: Banca Națională a României.

Anul	Dolarul american			
	Cel mai ridicat	Cel mai scăzut	Media	La sfârșitul perioadei
2019.....	4,3605	4,0573	4,2379	4,2608
2020.....	4,5316	3,966	4,2440	3,966

Sursa: Banca Națională a României.

Rotunjiri

Anumite informații care apar în prezentul document, inclusiv de natură financiară, statistică și operațională au fost rotunjite. În consecință, ca urmare a rotunjirilor, este posibil ca totalurile prezentate în acest document să varieze puțin față de suma aritmetică a respectivelor numere. Procentele reflectate în tabele au fost rotunjite și, prin urmare, este posibil să nu ducă la un rezultat de 100% în cazul adunării. Calculele, variațiile și alte procentaje pot fi ușor diferite față de calculele efective din cauza rotunjirii informației financiare, statistice sau operaționale care stă la baza acestora.

Comunicarea actelor de procedură și executarea obligațiilor civile

Emitentul este înființat în conformitate cu și se supune legilor din România. Administratorul Unic al Emitentului, respectiv membrii Consiliului de Administrație ai Holde Agri Management S.R.L sunt rezidenți în România, iar entitățile la care se face referire în prezentul Prospect sunt organizate conform legilor din România. Toate sau o parte substanțială din activele respectivelor persoane și entități sunt situate în România.

Legea română permite introducerea unei acțiuni în fața unei instanțe competente din România în vederea recunoașterii și executării unei hotărâri definitive *in personam* pronunțată de o instanță dintr-un stat membru al UE, dacă condițiile relevante stabilite în Regulamentul CE nr. 1215/2012 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială, sunt îndeplinite. Cu toate acestea, există posibilitatea ca alte condiții să fie aplicabile cu privire la probleme particulare impuse de legislația română specială sau de convențiile internaționale. Norme similare referitoare la recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești pronunțate de instanțe străine se aplică hotărârilor judecătorești pronunțate în state non-membre UE care sunt parte la Convenția de la Lugano din 2007 referitoare la competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială.

Hotărârile pronunțate de instanțele altor state membre din afara UE care nu sunt parte la Convenția de la Lugano din 2007 sunt supuse unor cerințe diferite și astfel ar putea fi mai dificilă punerea în aplicare. Sub rezerva legislației interne speciale (inclusiv convențiile internaționale ratificate) care reglementează recunoașterea și executarea hotărârilor străine cu privire la aspectele specifice, legea română permite introducerea unei acțiuni în fața unei instanțe competente din România pentru recunoașterea unei hotărâri *in personam* pronunțată de către o instanță a unui stat din afara UE, dacă sunt îndeplinite condițiile relevante în ceea ce privește recunoașterea hotărârilor străine stabilite în temeiul Codului de procedură civilă român. În plus, recunoașterea și executarea hotărârilor străine în chestiuni legate de drept administrativ, vamal, penal sau altă ramură a dreptului public sunt supuse legislației speciale și s-ar putea să fie necesară îndeplinirea anumitor condiții.

Definiții și glosar

Cu excepția cazului în care rezultă altfel din context, referințele în acest Prospect la *noi, al nostru și nostru* sunt referințe la Emitent.

Anumiți termeni folosiți în acest document, inclusiv toți termenii cu majusculă și anumiți termeni tehnici și de altă natură, sunt definiți și explicați în „Partea IX – Definiții și Glosar”.

Informații neincluse în acest document

Nicio persoană nu a fost autorizată să dea nicio informație sau să facă vreo declarație cu excepția celor care sunt conținute în acest document și, dacă au fost date asemenea informații și făcute asemenea declarații, acestea nu trebuie considerate ca fiind autorizate. În niciun fel de circumstanțe, nici transmiterea acestui document și nici vreo vânzare întemeiată pe acesta nu vor însemna implicit că nu a existat nicio modificare în activitatea noastră de la data acestui document sau că informația din acest document este corectă la orice moment ulterior datei acestuia.

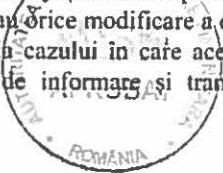
Informație referitoare la declarațiile anticipative

Acest document conține anumite prognoze, previziuni și declarații anticipative – care sunt declarații referitoare la evenimente viitoare și nu la evenimente trecute (în înțelesul general al termenului și în înțelesul legilor aplicabile privind valorile mobiliare) – cu privire la performanța financiară, rezultatele operațiunilor și activităților Holde și al anumitor scopuri și obiective ale Holde în ce privește aceste aspecte. Anumite declarații, incluzând acelea care privesc: planurile de creștere a performanței globale financiare a Holde, nivelurile așteptate de investiții, perspectivele pentru crearea de plus valoare în viitor care să rezulte din noile investiții de la nivelul Holde, perspectiva Holde, incluzând intențiile de creștere anorganică, planurile de a explora oportunitățile viitoare de creștere, așteptările privind impactul reglementărilor variate asupra activității Holde, asupra viitoarelor cheltuieli de capital, asupra taxării, asupra gradului de îndatorare și asupra intenției Holde de a menține stabilitatea financiară, sunt în mod natural anticipative.

Aceste declarații anticipative presupun riscuri, incertitudini, cunoscute sau necunoscute, multe dintre acestea fiind independente de controlul Emitentului și toate fiind întemeiate pe ipotezele curente și estimări cu privire la viitor. Declarațiile anticipative sunt uneori identificate prin folosirea expresiilor anticipative, cum ar fi „credem”, „se preconizează”, „poate”, „va fi”, „ar putea”, „ar trebui”, „riscă”, „se intenționează”, „se estimează”, „se urmărește”, „se plănuiește”, „se prezice”, „continuă”, „presupune”, „poziționat” sau „se anticipează” sau formele negative ale acestor expresii, alte variații ale acestora sau expresii similare. Aceste declarații anticipative includ aspecte care nu reprezintă fapte istorice. Acestea apar în mai multe locuri din acest document și includ declarații privind intențiile, considerațiile și așteptările Emitentului cu privire la, printre altele, rezultatele operaționale, situația financiară, lichiditatea, planurile, dezvoltarea, strategiile și politica de dividende ale Emitentului și ale industriei în care își desfășoară activitatea. În mod particular, declarațiile cuprinse în secțiunile intitulate „Rezumat”, „Factori de Risc” și „Descrierea Emitentului” cu privire la strategia Emitentului și evenimentele sau perspectivele viitoare reprezintă declarații anticipative.

Aceste declarații anticipative și alte declarații conținute în acest document cu privire la aspecte ce nu reprezintă fapte istorice implică predicții. Nicio asigurare nu poate fi dată că asemenea rezultate vor fi atinse; evenimentele sau rezultatele ulterioare ar putea fi diferite în mod semnificativ, ca urmare a riscurilor și incertitudinilor la care este expus Emitentul. Rezultatele ulterioare pot diferi în mod semnificativ față de cele exprimate în astfel de declarații, depinzând de o serie de factori, cum

ar fi: primirea aprobărilor din partea terțelor persoane și/sau a aprobărilor reglementate; aspecte de ordin operațional; condiții de piață economice și financiare; stabilitate politică și creștere economică; schimbări de lege sau de reglementări guvernamentale; dezvoltarea și folosirea noii tehnologii; succesul parteneriatelor; acțiunile concurenților, partenerilor comerciali, creditorilor, agențiilor de rating și a altora; dezastre naturale; războaie și acte de terorism; atacuri cibernetice sau sabotaj. În afară de factorii menționați oriunde în altă parte în prezentul document, cei menționați mai sus sunt factori importanți, deși nu sunt exhaustivi, care pot cauza ca rezultatele ulterioare și evoluțiile să difere în mod substanțial față de cele care sunt exprimate în sau reies implicit din aceste declarații anticipative. Noi riscuri pot apărea în mod periodic și nu putem prezice toate asemenea riscuri. Astfel de riscuri și incertitudini ar putea determina ca rezultatele efective să varieze semnificativ de rezultatele viitoare indicate, exprimate sau implicite în astfel de declarații anticipative. Astfel de afirmații anticipative conținute în acest document se referă doar la data prezentului document. Emitentul declină în mod expres orice obligație sau angajament cu privire la actualizarea declarațiilor anticipative conținute în acest document, pentru a reflecta orice modificare în ce privește așteptările acestuia sau orice modificare a evenimentelor, condițiilor sau circumstanțelor pe care se întemeiază asemenea declarații, cu excepția cazului în care aceasta este cerută de prevederile legii aplicabile, Regulamentului privind Prospectul sau regulilor de informare și transparență impuse de legislația română sau de reglementările BVB.



CUPRINS

REZUMAT	8
PARTEA I INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL	14
PARTEA II FACTORI DE RISC	25
PARTEA III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	30
PARTEA IV INFORMAȚII FINANCIARE ȘI INDICATORI-CHEIE DE PERFORMANȚĂ	33
PARTEA V INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARI ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE	43
PARTEA VI MOTIVELE OFERTEI, UTILIZAREA FONDURILOR OBTINUTE ȘI CHELTUIELILE AFERENTE EMISIUNII. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE	45
PARTEA VII INFORMAȚII PRIVIND OFERTA ȘI ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE	49
PARTEA VIII DOCUMENTELE DISPONIBILE	58



REZUMAT

Secțiunea 1	Introducere
1.1.	Denumirea valorilor mobiliare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare („ISIN”): Acțiuni ordinare clasa “A”, nominative, indivizibile, dematerializate, emise în cadrul majorării de capital social al Holde Agri Invest S.A. Cod ISIN: RO5RYSUM9FJ2.
1.2.	Identitatea și datele de contact ale emitentului, inclusiv identificatorul entității juridice („LEI”): Emitentul este Holde Agri Invest S.A., societate cu sediul social în București, Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, telefon: +40 31 22 533 73, adresa de email: investors@holde.eu, website: www.holde.eu, cod unic de identificare fiscală 39549730, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/9208/2018, cod LEI: 787200ORNGGEJW283J46
1.3.	Identitatea și datele de contact ale autorității competente care a aprobat prospectul și, dacă sunt diferite, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare: Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu sediul în Splaiul Independenței, nr. 15, Sector 5, București, România, adresă de e-mail office@asfromania.ro, număr de telefon +40 21 66 812 08.
1.4.	Data aprobării Prospectului: <u>20.05.2021</u>
1.5.	Avertismente: Emitentul atrage atenția cu privire la următoarele aspecte: (a) rezumatul ar trebui interpretat ca o introducere la Prospect și orice decizie de a investi în valorile mobiliare ar trebui să se bazeze pe o examinare a Prospectului, în ansamblu, de către investitor; (b) date fiind caracteristicile acțiunilor ca valori mobiliare, o investiție în acțiuni, indiferent de emitent, implică riscul pierderii întregului capital investit în situația falimentului sau insolvenței societății, respectiv a unei părți din acesta în condițiile unei evoluții negative a acțiunilor pe piața de capital din cauze interne sau externe Emitentului; (c) în cazul în care se intențează o acțiune în fața unei instanțe privind informațiile cuprinse în Prospect, este posibil ca investitorul reclamant, în conformitate cu dreptul intern al statelor membre, să trebuiască să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare; (d) răspunderea civilă le revine doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar atunci când acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Prospectului, sau atunci când acesta nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile esențiale necesare pentru a ajuta investitorii să decidă dacă să investească în astfel de valori mobiliare;
Secțiunea 2	Informații esențiale privind Emitentul
2.1.	Cine este emitentul valorilor mobiliare? Holde Agri Invest S.A.
2.1.1.	Informații despre Emitent: (a) forma sa juridică, legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea și țara de înregistrare: Emitentul este o societate pe acțiuni, înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/9208/2018, cod unic de identificare 39549730, având sediul social situat în Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, Sectorul 4, București, România. (b) activitățile sale principale: Conform Actului Constitutiv, Emitentul are ca obiect principal de activitate activități ale holdingurilor (cod CAEN 6420).

	(c) acționarul sau acționarii majoritari ai acestuia, precizând inclusiv dacă este controlat direct sau indirect: Acționarul semnificativ al Emitentului, care deține cel puțin 5% este Vertical Seven Group S.R.L., care deține un număr de 6.313.500 acțiuni (4.855.125 acțiuni clasa "A" și 1.458.375 acțiuni clasa "B") reprezentând 14,6588% din capitalul social al Emitentului. Nu există alți acționari cu dețineri de peste 5% din capitalul social și drepturile de vot la nivelul Emitentului. Capitalul social, subscris și integral vărsat al Holde Agri Invest este de 43.069.796 lei, divizat în 43.069.796 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 leu, din care 37.242.621 acțiuni ordinare clasa „A” admise la tranzacționare și 5.827.175 acțiuni preferențiale clasa „B” nelistate. Emitentul nu este deținut direct sau indirect de un acționar majoritar. (d) numele directorului executiv (sau al persoanei care ocupă o funcție echivalentă): Eugen-Gheorghe Voicu îndeplinește funcția de reprezentant permanent al Administratorului Unic al Emitentului, respectiv Holde Agri Management S.R.L., o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Splaiul Unirii, nr. 16, camera 103, biroul nr.2, Etaj 1, Sectorul 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7332/2018, având codul unic de identificare 39403009.																																																															
2.2.	Principalele informații financiare referitoare la Emitent																																																															
2.2.1.	Rezultate individuale: <table><tr><th>Indicatori cont de profit și pierdere (RON)</th><th>31/12/2020 (auditate)</th><th>31/12/2019 (auditate)</th></tr><tr><td>Venituri din exploatare</td><td>1.215.055</td><td>60</td></tr><tr><td>Rezultat operațional</td><td>(1.772.725)</td><td>(1.970.020)</td></tr><tr><td>Rezultat net</td><td>(1.761.578)</td><td>(1.839.565)</td></tr></table> <table><tr><th>Indicatori de bilanț (RON)</th><th>31/12/2020 (auditate)</th><th>31/12/2019 (auditate)</th></tr><tr><td>Total Activ</td><td>61.116.848</td><td>31.781.141</td></tr><tr><td>Total Datorii</td><td>19.769.777</td><td>672.492</td></tr><tr><td>Capitaluri proprii</td><td>41.347.071</td><td>31.108.649</td></tr></table> <i>Sursa: Informațiile au fost extrase din situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020.</i> <table><tr><th colspan="3">Pentru exercițiul financiar încheiat la data de</th></tr><tr><th></th><th>31 decembrie 2020 (neauditat)</th><th>31 decembrie 2019 (neauditat)</th></tr><tr><td>(RON)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Numerar net din activitatea de exploatare</td><td>-2.414.747</td><td>-11.539.750</td></tr><tr><td>Fluxuri nete din activitati de investitii</td><td>-35.313.802</td><td>-3.804.254</td></tr><tr><td>Fluxuri nete din activitati de finanțare</td><td>37.682.624</td><td>14.643.714</td></tr><tr><td>Creșterea/(descreșterea) netă de numerar</td><td>-45.925</td><td>-700.290</td></tr><tr><td>Numerar la începutul perioadei</td><td>57.951</td><td>756.143</td></tr><tr><td>Numerar la sfârșitul perioadei</td><td>12.027</td><td>55.853</td></tr></table> <i>Sursa: Emitentul</i> Rezultate consolidate: <table><tr><th>Indicatori cont de profit și pierdere (RON)</th><th>31/12/2020 (auditate)</th><th>31/12/2019 (neauditate)</th></tr><tr><td>Venituri din exploatare</td><td>40.757.811</td><td>9.906.022</td></tr><tr><td>Rezultat operational</td><td>5.472.070</td><td>(4.277.439)</td></tr><tr><td>Profitul net sau (pierdere netă) atribuibil(ă) acționarilor Emitentului</td><td>3.439.751</td><td>(4.642.234)</td></tr></table>	Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (auditate)	Venituri din exploatare	1.215.055	60	Rezultat operațional	(1.772.725)	(1.970.020)	Rezultat net	(1.761.578)	(1.839.565)	Indicatori de bilanț (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (auditate)	Total Activ	61.116.848	31.781.141	Total Datorii	19.769.777	672.492	Capitaluri proprii	41.347.071	31.108.649	Pentru exercițiul financiar încheiat la data de				31 decembrie 2020 (neauditat)	31 decembrie 2019 (neauditat)	(RON)			Numerar net din activitatea de exploatare	-2.414.747	-11.539.750	Fluxuri nete din activitati de investitii	-35.313.802	-3.804.254	Fluxuri nete din activitati de finanțare	37.682.624	14.643.714	Creșterea/(descreșterea) netă de numerar	-45.925	-700.290	Numerar la începutul perioadei	57.951	756.143	Numerar la sfârșitul perioadei	12.027	55.853	Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (neauditate)	Venituri din exploatare	40.757.811	9.906.022	Rezultat operational	5.472.070	(4.277.439)	Profitul net sau (pierdere netă) atribuibil(ă) acționarilor Emitentului	3.439.751	(4.642.234)
Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (auditate)																																																														
Venituri din exploatare	1.215.055	60																																																														
Rezultat operațional	(1.772.725)	(1.970.020)																																																														
Rezultat net	(1.761.578)	(1.839.565)																																																														
Indicatori de bilanț (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (auditate)																																																														
Total Activ	61.116.848	31.781.141																																																														
Total Datorii	19.769.777	672.492																																																														
Capitaluri proprii	41.347.071	31.108.649																																																														
Pentru exercițiul financiar încheiat la data de																																																																
	31 decembrie 2020 (neauditat)	31 decembrie 2019 (neauditat)																																																														
(RON)																																																																
Numerar net din activitatea de exploatare	-2.414.747	-11.539.750																																																														
Fluxuri nete din activitati de investitii	-35.313.802	-3.804.254																																																														
Fluxuri nete din activitati de finanțare	37.682.624	14.643.714																																																														
Creșterea/(descreșterea) netă de numerar	-45.925	-700.290																																																														
Numerar la începutul perioadei	57.951	756.143																																																														
Numerar la sfârșitul perioadei	12.027	55.853																																																														
Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (neauditate)																																																														
Venituri din exploatare	40.757.811	9.906.022																																																														
Rezultat operational	5.472.070	(4.277.439)																																																														
Profitul net sau (pierdere netă) atribuibil(ă) acționarilor Emitentului	3.439.751	(4.642.234)																																																														

	Rezultat net	3.439.751	(4.642.234)
	Indicatori de bilanț (RON)	31/12/2020 (auditate)	31/12/2019 (neauditate)
	Total Activ	99.155.328	43.425.391
	Total Datorii	50.968.962	13.744.324
	Capitaluri proprii	47.991.532	29.681.067
	<i>Sursa: Informațiile au fost extrase din situațiile financiare consolidate auditate ale Emitentului și ale filialelor sale („Grupul”) la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, completate cu cifrele comparative neauditate aferente anului 2019</i>		
		Pentru exercițiul financiar încheiat la data de	
		31 decembrie 2020 (neauditat)	31 decembrie 2019 (neauditat)
	(RON)		
	Numerar net din activitatea de exploatare	8.283.783	-6.753.561
	Fluxuri nete din activități de investiții	-48.083.789	-15.874.278
	Fluxuri nete din activități de finanțare	22.140.179	39.650.905
	Creșterea/(descreșterea) netă a numerarului	-149.101	-487.661
	Numerar la începutul perioadei	645.152	1.132.813
	Numerar la sfârșitul perioadei	496.051	645.152
	<i>Sursa: Emitentul</i> Opinia auditorului cu privire la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar 2020 este cu rezerve. Baza opiniei cu rezervă este următoarea: „Întrucât 2020 este primul an în care Grupul a întocmit situații financiare consolidate, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019 nu au fost întocmite (și nici auditate) situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014. Prin urmare, bilanțul și contul de profit și pierdere anexate nu includ cifre comparative. Prin urmare, nu putem exprima o opinie asupra soldurilor de deschidere ale Grupului la 31.12.2019. Din moment ce soldurile inițiale intră în determinarea performanței financiare consolidate aferentă anului încheiat la 31.12.2020, nu am putut determina măsura în care ar fi putut fi necesare ajustări din perspectiva rezultatului aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020. Prin urmare, nu putem exprima și nu exprimăm o opinie asupra cifrelor comparative de la 31.12.2019, și asupra impactului potențial asupra contului de profit și pierdere consolidat aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020.”		
2.3.	Riscurile-cheie specifice Emitentului		
2.3.1.	Riscul climatic – Evoluțiile climatice afectează Emitentul direct. În fiecare an există riscul de secetă și/sau de iarnă caldă care poate compromite culturile. În cazul în care Holde pierde o parte sau chiar toate culturile, există posibilitatea ca aceștia să nu își poată îndeplini obligațiile contractuale și să plătească creanțele restante. Riscul generat de modelul de afaceri bazat pe arendă – Modelul de afaceri al Emitentului prevede că structura optimă de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Există riscul ca după expirarea perioadei contractului de arendă, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde și, astfel, Emitentul 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. 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. O asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora.		

	Riscul asociat planului de scalare și dezvoltare a afacerii – Emitentul 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 Emitentul 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 Emitentului.
Secțiunea 3	Informații esențiale despre valorile mobiliare
3.1.	Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare
3.1.1.	Informații privind valorile mobiliare: (a) tipul și clasa Acțiunilor Noi: Emitentul va emite acțiuni ordinare, nominative și dematerializate de clasă A. (b) moneda în care sunt exprimate, valoarea nominală unitară a acestora, numărul de valori mobiliare emise și scadența Acțiunilor Noi: Moneda Acțiunilor este RON, valoarea nominală unitară a Acțiunilor este 1 RON, iar numărul valorilor mobiliare nou emise este de până la 21.000.000. (c) drepturile asociate Acțiunilor: - Dreptul de a participa și de a vota la adunarea generală a acționarilor; - Dreptul la dividende, și anume de a participa la distribuirea profitului net al Emitentului; - Dreptul de preferință; - Dreptul de informare; - Dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere; - Dreptul de retragere în anumite cazuri și condiții prevăzute de lege; - Dreptul de a participa la distribuirea activelor în caz de lichidare; - Dreptul de a contesta hotărârile adunării generale; - Dreptul la mecanisme sigure de înregistrare și confirmare a proprietății asupra acțiunilor emise de Emitent; și - Alte drepturi ale acționarilor. (d) rangul relativ al valorilor mobiliare în structura capitalului emitentului în caz de insolvență, inclusiv, acolo unde este cazul, informații cu privire la nivelul de subordonare a valorilor mobiliare: În caz de insolvență, prin natura lor, acțiunile – inclusiv acțiunile obiect al prezentei Oferte – conferă deținătorilor un rang inferior de prioritate raportat la alți creditori ai Emitentului. În caz de insolvență, acționarii sunt îndreptățiți la sumele reziduale după lichidarea completă a activului în favoarea creditorilor Emitentului, proporțional cu cotele de participare la capitalul social. (e) politica privind dividendele sau distribuirea acestora: Acțiunile preferențiale (clasa „B”) cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Societate, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile („Legea Societăților”) și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Emitentului, dreptul la un dividend prioritar în valoare de 50% din valoarea nominală a acțiunii de 1 RON, respectiv un dividend de 0,5 RON 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. Conform Actului Constitutiv al Societății, calcularea Dividendului Prioritar va începe în cel de-al treilea an de la înmatricularea Societății și se va putea face inclusiv prin alocarea de acțiuni ordinare în contul sumelor datorate ca Dividend Prioritar. Astfel, prima plată a Dividendului Prioritar se va face în anul 2022 pentru exercițiul financiar 2021. Administratorul Unic își propune să își recompenseze investitorii, deținătorii de acțiuni ordinare (clasa „A”) prin acordarea de acțiuni cu titlu gratuit, în urma capitalizării unei părți din profiturile nete acumulate de Societate, în măsura în care Holde înregistrează profituri.
3.2.	Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare? Acțiunile ordinare (clasa „A”) noi emise de HOLDE AGRI INVEST S.A. vor fi admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, la categoria AeRO

	Premium.
3.3.	Nu există garanții asociate Acțiunilor Noi.
3.4.	Riscurile-cheie specifice Acțiunilor Noi
3.4.1.	Riscurile asociate cu o investiție directă în acțiuni listate - Investitorii ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție în acțiuni. Datorită volatilității și evoluției imprevedibile a prețurilor acțiunilor (care poate fi indusă de o multitudine de factori legați fie de activitatea Emitentului, fie de volatilitatea generală a pieței), alături de riscul pierderii investiției în cazul unui eventual faliment al Emitentului, nu se recomandă o astfel de investiție acelor investitori cu un nivel scăzut de toleranță față de risc. Riscul asociat cu listarea pe o piață de capital emergentă - Piața de capital din România, în raport cu piețele mai dezvoltate, prezintă un risc mai ridicat de lichiditate și volatilitate a valorilor mobiliare. Nu poate fi garantat faptul că un investitor care cumpără acțiunile va putea să le vândă oricând la un preț satisfăcător. Riscul suspendării tranzacționării acțiunilor la Bursa de Valori București - În cazuri speciale precum evenimente deosebite sau situații litigioase, ASF poate decide suspendarea tranzacționării acțiunilor, cu impact asupra posibilității investitorilor de a vinde acțiunile în orice moment dorit și asupra valorii de piață a acestora la reluarea tranzacționării.
Secțiunea 4	Informații esențiale privind oferta publică de valori mobiliare
4.1.	Condițiile și calendarul pentru a investi în Acțiunile Noi Oferta are drept obiect un număr total de 21.000.000 acțiuni ordinare clasa „A”, nominative, indivizibile, de valoare egală, emise în formă dematerializată, cu o valoare nominală de 1 leu/acțiune, emise de Holde Agri Invest S.A., care vor fi oferite în cadrul Ofertei la prețul de subscriere de 1,38 lei/acțiune și se vor putea subscrie în baza exercitării drepturilor de preferință alocate tuturor acționarilor înscrși în Registrul Acționarilor la data de înregistrare 2 aprilie 2021 și care nu le-au instrăinat în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv persoanelor care au dobândit, în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, drepturi de preferință de la acționarii din Clasa A înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., la data de înregistrare de 2 aprilie 2021 („Persoanele Îndreptățite”), câte un drept de preferință pentru fiecare acțiune deținută. Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi, pe durata exercitării drepturilor de preferință, o Persoană Îndreptățită trebuie să dețină 1,773458142857143 drepturi de preferință. Poate fi subscris un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de drepturi de preferință deținute de Persoana Îndreptățită la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (1,773458142857143). În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscrise pe parcursul perioadei de exercitare a drepturilor de preferință (rezultând prin aplicarea calculului de mai sus) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care pot fi efectiv subscrise va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior. Drepturile de preferință emise acționarilor din Clasa A sunt transferabile și vor fi admise la tranzacționare pe piața AeRO operată de Bursa de Valori București și vor fi tranzacționate pentru o durată de cinci (5) zile lucrătoare, începând cu a doua zi lucrătoare de la publicarea prospectului, respectiv între <u>25.05.2021</u> și <u>31.05.2021</u>. Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de 30 zile calendaristice, începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv între: <u>04.06.2021</u> și <u>03.07.2021</u>; subscrierea în cadrul Ofertei se va realiza în intervalul 9:00 - 17:00 ale fiecărei Zile Lucrătoare, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare când programul de subscriere este 9.00 - 13.00. În termen de o (1) zi lucrătoare de la încheierea perioadei de exercitare a dreptului de preferință, Emitentul va publica un raport curent prin intermediul Bursei de Valori București, prin care va anunța rezultatul subscrierilor realizate în perioada drepturilor de preferință și numărul de acțiuni rămase ce vor face obiectul plasamentului privat. Acțiunile Noi rămase nesubscrise după subscrierea în cadrul dreptului de preferință, vor fi oferite în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14

	iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE (Regulamentul privind Prospectul); și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”). Etapă a doua a majorării se va derula pe o perioadă de 10 zile lucrătoare, începând cu a doua Zi Lucrătoare ulterior finalizării subscrierii dreptului de preferință. Plasamentul Privat nu face obiectul prezentului Prospect. Acțiunile Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere aferente Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării de Capital Social. Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea I a Depozitarului Central pot subscrie numai prin intermediul BT Capital Partners SA, prin transmiterea în perioada de subscriere, în format fizic sau pe suport electronic, prin email, cu semnătură electronică extinsă calificată, Formularul de subscriere în original, însoțit de dovada plății și documentele prevăzute în prezentul prospect. Intermediarul va confirma, printr-un email de confirmare, primirea formularului de subscriere semnat electronic și trimis prin e-mail Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a II-a a Depozitarului Central (conturi globale) vor putea subscrie atât prin intermediul BT Capital Partners, cât și prin oricare alt intermediar autorizat de către ASF (cu condiția ca investitorul să dețină acțiuni într-un cont de investiții deschis la respectivul intermediar), în fiecare zi lucrătoare din perioada de subscriere, între orele 9.00 și 17.00, mai puțin în ultima zi când programul de subscriere se încheie la ora 13.00. Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a III-a a Depozitarului Central (conturi ale Participantilor) vor subscrie direct în sistemul Depozitarului Central S.A., plata acestora fiind în conformitate cu reglementările Depozitarului Central S.A Costul total estimat al emisiunii este de aproximativ 288.160 lei și se compune din: comisionul intermediarului ofertei, la care se adaugă taxele și comisioanele datorate instituțiilor pieței de capital (ASF, Depozitarul Central, BVB), precum și cele datorate Registrului Comerțului. Emitentul nu percepe în mod direct cheltuieli investitorilor în ofertă.
4.2.	De ce a fost elaborat acest Prospect?
4.2.1.	Motivele Ofertei: Capitalul acumulat în timpul operațiunii de majorare a capitalul social va finanța planurile de dezvoltare ale Emitentului, cum ar fi achiziționarea de noi ferme, investiții în depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei și finanțarea unui proiect de start-up agri-tech. Utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor: Din suma obținută ca urmare a Ofertei, Emitentul estimează că va investi aproximativ 70% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța. Restul de 30% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Modernizarea fermelor include investiții în spații de depozitare, utilaje și irigații - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune. Cuantumul net estimat al veniturilor obținute ca urmare a Ofertei este de 28.691.840 RON Oferta nu face obiectul unui acord de subscriere fermă. Descrierea oricărui conflict de interese semnificativ legat de Ofertă sau de Admiterea: Nu este cazul.
4.3.	Cine este ofertantul? Ofertantul valorilor mobiliare este Emitentul.

PARTEA I INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL

1. Persoane responsabile, informații privind terții, rapoarte ale experților și aprobarea autorității competente

1.1 Persoane responsabile (conform Secțiunii 1.1 din Anexa 24 și Secțiunii 1.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul, Holde Agri Invest S.A., declară că este o societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat Splaiul Unirii, nr. 16, camera 103, biroul nr.2, Etaj 1, Sectorul 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9208/2018, cod unic de înregistrare 39549730 și acceptă responsabilitatea cu privire la informația conținută în acest Prospect..

Persoana responsabilă din partea Emitentului pentru informațiile cuprinse în prezentul Prospect: **Holde Agri Management S.R.L.**, în calitate de administrator unic, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7332/2018, Cod Unic de Înregistrare 39403009, cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 16, Et. 1, Cam. 103, Biroul nr. 2, Sector 4, București, reprezentată legal de **Eugen-Gheorghe Voicu**, reprezentant permanent al Holde Agri Management S.R.L.

Intermediarul Ofertei este BT Capital Partners S.A., organizată și funcționând conform legilor din România, înregistrată în Registrul ASF cu nr. PJR01SSIF/120022 din data de 20 aprilie 2006, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/3156/1994, având codul unic de înregistrare 6838953, cu sediul social situat în Str. Constantin Brancusi nr. 74-76, parter, județul Cluj, Cluj-Napoca („BTCP” sau „Intermediarul”). Intermediarul nu își asumă răspunderea pentru exactitatea, realitatea și acuratețea informațiilor cuprinse în Prospect sau pentru alte declarații făcute sau pretinse a fi făcute prin intermediul acestuia sau în numele acestuia în legătură cu Emitentul sau Acțiunile Noi, cu excepția informațiilor incluse în secțiunile incluse/verificate de către Intermediar în Prospect, respectiv Partea IV, „*Informații privind Oferta și Admiterea la tranzacționare*”, și în formularele de subscriere și revocare, și cu excepția răspunderii asumate cu privire la procesul de subscriere prin agențiile Intermediarului, astfel cum se menționează în Partea IV, „*Informații privind Oferta și Admiterea la tranzacționare*” din Prospect.

Persoanele responsabile din partea Intermediarului pentru informațiile cuprinse în prezentul Prospect: **Daniela Secară**, Director General.

1.2 Declarații ale persoanelor responsabile (conform Secțiunii 1.2 din Anexa 24 și Secțiunii 1.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Pe baza tuturor cunoștințelor de care dispune Emitentul (luând măsurile rezonabile pentru a se asigura de aceasta), informația conținută în acest Prospect este în conformitate cu realitatea și nu conține omisiuni care pot afecta în mod semnificativ această informație.

Pe baza tuturor cunoștințelor de care dispune Intermediarul (luând măsurile rezonabile pentru a se asigura de aceasta), informația conținută în acest Prospect, pentru care își asumă responsabilitatea conform Secțiunii 1.1 de mai sus, este în conformitate cu realitatea și nu conține omisiuni care pot afecta în mod semnificativ această informație.

1.3 Declarații / rapoarte ale experților (conform Secțiunii 1.3 din Anexa 24 și Secțiunii 1.3 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul, cu excepția rapoartelor de audit prezentate în Prospect.

Auditorul Emitentului este Mazars Romania S.R.L., o societate independentă de audit, care a auditat situațiile financiare individuale ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, respectiv situațiile financiare consolidate ale Emitentului și ale filialelor sale („Grupul”) la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Mazars Romania S.R.L., cu sediul situat în Str. Ing. George Constantinescu 4B si 2-4, etaj 5, cam. 2, Globalworth Campus Pipera, Building B, Bucuresti, Sector 2, este înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40 / 756/1995, având codul unic de înregistrare 6970597, este membru al Camerei Auditorilor Financiar din România, înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financiar cu numărul FA699/2007.

Nicio persoană nu a fost autorizată să dea nicio informație sau să facă vreo declarație în legătură cu Oferta sau subscrierea Acțiunilor Noi, cu excepția celor care sunt conținute în acest Prospect iar, dacă au fost date asemenea informații sau făcute asemenea declarații, acestea nu ar trebui privite drept autorizate de către Emitent, Intermediar sau afiliații acestora. Dacă cineva furnizează oricărui investitor informații diferite sau inconsecvente în raport cu cele conținute în Prospect, acesta nu ar trebui să se bazeze pe asemenea informații.

Acest Prospect este pus la dispoziție de către Emitent pentru a permite potențialilor subscriitori să evalueze posibilitatea de a subscrie Acțiuni Noi. Acest Prospect nu este menit să constituie baza niciunei evaluări de credit sau de altă natură și nu ar trebui să fie considerat drept o recomandare din partea Emitentului sau a Intermediarului privind faptul că orice

destinatar al acestui Prospect ar trebui să subscrie sau să achiziționeze Acțiunile Noi. Nici Intermediarul și niciunul dintre afiliații sau consultanții acestuia nu dau vreo declarație sau garanție, explicită sau implicită, cu privire la exactitatea sau caracterul complet al oricăror informații conținute în acest Prospect sau la situația corporativă, financiară sau comercială a Emitentului și nicio informație inclusă în acest Prospect nu este și nici nu va fi considerată o promisiune sau o declarație a Intermediarului cu privire la evenimente trecute sau viitoare. Se interzice orice reproducere sau distribuire, integrală sau parțială, a acestui Prospect sau orice dezvăluire a conținutului acestuia, cu excepția situației în care conținutul Prospectului este disponibil în alt mod publicului larg, precum și orice utilizare a informațiilor din acest document în alt scop decât în vederea căruia a fost întocmit. Punerea la dispoziție a acestui Prospect nu trebuie, în nicio situație, să creeze niciun fel de presupunere care să conducă la ideea că nu a existat vreo schimbare în activitatea Emitentului de la data prezentului Prospect, sau că informațiile conținute în acesta sunt corecte la orice dată ulterioară Prospectului. Acceptarea acestui Prospect de către fiecare potențial subscritor în Acțiunile Noi constituie acordul acestuia cu privire la cele menționate mai sus.

Intermediarul nu face nicio declarație, nici explicită, nici implicită, cu privire la exactitatea sau caracterul complet al oricăror informații din prezentul Prospect. Fiecare potențial subscritor în Acțiunile Noi ar trebui să aprecieze în mod individual relevanța informațiilor conținute în acest Prospect, iar orice subscriere a Acțiunilor Noi ar trebui să se bazeze pe o astfel de verificare independentă, după cum consideră necesar, inclusiv pe evaluarea riscurilor implicate și pe propria analiză a caracterului adecvat al oricărei asemenea investiții, luând în calcul în mod special propriile obiective privind investițiile și experiența, precum și orice alți factori care pot prezenta relevanță pentru un astfel de investitor în legătură cu subscrierea Acțiunilor Noi.

Fără a aduce atingere vreunei obligații a Emitentului (cu privire la care Intermediarul nu își asumă nicio responsabilitate) de a publica rapoarte curente și periodice în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, ale Regulamentului 5/2018, ale Regulamentului (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului privind abuzul pe piață și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE ale Comisiei, precum și cu orice alte legi și regulamente aplicabile, nici predarea prezentului Prospect și nici orice subscriere realizată în legătură cu acesta nu vor crea, în nicio situație, vreo implicație care să conducă la ideea că nu a existat vreo schimbare în activitatea Emitentului de la data prezentului Prospect sau că informațiile conținute în acesta sunt corecte la orice dată ulterioară prezentului Prospect.

Prezentul Prospect se adresează exclusiv Persoanelor Îndreptățite care au dreptul să își exercite Drepturile de Preferință prin subscrierea Acțiunilor Noi în cadrul Perioadei de Subscriere.

Potențialul subscritor nu trebuie să trateze informațiile din prezentul Prospect ca reprezentând consultanță de investiții, juridică sau fiscală. Fiecare potențial subscritor trebuie să își consulte propriul consultant juridic, consultant financiar, contabil și alți consilieri pentru consultanță juridică, fiscală, comercială, financiară și pentru alte servicii de consultanță conexe referitoare la investiția în Acțiunile Noi. Nici Emitentul, nici Intermediarul nu fac nicio declarație cu privire la legalitatea unei investiții în Acțiunile Noi realizate de un potențial investitor în baza legislației relevante sau a unei legislații similare privind investițiile. Orice potențial subscritor care se hotărăște să subscrie Acțiunile Noi are obligația de a cunoaște și de a se conforma restricțiilor și limitărilor aferente unei investiții în Acțiunile Noi, prevăzute în prezentul Prospect. Prin realizarea unei subscrieri în Acțiunile Noi, potențialii subscritori își asumă orice răspundere atrasă în cazul în care respectiva subscriere sau achiziție este considerată ilegală în țara lor de reședință.

Cu excepția celor expres prevăzute în prezentul, informațiile care se regăsesc pe website-ul Emitentului, pe orice website la care se face referire în acest Prospect sau pe orice website care conține legături directe sau indirecte către website-ul Emitentului nu sunt incorporate prin referință la acestea în prezentul Prospect și orice decizie de a subscrie Acțiunile Noi nu ar trebui să se bazeze pe aceste informații.

Acest Prospect nu constituie sau nu face parte din nicio ofertă sau invitație privind vânzarea sau emisiunea și nu constituie sau nu face parte din nicio solicitare a vreunei oferte de achiziție de orice titluri de valoare, altele decât titlurile de valoare la care se referă și/sau nu constituie și nici nu face parte din nicio ofertă sau invitație de a vinde sau emite acele titluri de valoare și nu constituie sau nu face parte din nicio solicitare a vreunei oferte de achiziție a acelor titluri de valoare de către vreo persoană, în orice circumstanțe în care respectiva ofertă sau solicitare este ilegală. Distribuirea acestui Prospect poate fi restricționată prin lege (inclusiv în baza unei autorizații, aprobări sau notificări obligatorii sau necesare) în anumite jurisdicții. Potențialul subscritor are obligația de a se informa cu privire la existența oricăror astfel de restricții și de a respecta orice astfel de restricții. Nici Intermediarul și nici Emitentul nu au întreprins nicio acțiune de natură să permită, altfel decât în România în baza Ofertei, lansarea unei oferte de Acțiuni Noi sau posesia ori distribuția acestui Prospect sau a oricărui alt material de ofertă sau formular în legătură cu Acțiunile Noi, în vreo jurisdicție în care ar fi necesară o astfel de acțiune. Acest Prospect nu poate fi utilizat pentru sau în legătură cu nicio ofertă către, sau solicitare adresată de către nicio persoană din orice jurisdicție sau în orice circumstanțe în care o astfel de ofertă sau solicitare nu este autorizată sau este ilegală.

Intermediarul acționează exclusiv pentru Emitent și, drept urmare, nu acționează pentru nicio altă persoană în legătură cu Oferta, și nu va fi ținut răspunzător față de nicio altă persoană pentru faptul de a-și fi protejat clientul sau pentru că a furnizat servicii de consultanță în ceea ce privește Oferta.

1.4 Informații din surse terțe (conform Secțiunii 1.4 din Anexa 24 și Secțiunii 1.4 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Informații economice, privind piața și industria

Informațiile cu privire la tendințele macroeconomice, poziția de pe piață și alte date din industrie referitoare la activitatea Emitentului, cuprinse în prezentul Prospect au fost extrase din surse oficiale și din industrie, date compilate de organizațiile profesionale și analiști, informații provenind din alte surse externe și din cunoștințele Emitentului privind piața. Sursele acestor informații, date și statistici includ publicații independente din industrie, studii de piață, sondaje interne, rapoarte și estimări și alte informații disponibile publicului. Aceste informații pot suferi modificări și nu pot fi verificate cu certitudine completă din cauza limitărilor privind disponibilitatea și certitudinea informațiilor brute și a altor limitări și incertitudini inerente oricărui studiu statistic.

Cu toate că Emitentul consideră că informația provenită de la terțe părți și inclusă în acest document este corectă, informațiile respective nu au fost verificate în mod independent și nici Emitentul, nici Intermediarul, nu fac nicio declarație și nici nu garantează corectitudinea sau caracterul complet al informației respective, astfel cum este inclusă în acest Prospect. Emitentul confirmă că informațiile din acest Prospect provenite de la terțe părți au fost reproduse cu acuratețe și, în măsura în care are cunoștință și poate evalua acest aspect din datele publicate de către aceste terțe părți, nu au fost omise fapte care ar determina ca informațiile reproduse să fie incorecte sau să inducă în eroare.

Acolo unde informația provenită din surse externe este inclusă în acest Prospect, sursa acesteia a fost identificată.

1.5 Declarație (conform Secțiunii 1.5 din Anexa 24 și Secțiunii 1.5 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Persoanele responsabile declară că acest Prospect a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în calitate de autoritate română competentă în sensul Regulamentului privind Prospectul, prin decizia 659 din data de 20.05.2021. Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul privind Prospectul, iar o astfel de aprobare nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a Emitentului sau a valorilor mobiliare care face/fac obiectul acestui Prospect. Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare care fac obiectul acestui Prospect este adecvată. Prospectul a fost elaborat în conformitate cu articolul 15 din Regulamentul privind Prospectul.

1.6 Interesele persoanelor fizice și juridice implicate în emisiune/ofertă (conform Secțiunii 1.6 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu există niciun conflict de interese care ar putea influența semnificativ emisiunea/Oferta.

2. Strategie, performanță și mediu de afaceri (conform Secțiunii 2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

2.1 Informații privind identitatea Emitentului (conform Secțiunii 2.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul este **Holde Agri Invest S.A.**, o societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat Splaiul Unirii, nr. 16, camera 103, biroul nr.2, Etaj 1, Sectorul 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9208/2018, cod unic de înregistrare 39549730, cod LEI 787200ORNGGEJW283J46. Emitentul a fost înființat în data de 27 iunie 2018, pe durată nelimitată. Emitentul funcționează în conformitate cu legile române aplicabile.

Date de contact ale Emitentului sunt:

- website: www.holde.eu;
- e-mail: investors@holde.eu;
- telefon: +40 31 22 533 73.

Emitentul declară că informațiile de pe website-ul www.holde.eu fac parte din Prospect.

2.1.1 Modificări semnificative ale structurii de finanțare (conform Secțiunii 2.1.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

De la sfârșitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, nu s-au înregistrat modificări semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare a Emitentului.

Grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate în valoare de 36,8 de milioane de lei (din care 28,8 de milioane de lei credite bancare și scontări APIA și 8 milioane de lei leasing-uri financiare) și numerar și echivalente de numerar în valoare de 0,5 milioane de lei. Astfel, datoria netă a Holde Agri Invest la data de referință este în valoare de

37,2 de milioane de lei. Structura de capital a grupului Holde a înregistrat un indicator al lichidității curente (Active curente/Datorii curente) de 0,91 și un Grad de Îndatorare (Capital împrumutat mai mare decât 1 an/Capital angajat) de 51%

2.1.2 Modalități de finanțare (conform Secțiunii 2.1.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Având în vedere că agricultura este un domeniu care depinde în mod constant de accesul la capital, Emitentul va finanța dezvoltările viitoare prin efectuarea regulată de operațiuni de majorare de capital, reinvestirea profiturilor, credite bancare, leasing financiar, precum și prin emisiuni de obligațiuni corporative (neutilizate până acum).

Emitentul își propune să ajungă unul dintre cei mai importanți jucători în agricultură și să crească suprafața lucrată până la 20.000 sau chiar 30.000 hectare în următorii 3-4 ani prin achiziții de societăți care dețin suprafețe sau au contracte în arendă. În plus, Emitentul are un plan pentru investiții în fermele pe care le operează în prezent – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care poate avea sinergii foarte bune. În acest fel, conducerea se va strădui să crească an de an profitabilitatea Emitentului.

2.2 Prezentare generală a activităților (conform Secțiunii 2.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

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 Emitentul. La scurt timp după înființare, Emitentul a atras o investiție externă de la Vertical Seven Group S.R.L., fondat de antreprenorii Iulian Cîrciumaru și Andrei Crețu.

În iulie 2018, Emitentul a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 ha în zona Roșiori de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci societăți și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Emitentul a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o societate 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, Emitentul a continuat extinderea și în data de 31 decembrie 2020, avea 8.496 ha (9.250 ha în vara anului 2021), dintre care 7.827 ha au fost exploatate în anul agricol 2019/2020, contribuind la rezultatul financiar aferent anului 2020.

Activitatea de bază a Emitentului 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 ciclul agricol 2019-2020 aceasta s-a desfășurat după cum urmează:

- Inter Muntenia S.R.L. avea 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 grâu, porumb și mazăre
- Agro Sargadillo S.R.L. avea 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 S.R.L. avea în exploatare 534 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea-soarelui, mazăre, porumb și rapiță.
- Benasque S.R.L. avea 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 rapiță.
- Ronosca S.R.L. avea 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, rapiță și mazăre.
- Bigmed S.R.L. avea 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 S.R.L. avea 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, rapiță, floarea-soarelui și soia.
- Agrocom Exim Prod S.R.L. avea 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 rapiță.

Structura de teren în arendă, teren în proprietate, total teren lucrat este:

	Total teren lucrat	Teren în arenda*	Teren în proprietate
Ferma Roșiori	3.003 ha	2.807 ha	196 ha
Extindere Ferma Roșiori 2020 (Bigmed S.R.L. și Capriciu de Licuriciu Farm S.R.L.)	528 ha	478 ha	50 ha
Ferma Calarasi (Agromixt Buciumeni S.R.L.)	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 în mare majoritate pe perioade contractuale medii și lungi de 5-12 ani.

2.2.1 Strategia și obiectivele (conform Secțiunii 2.2.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Viziunea Emitentului este de a poziționa agricultura ca parte a viitorului României, prin crearea de valoare și dezvoltarea comunităților rurale utilizând tehnologie de ultimă 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 Emitentului 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 Emitentului 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 ha, fermele mai mici de 2.000 ha fiind achiziționate în vederea consolidării operaționale cu fermele existente.

Pe termen mediu, Emitentul 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 ha în următorii 3-4 ani. În acest fel, conducerea crede că Emitentul va beneficia de efectul de scală specific acestui domeniu și că vor putea oferi investitorilor un randament competitiv în condiții de stabilitate. Obiectivul Emitentului 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.

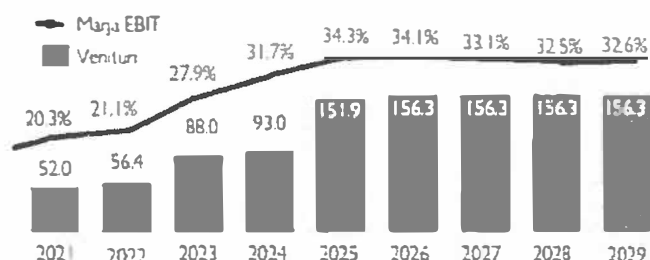
Strategia Emitentului pentru orizontul de timp 2021-2026 are în vedere atingerea următoarelor obiective:

	Media 2020-2021	Media 2025 – 2026
EBIT/ha	1,235 lei	2,180 lei
Rentabilitatea Capitalului Angajat (fără corecția 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 și 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, Emitentul planuiește 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 țintă precum și capacitatea de depozitare, sunt prezentate mai jos:

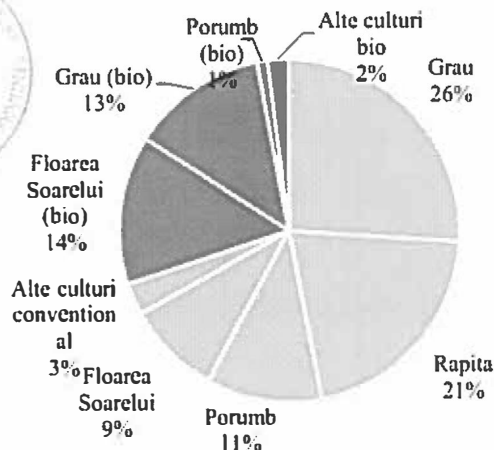
Suprafață irigată	2021-2023	2024-2026
	3.000 ha	6.000 ha
Capacitate depozitare	În prezent	2021-2023
	10.000t	30.000t
		2024-2026
		50.000t

2.2.2 Activitățile principale (conform Secțiunii 2.2.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

La data Prospectului, Grupul 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 Grupului au cultivat în regim convențional – grâu, rapiță, floarea-soarelui, porumb, mazăre, soia, - precum și în regim bio – grâu, floarea-soarelui și mazăre. În afară de teren, Grupul 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 din Grup.

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 ha cultivată în anul agricol 2019/2020), este prezentată în graficul alăturat. Culturile bio sunt marcate în culoarea verde.



Cultivarea în regim bio este unul dintre factorii cheie diferențiatori ai Grupului. În prezent, Grupul 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 ha, 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 Grup 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).

Emitentul își propune, 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 Grup este operată în regim bio. Referitor la produsele bio, Grupul a dezvoltat relații excelente cu diverși traderi și procesatori, în special din afara României.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Grupul 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 ai Grupului, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Grupul i-a atras datorită vizibilității în piață și a interesului sporit al clienților în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Grupul deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care Grupul l-a valorificat cu succes în anul 2020.

Un alt avantaj valorificat de Grup în anul 2020 și pe care acesta 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.

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

2.2.3 Piețele principale (conform Secțiunii 2.2.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. Pentru cerealele recoltate în anul 2020, Emitentul 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. La data Prospectului, toate culturile de cereale convenționale recoltate în 2020 au fost valorificate pe piața din România.

Referitor la cerealele bio, deși Emitentul este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.400 ha, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil.

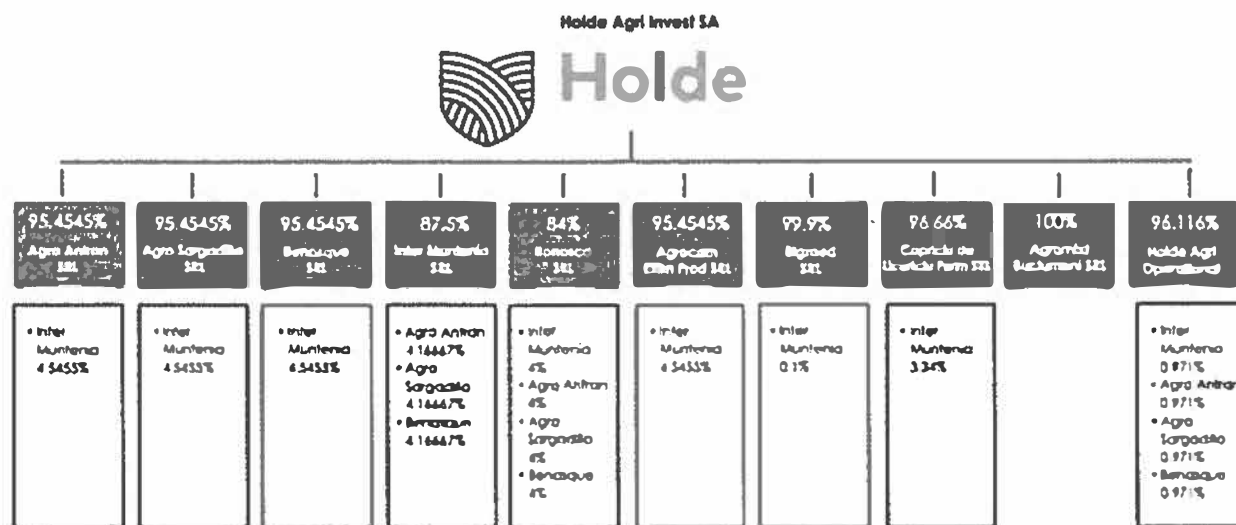
2.3 Structura organizatorică (conform Secțiunii 2.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

La data Prospectului, Grupul este constituit din Emitent (care este societatea de holding a grupului) și zece filiale - nouă ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (regiunea Roșiori de Vede - Agro Antran S.R.L., Agro Sargadillo, S.R.L., Benasque S.R.L., Bigmed S.R.L., Capriciu de Licuriciu Farm S.R.L., Inter Muntenia S.R.L., Ronosca S.R.L., și Videle - Agrocom Exim Prod S.R.L.) și Frumusești (regiunea Buciumeni - Agromixt Buciumeni S.R.L.) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational S.R.L.

Holde Agri Operational S.R.L. este societatea care deține toate echipamentele agricole și furnizează servicii agricole, de la arat până la recoltare. De asemenea, societatea achiziționează și gestionează toate materialele și inputurile agricole, cum ar fi semințe, îngrășăminte, tratamente, printr-un sistem specializat de achiziție.

Emitentul, acționează ca centru de servicii partajate (*shared services centre*), acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. Emitentul deține, de asemenea, o participație minoritară de 10% în startup-ul agrotech AgroCity Technologies S.R.L., care nu este inclus în rezultatele consolidate.

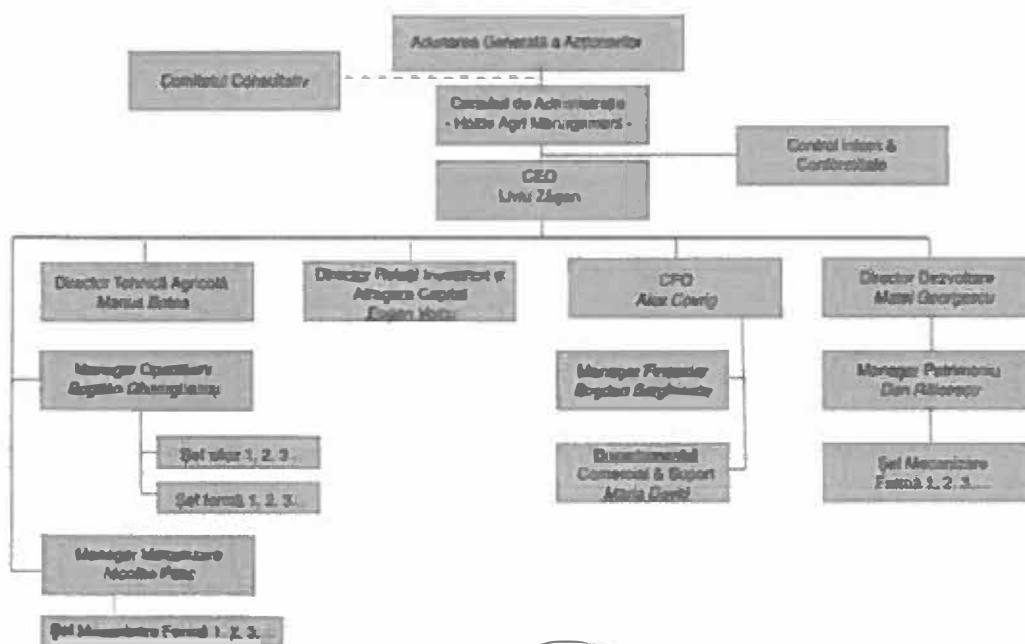
2.3.1 Organigrama Grupului (conform Secțiunii 2.3.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)



Adunarea Generală a Acționarilor („AGA”) este cel mai înalt for decizional al Emitentului, care se ocupă de direcțiile principale de dezvoltare și modificări semnificative ale planului de afaceri. Managementul Emitentului raportează Administratorului Unic, care are rol de supraveghere, precum și de a pune în aplicare hotărârile AGA. Activitatea de

De la început, Emitentul 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, Emitentul poate să dispună de personalul cel mai bine pregătit.

Structura organizatorică la nivelul Grupului este următoarea:



APROBAT

APROBAT

APROBAT

...din Regulamentul I

...din Regulamentul I

...din Regulamentul I

APROBAT

...din Regulamentul I

În data de 6 august 2020, Emitentul a anunțat un parteneriat strategic cu un start-up local de agro-tech, AgroCity Technologies S.R.L. 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. Valoarea investiției s-a ridicat 0,27 milioane lei pentru 10% din capitalul social AgroCity Technologies S.R.L.

Alte investiții derulate în 2020 au inclus:

- 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.

2.4.2 Investiții semnificative în derulare (conform Secțiunii 2.4.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

În cursul anului 2020, Grupul a continuat extinderea, iar în data de 31 decembrie 2020 avea 8.496 ha dintre care 7.827 hectare au fost exploatate în anul agricol 2019/2020, contribuind la rezultatul financiar 2020. Suprafața operată de către Grup va ajunge la 9.250 ha în vara anului 2021. Contractul inițial de achiziție pentru ferma Videle (Agrocom Exim Prod S.R.L.) a fost semnat în 2020 când au fost achiziționate 850 ha în 2020, urmând ca restul de 1.650 ha să fie achiziționate în primăvara și vara anului 2021; prin act adițional s-a convenit că dintre cele 1.650 ha să fie achiziționate 750 ha la începutul anului 2021, iar 900 ha în vara anului 2021.

Alte investiții importante curent în derulare:

- echiparea cu utilaje moderne a fermei Frumușani precum și proiectul pilot de irigații pentru 150 ha amplasat tot în zona fermei Frumușani;
- demersurile în vederea achiziției unei capacități suplimentare de însilozare de 6.000 tone, care va fi anexată fermei Frumușani;
- extinderea silozului Călinești cu spații de stocare special pregătite pentru producția bio – cu o capacitate de 4.400 tone;
- spre finalul anului 2021, managementul dorește darea în folosință tot în zona fermei Roșiori a unei platforme de colectare și stocare a gunoierului de grajd, precum și a unei stații de compostare cu o capacitate de 10.000 tone anual;
- investiții în sistemul de logistică în fermă conform conceptului propriu al Emitentului. Conducerea își propune ca în acest an să implementeze în cel puțin o fermă, minimum un set de elemente de logistică la nivelul celor mai performante exploatații agricole de profil.

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

Din sumele care se preconizează că vor fi obținute de Emitent ca urmare a operațiunii de majorare de capital așa cum este descrisă în acest Prospect, Emitentul estimează că va investi aproximativ 70% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța.

Pentru achiziția de terenuri, Emitentul intenționează să combine finanțarea prin capital atras în urma majorării de capital cu împrumuturi bancare, în proporție între 50% / 50% sau 30% (capital atras) / 70% (împrumut bancar). Capitalul atras în operațiunea de creștere a capitalului asociat cu finanțarea prin împrumuturi bancare, va permite Emitentului să extindă suprafața operată cu minimum 3.000-4.000 ha până la 12.000-13.000 ha. Conducerea Emitentului este în prezent în discuții avansate cu 5 ferme mari și 3 mici. Fermele au un potențial ridicat și care ar putea atinge rapid performanța operațională dorită de Emitent și ar putea fi integrate relativ ușor în structura Emitentului. Restul de 30% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Modernizarea fermelor include investiții în spații de depozitare, utilaje, irigații - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune. Pentru modernizarea fermelor, Emitentul intenționează să combine capitalul atras (15%) cu împrumuturi bancare (85%).

2.5 Examinarea rezultatelor activității și a situației financiare (conform Secțiunii 2.5 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul, având în vedere capitalizarea bursieră a Emitentului la data de întocmire a Prospectului (informația trebuie furnizată de către emitenții de titluri de capital cu o capitalizare bursieră mai mare de 200.000.000 EUR, numai

atunci când raportul administratorilor prezentat și pregătit în conformitate cu articolele 19 și 29 din Directiva 2013/34/UE nu este inclus în prospectul UE pentru creștere).

2.6 Informații privind tendințele (conform Secțiunii 2.6 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

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, Grupul și-a 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 a reușit să integreze ferme noi în afacere și să maximizeze rezultatele acestora reprezintă o dovadă a performanței la nivel operațional a echipei Emitentului.

Ca urmare, 2020 a fost primul an în care Grupul a putut funcționa ca o adevărată exploatare agricolă modernă, folosind în mod inteligent centrul de servicii partajate organizat la nivelul Emitentului și resursele specifice Grupului. Faptul că a reușit să crească atât de repede și să genereze deja un profit semnificativ, într-un an dificil, în conformitate cu estimările inițiale ale managementului, dovedește că modelul de afaceri este setat pe direcția bună. Contextul COVID-19 va rămâne relevant și în anul 2021, iar producția agricolă va depinde de condițiile meteo pe parcursul celor două cicluri agricole descrise mai jos.

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 însăși mănțării și pregătirii campaniei agricole pentru anul următor.

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

2.7 Previziuni sau estimări privind profitul (conform Secțiunii 2.7 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

2.7.1 Previziuni (conform Secțiunii 2.7.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

În data de 26 martie 2021, Emitentul a publicat pe site-ul propriu Bugetul de venituri și Cheltuieli pentru anul 2021. Bugetul este supus aprobării în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor programată pentru 26 aprilie 2021.

BVC 2021	RON
Venituri totale	56.600.432
Cheltuieli totale	47.195.595
EBITDA	15.971.867
EBIT	11.519.582
EBT	8.728.881
Impozit profit	1.341.480
Profit net	7.387.401*
EBIDTA (RON/ha)	1.880
EBIT (RON/ha)	1.356
EBT (RON/ha)	1.027
Profit net (RON/ha)	869

* Rezultat înainte de calculul Bonusului Anual de Performanță al echipei de management care se calculează după aplicarea principiului high-water mark cu privire la rezultatele operaționale din anii precedenți, după formula de mai jos:

Dacă EBIT < 100 EUR/ha	15% din EBIT
Dacă EBIT > 100 dar < 200 EUR/ha	26% din EBIT

Dacă EBIT 200 EUR/ha

26% din EBIT până la 200 EUR/ha și 35% din EBIT > 200 EUR/ha

2.7.2 Principalele ipoteze pe care Emitentul și-a bazat previziunea (conform Secțiunii 2.7.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Ipotezele pe care Emitentul și-a bazat previziunea sunt corelate cu evoluția și tendințele sectorului din care acesta face parte. Principalele ipoteze avute în vedere sunt următoarele: suprafața cultivată de 8.496 ha și producție estimată de 36.823 tone.

Astfel, s-au luat în considerare următorii factori:

- strategia pe termen scurt și mediu furnizată de către management, conform estimărilor indicatorilor cheie furnizate de conducere și nivelul investițiilor preconizate (reprezentând unul din factorii pe care membrii organelor de conducere îi pot influența);
- situația financiară actuală și viitoare a Emitentului, evoluția în timp a acesteia (reprezentând unul dintre factorii pe care membrii organelor de conducere îi pot influența);
- condițiile meteo aferente ciclurilor agricole (reprezentând unul dintre factorii care sunt în totalitate în afara influenței persoanelor din conducerea Emitentului);
- factorii macroeconomici (reprezentând unul dintre factorii care sunt în totalitate în afara influenței persoanelor din conducerea Emitentului); și
- tendințele din sector (reprezentând unul dintre factorii care sunt în totalitate în afara influenței persoanelor din conducerea Emitentului).

Potențialii subscriitori trebuie să aibă în vedere faptul că ipotezele au la bază anumiți factori incerti care ar putea modifica în mod semnificativ rezultatul previziunii.

2.7.3 Declarație privind prognozele (conform Secțiunii 2.7.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Conducerea Emitentului declară că estimarea privind profitul a fost elaborată și pregătită pe o bază care este atât comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și conformă cu politicile contabile ale Emitentului.

PARTEA II FACTORI DE RISC

Orice investiție în titluri de valoare implică un grad înalt de riscuri. Înainte de a decide să subscrie Acțiuni Noi, potențialii investitori trebuie să analizeze cu atenție factorii de risc asociați Acțiunilor Noi, activității Emitentului și industriei în cadrul căreia Emitentul își desfășoară activitatea, precum și toate celelalte informații conținute în acest Prospect inclusiv, în mod particular, factorii de risc descriși mai jos.

Potențialii investitori ar trebui să aibă în vedere că riscurile cu privire la Emitent, la industria în cadrul căreia Emitentul își desfășoară activitatea și cele cu privire la Acțiunile Noi, astfel cum sunt prezentate în secțiunea denumită „Rezumat” din prezentul Prospect sunt riscurile pe care Emitentul le consideră drept cele mai importante pentru analiza efectuată de un potențial investor în contextul deciziei de investiție a acestuia cu privire la Acțiunile Noi. Cu toate acestea, întrucât riscurile la care este expus Emitentul sunt în legătură cu evenimente și depind de circumstanțe care se vor materializa sau nu în viitor, potențialii investitori ar trebui să ia în calcul nu doar informația cu privire la riscurile cheie descrise în secțiunea denumită „Rezumat” din prezentul Prospect dar, printre altele, și riscurile și incertitudinile descrise mai jos.

Apariția oricăruia dintre următoarele evenimente ar putea avea un efect negativ asupra activității, perspectivelor Emitentului, rezultatelor operaționale și situației sale financiare. Factorii de risc descriși mai jos nu reprezintă o listă exhaustivă sau o explicație a tuturor riscurilor la care ar putea fi expuși investitorii atunci când fac o investiție în Acțiunile Noi și trebuie folosiți doar în scop de îndrumare. Riscurile și incertitudinile suplimentare cu privire la Acțiunile Noi care nu sunt cunoscute în prezent Emitentului sau pe care Emitentul le consideră în prezent ca fiind lipsite de importanță, pot avea de asemenea, în mod individual sau cumulativ, un efect negativ asupra activității, rezultatelor operaționale și/sau situației financiare a Emitentului și, în situația materializării unui asemenea risc, prețul Acțiunilor Noi ar putea scădea și investitorii ar putea pierde investiția făcută, în totalitate sau în parte. O investiție în Acțiunile Noi implică riscuri financiare complexe și este adecvată numai pentru investitorii care (fie singuri, fie împreună cu un consultant corespunzător în domeniul financiar sau în alt domeniu) sunt capabili să evalueze avantajele și riscurile unei astfel de investiții și care dispun de resurse suficiente pentru a putea să suporte pierderile care ar putea rezulta din aceasta. Investitorii ar trebui să analizeze cu atenție dacă o investiție în Acțiunile Noi este potrivită pentru aceștia, ținând seama de informațiile din acest Prospect și de circumstanțele personale ale acestora

1. Riscurile semnificative care sunt specifice Emitentului (conform Secțiunii 3.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Riscul climatic – Evoluțiile climatice afectează Emitentul direct. În 2020, seceta severă a afectat sectorul agricol românesc. În fiecare an există riscul de secetă și/sau de iarnă caldă care poate compromite culturile. În cazul în care Holde pierde o parte sau chiar toate culturile, există posibilitatea ca aceștia să nu își poată îndeplini obligațiile contractuale și să plătească creanțele restante.

Riscul generat de model de business bazat pe arendă – Modelul de afaceri al Emitentului 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 ca după acest timp, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Emitent și, astfel, Emitentul 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 ca 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 dintre 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 Emitentului. 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 – Emitentul 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 Emitentul 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 Emitentului. 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, în vederea realizării unor sinergii. Nu poate fi oferită nicio garanție că Emitentul va putea realiza respectivul plan, respectiv că va putea obține beneficiile avute în vedere.

Riscul asociat cu realizarea prognozelor financiare – prognozele financiare pornesc de la premisa îndeplinirii planului de dezvoltare a afacerii. Emitentul 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 detalizarea 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 Emitentului. Există riscul de neîndeplinire al prognozelor, prin urmare, datele ce urmează a fi raportate de Emitent 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 Emitentului, reprezintă un vector de competitivitate și dezvoltare continuă a afacerii Emitentului. În contextul evoluțiilor pe piața muncii interne și europene, există riscul ca Emitentul să nu poată reține personalul calificat și să întâmpine dificultăți în atragerea de noi angajați cu profil corespunzător nevoilor Emitentului.

În vederea prevenirii acestui risc, Emitentul 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 acestora. De asemenea, în cadrul Emitentului 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 Emitentului către terți.

Emitentul 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, de administrare și de supraveghere ale Emitentului, managementul Emitentului 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.

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.

Riscuri de natură 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 Emitentului. 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 – În contextul operațiunilor sale de zi cu zi, Emitentul este expus riscurilor apariției unui litigiu. Emitentul poate fi afectat în mod negativ de apariția unor pretenții contractuale, plângeri și litigii, inclusiv de la contrapărți cu care are relații contractuale, clienți, concurenți sau autorităților de reglementare, precum și de orice publicitate negativă pe care toate acestea ar putea-o atrage. Orice astfel de litigii, plângeri, pretenții contractuale sau publicitate negativă ar putea avea un efect negativ asupra activității, reputației, rezultatelor operaționale și situației financiare a Emitentului. Din informațiile pe care le deține la data 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 procedură, care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau asupra profitabilității.

Indirect, prin intermediul societăților controlate - Ronosca S.R.L., Benasque S.R.L., Agro Antran S.R.L., Agro Sargadillo S.R.L. și Inter Muntenia S.R.L., 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.

Riscul de preț – Riscul de preț afectează Emitentul în măsura în care prețurile la furnizorii de materii prime, materiale și utilități cresc fără ca Emitentul să poată îngloba profitabil variațiile negative în prețul său final în condițiile menținerii cifrei de afaceri, respectiv, fără să poată minimiza efectele adverse prin gestiunea costurilor. Emitentul 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 Emitentului va utiliza de instrumentele de acoperire ale acestui risc prin contracte futures, forward pe mărfuri și / sau valute.

Riscul de lichiditate – Riscul de lichiditate reprezintă probabilitatea ca Emitentul să nu fie în măsură să își onoreze obligațiile curente prin valorificarea activelor disponibile. Emitentul se bazează în principal pe resursele financiare provenite din activitatea sa operațională, pentru a satisface o parte substanțială a cerințelor sale de finanțare. Deoarece o parte semnificativă din finanțarea Emitentului provine din activitatea sa operațională, orice scădere semnificativă a activității Emitentului ar putea avea un impact negativ asupra lichidității Emitentului dacă nu s-ar lua măsuri corespunzătoare pentru a îmbunătăți profilul de lichiditate al Emitentului. Există de asemenea riscul ca Emitentul să necesite pe viitor finanțări suplimentare e.g. ca urmare a obținerii unor venituri mai mici decât cele preconizate sau ca urmare a creșterii costurilor peste limita anticipată, ca urmare a implicării în noi oportunități de afaceri sau ca urmare a unor obligații ori investiții neprevăzute. Nu poate fi oferită nicio garanție că Emitentul va putea obține capitalul necesar, fie că este vorba de capital propriu și/sau de împrumuturi, în condiții acceptabile și în termenul necesar.

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.

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 Emitentului.

Riscul asociat investițiilor în România – Economia României este vulnerabilă la recesiunile majore ale pieței globale sau la încetiniri ale ritmului economic. Deseori, impactul evenimentelor economice mondiale este resimțit mai puternic de către piețele emergente, cum este România, decât de piețele mai mature. Așa cum s-a întâmplat în trecut, problemele financiare sau o creștere a riscurilor percepute asociate investițiilor în economii emergente ar putea descuraja investițiile străine, iar economia României ar putea astfel să se confrunte cu o puternică lipsă de lichidități, ceea ce ar duce, printre altele, la creșterea ratelor de impozitare sau la impunerea de taxe și impozite noi, cu un impact negativ asupra activității, reputației, rezultatelor operaționale și situației financiare ale Emitentului.

Riscul aferent corupției care ar putea crea un climat de afaceri dificil în România - Corupția este unul dintre riscurile principale cu care se confruntă societățile ale căror operațiuni se desfășoară în România. Mass-media de la nivel internațional și local, precum și organizațiile internaționale, au emis numeroase rapoarte de alertă cu privire la nivelul corupției. Spre exemplu, pentru anul 2020, Indicele de Percepție a Corupției al Transparency International, indice care evaluează datele privind corupția din țările din întreaga lume și le clasează pe o scară de la 0 (cea mai puțin coruptă) la 100 (cea mai coruptă), a clasat România pe locul 69 din 180 de țări. Au existat raportări conform cărora corupția a afectat sistemele judiciare și unele organisme de reglementare și administrative din România care ar putea fi relevante pentru activitățile Emitentului. Deși este dificil de previzionat toate efectele pe care corupția le-ar putea avea asupra operațiunilor Emitentului, corupția ar putea, printre altele, să încetinească obținerea unor autorizații sau avize impuse de lege, de care este nevoie pentru a ne putea desfășura activitatea. Drept urmare, corupția ar putea avea un efect negativ asupra activității, perspectivei, rezultatelor operațiunilor și situației financiare ale Emitentului.

Riscul de credit – Pierderile cauzate de neîndeplinirea obligațiilor contrapartidei ar putea avea un efect negativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Emitentului.

2. Riscurile semnificative care sunt specifice Acțiunilor Noi (conform Secțiunii 3.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Riscurile asociate cu o investiție directă în acțiuni – Investitorii ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție în acțiuni. Datorită volatilității și evoluției impredictibile a prețurilor acțiunilor (care poate fi indusă de o multitudine de factori legați fie de activitatea Emitentului, fie de volatilitatea generală a pieței), alături de riscul pierderii investiției în cazul unui eventual falimentul al Emitentului, nu se recomandă o astfel de investiție acelor investitori cu un nivel scăzut de toleranță față de risc.

Fiecare potențial investor în Acțiunile Noi trebuie să stabilească în ce măsură investiția respectivă este una corespunzătoare pentru propriile circumstanțe. În mod specific, fiecare potențial investor ar trebui:

- să aibă cunoștințe și experiență suficiente pentru a face o evaluare adecvată a avantajelor și beneficiilor de a face o investiție în Acțiunile Noi;
- să aibă acces la, și cunoștințe despre instrumentele analitice adecvate pentru a evalua, în contextul situației sale financiare specifice, o investiție în Acțiunile Noi precum și impactul pe care respectiva investiție îl va avea asupra portofoliului său investițional;
- să aibă resurse financiare și lichidități suficiente pentru a suporta toate riscurile unei investiții în Acțiunile Noi;
- să înțeleagă în profunzime condițiile aferente Acțiunilor Noi și să fie familiarizat cu comportamentul oricărui indici și piețe financiare relevante; și
- să poată să evalueze (singur, sau cu ajutorul unui consultant financiar) posibile scenarii cu privire la factorii care ar putea afecta investiția și capacitatea sa de a suporta riscurile aferente.

De asemenea, acest produs nu este considerat corespunzător acelor investitori care:

- doresc protecția integrală a capitalului și/ sau certitudinea rambursării sumelor investite;
- au o toleranță scăzută la risc, nefiindu-le potrivite investițiile bursiere;
- necesită în mod obiectiv existența unei garanții de stat sau investiții în active fără risc.

Nu este recomandat potențialilor investitori să investească în Acțiunile Noi decât dacă au experiență în a evalua (singuri sau cu ajutorul unui consultant financiar) modul în care Acțiunile Noi se vor comporta în contextul unor modificări de circumstanțe, care sunt efectele acestor modificări asupra valorii respectivelor Acțiuni Noi și care este impactul pe care această investiție l-ar putea avea asupra portofoliului investițional general al potențialului investor. Activitățile de investiții sunt supuse legilor și regulamentelor aplicabile privind investițiile și/sau analizei sau reglementărilor emise de anumite autorități, și fiecare potențial investor ar trebui să discute cu consultanții săi juridici sau cu autoritățile de reglementare relevante.

Fluctuațiile prețului acțiunilor listate sau lipsa de lichiditate ar putea avea impact asupra performanței unei investiții în Acțiunile Noi – Prețul de tranzacționare al acțiunilor emise de societățile admise la tranzacționare poate fi extrem de volatil. Acțiunile admise la tranzacționare pe piețele administrate de BVB au o lichiditate limitată și, drept urmare, prețul lor de piață este volatil. Prețul de tranzacționare al Acțiunilor poate fi supus unor fluctuații mari ca răspuns la mulți factori, fie de natură internă, generați de activitatea ori de strategia Emitentului (accentul pus pe dezvoltarea afacerii și pe investiții, în detrimentul obiectivului de a obține profit, poate contura o perspectivă incorectă cu privire la performanța societății în rândul publicului investor), precum și de rezultatele Emitentului (acest risc planează asupra societății în perioada de raportare, cu efecte asupra cotațiilor bursiere), fie de natură externă, inclusiv evoluția prețurilor valorilor mobiliare pe alte piețe europene, modificările cadrului legal aplicabil Emitentului, schimbările petrecute în sectorul agricol din România, modificările politice sau economice precum și de alți factori externi activității Emitentului. Astfel, prețul de tranzacționare al Acțiunilor ar putea să nu reflecte valoarea de piață reală a Emitentului, iar factorii externi menționați mai sus ar putea avea un impact negativ asupra prețului pieței Acțiunilor, care ar putea genera pierderi pentru investitori, indiferent de activitatea Emitentului.

Riscurile generate de piața de capital din România, în ansamblul ei – Volatilitatea și lichiditatea sunt elemente care caracterizează mecanismul pieței de capital, conturând un risc de natură sistemică pentru toate instrumentele financiare tranzacționate. Piața de capital din România, în raport cu piețele mai dezvoltate, prezintă un risc mai ridicat de lichiditate și volatilitate a valorilor mobiliare. Nu este posibil să se garanteze faptul că un investor care cumpără acțiunile va putea să le vândă oricând la un preț satisfăcător.

În egală măsură, riscul de inflație și riscul de rată a dobânzii pot afecta randamentul investiției în acțiuni în general, ca alternativă investițională în raport cu depozitele bancare sau investiția în obligațiuni guvernamentale sau corporative. Orice creștere în rata dobânzii poate afecta evoluția cotației acțiunilor, în timp ce creșterea ratei inflației erodează câștigurile reale ale investitorului.

Riscul suspendării tranzacționării acțiunilor la Bursa de Valori București – ASF este autorizată să suspende tranzacționarea de valori mobiliare sau să solicite BVB să suspende de la tranzacționare valorile mobiliare tranzacționate pe BVB, dacă continuarea tranzacționării ar afecta negativ interesele investitorilor, pe baza măsurilor luate împotriva manipulării pieței și a tranzacțiilor efectuate pe baza informațiilor privilegiate. BVB trebuie să suspende

tranzacționarea cu valori mobiliare care nu îndeplinesc cerințele pieței pe care sunt tranzacționate respectivele valori mobiliare, cu excepția cazului în care o astfel de acțiune ar putea afecta negativ interesele investitorilor sau buna funcționare a pieței. Dacă BVB nu întreprinde astfel de acțiuni, ASF poate cere suspendarea tranzacționării cu valori mobiliare, dacă acest lucru servește funcționării corespunzătoare a pieței și nu afectează interesele investitorilor. De asemenea, BVB are dreptul să suspende de la tranzacționare valorile mobiliare în alte circumstanțe, în conformitate cu reglementările sale. Orice suspendare ar putea afecta prețul de tranzacționare al valorilor mobiliare și ar afecta transferul acestora.

Acționarii se supun legislației fiscale românești privind tranzacționarea Acțiunilor și distribuțiile făcute de Emitent în legătură cu acestea – Potențialii investitori în Acțiunile Noi pot fi obligați să plătească impozite sau taxe privind tranzacționarea Acțiunilor în conformitate cu legile din România. Potențialii investitori ar trebui să se consulte cu consultanții lor cu privire la consecințele fiscale ale achiziției, deținerii, tranzacționării și răscumpărării Acțiunilor Noi.



PARTEA III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

1. Organele de Administrare și Conducerea Superioară (conform Secțiunilor 4.1.1, 4.1.2 și 4.2.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Grupul oferă o nouă structură organizatorică pe piața agricolă din România, unde fermele individuale sunt organizate în cadrul unei societăți de tip holding (Emitentul), care la rândul ei este administrată de compania de management specializată, Holde Agri Management S.R.L. (Administratorul Unic).

Activitatea operațională a Emitentului este asigurată de către Holde Agri Management S.R.L. (Administrator Unic) în baza contractului de management încheiat în anul 2018 („Contractul de Management”). 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 retribuirea echipei de management.

Astfel, conducerea Emitentului a fost delegată Administratorului Unic prin încheierea unui Contract de Management pentru o durată de zece (10) ani începând cu data de 1 ianuarie 2019. Actul Constitutiv al Emitentului 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 Emitentului, exceptând situația de neperformanță.

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

- **Alexandru Covrig, Membru CA și CFO**

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

Adresa de la locul de muncă: Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, sector 4, București.

Alexandru Covrig deținea la 1 aprilie 2021 42.177 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Cosmin-Alexandru Mizof, Membru CA**

Cosmin Mizof 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.

Adresa de la locul de muncă: Strada Buzzești nr.75-77, etaj 10, Biroul nr.1, sector 1, București.

Cosmin Mizof deținea la 1 aprilie 2021 37.569 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Eugen Voicu, Membru CA**

Eugen Voicu 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 S.R.L. este reprezentată legal de Eugen Voicu.

Adresa de la locul de muncă: Strada Buzzești nr.75-77, etaj 10, Biroul nr.1, sector 1, București.

Eugen Voicu nu deținea la 1 aprilie 2021 acțiuni HAI (Clasa A). Certinvest Management Solution SRL, entitate afiliată controlată de Eugen Voicu, deținea la 1 aprilie 2021 805.759 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Liviu-Gabriel Zăgan, Membru CA și CEO**

Liviu Zăgan 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 1.700 ha (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.

Adresa de la locul de muncă: Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, sector 4, București.

Liviu Zăgan deține la 1 aprilie 2021 98.350 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Alexandru-Leonard Leca, Membru**

Leonard Leca 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).

Adresa de la locul de muncă: Bulevardul Pipera 2, One North Gate, etaj 2, sector 1, București.

Alexandru Leca deține la 1 aprilie 2021 889.411 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Iulian Florentin Cîrciumaru, Președinte CA**

Iulian Cîrciumaru 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 deține 50% din acțiunile Vertical Seven Group S.R.L.

Adresa de la locul de muncă: Sevastopol 24, etaj 6, sector 1, București.

Iulian Cîrciumaru deține la 1 aprilie 2021 1.500 acțiuni HAI (Clasa A). Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deține la 1 aprilie 2021 4.855.125 acțiuni HAI (Clasa A).

Structura acționariatului Holde Agri Management S.R.L. este următoare:

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

Deciziile în cadrul Consiliului de Administrație se iau cu 4 voturi din 6, iar în cadrul adunării generale a asociaților Holde Agri Management S.R.L. deciziile se iau cu o majoritate de 65%.

Nu au existat cazuri de condamnare pentru fraudă, în crimă și/sau sancțiuni publice oficiale aduse de către autoritățile statutare sau de reglementare în dreptul persoanelor menționate, în prezenta secțiune. Persoanele menționate în prezenta secțiune nu au fost împiedicate de o instanță să acționeze ca membri ai unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

2. Remunerație și beneficii (conform Secțiunii 4.2.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Modul de remunerare a Administratorului Unic este parte a Contractului de Management încheiat între Societate și Administratorul Unic. Remunerația actuală a Administratorului Unic este reglementată prin Contractul de Management. Remunerația Anuală de Bază este compusă dintr-o componentă fixă și o componentă variabilă, după cum urmează:

- suma fixă în valoare de 53.200 EUR;
- o sumă variabilă egală cu: 19.950 EUR (nouăsprezecimii nouăzeci și cinci) x N sau (x% x N) (după cum va fi aplicabil), unde N = numărul total de module de teren operate de Societate în anul financiar anterior și 1 (un modul de teren = 2.000 (douamii) ha de teren).

În plus față de Remunerația Anuală de Bază, Societatea va plăti Administratorului Unic un bonus anual de performanță („Bonusul Anual de Performanță”), în funcție de valoarea anuală a EBIT-ului înregistrat consolidat la nivelul Societății și filialelor sale, după cum urmează:

- Dacă EBIT înainte de deducerea Remunerației Anuale de Bază are valoarea mai mică de 100 EUR (o sută) per hectar de teren exploatat, dar este un număr pozitiv, Bonusul Anual de Performanță va fi egal cu 15 (cincisprezece)% din EBIT realizat anual;
- Dacă EBIT înainte de deducerea Remunerației Anuale de Bază, are valoarea cuprinsă între 100 EUR (o sută) și 200 EUR (două sute) per hectar de teren exploatat, Bonusul Anual de Performanță va fi egal cu 26 (douăzeci și șase)% din EBIT realizat anual;
- Dacă EBIT înainte de deducerea Remunerației Anuale de Bază are valoarea mai mare de 200 EUR (două sute) per hectar de teren exploatat, Bonusul Anual de Performanță va fi egal cu 26 (douăzeci și șase)% din EBIT realizat anual + 35 (treizeci și cinci)% din surplusul EBIT. Surplusul EBIT va fi considerat valoarea EBIT care depășește valoarea de 200 (două sute) EUR per hectar de teren.

Cu scopul de a calcula Bonusul Anual de Performanță, rezultatele din exploatare în baza cărora va fi stabilit EBIT nu vor lua în calcul și, ca atare, vor fi diminuate cu valoarea pierderilor din exploatare înregistrate de Societate în anii financiari anteriori (aplicând principiul high-water mark).

În plus față de Remunerația Anuală de Bază și Bonusul Anual de Performanță, Societatea va datora Administratorului Unic un exit bonus („Exit Bonus”) egal cu:

- 15% (pentru $IRR < 7,5\%$);
- 22% (pentru $7,5\% = IRR \leq 17,5\%$);
- 25% (doar pentru surplusul IRR care depășește 17,5%),

x [Valoarea Societății, minus câștigurile păstrate la dispoziția Societății pentru investiții noi, plus câștigurile nete realizate în Anul 10 al Duratei Inițiale, minus contribuțiile totale la capital injectate în Societate de acționari pe perioada Duratei Inițiale].

Formula de calcul pentru IRR (Internal Rate of Return) este următoarea:

$$\sum_{t=1}^{10} \frac{C_t}{(1+r)^t} + \frac{VS_{10}}{(1+r)^{10}} - \sum_{t=1}^{10} \frac{I_t}{(1+r)^t} = 0$$

unde:

I_t = investiții efectuate de investitori în cadrul fiecărei runde de finanțare (aporturi la capitalul social);

C_t = net cash inflow în anul „t” (dividend platite/diminuări de capital social în anii 1-10;

VS_{10} = Valoarea Societății la data calculării Exit Bonusului;

r = IRR;

t = numărul de ani.

Exit Bonus va fi plătit o dată la zece ani. Primul Exit Bonus va fi plătit după expirarea Duratei Inițiale, într-o singură tranșă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data aprobării celor mai recente situații financiare anuale de către AGA. Plata Exit Bonus-ului este condiționată de efectuarea unui audit independent pe declarațiile depuse de Societate la Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură („APIA”). Auditorul independent va fi propus de către Administrator și numit de către Adunarea Generală a Acționarilor. În situația în care raportul de audit menționat mai sus va evidenția potențiale riscuri cuantificabile, se va aplica o retenție la nivelul Exit Bonusului pro-rata cu diminuarea EBIT-ului relevant ca urmare a acestor riscuri.

Componenta Fixă a Remunerației Anuale de Bază va fi plătită în două tranșe egale fiecare de câte 26.600 EUR, până la data de 10 ianuarie, respectiv până la data de 10 iulie, în fiecare an, pentru anul curent. Componenta Variabilă va fi plătită într-o singură tranșă, în termen de 30 de zile de la data aprobării celor mai recente situații financiare anuale de către AGOA. Bonusul Anual de Performanță va fi plătit într-o singură tranșă, în termen de 30 de zile de la data aprobării celor mai recente situații financiare anuale consolidate de către AGOA.

Toate plățile prevăzute în Contractul de Management vor fi efectuate în baza facturii fiscale emise în acest scop de Administratorul Unic în maximum 30 de zile de la primirea acestora.

Toate sumele prevăzute în EUR în Contractul de Management vor fi plătite în contul bancar al Administratorului Unic indicat pe factura respectivă, în echivalent RON, în baza cursului de schimb EUR-RON comunicat de Banca Națională a României pentru ziua în care factura fiscală corespunzătoare este emisă de Administratorul Unic.

3. Cuantumul total al sumelor alocate sau acumulate de Grup pentru plata pensiilor sau a altor beneficii (conform Secțiunii 4.2.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul nu a alocat sume pentru plata de pensii și alte beneficii persoanelor menționate la punctul 1 de mai sus.

PARTEA IV
INFORMAȚII FINANCIARE ȘI INDICATORI-CHEIE DE PERFORMANȚĂ

Informații financiare istorice (conform Secțiunii 5.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Informațiile financiare incluse în prezentul Prospect sunt preluate din situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020 („Situațiile Financiare Anuale Individuale”), respectiv situațiile financiare consolidate auditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 („Situații Financiare Anuale Consolidate”), situații financiare întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”), precum și din evidențele contabile și operationale ale Emitentului și ale celorlalte entități din Grup.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 Emitentul nu a întocmit situații financiare consolidate la nivel de Grup, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014 (deși nici pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 Emitentul nu a îndeplinit condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014, au fost întocmite situații financiare anuale consolidate conform cerințelor aplicabile societăților admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București). În acest context, bilanțul consolidat și contul de profit și pierdere consolidat din Situațiile Financiare Anuale Consolidate nu includ informații comparative, informațiile comparative din notele la situațiile financiare consolidate fiind de asemenea neauditate. Raportul de audit asupra Situațiilor Financiare Anuale Consolidate include o rezervă referitoare la limitarea generată de acest aspect, Auditorul neputând exprima o opinie asupra cifrelor comparative de la 31 decembrie 2019, și asupra impactului potențial al acestora asupra contului de profit și pierdere consolidat aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (vă rugăm să vă referiți la pct. 3. la de mai jos).

Informațiile selectate mai jos ar trebui parcurse împreună cu Situațiile Financiare Auditate Anuale relevante, unde este cazul însoțite de notele lor explicative la acestea –situațiile financiare auditate sunt publicate și pot fi accesate pe website-ul Emitentului, la <https://holde.eu/investors/>. Rapoartele de audit emise de Auditor trebuie de asemenea citite și interpretate doar în corelație cu seturile integrale de situații financiare asupra cărora au fost emise.

1. Rezultatele individuale ale Emitentului (conform Secțiunii 5.1.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

În cursul anului 2020, Emitentul a realizat venituri de 1,2 milioane lei exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități ale Grupului. Deoarece fermele Grupului au fost achiziționate relativ recent, activitatea operațională a acestora nu a generat deocamdată distribuții semnificative de dividende către Emitent, în calitate de societate-mamă.

Principalele cheltuieli ale Emitentului înregistrate în cursul anului au fost cele cu personalul centrului de servicii partajate utilizat în coordonarea activității 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 1,8 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 constat 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.

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
(RON)	(auditate)	(auditate)
VENITURI TOTALE:	136.821	1.772.099
2. Alte venituri, din care	136.821	1.772.099
- Venituri Financiare	136.761	557.044
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor	6.131	4.258
4. Cheltuieli cu personalul	182.827	395.633

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020
(RON)	(auditate)	(auditate)
5. Ajustari de valoare	335.082	8.838
6. Alte cheltuieli	1.452.346	3.124.947
CHELTUIELI TOTALE, din care:	1.976.386	3.533.676
- Cheltuieli financiare	6.305	545.897
PIERDERE DIN EXPLOATARE:	(1.970.021)	(1.772.724)
PROFIT FINANCIAR:	130.456	11.147
PIERDERE BRUTĂ	(1.839.565)	(1.761.577)
7. Impozite	-	-
8. PIERDERE NETĂ A PERIOADEI DE RAPORTARE	(1.839.565)	(1.761.577)

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Individuale

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 fermelor Frumușani, Big Med, Capriciu și Agrocom Exim Prod și din investiția în platforma AgroCity. Scăderea 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. Emitentul a acordat un împrumut societății Argo Com S.R.L. în valoare de 1,95 milioane lei, înregistrat în balanță ca și creanță și care poate fi convertit într-un avans la o achiziție de bază 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.

BILANT	SOLD la 31.12.2019	SOLD la 31.12.2020
(RON)	(auditate)	(auditate)
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	9.315	126.539
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5.420	5.231
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	11.077.816	47.915.237
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	11.092.551	48.047.007
ACTIVE CIRCULANTE		
II. CREANTE	20.624.983	12.976.983
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
IV. CASA ȘI CONTURI LA BANCİ	55.853	12.027
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	20.682.076	12.990.250
CHELTUIELI ÎN AVANS	6.514	79.591
- Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	997	79.591
- Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	5.517	-
TOTAL ACTIV	31.781.141	61.116.848
DATORII CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	672.492	4.833.509

BILANT	SOLD la 31.12.2019	SOLD la 31.12.2020
(RON)	(auditate)	(auditate)
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	-	14.936.268
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	32.292.967	43.069.796
1. Capital subscris varsat	23.308.700	43.069.796
2. Capital subscris nevarsat	8.984.267	-
II. PRIME DE CAPITAL	1.019.714	2.242.884
V. PIERDERE REPORTATĂ	(364.467)	(2.204.032)
VI. PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	(1.839.565)	(1.761.577)
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	31.108.649	41.347.071
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	31.781.141	61.116.848

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Individuale

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019 (neauditate)	31.12.2020 (neauditate)
Profit / (pierdere) inainte de impozitare	-1.839.565	-1.761.577
Ajustari pentru:		
Ajustare creante	286.124	605
Ajustare stocuri	-	-
Amortizari si provizioane	48.959	8.232
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	-	-
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane	-	-
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	-1.364.268
Scaderea/(Cresterea) stocurilor	-	-
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	585.063	1.250.809
Numerar din activitatea de exploatare	-11.539.750	-1.877.346
Dobanda platita	-	-537.401
Impozit pe profit platit	-	-
Numerar net din activitatea de exploatare	-11.539.750	-2.414.747
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	-	-
Dividende incasate	-	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	-	16.917.440
Imprumuturi bancare - rambursari	-	-219.082

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019 (neauditare)	31.12.2020 (neauditare)
<i>Fluxuri nete din activitati de finantare</i>	14.643.714	37.682.624
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-700.290	-45.925
Numerar la inceputul perioadei	756.143	57.951
Numerar la sfarsitul perioadei	55.853	12.027

Sursa: Emitentul.

2. Rezultatele consolidate ale Grupului (conform Secțiunii 5.1.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

La 31 decembrie 2019 Grupul includea societatea-mamă, Holde Agri Invest S.A., și filialele acesteia: Agro Antran S.R.L., Ronosca S.R.L., Benasque S.R.L., Agro Sargadillo S.R.L., Inter Muntenia S.R.L. și Holde Agri Operational S.R.L. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, Emitentul nu a întocmit situații financiare consolidate la nivel de Grup, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014.

În 2020 s-au alăturat Grupului alte patru entități: Bigmed S.R.L., Capriciu de Licuriciu Farm S.R.L. (consolidate începând cu luna ianuarie 2020), Agromixt Buciumeni S.R.L. (consolidată începând cu luna iunie 2020) și Agrocom Exim Prod S.R.L. (consolidată începând cu luna iulie 2020.).

Situația consolidată a profitului sau pierderii

În anul 2020, Grupul 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, printre altele, de asemenea, 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 2017-2018 și 1,5 milioane lei din vânzări utilaje.

Rezultatele au fost obținute în urma exploatarea unei suprafețe totale de 7.827 hectare (din care 2.320 hectare în regim bio) în cele 3 locații curente: Roșiorii 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 (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, mazăre, soia). Comparativ cu anul agricol 2018-2019, recoltele 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 (9,08 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-au ridicat la 0,63 milioane lei.

Fata de rezultatele consolidate preliminate publicate pentru anul 2020, în cursul procesului de auditare a situațiilor financiare consolidate, grupul a adoptat o politică de depreciere a fondului comercial și a dreptului de utilizare a terenurilor agricole rezultate din contractele de arenda preluate ca urmare a achizițiilor efectuate, care au fost recunoscute ca imobilizări necorporale în bilanțul consolidat, în conformitate cu standardele locale de contabilitate. Aceasta ajustare a rezultat în cheltuieli suplimentare cu amortizarea fondului comercial (1.1 milioane lei) și a dreptului de utilizare a terenurilor / contractelor de arenda (0.7 milioane lei).

Rezultatul operațional neajustat a fost de 7,3 milioane lei, în timp ce după ajustare acesta se situează la 5,5 milioane lei, respectiv o marjă de 13,4% 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 dobânzi la credite pe termen lung contractate pentru achiziția de

ferme și terenuri și la 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 (rezultat neauditat), pierdere excepțională datorată efectelor restructurării activității în ferma Roșiori.

Tabelul de mai jos prezintă situația consolidată a profitului sau pierderii la 31 decembrie 2019 (neauditată) și 31 decembrie 2020 (auditată):

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (RON)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020 (auditat)	Evoluție (%)
1. Cifra de afaceri neta	6.844.613	38.689.905	465%
<i>Productia vanduta</i>	<i>1.287.138</i>	<i>21.946.343</i>	<i>1605%</i>
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	<i>351.983</i>	<i>5.387.518</i>	<i>1431%</i>
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	<i>-</i>	<i>65.720</i>	<i>100%</i>
<i>Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete</i>	<i>5.205.492</i>	<i>11.421.765</i>	<i>119%</i>
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie	2.067.819	(3.114.344)	-251%
6. Venituri din subventii de exploatare	192.114	2.817.573	1367%
7. Alte venituri din exploatare	801.476	2.364.677	195%
- din care, venituri din subventii pentru investitii	-	335.138	100%
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	9.906.022	40.757.811	311%
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	2.642.034	9.084.104	244%
Alte cheltuieli materiale	120.340	223.638	86%
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	-	55.159	360%
c) Cheltuieli privind marfurile	1.149.077	3.504.555	205%
Reduceri comerciale primite	124.038	13.400	-89%
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	1.367.550	4.971.349	264%
a) Salarii si indemnizatii	1.323.397	4.843.619	266%
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	44.153	127.730	189%
10. a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (net)	1.687.405	4.068.692	141%
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (net)	-	205.701	100%
b.1) Cheltuieli	-	898.570	100%
b.2) Venituri	-	692.869	100%
11. Alte cheltuieli de exploatare	7.341.093	13.185.943	58%
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	7.144.128	12.576.125	76%
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	196.965	121.522	-38%
11.6. Alte cheltuieli	0	488.296	100%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	14.183.461	35.285.741	149%
PROFIT / (PIERDERE) DIN EXPLOATARE:	(4.277.439)	5.472.070	228%
13. Venituri din dobânzi	20.048	37.993	90%
15. Alte venituri financiare	55.903	1.152.301	1961%
17. Cheltuieli privind dobânzile	296.811	(1.394.210)	-570%
Alte cheltuieli financiare	94.406	(184.083)	-295%
PIERDERE FINANCIARA	(315.266)	(387.999)	23%
18. PROFIT / (PIERDERE) BRUT(A)	(4.592.705)	5.084.071	211%

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (RON)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2019 (neauditat)	Exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020 (auditat)	Evoluție (%)
19. Impozitul pe profit	-	1.513.551	100%
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	49.529	130.769	164%
REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	(4.642.234)	3.439.751	174%

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Consolidate, completate cu cifrele comparative neauditat aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 furnizate de Emitent.

Bilanțul consolidat

Din punct de vedere al structurii bilanțiere, imobilizarile corporale includ în principal utilaje și echipamente, terenuri și amenajări de terenuri, și clădiri. În imobilizarile necorporale sunt incluse la nivel consolidat licențele informatice achiziționate, dreptul de utilizare a terenurilor agricole (rezultat din contractele de arenda preluate la achizițiile fermelor), și fondul comercial rezultat din achizițiile efectuate. Investițiile financiare sunt reprezentate de participația deținută în platforma AgroCity (AgroCity Technologies S.R.L.).

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 (1,8 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 (solicități în curs sau solduri de rambursat) și la avansuri pentru utilaje sau echipamente.

Datoriile pe termen scurt către furnizori se referă la datoriile 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.

BILANT CONSOLIDAT	SOLD la 31.12.2019 (neauditat)	SOLD la 31.12.2020 (auditat)
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:	5.604.229	34.262.093
- Fond comercial	1.345.773	16.042.511
- Drept utilizare terenuri / contracte de arenda	4.238.723	18.013.140
- Alte imobilizari necorporale (licente si alte imobilizari)	19.733	206.442
II. IMOBILIZARI CORPORALE	13.784.755	39.573.080
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	845.545	266.307
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01+02+03)	20.234.529	74.101.480
ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	3.757.550	10.943.178
II. CREANTE	18.360.813	12.815.962
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	645.152	496.051
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	22.764.755	24.256.431
CHELTUIELI IN AVANS	426.107	797.417
- Sume de reluat într-o perioada de până la un an	426.107	797.417
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	-	-
TOTAL ACTIV	43.425.391	99.155.328
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE	7.614.248	26.513.707

BILANT CONSOLIDAT	SOLD la 31.12.2019 (neauditate)	SOLD la 31.12.2020 (auditate)
PANA LA UN AN		
DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	6.130.076	24.455.255
PROVIZIOANE	-	-
VENITURI IN AVANS	-	194.834
1. Subventii pentru investitii, din care :	-	194.834
<i>Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an</i>	-	194.834
<i>Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an</i>	-	-
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	23.308.700	43.069.796
1. Capital subscris varsat	23.308.700	43.069.796
II. PRIME DE CAPITAL	1.019.714	2.242.884
III. REZERVE DIN REEVALUARE	-	958.310
IV. REZERVE	-	10.461
V. REZULTATUL REPORTAT	1.010.620	(1.719.270)
VI. REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	(4.642.234)	3.439.751
Repartizarea profitului	-	(10.400)
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	29.681.067	47.991.532
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	43.425.391	99.155.328

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Consolidate, completate cu cifrele comparative neauditate aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 furnizate de Emitent

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019 (neauditate)	31.12.2020 (neauditate)
Profit / (pierdere) înainte de impozitare	-4.592.705	5.084.110
Ajustari pentru:		
Ajustare creante	365.768	14.846
Ajustare stocuri	866.318	190.856
Amortizari si provizioane	1.687.757	4.068.153
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	178.508	-1.106.120
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane	-	-
Venituri financiare	-75.951	-1.190.295
Costuri financiare	391.218	1.578.292
Profit înainte de modificare capital de lucru	-1.179.087	8.639.842
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-2.110.395	-3.424.128
Scaderea/(Cresterea) stocurilor	-2.253.054	3.784.897
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	-877.752	1.604.382
Numerar din activitatea de exploatare	-6.420.288	10.604.993
Dobanda platita	-296.811	-1.329.031
Impozit pe profit platit	-36.462	-992.179
Numerar net din activitatea de exploatare	-6.753.561	8.283.783
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	-16.122.560	-11.294.784
Achizitii terenuri	-569.102	-2.704.860
Vanzari de imobilizari corporale si necorporale	797.336	1.552.747
Achizitii parti sociale ferme	-	-35.674.885

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2019 (neauditate)	31.12.2020 (neauditate)
Investitii termen scurt	-	-
Dividende incasate	-	-
Dobanda incasata	20.048	37.993
Fluxuri nete din activitati de investitii	-15.874.278	-48.083.789
Fluxuri din activitati de finantare		
Majorare capital social	14.643.714	20.984.266
Incasari/(Plati) aferente contractelor de leasing	5.889.879	1.043.373
Imprumuturi bancare termen scurt - net	-163.639	-1.322.108
Imprumuturi bancare termen lung - trageri	2.024.062	19.850.317
Imprumuturi bancare termen lung - rambursari	-202.406	-716.945
Diferenta curs valutar	-51.431	-187.998
Fluxuri nete din activitati de finantare	22.140.179	39.650.905
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-487.661	-149.101
Numerar la inceputul perioadei	1.132.813	645.152
Numerar la sfarsitul perioadei	645.152	496.051

Sursa: Emitentul

1.2 Modificarea datei de referință contabilă (conform Secțiunii 5.1.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul nu și-a modificat data de referință contabilă în intervalul pentru care îi sunt solicitate informațiile financiare istorice.

1.3 Standardele de contabilitate (conform Secțiunii 5.1.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Situațiile Financiare Anuale Individuale și Situațiile Financiare Anuale Consolidate au fost întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 Emitentul nu a întocmit situații financiare consolidate la nivel de Grup, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014.

Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 privind aplicarea standardelor internaționale de contabilitate nu este aplicabil Emitentului.

1.4 Modificarea cadrului contabil (conform Secțiunii 5.1.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul.

1.5 Standardele naționale de contabilitate (conform Secțiunii 5.1.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Situațiile Financiare Anuale Individuale și Situațiile Financiare Anuale Consolidate au fost întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014 și includ, printre altele, următoarele elemente:

- (a) bilanțul;
- (b) contul de profit și pierdere; și
- (c) metodele contabile și notele explicative.

1.6 Situațiile financiare consolidate (conform Secțiunii 5.1.6 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul a întocmit situații financiare consolidate auditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, respectiv cifre financiare consolidate neauditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 (incluse în acest Prospect în scop de prezentare a informației financiare în mod comparativ).

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 Emitentul nu a întocmit situații financiare consolidate la nivel de Grup, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014 (deși nici pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 Emitentul nu a îndeplinit condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014, au fost întocmite situații financiare anuale consolidate conform cerințelor aplicabile societăților admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București).

1.7. Data informațiilor financiare (conform Secțiunii 5.1.7 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Bilanțul ultimului exercițiu financiar pentru care informațiile financiare au fost auditate s-a încheiat la data de 31 decembrie 2020.

2 Informații financiare interimare și alte informații financiare (conform Secțiunii 5.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul.

3 Auditarea informațiilor financiare anuale (conform Secțiunii 5.3.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Situațiile Financiare Anuale Individuale, respectiv Situațiile Financiare Anuale Consolidate ale Emitentului au fost auditate de către firma de audit Mazars Romania S.R.L., cu sediul situat în Str. Ing. George Constantinescu 4B și 2-4, etaj 5, Globalworth Campus Pipera, Building B, București, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40 / 756/1995, având codul unic de înregistrare 6970597 („Auditorul”). Auditorul este membru al Camerei Auditorilor Financiar din România, înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financiar cu numărul FA699/2007.

Opinia Auditorului asupra Situațiilor Financiare Anuale Individuale este fără rezerve.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 Emitentul nu a întocmit situații financiare consolidate, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014. Emitentul a întocmit cifre financiare consolidate neauditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 (incluse în acest Prospect în scop de prezentare a informației financiare în mod comparativ), care nu au făcut obiectul unui audit independent, nefiind aplicabile în acest caz prevederile Legii nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile Regulamentului (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public și de abrogare a Deciziei 2005/909/CE.

Emitentul declară următoarele: în sensul acestui Prospect, cifrele financiare consolidate neauditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 oferă o imagine corectă asupra situației Grupului. Auditorul nu a auditat și nu își asumă răspunderea pentru exactitatea, realitatea și acuratețea informațiilor financiare consolidate neauditate ale Grupului la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019.

3.1a Raportul de audit al Auditorului asupra situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este cu rezerve (mai jos reproducere integrală a rezervei incluse în raportul de audit) (conform Secțiunii 5.3.1a din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Extrasele relevante (paragraful de opinie și paragraful referitor la Bazele opiniei cu rezerve) din Raportul de audit asupra situațiilor financiare consolidate aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

„1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății Holde Agri Invest S.A. („Societatea”), cu sediul social în strada Splaiul Unirii, Nr. 16, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, și ale filialelor sale (denumite împreună „Grupul”) care cuprind bilanțul consolidat la data de 31.12.2020, contul de profit și pierdere consolidat pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și note explicative la situațiile financiare consolidate, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate se referă la:

Activ net / Total capitaluri: 47.991.532 lei

Rezultatul net al exercițiului financiar: 3.439.751 lei (profit)

2. In opinia noastră, cu excepția potențialului impact al aspectului menționat la paragraful 3 de mai jos, situațiile financiare consolidate anexate ale Grupului la 31.12.2020 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).”

Baza opiniei cu rezerve:

„3. Întrucât 2020 este primul an în care Grupul a întocmit situații financiare consolidate, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019 nu au fost întocmite (și nici auditate) situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014. Prin urmare, bilanțul și contul de profit și pierdere anexate nu includ cifre comparative. Prin urmare, nu putem exprima o opinie asupra soldurilor de deschidere ale Grupului la 31.12.2019. Din moment ce soldurile inițiale intră în determinarea performanței financiare consolidate aferentă anului încheiat la 31.12.2020, nu am putut determina măsura în care ar fi putut fi necesare ajustări din perspectiva rezultatului aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020. Prin urmare, nu putem exprima și nu exprimăm o opinie asupra cifrelor comparative de la 31.12.2019, și asupra impactului potențial asupra contului de profit și pierdere consolidat aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020.

4. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/ 2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare consolidate” din raportul nostru. Suntem independenți față de Grup, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare consolidate în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.”

6. Politica Emitentului de distribuire a dividendelor (conform Secțiunii 5.6 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Societatea își asumă angajamentul de a respecta necondiționat Principiile de Guvernanță Corporativă aplicabile emitenților ale căror valori mobiliare se tranzacționează pe sistemul AeRO administrat de Bursa de Valori București S.A. în calitate de operator de sistem.

În acord cu principiile enunțate anterior, Societatea se obligă să adopte o politică de dividend, ca un set de direcții referitoare la repartizarea profitului net, pe care Societatea declară că o va respecta. În consecință, Administratorul Unic al Societății enunță următoarele principii relevante cu referire la politica de dividend:

- 1) Capitalul social, subscris și integral vărsat al Emitentului este divizat în două clase de acțiuni - acțiuni ordinare clasa „A” și acțiuni preferențiale clasa „B”. Acțiunile ordinare clasa „A” ale Emitentului sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) al Bursei de Valori București începând cu 1 octombrie 2020. Acțiunile se tranzacționează sub simbolul „HAI”.

Acțiunile ordinare clasa „A” emise de Societate au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de Societate și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor. Acțiunile preferențiale cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Societate, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea Societăților și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Emitentului, 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”). Quantumul dividendelor preferențiale datorate va fi plafonat în fiecare an la maximum 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.

Conform Actului Constitutiv al Emitentului, calcularea Dividendului Prioritar va începe în cel de-al treilea an de la înmatricularea Emitentului și se va putea face inclusiv prin alocarea de acțiuni ordinare în contul sumelor datorate ca Dividend Prioritar. Astfel, prima plată a Dividendului Prioritar se va face în anul 2022 pentru exercițiul financiar 2021. 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.

- 2) Emitentul recunoaște drepturile tuturor acționarilor de a primi dividende, ca formă de participare la profiturile nete acumulate din exploatare precum și ca expresie a remunerării capitalului investit în Emitent.

Astfel, în conformitate cu informațiile incluse în documentul de ofertă furnizat investitorilor de către companie înaintea plasamentului privat pentru acțiuni, incluse și în memorandumul pentru listare, Administratorul Unic își propune să își recompenseze investitorii, deținătorii de Acțiuni Clasa „A” prin acordarea de acțiuni cu titlu gratuit, în urma capitalizării unei părți din profiturile nete acumulate de Emitent. În acest mod, capitalul va fi păstrat de către companie și investit în activități și cheltuieli care urmăresc creșterea valorii afacerii, în timp ce investitorii vor fi recompensați, pentru contribuția lor, cu acțiuni gratuite.

Propunerea privind distribuirea dividendelor sub forma de acțiuni cu titlu gratuit, se va realiza de către Administratorul Unic, iar hotărârea privind aprobarea distribuirii de dividende aparține Adunării Generale a Acționarilor, adoptată în condițiile legii.

Această politică va fi revizuită de către Administratorul Unic, ori de câte ori intervin informații suplimentare relevante privind distribuirea de dividende. Această politică va fi publicată pe pagina oficială de internet a Societății, www.holde.eu.

7. Informații financiare pro forma (conform Secțiunii 5.7 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul.

PARTEA V
INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARII ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE

1. Principalii acționari (conform Secțiunii 6.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

1.1 Numele oricărei persoane care, în mod direct sau indirect, are un interes în capitalul sau drepturile de vot ale Emitentului care reprezintă cel puțin 5 % din capitalul total sau drepturile de vot totale, precum și cuantumul interesului fiecărei astfel de persoane (conform Secțiunii 6.1.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Potrivit Registrului Acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A., acționarii principali ai Emitentului cu dețineri cunoscute peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot fiecare sunt prezentați în tabelul următor:

Acționar	Acțiuni Clasa A	Acțiuni Clasa B	% din capital social
Vertical Seven Group S.R.L.	4.855.125	1.458.375	14,6588%
Alți acționari	32.387.496	4.368.800	85,3412
Total	37.242.621	5.827.175	100%

1.2 Drepturi de vot diferite (conform Secțiunii 6.1.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Capitalul social al Emitentului 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 Emitent au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de Emitent 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 Ordinare (Clasa A) sunt admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București.

Acțiunile Preferențiale (Clasa B) – Acțiunile preferențiale cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Emitent, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de 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. Acțiunile Preferențiale (Clasa B) nu sunt admise la tranzacționare.

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

1.3 Controlul asupra Emitentului (conform Secțiunii 6.1.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

La data prezentului Prospect, Emitentul nu este controlat, direct sau indirect, de nicio persoană.

1.4 Acorduri privind controlul (conform Secțiunii 6.1.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul nu are cunoștință de existența unor acorduri a căror aplicare poate genera, la o dată ulterioară, schimbarea controlului.

2 Proceduri judiciare și de arbitraj (conform Secțiunii 6.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Emitentul declară că nu are cunoștință de vreo procedură guvernamentală, judiciară sau de arbitraj încheiată, în derulare sau potențială, din ultimele 12 luni, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra poziției financiare sau a profitabilității Emitentului.

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.

3 Conflicte de interese (conform Secțiunii 6.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

La nivelul organelor de administrare și al conducerii superioare nu s-au identificat situații de conflict de interese, nici înțelegeri, acord cu acționarii principali, furnizori sau alte persoane în temeiul cărora oricare din persoanele menționate la

PARTEA V a aceluiași Prospect a fost aleasă ca membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere sau ca membru al conducerii superioare.

Nu există restricții acceptate de persoanele din conducere privind cesionarea, într-o anumită perioadă de timp, a participărilor lor la capitalul social al Emitentului.

Prin politici și proceduri interne, în vederea conformării cu prevederile legale în vigoare dar și a alinierii la principiile de guvernanță corporativă, există și se aplică mecanisme de identificare și gestionare a potențialelor conflicte de interese la nivelul administrării și conducerii Emitentului.

4 Tranzacții cu părți afiliate (conform Secțiunii 6.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul.

5 Capitalul social (conform Secțiunilor 6.5.1 și 6.5.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Capitalul social al Emitentului este de 43.069.796 RON, subscris și vărsat integral în numerar, împărțit într-un număr de 43.069.796 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate, divizat în 2 clase de acțiuni din care 37.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B), cu valoare nominală de 1 RON fiecare. Doar acțiunile ordinare (Clasa A) ale Emitentului sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) AeRO operat de Bursa de Valori București.

Pe 12 februarie 2021, AGEA a aprobat delegarea către Administratorul Unic a atribuțiilor AGEA referitoare la majorarea capitalului social al Emitentului, pe o perioadă de trei (3) ani, prin intermediul uneia sau mai multor emisiuni de acțiuni (indiferent de natura lor), prin contribuții în numerar, cu o valoare nominală mai mică de jumătate din capitalul social subscris existent la data hotărârii (i.e. până la suma de 21.534.898 RON).

6 Numărul și caracteristicile principale ale acțiunilor care nu reprezintă capital, dacă există (conform Secțiunii 6.5.3 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Nu este cazul.

7 Numărul, valoarea contabilă și valoarea nominală a acțiunilor emitentului deținute de emitent sau în numele emitentului ori de către filialele acestuia (conform Secțiunii 6.5.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Nu este cazul.

8 Quantumul valorilor mobiliare convertibile, preschimbabile sau însoțite de bonuri de subscriere, cu indicarea condițiilor și a procedurilor de conversie, schimb sau subscriere (conform Secțiunii 6.5.5 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Nu este cazul.

9 Informații despre orice drept de achiziție și/sau obligație aferent(ă) capitalului autorizat, dar neemis, sau despre orice angajament de majorare a capitalului social, precum și condițiile acestora (conform Secțiunii 6.5.6 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Nu este cazul.

10 Informații privind capitalul social al oricărui membru al grupului care face obiectul unei opțiuni sau al unui acord condiționat sau necondiționat care prevede acordarea unor opțiuni asupra capitalului și detalii privind opțiunile respective, inclusiv identitatea persoanelor la care se referă (conform Secțiunii 6.5.7 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980).

Nu este cazul.

11 Act constitutiv și statutul (conform Secțiunii 6.6 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980))

Nu există nicio prevedere din Actul Constitutiv, statut sau un regulament care ar putea avea ca efect amânarea, suspendarea sau împiedicarea schimbării controlului asupra Emitentului.

12 Contracte importante (conform Secțiunii 6.7 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu a existat niciun contract important (altele decât cele încheiate în cadrul normal al activității) încheiat de către Emitent sau orice alt membru al Grupului, în cursul anului 2020, imediat anterior publicării prezentului Prospect.

PARTEA VI
MOTIVELE OFERTEI, UTILIZAREA FONDURILOR OBTINUTE ȘI CHELTUIELILE AFERENTE
EMISIUNII. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE

1. Motivele ofertei (conform Secțiunii 1.7.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Majorarea capitalului social se realizează cu scopul de a finanța planurile de dezvoltare ale Emitentului, cum ar fi achiziționarea de noi ferme, investiții în depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei și finanțarea unui proiect de start-up agri-tech.

2. Utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor (conform Secțiunii 1.7.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Din suma obținută ca urmare a Ofertei, Emitentul estimează că va investi aproximativ 70% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța. Restul de 30% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Modernizarea fermelor include investiții în spații de depozitare, utilaje și irigații - care pot maximiza producția - și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune.

Pentru achiziția de terenuri, Emitentul intenționează să combine finanțarea prin capital atras în urma majorării de capital cu împrumuturi bancare, în proporție între 50% / 50% sau 30% (capital atras) / 70% (împrumut bancar).

Cuantumul net estimat al veniturilor obținute ca urmare a Ofertei este de 28.691.840 RON.

Costul total estimat al emisiunii este de aproximativ 288.160 lei și se compune din: comisionul Intermediarului, la care se adaugă taxele și comisioanele datorate institutiilor pieței de capital (ASF, Depozitarul Central, BVB), precum și cele datorate Registrului Comerțului. Emitentul nu percepe în mod direct cheltuieli investitorilor în ofertă.

Veniturile obținute din Ofertă sunt în concordanță cu strategia de afaceri și cu obiectivele strategice ale Emitentului, întrucât are în vedere în principal creșterea suprafeței agricole exploatate, respectiv combinarea metodelor și tehnologiilor inovatoare cu profesioniști cu experiență în agricultură și mediul de business.

3. Declarația privind capitalul circulant și declarația privind capitalizarea și nivelul de îndatorare (conform Secțiunii 2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Emitentul declară că, în opinia sa, capitalul său circulant este suficient pentru acoperirea obligațiilor sale actuale (conform Secțiunii 2.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

Informația privind capitalizarea și nivel de îndatorare nu trebuie furnizată de emitenții de titluri de capital cu o capitalizare bursieră mai mică de 200.000.000 EUR (cum este Emitentul). Cu toate acestea, conform informației incluse în acest Prospect, gradul de îndatorare al Emitentului (Capital împrumutat/Capital angajat) este de 44,4% la data prezentului Prospect (conform Secțiunii 2.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

4. O descriere a tipului și clasei valorilor mobiliare oferite, inclusiv codul ISIN (conform Secțiunii 4.1.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Oferta are ca obiect un număr total de 21.000.000 acțiuni ordinare clasa „A”, nominative, indivizibile, de valoare egală, emise în formă dematerializată, cu o valoare nominală de 1 leu/acțiune, emise de Emitentul, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 2 din 12 februarie 2021, respectiv cu Decizia Administratorului Unic aferentă ședinței din data de 16.03.2021.

Codul ISIN al acțiunilor Emitentului este RO5RYSUM9FJ2.

5. Legislația în temeiul căreia au fost create valorile mobiliare (conform Secțiunii 4.1.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

- Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul UE nr. 1129/2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare; și
- Regulamentul delegat (UE) 979/2019 și 980/2019 de completare a Regulamentului (UE) 1129 /2017, cu modificările și completările ulterioare.

6. Forma sub care au fost emise valorile mobiliare (conform Secțiunii 4.1.3 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Valorile mobiliare nou emise sunt acțiuni ordinare, nominative, indivizibile, emise în formă dematerializată.

În baza contractului de registru încheiat între Emitent și Depozitarul Central S.A., efectuarea înregistrărilor necesare asupra Registrului Acționarilor sunt în sarcina Depozitarului Central S.A., cu sediul în București, Bulevardul Carol I nr. 34 – 36, etajele 3, 8 și 9, Sector 2.

7. Moneda emisiunii de valori mobiliare (conform Secțiunii 4.1.4 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Acțiunile Noi sunt emise și oferite sunt denumite în lei.

8. O descriere a drepturilor asociate valorilor mobiliare (conform Secțiunii 4.1.5 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

(a) dreptul la dividende:

- (i) data (datele) fixă (fixe) la care ia naștere acest drept;
- (ii) termenul de prescriere și persoana în favoarea căreia intervine prescrierea;
- (iii) restricțiile aplicabile dividendelor și procedurile aplicabile deținătorilor de titluri nerezidenți;
- (iv) rata sau modul de calcul al dividendelor, frecvența și natura cumulativă sau necumulativă a plăților;

Dreptul la dividende aparține acționarilor care sunt înscrși în Registrul Acționarilor Emitentului la Data de Înregistrare stabilită prin hotărârea AGOA care decide distribuirea de dividende din profitul net realizat de către Emitent. Întrucât începând cu ex-date (data anterioară datei de înregistrare), instrumentele financiare se tranzacționează fără dreptul la dividend, acesta ia naștere la data ex-date, care este în mod expres precizată în textul hotărârii AGOA.

În conformitate cu prevederile Legii Societăților, coroborate cu dispozițiile referitoare la prescripția extinctivă din Codul civil, termenul de prescripție al dreptului la dividende neridicate este de 3 ani. Prescrierea intervine în favoarea societății.

În cazul dividendelor plătite unei persoane fizice nerezidente, se va solicita certificat de rezidență fiscală. Dacă un contribuabil este rezident al unei țări cu care România a încheiat o convenție pentru evitarea dublei impuneri, cota de impozit care se aplică venitului impozabil obținut de către acel contribuabil din România nu poate depăși cota de impozit prevăzută în convenția care se aplică asupra acelui venit. În situația în care sunt cote diferite de impozitare în legislația internă sau în convențiile de evitare a dublei impuneri, se aplică cotele de impozitare mai favorabile.

Impozitul se calculează, se reține, se declară și se plătește, în lei, la bugetul de stat, la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua în care se efectuează plata venitului către nerezidenți. Termenul de declarare este data de 25, inclusiv, a lunii următoare celei în care s-a plătit venitul, prin formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat".

Impozitul datorat de nerezidenți, pentru veniturile obținute din România cu titlu de dividende de la o persoană juridică română, se calculează, respectiv se reține în momentul plății venitului, de către plătitorul de venituri care are obligația, de asemenea, să depună o declarație privind calcularea și reținerea impozitului pentru fiecare beneficiar de venit la organul fiscal competent.

(b) drepturile de vot;

(c) drepturile preferențiale de subscriere a unor valori mobiliare din aceeași categorie;

(d) dreptul de participare la profiturile emitentului;

(e) dreptul de participare la excedent în cazul lichidării;

Fiecare acțiune nou-emisă subscrisă și plătită de acționari conferă acestora aceleași drepturi cu cele ale acțiunilor ordinare clasa A deja existente ale Emitentului: dreptul la un vot în AGA, dreptul de a alege organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului în condițiile legii și ale Actului Constitutiv, dreptul de preferință în cadrul unei majorări de capital social ulterioare, dreptul la informare, drepturi derivate din lichidarea Emitentului – respectiv dreptul de participare la excedent în cazul lichidării, precum și orice alte drepturi prevăzute de Actul Constitutiv și de prevederile legale în vigoare.

Deținerea a cel puțin uneia dintre Acțiunile Emitentului implică adeziunea acționarului la prevederile Actului Constitutiv. Drepturile și obligațiile legate de Acțiuni prevăzute în Actul Constitutiv urmează Acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane. Obligațiile Emitentului sunt garantate cu patrimoniul Emitentului, iar acționarii vor fi ținuti răspunzători numai în limita valorii Acțiunilor subscrise.

(f) clauzele de răscumpărare – NU ESTE CAZUL;

(g) clauzele de conversie – NU ESTE CAZUL.

9. Declarație privind hotărârile, autorizațiile și aprobările în temeiul cărora au fost sau vor fi create și/sau emise Acțiunile Noi (conform Secțiunii 4.1.6 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Operațiunea de majorare a capitalului social obiect al prezentului Prospect a fost aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 2 din 12 februarie 2021, respectiv de Administratorul Unic prin Decizia aferentă ședinței din data de 16 martie 2021.

Hotărârea AGEA nr. 2 din 12 februarie 2021 a aprobat delegarea către Administratorul Unic pentru o perioadă de trei (3) ani a prerogativelor de a majora capitalul social al Emitentului 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 lei). Emitentul a îndeplinit obligațiile legale de publicitate privind convocatorul și hotărârea AGEA.

Oferta publică a acțiunilor nou emise se va derula în baza prezentului Prospect care a fost aprobat prin Decizia Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) nr. 659 / 20.05.2021

10. Data prevăzută pentru această emisiune (conform Secțiunii 4.1.7 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Acțiunile nou subscrise în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social se consideră emise după înregistrarea noului capital social la ONRC, ASF și, ulterior, la instituțiile pieței de capital.

11. Restricții impuse asupra transferabilității valorilor mobiliare (conform Secțiunii 4.1.8 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Nu există restricții privind libera transferabilitate a acțiunilor oferite spre subscriere în baza prezentului Prospect.

12. Avertisment privind regimul fiscal (conform Secțiunii 4.1.9 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Legislația fiscală a statului de origine al investitorului și cea a țării de înregistrare a Emitentului ar putea avea un impact asupra venitului obținut din valorile mobiliare. Investiția propusă nu atrage un tratament fiscal diferit altul decât cel impus de Codul Fiscal.

Se recomandă potențialilor investitori ca înainte de a decide asupra oportunității achiziționării Acțiunilor să-și consulte proprii consultanți financiari și/sau fiscali cu privire la reglementările fiscale specifice fiecăruia dintre ei, inclusiv incidenta tratatelor de evitare a dublei impuneri, precum și cu privire la potențiale modificări ale legislației fiscale.

Potrivit legislației fiscale din România, respectiv prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, veniturile din dividende precum și câștigurile din transferul titlurilor de valoare se supun reglementărilor fiscale privind impozitul pe venit.

13. Datele de contact ale ofertantului valorilor mobiliare și/sau ale persoanei care solicită admiterea la tranzacționare (în cazul în care este diferit de Emitent).

Nu este cazul

14. Declarații (conform Secțiunii 4.1.11 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

14.1 O declarație cu privire la existența oricărui act legislativ național sau a oricărei reglementări naționale privind achizițiile aplicabil(ă) emitentului și posibilitatea aplicării unor măsuri de împiedicare, dacă există.

Nu este cazul.

14.2 O scurtă descriere a drepturilor și obligațiilor acționarilor în cazul unei oferte publice de cumpărare obligatorii și/sau a reglementărilor privind retragerea obligatorie sau răscumpărarea obligatorie.

În conformitate cu Legea nr. 24/2017, un acționar care a derulat o ofertă publică de cumpărare, adresată tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora, are dreptul de a solicita acționarilor care nu au subscris în cadrul ofertei să-i vândă respectivele acțiuni, la un preț echitabil, în situația în care acesta se afla în una din următoarele situații:

- a) deține acțiuni reprezentând cel puțin 95% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drepturi de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot care pot fi efectiv exercitate;
- b) a achiziționat, în cadrul ofertei publice de cumpărare adresată tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă dreptul de vot și cel puțin 90% din drepturile de vot vizate în cadrul ofertei.

Ofertantul poate să își exercite acest drept în termen de trei (3) luni de la data încheierii ofertei de publice. În plus, în cazul în care un acționar derulează o ofertă publică de cumpărare, acționarul minoritar are dreptul să ceară ca un ofertant care se încadrează într-una dintre situațiile menționate mai sus să-i cumpere acțiunile sale la un preț echitabil, calculat în conformitate cu prevederile legale. Acest drept trebuie, de asemenea, exercitat în termen de trei (3) luni de la data încheierii ofertei publice.

În plus față de cele de mai sus, conform legii, acționarii care nu au votat în favoarea unei anumite acțiuni corporative propuse spre adoptare în cadrul adunării generale a acționarilor, au dreptul de a se retrage din structura acționariatului Emitentului și de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către Emitent. Acest drept poate fi exercitat doar dacă acțiunile corporative menționate mai sus se referă la:

- a) schimbarea obiectului principal de activitate al Emitentului, așa cum este prevăzut în Actul Constitutiv;
- b) mutarea sediului social al Emitentului în altă țară;
- c) schimbarea formei juridice a Emitentului; sau
- d) fuziunea sau divizarea Emitentului.

14.3 Indicare a ofertelor publice de cumpărare făcute de terți asupra capitalului Emitentului în cursul exercițiului financiar precedent sau al exercițiului financiar în curs. Trebuie indicate, de asemenea, prețul sau condițiile de schimb și rezultatul acestor oferte.

Nu este cazul.



PARTEA VII
INFORMAȚII PRIVIND OFERTA ȘI ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE

1. Termenii și condițiile ofertei publice de valori mobiliare (conform Secțiunii 5.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

1.1 Condițiile care reglementează oferta (conform Secțiunii 5.1.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Oferta este inițiată și derulată cu respectarea condițiilor, specificațiilor și cerințelor:

- Deciziei Administratorului Unic din data de 16.03.2021
- Legii nr. 24/2017 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare
- Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentului ASF nr. 5 /2018 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentului (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată completat de Regulamentul delegat (UE) 2019/979 (Anexele 23, 24, 26) și Regulamentul delegat (UE) 2019/980 privind normele de elaborare a rezumatului și conținutului Prospectului, cu modificările și completările ulterioare

1.2 Cuantumul total al emisiunii (conform Secțiunii 5.1.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Numărul de acțiuni nou emise va fi integral oferit spre subscriere deținătorilor de drepturi de preferință, în cadrul Ofertei publice.

Valoarea totală a Emisiunii este de 28.980.000 RON, în ipoteza în care toate acțiunile puse în vânzare se vor subscrie la prețul din Etapa I de către investitori.

Emisiunea și Oferta au ca obiect un număr total de 21.000.000 acțiuni ordinare (Clasa A) noi, nominative, dematerializate, fiecare având o valoare nominală de 1 RON/acțiune.

În cazul subscrierii integrale a ofertei, cuantumul total al emisiunii și, respectiv, valoarea cu care se va majora capitalul social al Emitentului este de 21.000.000 RON.

1.3 Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibilă, și o descriere a procedurii de subscriere (conform Secțiunii 5.1.3 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Cele 21.000.000 acțiuni ordinare clasa „A”, nominative, indivizibile, de valoare egală oferite în cadrul Ofertei se vor putea subscrie în baza exercitării drepturilor de preferință alocate tuturor acționarilor înscrși în Registrul Acționarilor la data de înregistrare 2 aprilie 2021, câte un drept de preferință pentru fiecare acțiune deținută.

Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi, pe durata exercitării drepturilor de preferință, o persoană trebuie să dețină 1.773458142857143 drepturi de preferință. **Persoanele Îndreptățite**, pot subscrie un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de drepturi de preferință deținute de respectivul acționar la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (1.773458142857143). În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscribe pe parcursul perioadei de exercitare a drepturilor de preferință (rezultând prin aplicarea calculului de mai sus) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care pot fi efectiv subscribe va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior.

Drepturile de preferință emise acționarilor din Clasa A sunt transferabile și vor fi admise la tranzacționare pe piața AeRO operată de Bursa de Valori București vor fi tranzacționate pentru o durată de 5 zile lucrătoare începând cu a doua zi lucrătoare după publicarea prospectului, respectiv de la data de 30.05.2021, până la data de 31.05.2021.

Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de 30 zile, începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv între: 04.06.2021 și 03.07.2021; subscrierea în cadrul Ofertei se va realiza în intervalul 9:00 -17.00 ale fiecărei Zile Lucrătoare, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare când programul de subscriere este 9.00 -13.00

Acțiunile Noi vor fi oferite spre subscriere după cum urmează:

- În timpul primei etape, Acțiunile Noi vor fi oferite spre subscriere către **Persoanele Îndreptățite**; și
- În timpul celei de-a doua etape, orice Acțiuni Noi rămase nesubscrise după prima etapă, așa cum aceasta este descrisă mai sus, vor fi oferite în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul

Articolului 2(e) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE (Regulamentul privind Prospectul); și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”).

- Perioada de derulare a Plasamentului privat este de 10 zile lucratoare și începe din a doua zi lucratoare după încheierea etapei I. Plasamentul privat poate fi închis anticipat la decizia Emitentului, în baza consultărilor cu Intermediarul

Acțiunile Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere aferente Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării de Capital Social. **Plasamentul Privat nu face obiectul prezentului Prospect.**

Procedura de subscriere

Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de va fi de 30 zile calendaristice, de la data stabilită în Prospect, respectiv între: 04.06.2021 și 03-07.2021, subscrierea în cadrul Ofertei se va realiza în intervalul 9:00 -17.00 ale fiecărei Zile Lucrătoare, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare când programul de subscriere este 9.00 -13.00.

Deținătorii de drepturi de preferință vor putea subscrie în ofertă pe toată durata perioadei de subscriere, respectiv de la data 04.06.2021 până la data 03.07.2021 inclusiv între orele 9.00 și 17.00 ale fiecărei Zile Lucrătoare, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare, când perioada de subscriere se încheie la ora 13.00.

În ofertă se va putea subscrie exclusiv prin exercitarea drepturilor de preferință, astfel la oferta pot participa investitorii eligibili:

- Înregistrați la data de înregistrare și care nu și-au vândut drepturile de preferință în perioada de tranzacționare a acestora la BVB și/sau
- care au achiziționat drepturi de preferință în perioada de tranzacționare a acestora la BVB.

Subscrierea în cadrul ofertei se realizează astfel:

- Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea I a Depozitarului Central pot subscrie numai prin intermediul BT Capital Partners SA, la sediul central din Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr.74-76, tel/fax +40 264 430 564/+40 264 431 718 prin transmiterea în perioada de subscriere, în format fizic prin curier sau posta prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau personal sau pe suport electronic, prin email, cu semnatura electronică calificată la adresa: Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr.74-76, Formularul de subscriere în original, însoțit de dovada plății și documentele prevăzute în prezentul prospect. Intermediarul va confirma, printr-un email de confirmare, primirea Formularul de subscriere semnate electronic și trimise prin e-mail.

Plata acțiunilor se va face în contul Emitentului deschis la Banca Transilvania, cod IBAN: RO57BTRLRONCRT0546332701

Formularul de subscriere va fi transmis în original, completat, semnat olograf de către investitor, sau prin e-mail, semnat cu semnătura electronică calificată în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 910/2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă, însoțit de dovada achitării contravalorii acțiunilor noi subscrise sub forma documentului justificativ de plată și următoarele documente:

Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie).
Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a reprezentantului și carte/buletin de identitate (copie) a persoanei reprezentate; și - Procură în formă autentică (în original și copie).
Persoane fizice rezidente incapabile (fără discernământ) sau aflate sub tutelă:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana reprezentată și carte/buletin de identitate (în copie) a persoanei incapabile; - Pașaport (în original și copie) și/sau permis de ședere (în original și copie) al persoanei fizice care subscrie pentru persoana incapabilă - doar în cazul cetățenilor străini; și

	- Documentul care stabilește tutela/curatela (în original și copie)
Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:	- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie); - Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice); - Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii)(în original); - În cazul în care se fac subscrieri printr-o persoană alta decât reprezentatul legal al persoanei juridice rezidente, procura/mandatul semnat de către reprezentantul legal /reprezentanții legali ai persoanei juridice rezidente care împuternicește respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele persoanei juridice rezidente (în original și în copie); - Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și - Documentul care certifică codul LEI (copie).
Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:	- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate eliberată de un Stat Membru din UE/SEE (în original și copie).
Persoane fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți:	- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau cartea de identitate eliberată de un Stat Membru UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate; - Carte/buletin de identitate a reprezentantului autorizat (în original și copie); și - Procură în forma autentică (și, după caz, cu apostilă) care stipulează că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele persoanei fizice nerezidente (în original și copie).
Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:	- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă acesta există (copie); - Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente); - Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, eliberate de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii)(în original); - În cazul în care subscrierile se fac printr-o altă persoană decât reprezentantul legal/reprezentanții legali ai (ai) persoanei juridice nerezidente, procură/mandat semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să subscrie Acțiunile Oferite pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie); - Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (original și copie) a persoanei care subscrie în calitate de reprezentant legal/reprezentanți legali sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente; și - Documentul care certifică codul LEI (copie).
Persoane juridice nerezidente care subscriu printr-o persoană juridică rezidentă	- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă există (copie); - Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei

juridice nerezidente);

- Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, emise de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii) (în original);
- Certificat de înregistrare al reprezentantului persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice);
- Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii) (în original);
- Carte/buletin de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie);
- Procura semnată de reprezentantul legal/reprezentanții legali al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să subscrie în cadrul Ofertei (în original și copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru cele două persoane juridice (copie).

Persoane fizice rezidente / nerezidente reprezentate de o societate de administrare a investițiilor în baza unui contract de administrare de portofoliu

- Carte/buletin de identitate (copie), în cazul persoanelor fizice rezidente;
- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate pentru cetățeni ai UE/ SEE (copie), în cazul persoanelor fizice nerezidente;
- Mandat de reprezentare (original și copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor (copie).

Documente pentru societatea de administrare de investiții

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
 - Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
 - Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții nerezidentă înainte de data subscrierii)(în original);
 - Autorizația de la autoritatea de supraveghere competentă pentru societăți de administrare de investiții (copie);
 - În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai societății de administrare de investiții, procura/mandatul semnat de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai societății de administrare a investițiilor împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății de administrare de investiții (în original și copie); și
 - Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și
 - Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor (copie).
-

Entități administrate de alte persoane juridice rezidente sau nerezidente (spre exemplu, fonduri de investiții, fonduri de pensii)

Documentele menționate mai jos se vor prezenta pentru persoana juridică care administrează respectiva entitate și vor fi însoțite de actul prin care respectiva entitate a fost autorizată de autoritatea de supraveghere competentă:

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator, în original, privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții nerezidentă, înainte de data subscrierii) (în original);
- În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai societății de administrare de investiții, procura/mandatul semnat de reprezentanții legali ai societății împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății administrate (în original și copie);
- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și

Pentru entitatea administrată:

- Autorizația de la autoritatea de supraveghere competentă să înființeze și să supravegheze entitățile administrate (copie);
- Prospectul de emisiune al entității administrate – fond (copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor și pentru entitatea administrată (copie).

De asemenea intermediarii pot solicita orice alte documente în scopul respectării reglementărilor în ceea ce privește cunoașterea clientei, în conformitate cu prevederile aplicabile și cu normele și prevederile interne referitoare la cunoașterea clientei.

Documentele redactate în orice altă limbă decât română, puse la dispoziție de un Acționar persoană fizică sau o entitate fără personalitate juridică vor fi însoțite de traduceri legalizate în limba română.

Toate documentele menționate mai sus, respectiv Formularul de subscriere în original completat și semnat olograf, dovada plății contravalorii acțiunilor subscrise și documentele însoțitoare vor fi depuse personal sau transmise fie prin curier sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu mențiunea pe plic: „Pentru majorarea capitalului social al Holde Agri Invest S.A” la sediul central al Intermediarului Ofertei. Oricare ar fi metoda de transmitere a acestor documente, pentru validarea subscrierii, acestea trebuie să fie înregistrate la sediul Intermediarului Ofertei doar în Perioada de subscriere menționată în prezentul Prospect. Intermediarul Ofertei va verifica formularele de subscriere primite la sediul și documentația aferentă, și le va valida în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Prospect.

- B. Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a II-a (conturi globale) a Depozitarului Central vor putea subscrie atât prin intermediul BT Capital Partners, cât și prin oricare alt intermediar autorizat (cu condiția ca investitorul să dețină acțiuni într-un cont de investiții deschis la respectivul intermediar), în fiecare zi lucrătoare din perioada de subscriere, între orele 9.00 și 17.00, mai puțin în ultima zi când programul de subscriere începe la ora 9:00 însă se încheie la ora 13.00. Realizarea acestor subscrieri se va face cu respectarea prevederilor prezentului Prospect, și cu reglementările interne ale fiecărui intermediar aplicabile preluării, validării și transmiterii a ordinelor aferente subscrierilor primite, precum și cu cele referitoare la gestionarea decontării în sistemul Depozitarului Central al instrucțiunilor de subscriere. De asemenea, plata acțiunilor subscrise se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central și procedurile Intermediarului prin care investitorul subscrie.
- C. Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a III-a a Depozitarului Central (conturi ale Participanților) vor subscrie direct în sistemul Depozitarului Central S.A., plata acestora fiind în conformitate cu reglementările Depozitarului Central S.A.

Validarea subscrierilor efectuate de acționari cu dețineri în Secțiunea I a Depozitarului Central prin intermediul BT Capital Partners se va face după verificarea documentelor depuse sau prezentate de acționar și după verificarea existenței drepturilor de preferință și a încasării contravalorii acțiunilor subscrise în contul Emitentului. Registrul acționarilor cu dețineri în Secțiunea I a Depozitarului Central, precum și numărul drepturilor de preferință alocate acestora va fi comunicată Intermediarului de către Emitent.

Validarea subscrierilor efectuate de către acționari cu dețineri în Secțiunea a II-a și a III-a Depozitarului Central va fi realizată de Intermediarul Ofertei / alți participanți numai după verificarea deținerilor drepturilor de preferință de către fiecare Investitor. Instrucțiunile de subscriere se introduc în baza drepturilor de preferință deținute de investitori iar fondurile bănești sunt decontate prin mecanismul de decontare administrat de Depozitarul Central în cadrul sesiunii zilnice de decontare. Responsabilitatea validării și decontării subscrierilor revine Intermediarului Ofertei, respectiv celorlalți Participanți prin intermediul cărora investitori vor realiza subscrieri.

În cazul în care un investitor subscrie o cantitate mai mare de acțiuni decât i se cuvin, subscrierea va fi considerată validă pentru numărul de acțiuni care i se cuvin, iar în cazul în care un investitor achită o sumă mai mică decât contravaloarea acțiunilor subscribe, atunci subscrierea este considerată validă pentru numărul de acțiuni corespunzător sumei transferate. Subscrierile pentru acțiunile noi nu vor fi validate dacă procedurile de subscriere prevăzute în prezentul Prospect nu au fost îndeplinite. Subscrierile pentru acțiunile care nu au fost validate vor fi anulate, iar investitori vor fi anunțați cu privire la acest fapt în condițiile prevăzute în contractul de prestări de servicii de investiții/custodie încheiat cu Participantul, respectiv cu Intermediarul Ofertei. Subscrierile realizate în baza documentelor primite în afara Perioadei de subscriere sau care nu respectă condițiile menționate în prezentul Prospect nu vor fi validate.

Emitentul sau Intermediarul nu vor fi răspunzători dacă, din motive independente de aceștia, contul colector nu este efectiv creditat cu sumele reprezentând contravaloarea acțiunilor noi subscribe înainte de ora 15.00 a ultimei zile a Perioadei de subscriere a dreptului de preferință.

1.4 Indicarea momentului și a condițiilor în care oferta poate fi revocată sau suspendată și a posibilității sau imposibilității de revocare a ofertei după începerea tranzacționării (conform Secțiunii 5.1.4 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Oferta nu poate fi revocată sau suspendată după primirea avizului de la Autoritatea de Supraveghere Financiară. Potrivit art. 32 alin (1) lit. d) și f) din Regulamentul UE nr. 1129/2017, ASF poate dispune suspendarea derulării Ofertei pe o perioadă de cel mult 10 zile lucrătoare consecutive sau interzicerea Ofertei, dacă există motive întemeiate să suspecteze încălcarea prevederilor legislative în vigoare.

1.5 Descriere a posibilităților de reducere a subscrierii și a modului de rambursare a sumelor excedentare plătite de subscriitori (conform Secțiunii 5.1.5 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de derulare a ofertei, cu excepția prevăzută de lege prin art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 1129/2017 a introducerii de suplimente la prospectul de ofertă. În acest caz, investitorii care au acceptat deja să achiziționeze sau să subscrie valorile mobiliare înainte publicării suplimentului au dreptul să își retragă acceptul, în termen de trei zile lucrătoare de la publicarea suplimentului, cu condiția ca noul factor semnificativ, eroarea materială sau inexactitatea materială să fi apărut sau să fi fost constatat(ă) înainte să expire perioada de valabilitate a ofertei. În cazul în care investitorii au dreptul de retragere menționat mai sus, intermediarul financiar îi contactează pe investitorii respectivi până la sfârșitul primei zile lucrătoare care urmează zilei în care este publicat suplimentul. Revocarea subscrierii se realizează prin intermediul Formularului de Revocare.

Sumele cuvenite Investitorilor ca urmare a (1) invalidării subscrierii, a (2) diferențelor constatate între valoarea acțiunilor subscribe efectiv în baza drepturilor de preferință deținute și valoarea plătită în plus de către investitor vor fi returnate acestora în conturile bancare indicate în Formularele de subscriere, în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la data încheierii Ofertei, a (3) revocării subscrierii în conformitate cu prevederile prezentului Prospect vor fi returnate acestora în conturile bancare indicate în Formularele de subscriere, în termen de 5 Zile Lucrătoare de la data retragerii subscrierii.

Toate comisioanele incidente plăților efectuate către acționarii îndreptățiți cad în sarcina acestora și vor fi suportate de către aceștia.

Nu există posibilitatea de a se înregistra suprasubscriere în cadrul prezentei Oferte.

1.6 Detalii privind cuantumul minim și/sau maxim al unei subscrieri (exprimat fie în număr de valori mobiliare, fie în valoarea globală a investiției) (conform Secțiunii 5.1.6 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Nu este cazul. Volumul de acțiuni pe care un investitor este îndreptățit să îl subscrie se înscrie în intervalul, 1 acțiune și, respectiv, numărul maxim pe care este îndreptățit să îl subscrie, în funcție de numărul de drepturi de preferință deținute la încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor.

1.7 Indicarea termenului în care poate fi retrasă o solicitare de subscriere, dacă investitorii sunt autorizați să își retragă subscrierea (conform Secțiunii 5.1.7 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de Subscriere, cu excepția prevăzută de lege prin art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 1129/2017 a introducerii de suplimente la prospectul de ofertă. În condițiile legii, Emitentul poate modifica termenii prospectului cu condiția:

- a) să obțină aprobarea ASF de modificare a prospectului,
- b) ca modificarea termenilor ofertei să nu conducă la condiții mai puțin avantajoase pentru cei cărora le este adresată,

- c) ca modificarea să facă obiectul unui anunț care să fie adus la cunoștința investitorilor în aceleași condiții ca și prospectul.

Orice cerere de modificare a prospectului va fi depusă la ASF cu cel puțin trei (3) Zile Lucrătoare anterioare ultimei zile de derulare a ofertei.

În caz de supliment / modificare a prospectului, investitorii care au acceptat deja să achiziționeze sau să subscrie valorile mobiliare înaintea publicării suplimentului au dreptul să își retragă acceptul, în termen de trei (3) zile lucrătoare de la publicarea suplimentului, cu condiția ca noul factor semnificativ, eroarea materială sau inexactitatea materială să fi apărut sau să fi fost constatat(ă) înainte să expire perioada de valabilitate a ofertei. În cazul în care investitorii au dreptul de retragere menționat mai sus, intermediarul financiar îi contactează pe investitorii respectivi până la sfârșitul primei zile lucrătoare care urmează zilei în care este publicat suplimentul. Revocarea subscrierii se realizează prin depunerea unui Formular de Revocare întocmit în două exemplare originale și împreună cu documentele însoțitoare prevăzute pentru Formularul de Subscriere, la sediul Intermediarului unde a fost depus anterior Formularul de Subscriere. Formularul de Revocare este disponibil, atât electronic, pe pagina de internet a Emitentului (www.holde.eu) a Intermediarului (<https://btcapitalpartners.ro>) și a BVB (www.bvb.ro) cât și pe suport de hartie la sediul Intermediarului Ofertei și la sediul Emitentului.

1.8 Metoda și datele-limită pentru plata, respectiv livrarea valorilor mobiliare (conform Secțiunii 5.1.8 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Investitorii cu dețineri în Secțiunea I a Depozitarului Central care vor subscrie prin intermediul BT Capital Partners, vor achita acțiunile subscrise în baza exercitării dreptului de preferință cu respectarea procedurilor de subscriere descrise la în prezentul prospect în contul Emitentului deschis la Banca Transilvania, cod IBAN RO57BTRLRONCRT0546332701 (Contul Colector). Investitorul trebuie să ia în considerare și să își asume eventualele comisioane de transfer bancar. Sumele aferente subscrierii trebuie să crediteze contul colector până cel târziu ora 15.00 în ultima zi lucrătoare.

În ceea ce privește investitorii cu dețineri în Secțiunea a II-a și a III-a a Depozitarului Central, plata acțiunilor subscrise se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central și procedurile interne ale Intermediarului prin care se subscrie.

Ulterior finalizării operațiunii de majorare de capital social, Administratorul Unic va constata rezultatele Ofertei, respectiv numărul efectiv de acțiuni subscrise și plătite în cadrul Ofertei și a Plasamentului privat de către Investitori și va efectua toate formalitățile necesare în raport cu Registrul Comerțului, ASF și Depozitarul Central în vederea înregistrării majorării capitalului social și tranzacționării acțiunilor nou-emise prin sistemele BVB.

1.9 Descriere detaliată a modalităților de publicare a rezultatelor ofertei și data publicării (conform Secțiunii 5.1.9 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Rezultatele subscrierilor în ambele etape ale majorării de capital vor fi făcute publice printr-un raport curent publicat pe site-ul BVB (www.bvb.ro), care va fi transmis și la ASF în termen de maximum cinci (5) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă pentru Etapa I și respectiv Etapa a II-a de majorare a capitalului social (derulată prin plasament privat).

1.10 Procedura de exercitare a oricărui drept preferențial de subscriere, negociabilitatea drepturilor de subscriere și regimul aplicat drepturilor de subscriere neexercitate (conform Secțiunii 5.1.10 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

În cadrul Ofertei nu sunt înregistrate drepturi preferențiale de subscriere, drepturi negociabile sau drepturi neexercitate.

2. Planul de distribuire și de alocare a Acțiunilor Noi (conform Secțiunii 5.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

2.1 Diversele categorii de potențiali investitori cărora le sunt oferite valorile mobiliare. În cazul în care oferta se face simultan pe piețele din două sau mai multe țări și dacă o tranșă a fost sau este rezervată anumitor piețe, se indică această tranșă (conform Secțiunii 5.2.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Nu este cazul.

2.2 În măsura în care aceste informații sunt cunoscute emitentului, se indică dacă principalii săi acționari sau membri ai organelor sale de administrare, supraveghere sau conducere intenționează să subscrie la ofertă sau dacă orice persoană intenționează să subscrie peste 5% din ofertă (conform Secțiunii 5.2.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Nu este cazul. Emitentului nu îi sunt cunoscute informațiile cu privire la subscrierile în cadrul Ofertei de către acționarii săi.

2.3 Informații înainte de alocare (conform Secțiunii 5.2.3 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

- a) - (f) Informații înainte de alocare (divizarea ofertei în tranșe, exercitarea dreptului de redistribuire, metode de alocare aplicabile tranșei investitorilor individuali / angajaților emitentului, regimuri preferințale, alocări minime individuale)

Nu este cazul.

- g) condițiile de închidere a ofertei și data la care oferta ar putea fi închisă cel mai devreme

Nu este cazul. Oferta nu poate fi închisă anticipat. Plasamentul Privat nu face obiectul acestui Prospect

- h) dacă se admit subscrieri multiple și, în caz contrar, modul în care vor fi tratate subscrierile multiple.

Sunt admise subscrieri multiple pe perioada de desfășurare a Ofertei și în condițiile Ofertei.

3. Procedura de notificare a subscriitorilor cu privire la cuantumul care le-a fost alocat și informații din care să reiasă dacă tranzacționarea poate să înceapă înainte de această notificare (conform Secțiunii 5.3 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

După finalizarea ofertei și înregistrarea noului capital social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, ASF și ulterior la instituțiile pieței de capital, Emitentul va notifica acționarii subscriitori cu privire la numărul de acțiuni care le-a fost alocat în urma încheierii majorării capitalului social.

Acționarii din Secțiunea I vor fi notificați direct de către Emitent prin mijloace electronice la adresa de e-mail sau prin curier sau poștă la adresa precizată în Formularul de Subscriere, în timp ce informațiile privind alocarea acțiunilor către investitorii din Secțiunea II și III vor fi transmise de către Emitent prin intermediul Participanților la sistemul Depozitarului Central.

Notificarea se va face cel târziu în prima zi lucrătoare de la data intrării în posesia Certificatului de Înregistrare a Valorilor Mobiliare eliberat de către ASF.

Acțiunile subscrise sunt liber tranzacționabile imediat după înregistrarea acestora la ASF și la instituțiile pieței de capital, independent de momentul notificării acționarilor subscriitori.

4. Stabilirea prețurilor: indicarea prețului la care vor fi oferite valorile mobiliare și a cuantumului eventualelor cheltuieli și taxe percepute subscriitorului sau cumpărătorului (conform Secțiunii 5.4 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

Prețul la care deținătorii drepturilor de preferință vor putea subscrie a fost calculat prin aplicarea unui discount de 20% la prețul mediu ponderat de tranzacționare a acțiunilor din Clasa A ale Societății, aferent ultimelor 60 de zile anterioare datei de depunere la Autoritatea de Supraveghere Financiară a prospectului întocmit în legătură cu emiterea de Acțiuni Noi și tranzacționarea drepturilor de preferință emise în legătură cu astfel de Acțiuni Noi, respectiv 1,38 RON.

Pentru a doua etapă, prețul de subscriere în cadrul Plasamentului Privat va fi cuprins în următorul interval de preț:

- prețul minim, care va fi calculat prin aplicarea unui discount de 20% la prețul mediu ponderat de tranzacționare a acțiunilor din Clasa A ale Societății, aferent ultimelor 60 de zile anterioare datei de depunere la ASF a Prospectului, la care se va adăuga suma de 0,01 RON, respectiv 1,39 RON/acțiune și
- prețul maxim, care va fi calculat prin aplicarea unui discount de 10% la prețul mediu ponderat de tranzacționare a acțiunilor din Clasa A ale Societății, aferent ultimelor 60 de zile anterioare datei de depunere la ASF a Prospectului, respectiv 1,55 RON/acțiune.

Prețul aferent etapei II va fi publicat de către Emitent printr-un raport curent pe site-ul BVB. Emitentul nu percepe cheltuieli și taxe suplimentare subscriitorilor în Ofertă.

5. Plasarea și subscrierea (conform Secțiunii 5.5 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

- (a) numele și adresa coordonatorului ofertei

Intermediarul Ofertei este BT Capital Partners S.A., organizată și funcționând conform legilor din România, înregistrată în Registrul ASF cu nr. PJR01SSIF/120022 din data de 20 aprilie 2006, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/3156/1994, având codul unic de înregistrare 6838953, cu sediul social situat în Str. Constantin Brâncuși nr. 74-76, parter, județul Cluj, Cluj-Napoca.

- (b) numele și adresa agenților de plată și a depozitarilor

Registrul acționarilor Emitentului este ținut de către Depozitarul Central S.A., societate cu sediul social în București, Sector 2, bd. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 și 9.

Contul colector al Emitentului destinat fondurilor atrase prin subscrierea în cadrul Ofertei a Investitorilor cu drepturi de preferință deținute în Secțiunea I a Depozitarului Central este deschis la Banca Transilvania, cont IBAN RO57BTRLRONCRT0546332701.

6. Admiterea la tranzacționare și modalitățile de tranzacționare (conform Secțiunii 5.6 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Valorile mobiliare nou emise vor fi disponibile la tranzacționare în aceleași condiții ca și celelalte acțiuni ordinare ale Emitentului. Acțiunile ordinare (Clasa A) Holde Agri Invest S.A. sunt tranzacționabile pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București S.A., sub simbolul HAI. Acțiunile Noi rămase nesubscrise de către Persoanele Îndreptățite vor fi oferite spre subscriere în cadrul Plasamentului Privat (care nu face obiectul prezentului Prospect).

7. Deținători de valori mobiliare care doresc să le vândă (conform Secțiunii 5.7 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019)

Nu este cazul.

8. Diluarea: o comparație între participarea la capitalul social și drepturile de vot ale acționarilor existenți înainte și după majorarea capitalului rezultată în urma ofertei publice, presupunând că acționarii existenți nu subscriu noile acțiuni (conform Secțiunii 5.8 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

Data fiind acordarea de drepturi de preferință tuturor acționarilor în cadrul operațiunii de majorare de capital social, prezenta Emisiune / Ofertă nu conduce la diluarea directă și automată a deținerilor acționarilor. În ipoteza în care tot investitorii subscriu în Ofertă, nu se înregistrează diluarea deținerilor lor.

Însă, în măsură în care unii dintre acționarii Emitentului nu vor subscrie acțiuni noi în cadrul Ofertei, în mod evident participarea acestora va scădea, deținerile acestora fiind „dilate”. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cuantumul și procentajul diluării. Însă, cu titlu de exemplu, un acționar cu o deținere de 1,00% în capitalul social (acțiuni Clasa A + Clasa B) al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o diluare a deținerii până la 0,8% ulterior majorării de capital, în ipotezele în care nu subscrie în majorare, și toate acțiunile puse în vânzare în Majorarea de Capital sunt subscrise.

Acționarii care nu și-au înstrăinat drepturile de preferință pe perioada de tranzacționare a acestora și subscriu proporțional cu deținerea lor, nu se vor dilua. Nu există vreo situație în care întreaga emisiune sau parte din ea să fie rezervată anumitor investitori instituționali sau de retail.

PARTEA VIII

DOCUMENTELE DISPONIBILE

Acest Prospect va fi disponibil pe website-ul Emitentului, la adresa <https://holde.eu/>, pe website-ul Bursei de Valori București, la www.bvb.ro, pe website-ul Intermediarului, la <https://btcapitalpartners.ro/>, iar variantele în formă tipărită ale acestuia vor fi puse la dispoziție gratuit, la cerere, în timpul programului normal de lucru, la sediul Emitentului din Splaiul Unirii, nr. 16, camera 103, biroul nr.2, Etaj 1, Sectorul 4, București, România, la sediul central al Intermediarului din Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr.74-76, parter, Informațiile din acest Prospect sunt exacte numai la data menționată pe prima pagină a acestui Prospect, respectiv la data aprobării prezentului Prospect. Este posibil să fi intervenit modificări în activitatea și situația financiară a Emitentului de la acea dată.

Copii ale următoarelor documente vor fi disponibile pe website-ul Emitentului la adresa <https://holde.eu/>

1. Situațiile financiare consolidate auditate ale Emitentului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, respectiv situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019. Referințele din rapoartele auditorului la „alte informații” sunt referințe la alte informații din respectivele rapoarte;
2. Actul Constitutiv;
3. Formularul de Subscriere; și
4. Formularul de Revocare.

**PARTEA IX
DEFINIȚII ȘI GLOSAR**

„Actul Constitutiv”	Actul Constitutiv al Emitentului, în vigoare la data prezentului Prospect, care sta la baza înființării și funcționării societății Holde Agri Invest S.A.
„Acțiuni”/„Acțiunile Societății”	Totalitatea acțiunilor emise de către Societate la data aprobării prezentului Prospect.
„Acțiunile Noi”/ „Acțiunile Oferite”	Cele 21.000.000 acțiuni ordinare (Clasa A) nou emise de către Emitent ca urmare a majorării de capital social, conform Deciziei Administratorului Unic din data de 16.03.2021, și oferite tuturor deținătorilor de drepturi de preferință.
„Acționari”	Persoanele fizice sau juridice care dețin acțiuni emise de către Emitent și care sunt înregistrați în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare 02.04.2021.
„Administratorul Unic”	Înseamnă administratorul unic al Emitentului, respectiv Holde Agri Management S.R.L., o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Splaiul Unirii, nr. 16, camera 103, biroul nr.2, Etaj 1, Sectorul 4, București.
„AGA”	Adunarea Generală a Acționarilor Societății.
„AGOA”	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății.
„AGEA”	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății.
„APIA”	Agentia de Plăți și Intervenție pentru Agricultură.
„ASF”	Autoritatea de Supraveghere Financiară.
„BVB”	Bursa de Valori București S.A. în calitate de administrator și operator al pieței de capital.
„CAEN”	Clasificarea Activităților în Economia Națională.
„Compania”/ „Emitentul” / „Societatea” / Holde / Holde Agri Invest	Holde Agri Invest, emitentul acțiunilor prezentate în acest Prospect, cu sediul social în București, Splaiul Unirii nr. 16, etaj 1, Camera 103, Birou 3, telefon: +40 31 22 533 73, adresa de email: investors@holde.eu, website: www.holde.eu, cod unic de identificare fiscală 39549730, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/9208/2018.
„Cont Colector” sau „Contul de Oferta”	Conturile destinate colectării sumelor corespunzătoare subscrierilor în cadrul Ofertei, astfel cum sunt acestea identificate în prezentul Prospect.
„Data de Înregistrare”	Data calendaristică stabilită prin Decizia Administratorului Unic aferentă ședinței din data de 16.03.2021, care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele Deciziei, potrivit cu Registrul Acționarilor eliberat de Depozitarul Central, respectiv, 02.04.2021.
„Depozitarul Central”	Depozitarul Central S.A., cu sediul în București, Bulevardul Carol I nr. 34 - 36, etajele 3, 8 și 9, sector 2, reprezintă instituția care asigură servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătura cu acestea.
Etapa I a majorării de capital	Perioada de 30 de zile în care deținătorii de drepturi de preferință pot subscrie în cadrul ofertei publice (Ofertei) obiect al Prospectului.

Etapa a II-a a majorării de capital	Etapa în care acțiunile ramase nesubscrise în cadrul Etapei I a majorării sunt oferite în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE (Regulamentul privind Prospectul); și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul; și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru;
„Formular de revocare”	Formularul care trebuie completat și semnat de către subscriitorii în vederea revocării subscrierilor făcute în cadrul Ofertei, în condițiile prezentului Prospect.
„Formular de subscriere”	Formularul care trebuie completat și semnat de către investitori în vederea subscrierii în cadrul Ofertei.
„Grup”	Încamnă Emitentul și filialele sale.
„Intermediar” / „Participant la sistemul Depozitarului Central”	„Societăți de servicii de investiții financiare autorizate de A.S.F., instituții de credit autorizate de B.N.R., în conformitate cu legislație bancară aplicabilă, precum și entități de natura acestora autorizate în state membre sau nemembre să presteze servicii și activități de investiții”, conform art. 2 pct. 20 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață.
„Intermediarul Ofertei”	BT Capital Partners S.A.
„Investitori”	Deținătorii de drepturi de preferință la momentul începerii perioadei de subscriere.
„Drepturi de preferință”	Un număr total de 37.242.621 drepturi de preferință alocate acționarilor înregistrați în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare aferentă majorării capitalului social stabilită prin Decizia Administratorul Unic aferentă ședinței din data de 16.03.2021, respectiv 02.04.2021.
„Legea nr. 24/2017”	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, publicată în Monitorul Oficial Partea I nr. 213 din 29 martie 2017.
„Legea Societăților”	Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată în Monitorul Oficial nr. 1066 din 17.11.2004, cu modificările și completările ulterioare.
„Leu” sau „Lei” sau „RON”	Moneda oficială a României.

„Oferta”	Oferta aferentă operațiunii de majorare a capitalului social cu aport în numerar cu acordarea dreptului de preferință conform Deciziei Administratorul Unic aferentă ședinței din data de 16.03.2021, constând într-un număr de cel mult 21.000.000 acțiuni nou emise și oferite investitorilor.
„Perioada de Oferta” /„Perioada de Subscriere”	Perioada de derulare a Ofertei, de 30 zile calendaristice, în care deținătorii de drepturi de preferință pot subscrie Acțiunilor Oferite în baza exercitării drepturilor de preferință conform prezentului Prospect.
„Secțiunea I”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile deținătorilor de Drepturi de Preferință care nu au cont deschis la un Participant.
„Secțiunea II”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului central în care sunt evidențiate conturile individuale și globale ale deținătorilor de Drepturi de Preferință care au cont deschis la un Participant.
„Secțiunea III”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile individuale în care instrumentele financiare sunt înregistrate direct în numele și pe seama Participanților ca și proprietari ai respectivelor instrumente financiare.
„Prospectul”	Prezentul Prospect de ofertă aferent majorării capitalului social al Holde Agri Invest S.A. aprobat de către ASF în vederea derulării Ofertei.
„Registrul Comerțului”	Baza de date cuprinzând registrele și înregistrarea comercianților și a altor entități prevăzute de lege.
„Regulamentul nr. 5/2018”	Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.
„Regulamentul (UE) 2017/1129”	Regulamentul (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare.
„Regulamentul delegat (UE) 2019/979”	Regulamentul delegat (UE) 2017/979 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la rezumatul prospectului, publicarea și clasificarea prospectelor etc.
„Regulamentul delegat (UE) 2019/980”	Regulamentul delegat (UE) 2017/980 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului.
„Zi Lucrătoare”	Orice zi în care atât piața românească interbancară, cât și sistemele de tranzacționare ale Bursei de Valori București și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității.



Emitent
Holde Agri Invest S.A.

Liviu-Gabriel Zăgan

Intermediar
BT Capital Partners

Daniela Secară