



Raport financiar preliminar 2021

Holde Agri Invest S.A.

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



Holde

CUPRINS

INFORMAȚII EMITENT _____	3
SCRISOARE DE LA CEO HOLDE _____	4
DESPRE HOLDE AGRI INVEST _____	8
EVENIMENTE CHEIE _____	10
ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE _____	12
SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE _____	15
BILANȚ CONSOLIDAT _____	16
PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI _____	18
CIFRE CHEIE COMPARATIVE _____	19
BUGET 2022 _____	20
DECLARAȚIA CONDUCERII _____	21

Disclaimer: Indicatorii financiari prezentați în partea descriptivă a raportului, exprimați în milioane lei, sunt rotunjiți la cel mai apropiat număr întreg, prin urmare pot rezulta mici diferențe de reconciliere.

INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Rezultate financiare preliminare
Pentru exercițiul financiar	01.01.2021 – 31.12.2021
Data raportului	25.02.2022

Informații despre emitent

Nume	Holde Agri Invest S.A.
Cod fiscal	39549730
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J40/9208/2018
Sediu social	Intrarea Nestorei nr. 1, Corp B, etaj 10, Sector 4, București, Romania

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	64.069.796 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	MTS AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	64.069.796 acțiuni, dintre care: 58.242.621 acțiuni ordinare clasa "A" și 5.827.175 acțiuni preferențiale clasa "B"
Simbol	HAI

Contact

Număr de telefon	+40 318 602 101
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

Situațiile financiare consolidate preliminare la 31 decembrie 2021 prezentate în paginile următoare sunt **neauditare**.

SCRISOARE DE LA CEO HOLDE

Stimați acționari,

Anul 2021 a fost un an bun!

Cu toate că pe parcursul anilor, agricultura vine la pachet cu o serie de provocări, iar Holde este o afacere agricolă în continuă creștere și expansiune, ceea ce pune o presiune suplimentară pe tot ce înseamnă organizația, anul 2021 a fost unul în care am făcut profit, și am reușit să avansăm cu toate proiectele pe care ni le-am propus.

Prin urmare, am extins suprafața pe care o lucrăm, am pus în funcțiune primul nostru proiect de irigații, și suntem extrem de aproape de finalizarea extinderii silozului Călinești, care va fi complet funcțional pentru campania anului 2022. Totodată, avem și alte reușite de care suntem mândri, precum perfecționarea tehnicilor agricole, dotarea necesară în cadrul fermelor și investiții în Agri Tech. Iar pentru 2022, avem în plan multe alte proiecte de dezvoltare.

De asemenea, cel mai important lucru pentru noi este că echipa Holde este motivată și din ce în ce mai eficientă în implementarea tuturor obiectivelor pe care ni le-am asumat.

Suprafața exploatată

În 2021 am ajuns să lucrăm trei nuclee, Roșiori, Videle și Frumușani, în total aproape 10.000 ha. Pe parcursul anului, am finalizat achiziția Fermei Videle (aproximativ 2.400 ha), și am efectuat noi achiziții, prin preluarea societăților Interpret Agrotex SRL și Agro Fields Future SRL. Prin Interpret am adăugat o suprafață de aproximativ 400 ha la nucleul Roșiori, care a ajuns la o suprafață totală de aproximativ 3.650 ha, iar prin achiziționarea Agro Fields Future am extins suprafața nucleului Frumușani cu 250 ha, nucleul având în prezent o suprafață totală de circa 3.650 ha.

Pe finalul anului, am semnat achiziția unui nou nucleu. Acesta va adăuga la suprafața pe care Holde o exploatează încă aproximativ 2.100 ha. Finalizarea tranzacției este programată pentru martie 2022. După finalizarea acestei achiziții, pentru anul de recoltă 2022, Holde va ajunge să lucreze aproape 12.000 ha.

Agronomie

Începutul anului a fost mai dificil, pe fondul tranzacției Videle, în zona Roșiori-Videle semănatul a întârziat. Suprapus cu o vară fierbinte, culturile de floarea-soarelui și porumb nu au performat așa cum ar fi trebuit. De asemenea, cultura bio, după doi ani de creșteri progresive, și chiar dacă părea că tehnologia pe care o foloseam era cea bună, a înregistrat un recul și nu ne-a răsplătit pe măsura cheltuielilor.

Cu toate acestea, toate culturile care au trecut peste iarnă, rapița și grâul, au dat rezultate peste așteptări și suprapus cu prețurile neașteptat de mari, ne-au permis să raportăm rezultate bune – venituri din exploatare de 59,3 milioane de lei (+46%) și profit net RAS de 4,9 milioane de lei (+41%).

În termeni financiari, va putem spune că am atins rezultatele pe care le-am vizat pentru 2021.

În cadrul grupului, ferma Frumușani a avut rezultate deosebite. De asemenea, fermele Roșiori și Videle au avut rezultate satisfăcătoare, în mod special la recoltele de grâu și rapiță. Mediile pe grup la aceste culturi au fost de 6,6 tone la ha la grâu (cu un maxim de 8,6 tone la ha la soiurile Avenue și Cesario), respectiv de 3,7 tone la ha la rapiță (cu un maxim de 4,3 tone la ha la soiurile Architect și Invigor).

Toate acestea reprezintă o dovadă a faptului că planurile noastre au fost configurate pe baze corecte în ceea ce privește producțiile medii la hectar precum și evoluția cheltuielilor și preturilor. Deși nu le putem estima perfect la nivel individual, în baza experienței, putem aprecia mediile și tendințele în domeniu.



Culturile de floare și porumb, din păcate, mai ales în zona Teleorman, pe fondul semănatului întârziat cauzat în principal minusurilor de dotare în contextul achiziției Videle, precum și din cauza lipsei de precipitații de peste vara, a fost sub așteptări și a diminuat semnificativ veniturile pe care le așteptam în toamnă.

Totodată, cultura bio în acest an nu a performat la nivelul așteptat. Deși este paradoxal, cultura bio tinde să nu performeze la fel de bine în anii cu precipitații în primăvară, în principal din cauza ferestrelor mai scurte pe care le avem la dispoziție pentru prășitul mecanic, precum și pe fondul unei presiuni mai mari a buruienilor.

Pentru anul 2022, în linie cu dorința noastră de a composta materia organică de tipul gunoiului de grajd, operațiune cu avantaje multiple, am achiziționat un prim utilaj specific și vom începe să compostăm în primăvara lui 2022, odată cu livrarea acestuia.

Având în vedere experiența de până acum, și datorită, mai ales, anului 2021, împreună cu agronomii noștri, am ales să ajustăm tehnologia aferentă culturii bio. Pentru anul acesta, dar și pentru viitor, am hotărât să ne bazăm și mai puțin pe aportul de nutrienți de la substanțe procesate, și în schimb să facem fertilizare cu compost, precum și să mărim forța de prășit pentru a face față ferestrelor de lucru din ce în ce mai scurte.

Nu în ultimul rând, pentru a îmbunătăți operativitatea efectuării lucrărilor agricole, așa cum am promis, începând din acest an vom avea utilaje specifice pentru o logistică mai performantă.

Suntem siguri că toate cele de mai sus vor contribui pentru rezultate și mai bune în 2022.

Irigații

Tot în 2021, am finalizat primul nostru proiect de irigații pe o suprafață de 125 ha. A fost un efort de management important și suntem mândri de realizarea acestuia.

Pentru 2022, avem deja în lucru extinderea sistemului de irigații de la Ferma Frumușani cu încă 150 ha. Utilajele sunt comandate iar procedura de autorizare a lucrărilor este în curs. Ne-a ajutat foarte mult dezvoltarea într-o primă etapă a unui proiect pilot, în cadrul căruia am ajustat și validat soluția tehnică, precum și partenerii pe care i-am ales pentru furnizarea de utilaje.

Anul acesta, ne propunem, de asemenea, să explorăm variante tehnice pentru a derula proiecte de irigații și în celelalte nuclee. Suntem hotărâți să creștem suprafețele irigate cât mai aproape de ritmul promis!

Stocare

Pentru Holde stocarea produselor este una dintre cele mai importante verigi către un plus de profitabilitate. În 2021 am lucrat intens la extinderea silozului Călinești. După punerea în funcțiune capacitatea de însilozare va crește la 15.000 tone.

În 2022 ne dorim să începem construcția pentru cel puțin încă un siloz de circa 10.000 de tone. În acest moment avem deja în curs de autorizare silozuri de 10.000 de tone pentru fermele Frumușani și Videle. Astfel, sperăm să construim cel puțin unul dintre cele două silozuri și să finalizăm anul cu o capacitate totală de cel puțin 25.000 tone.

Agri Tech

După cum v-ați obișnuit deja, Holde este dedicată agriculturii de tip Agri Tech. Colaborarea noastră cu Agrocit este una de succes. În 2021, soluția Agrocit ne-a ajutat să controlăm și mai bine activitatea operațională, iar pentru 2022 sunt avute în vedere funcționalități noi care ne vor aduce și mai multă precizie și acuratețe în desfășurarea activităților. Sunt în curs de elaborare module care privesc lanțul de producție, precum și calendarul planului de fertilizare.

De asemenea, în 2021, în cadrul Holde am decis să extindem investițiile în această zonă de importanță strategică prin realizarea unei investiții private în Enten Systems. În acest moment ne aflăm în curs de demarare a utilizării serviciilor de monitorizare a culturilor și de sprijinire a dezvoltării sistemelor Enten și pentru cultura mare.

În continuare, colaborarea dintre Holde și Trimble (Vantage), își propune să crească și să ajungem să integrăm bazele informaționale pentru un acces complet la date. Ne bazăm pe partenerii noștri Trimble/Vantage! Ambiția noastră este de a aduce împreună un ecosistem de tehnologie care să contribuie la agricultura viitorului. Suntem încrezători că 2022 va veni și cu alte noutăți în acest domeniu!

În 2022, pe lângă tipurile de investiții deja consacrate, precum achizițiile de ferme agricole, irigațiile și capacitățile de stocare, ne propunem să avem parte de realizări și în alte direcții extrem de importante pentru afacerea noastră. După cum am anunțat deja, avem în derulare aprobarea unei finanțări sindicalizate de maxim 170 de milioane de lei. Structura finanțării ne va permite mai multa flexibilitate atât pentru a derula proiectele de investiții, cât și în ceea ce privește momentul la care vom valorifica produsele din stoc. Suntem încrezători că această finanțare va contribui direct la creșterea profitabilității activității Holde.

În ceea ce privește investitorii noștri, dar și investitorii interesați să acceseze domeniul agriculturii, Holde își propune să continue seria plasamentelor private. Creșterea de capital suplimentară ne va permite să dăm curs oportunităților de pe piața de M&A, dar și să modernizăm activitatea operațională acolo unde este necesar. Fondurile vor fi direcționate în cea mai mare parte, ca și până acum, către extinderea suprafeței lucrate, dar în același timp și către dotarea suplimentară a fermelor existente – irigații, silozuri, utilaje. Și nu în ultimul rând către investiții în Agri Tech.

Ne păstrăm dorința de a migra pe Piața Principală la momentul potrivit. Estimăm că acest pas va avea loc în anul 2022 sau 2023! Toate pregătirile sunt în derulare și estimăm să le finalizăm în a doua jumătate a anului. Ne dorim ca acest moment să fie unul care să anunțe maturitatea proiectului!

Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rugăm să ne contactați la adresa investors@holde.eu și vă vom răspunde cu plăcere.

Liviu Zăgan

PRINCIPALELE REZULTATE FINANCIARE

Suprafața exploatată a crescut cu 9% față de anul agricol 2019-2020; cantitățile obținute în creștere cu 18% ca rezultat al îmbunătățirii proceselor tehnice.

Cifra de afaceri a crescut cu 53% față de anul anterior ajungând la 41,6 milioane de lei ca urmare a creșterii suprafeței exploatate, dar și a unei evoluții favorabile a prețurilor.

EBITDA a atins de nivelul de 13,6 milioane de lei, iar nivelul EBITDA recurent a înregistrat o creștere de 64% față de anul anterior; marja EBITDA anuală de 23% în ciuda creșterii semnificative a costurilor cu inputurile culturilor.

Rezultatul net RAS al exercițiului în creștere cu 41% comparativ cu anul anterior demonstrând eficiența scalabilității modelului de afaceri al grupului Holde.

Investiții în flota tehnică, extinderea capacității de însilozare și în proiecte pilot de irigații în valoare de 39,3 milioane de lei, în creștere de peste cinci ori față de anul anterior.

Achiziții de ferme, terenuri și participații minoritare în valoare de 13,6 milioane de lei.

CIFRE CHEIE 2021

Suprafața operată: **8.496 hectare**

Producție: **28.301 tone**

Venituri: **59.337.509 lei (6.984 lei/ha)**

EBITDA IFRS: **13.608.578 lei (1.602 lei/ha)**

EBIT IFRS: **9.768.648 lei (1.150 lei/ha)**

Profit net IFRS: **7.330.114 (863 lei/ha)**

Profit net RAS: **4.861.641 lei (572 lei/ha)**

Cheltuieli de capital: **39.300.000 lei**

Achiziții: **13.600.000 lei**

În ceea ce privește BVC pentru 2021, compania menționează că diferența din profitul net este reprezentată de amortizarea fondului comercial conform raportărilor statutare, iar BVC a fost construit conform IFRS, ceea ce înseamnă că aceste amortizări nu sunt incluse. De asemenea, conducerea subliniază că, în contextul planurilor companiei de a trece pe Piața Principală, BVC pentru 2022 va fi pregătit tot conform IFRS.

DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Scurt istoric

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

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 de hectare în zona Roșiorii de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7.000 ha de teren exploatat. În continuare, compania a achiziționat Agrocom Exim Prod SRL și a preluat ceea ce este cunoscută sub numele de ferma Videle, al treilea nucleu al Holde Agri Invest. Integrarea fermei Videle a avut loc în mai mulți pași. În 2019, Holde a început să exploateze 850 ha din teren, în 2020 terenurile cultivate de companie cresc la 1.600 ha, iar din vara anului 2021, Holde exploatează suprafața totală de 2.400 ha. În 2021, pe terenurile fermei Videle erau cultivate culturi convenționale precum grâu, rapiță, porumb și floarea-soarelui.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020. În iulie 2021, Holde Agri Invest a închis operațiunea de majorare a capitalului social care va contribui la alimentarea dezvoltărilor ulterioare.

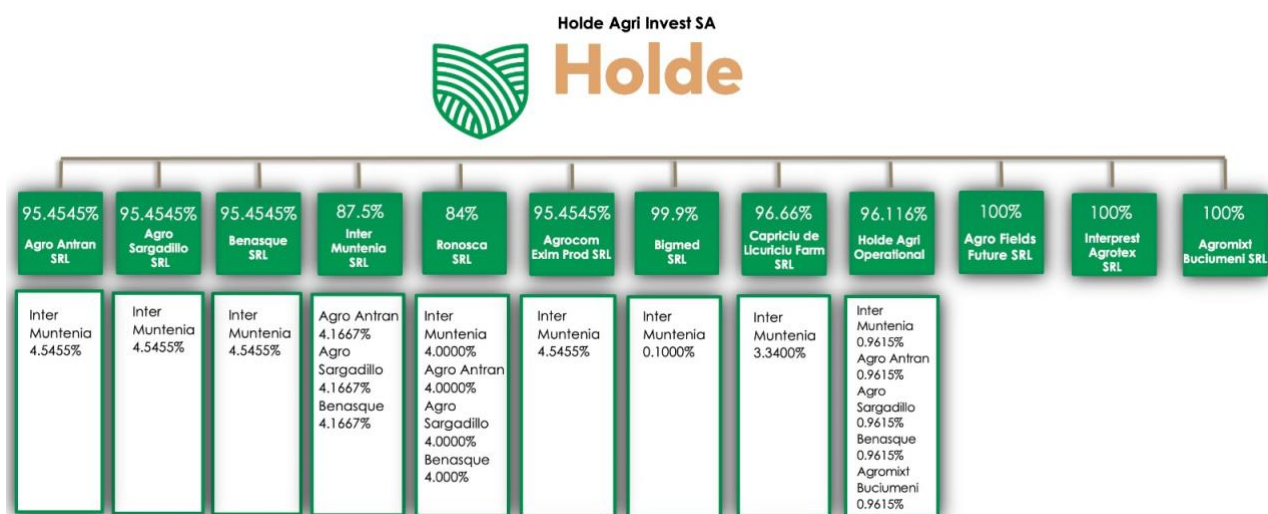
Structura afacerii

La 31 decembrie 2021, Holde Agri Invest, holdingul, includea 13 entități - nouă ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (nucleu Rosiori - Agro Antran, Agro Sargadillo, Benasque, Bigmed, Capriciu, Inter Muntenia, Ronosca, Interpret Agrotex și nucleu Videle - Agrocom) și în județul Călărași (nucleu Frumusani - Agromixt și Agro Fields Future) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. La 31 decembrie 2021, Holde și filialele sale aveau în total 95 de angajați.

Pentru anul agricol 2020-2021 Holde a exploatat o suprafață totală de 8.496 ha, din care 635 ha în proprietate și 7.861 ha în arenda. În 2021, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre uscată, soia, precum și în regim bio grâu, floarea-soarelui și mazăre. La data redactării prezentului raport, Holde are în exploatare o suprafață totală de 9.843, din care 640 ha în proprietate și 9.203 ha în arenda. În

afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 10.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele Holde.

Holde Agri Invest S.A. deține, de asemenea, participații minoritare în start-up-urile agritech: AgroCity și Enten Systems. Acestea nu sunt incluse în rezultatele consolidate.



EVENIMENTE CHEIE

Evenimente în T4 2021

În data de **6 octombrie 2021**, Holde a informat acționarii cu privire la perfectarea unei tranzacții pentru achiziționarea unei noi ferme de 230 ha lângă nucleul Frumușani care, în urma acestei tranzacții, va ajunge la 3.260 ha. Valoarea totală a tranzacției este de aproximativ 2 milioane de lei, iar noua suprafață va fi operată în totalitate în regim de arendă. De asemenea, prețul tranzacției include culturile aferente anului 2021 și subvențiile APIA pentru anul în curs, care vor fi integral dobândite de către Companie.

Începând cu data de **11 octombrie 2021**, acțiunile HAI au fost incluse în indicele BET-AeRO dezvoltat de Bursa de Valori București pentru piața AeRO. În cadrul acestui indice, Holde deține a doua cea mai mare pondere.

În data de **21 octombrie 2021**, Holde a informat piața că Adunarea Generală a Asociaților a Holde Agri Management S.R.L. („HAM”), administrator unic al Companiei, a aprobat, în cadrul Adunării Generale a Asociaților din data de 06.10.2021, numirea lui Iulian-Florentin Cîrciumaru în funcția de reprezentant permanent al HAM în cadrul Companiei, ca urmare a revocării lui Eugen – Gheorghe Voicu din această poziție. Mandatul lui Iulian-Florentin Cîrciumaru intră în vigoare începând cu data de 06.10.2021 și își va produce efectele până la data de 30.05.2024.

În data de **8 noiembrie 2021**, Holde a informat piața în legătură cu realizarea unei investiții în domeniul agritech, prin achiziționarea unei participații minoritare în Enten Systems, companie ce comercializează soluții și sisteme de furnizare date referitoare la producția agricolă, prin instalarea unor echipamente care monitorizează permanent microclimatul și furnizează fermierilor date esențiale despre starea culturilor și riscurile potențiale la care sunt expuse acestea. Valoarea tranzacției se ridică la 370.000 lei, din care 247.000 lei au fost utilizați pentru achiziționarea unei participații minoritare și 123.000 lei reprezintă o finanțare convertibilă în acțiuni.

În data de **24 noiembrie 2021**, s-au desfășurat Adunările Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor Holde Agri Invest SA („Compania”). Pentru ambele ședințe, cvorumul legal și statutar a fost constituit la prima convocare. În cadrul acestora acționarii Holde au aprobat, printre altele admiterea la tranzacționare a acțiunilor Societății pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, prin transferul de pe sistemul alternativ de tranzacționare AeRO al Bursei de Valori București. Textul complet al hotărârilor AGEA & AGOA poate fi consultat [AICI](#).

În data de **21 decembrie 2021**, Holde a informat piața despre încheierea unei tranzacții de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 2.100 ha, care va crește suprafața pe care Compania o exploatează la un total de aproximativ 11.600 ha. Valoarea totală a tranzacției este de aproximativ 250.000 lei, preț ce trebuie achitat până cel târziu la data de 28.02.2022. Valoarea tranzacției poate fi ajustată în funcție de mai mulți factori care sunt negociați în continuare între parti, care includ, printre altele, preluarea de către Companie a mai multor datorii înregistrate de noua fermă. Pentru anul agricol 2021-2022, Compania intenționează să producă mai multe culturi în noua fermă, precum grau (395 ha), rapița (320 ha), floarea soarelui (350 ha), porumb (415 ha) și orz (620 ha).

Contracte semnificative

În T4 2021 Holde Agri Invest a raportat mai multe contracte semnificative, atât pentru vânzările de produse agricole, cât și pentru achiziții, împrumuturi și investiții. Toate aceste contracte au fost raportate în conformitate cu normele în vigoare ale pieței de capital și pot fi consultate de investitori la următoarele link-uri:

- [Raport curent 54/2021](#)
- [Raport curent 70/2021](#)

Evenimente după închiderea perioadei de raportare

În data de **10 ianuarie 2022**, Holde a informat piața despre încheierea unei tranzacții de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 440 ha, care va crește suprafața pe care Compania o exploatează la un total de aproximativ 12.040 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Teleorman este de aproximativ 278.000 EUR. Pentru anul agricol 2021-2022, Compania intenționează să producă mai multe culturi în noua fermă, precum grau (86 ha), porumb (118 ha) și floarea soarelui (236 ha).

În data de **10 ianuarie 2022**, Holde a informat piața cu privire la semnarea unui contract cu BRK Financial Group („BRK”) pentru furnizarea de servicii de market making, începând cu data de 11.01.2022.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Venituri și cheltuieli

În anul 2021, cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a crescut cu 46% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la 59,3 milioane de lei (40,7 milioane de lei în 2020). Veniturile totale au inclus 41,6 milioane de lei din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în creștere cu 53% față de perioada similară a anului anterior (27,2 milioane de lei). Veniturile din subvenții aferente producției de 11,1 milioane de lei (8,9 milioane de lei) au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate. Comparația față de anul 2020 nu este relevantă, sumele aferente acestei perioade fiind influențate în mod semnificativ de încasări de subvenții APIA aferente anilor anterior și de despăgubirile de secetă și asigurări primite. Creșterea veniturilor din vânzarea activelor de 2,0 milioane lei (1,5 milioane lei) provine din valorificarea flotei de utilaje existente în fermele achiziționate în cursul procesului de înnoire a acestora. Alte venituri din exploatare în valoare de 2,1 milioane lei (5,4 milioane lei) au fost constituite preponderent de despăgubiri de calamități primite în cursul anului aferente segmentului geografic Frumușani.

Veniturile obținute au depășit cu 4,5% previziunile bugetare, deficitul cantitativ al producției obținute fiind compensat de evoluția peste așteptări a prețurilor cerealelor pe piețele internaționale. Suprafața totală exploatată pe parcursul anului 2021 a fost de 8.496 hectare (din care 1.894 hectare în regim ecologic) în cele trei nuclee ale grupului: Roșiori, Frumușani și Videle. În anul agricol 2020-2021, Holde a obținut 28.301 tone de culturi tehnice (24.003 tone în anul agricol 2019-2020), din care 2.121 tone culturi ecologice (3.400 tone în anul agricol 2019-2020) de grâu, floarea-soarelui și mazăre, respectiv 26.180 tone culturi convenționale (20.603 în anul agricol 2019-2020), de grâu, porumb, rapiță, floarea-soarelui și soia. Comparativ cu anul agricol 2019-2020, totalul producției realizate a crescut cu 18%, scăderea cu 38% a producției de culturi ecologice (influențată și de o suprafață mai mică recoltată comparativ cu anul trecut) fiind compensată cu creșterea de 30% a cantităților de culturi convenționale. Această evoluție a fost determinată, pe de o parte de optimizarea flotei mecanizate utilizate și a proceselor de producție implementate, iar pe de altă parte de factori meteorologici.

Valoarea veniturilor din valorificarea recoltelor obținute este cu 8% mai mică decât previziunile bugetare (-23% din cantitățile recoltate și +19% din valorificarea culturilor), înregistrându-se deviații pozitive la culturile de grâu convențional și deviații negative la culturile de floarea-soarelui și porumb convențional, dar și la toate categoriile de culturi ecologice. Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 98% din recolta anului agricol 2020-2021, stocurile de produse finite existente la data de referință fiind deja contractate la data raportării și urmând a fi livrate până în aprilie 2022. Veniturile din subvențiile aferente anului agricol au depășit cu 3,2% previziunile bugetare ca urmare a evoluției cursului EUR/RON.

Cheltuielile de exploatare în valoare de 54,7 milioane de lei (35,3 milioane de lei) au înregistrat o creștere de 55% față de perioada corespondentă a anului anterior. Această evoluție a fost în principal determinată de creșterea cu 94% a cheltuielilor cu inputurile necesare formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), evoluție determinată atât de trendul generalizat de creștere la nivel global a prețurilor materiilor prime și a energiei, precum și de extinderea suprafeței operate. Acestea au fost cu 16% mai mari față de previziunile bugetare, deviația fiind influențată inclusiv de achizițiile de ferme noi efectuate în timpul anului. Cheltuielile cu arenda în valoare de 7,2 milioane lei (5,5 milioane lei), precum și cheltuielile cu personalul în valoare de 7,5 milioane lei (5,3 milioane lei) au crescut comparativ cu anul 2020 în urma extinderii suprafeței exploatate, a nevoilor de dezvoltare a centrului de servicii partajate al grupului, dar și a presiunilor inflaționiste. Cheltuielile cu arenda au depășit cu 15% previziunile bugetare pe fondul reînnoirii unor contracte de arendă și a adărilor de contracte în timpul perioadei.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 27% comparativ cu anul trecut, evoluție determinată de scalarea centrului de servicii partajate, de creșterea corespondentă a cheltuielilor logistice și a celor cu mentenanța flotei mecanizate. Și această categorie de cheltuieli

a înregistrat o deviație semnificativă față de buget, cauzată de presiunile inflaționiste. Cheltuielile cu amortizarea și deprecierea activelor au crescut cu 55% față de perioada anterioară până la 6,3 milioane de lei (4 milioane de lei), în principal în urma investițiilor în flota de utilaje utilizate, dar și a introducerii politicii contabile de amortizare a fondului comercial în conformitate cu standardele contabile naționale cu impact semnificativ în momentul scalării suprafeței exploatate.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o creștere de 28%, de la 10,7 milioane de lei la 13,4 milioane de lei după contabilizarea reducerilor comerciale obținute de la furnizorii de inputuri. După eliminarea elementelor nerecurente, marja EBITDA recurentă realizată s-a ridicat la 23%, cu 3pp inferioară perioadei comparative a anului trecut. Deviația marjei EBITDA față de previziunile bugetare s-au datorat în special creșterii costurilor directe cu formarea culturilor. Rezultatul operațional înregistrat de 4,5 milioane de lei reprezintă o medie de 540 lei/ha comparativ cu 699 lei/ha anul anterior. Comparația rezultatului operațional cu previziunile bugetare nu este deplin relevantă, acestea din urma neluând în considerare standardele IFRS de amortizare a fondului comercial și a drepturilor de utilizare a terenurilor. Cheltuielile financiare includ dobânzi aferente creditelor de achiziții părți sociale și terenuri (1,1 milioane de lei), aferente finanțării capitalului de lucru (0,4 milioane lei) și cele pentru leasinguri și investiții (0,7 milioane lei). Rezultatul brut (5 milioane de lei) a rămas constant comparativ cu perioada anterioară. Impozitul pe profit reprezintă o rată efectivă de impozitare de 3,1% în urma utilizării facilităților privind scutirea de impozit pe profiturile reinvestite. Rezultatul net de 4,8 milioane de lei reprezintă o medie de 572 lei/ha, adică o creștere de 30% față de perioada comparativă anterioară. Rezultatul net a înregistrat o deviație negativă marginală față de prevederile bugetare, după contabilizarea standardelor IFRS de amortizare a fondului comercial și a drepturilor de utilizare a terenurilor.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 73% comparativ cu sfârșitul anului anterior. Activele corporale au crescut cu peste 40 milioane de lei ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, a derulării investiției în extinderea capacității de însilozare a grupului din zona Călinești, dar și a punerii în funcțiune a primului proiect de irigații în zona Frumușani. Față de raportarea anterioară, imobilizările financiare în valoare de 0,7 milioane de lei au fost ajustate ca urmare a consolidării operaționale a societății Agro Fields Future SRL (extindere nucleu Frumușani). Fondul comercial a crescut cu peste 3 milioane de lei față de începutul anului ca urmare a achizițiilor societăților Agro Fields Future SRL și Interpret Agrotex SRL. Soldul construcțiilor deținute de grup a crescut cu valoarea proiectului de irigații pus în funcțiune, în timp ce poziția imobilizărilor în curs include investiția în extinderea capacității de însilozare de la Călinești, proiect ce urmează a fi finalizat în prima parte a anului 2022.

Creșterea activelor circulante de 103% față de sfârșitul anului anterior a fost determinată în principal de stocurile de produse finite și producția în curs aferente unei suprafețe aflată în exploatare de aproximativ 9.800 hectare. Stocurile de mărfuri cuprind cantitățile de îngrășăminte achiziționate pentru a fi utilizate în ciclul anului agricol 2021-2022. Creanțele comerciale au crescut cu 64%, iar alte creanțe includ subvențiile APIA asociate anului agricol 2020-2021 neîncasate la data de referință, soldul TVA de încasat și creditorii diverși. Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 3,6 milioane de lei reprezintă resurse atrase în cadrul creșterii de capital social derulate în perioada mai – iulie 2021 prin Bursa de Valori București.

Datoriile pe termen lung în valoare de 51,2 milioane de lei sunt în creștere cu 113% față de sfârșitul anului anterior ca urmare a finalizării achiziției Agrocom Exim Prod SRL (nucleu Videle) și a derulării investițiilor în flota mecanizată. Datoriile pe termen scurt sunt în creștere cu 39% față de începutul anului și sunt reprezentate în principal de partea curentă a creditelor bancare și de achizițiile de inputuri pentru producția anului agricol 2021-2022. Alte datorii pe termen scurt includ preponderent plăți arende (0,9 milioane de lei), salarii și taxe asociate (1,4 milioane de lei).

Capitalurile proprii crescut la 82,2 milioane de lei, înregistrând o creștere de 71% comparativ cu sfârșitul anului anterior ca urmare a atragerii de capital suplimentar de 29,3 milioane de lei în perioada mai-iulie 2021 și a rezultatului net pozitiv înregistrat în anul curent. La sfârșitul

anului 2021 grupul Holde înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 73,1 milioane de lei (din care 50,5 milioane de lei credite bancare, 21,5 milioane de lei leasing-uri financiare și 1,1 milioane de lei scontări APIA). Datoria financiară netă la data de referință se ridică la 69,7 milioane de lei. Astfel, structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente / Datorii curente) de 1,3 și un Grad de îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,46.

Program investițional

În anul 2021 grupul Holde a derulat un program investițional de 52,9 milioane de lei finanțat din surse proprii și împrumutate, respectiv credite bancare și contracte de leasing financiar. Acest program a inclus:

- finalizare achiziție ferma Videle – 8,9 milioane lei
- achiziție ferma Agro Fields Future – 2,0 milioane lei
- achiziție ferma Interprest Agrotex – 1,4 milioane lei
- investiție suplimentară platformă AgroCity – 0,2 milioane lei
- achiziție Enten Systems – 0,2 milioane lei
- achiziții terenuri – 0,9 milioane de lei
- achiziții echipamente tehnologice (mașini, utilaje) – 31,6 milioane lei
- achiziții mijloace de transport – 0,6 milioane de lei
- amenajări capacități însilozare și altele – 5,3 milioane lei
- sistem irigații terenuri – 1,8 milioane lei

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31/12/2020	31/12/2021	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	40.757.634	59.337.509	46%
Vânzări produse agricole & mărfuri	27.268.144	41.664.322	53%
Venituri din subvenții de exploatare	8.986.385	11.140.720	24%
Variația stocurilor	(3.114.525)	1.390.151	-145%
Alte venituri din exploatare, din care:	7.617.630	5.142.316	-32%
<i>Alte subvenții</i>	626.861	952.495	52%
<i>Vânzări active</i>	1.552.747	2.049.265	32%
<i>Alte venituri din exploatare</i>	5.438.022	2.140.556	-61%
Cheltuieli din exploatare, din care:	35.286.065	54.749.125	55%
Cheltuieli cu materialele, din care:	12.575.260	23.849.671	90%
<i>Cheltuieli cu materii prime și materiale</i>	8.629.039	10.703.562	24%
<i>Cheltuieli privind mărfurile</i>	3,504,554	12.904.853	268%
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	441.667	241.257	-45%
Arenda	5.503.089	7.274.749	32%
Cheltuieli cu personalul	5.359.165	7.559.336	41%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	4.068.153	6.315.720	55%
<i>Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare</i>	2.231.094	3.839.929	72%
<i>Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare</i>	733.609	951.467	30%
<i>Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial</i>	1.103.450	1.524.324	38%
Alte cheltuieli de exploatare	7.141.421	9.066.999	27%
Indemnizație contract management	638.977	682.649	7%
Rezultat operațional	5.471.569	4.588.384	-16%
Venituri financiare	1.190.295	2.854.650	140%
Cheltuieli financiare, din care:	1.578.292	2.424.167	54%
<i>Dobânzi credite & leasing</i>	1.375.084	2.136.058	55%
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	203.208	288.110	42%
Rezultat financiar	(387.997)	430.483	-211%
Venituri totale	41.947.929	62.192.159	48%
Cheltuieli totale	36.864.357	57.173.292	55%
Rezultat brut	5.083.572	5.018.867	-1%
Impozitul pe profit	1.644.320	157.226	-90%
Rezultat net	3.439.252	4.861.641	41%

BILANȚ CONSOLIDAT

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2020	31/12/2021	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	74.101.483	118.363.450	60%
Imobilizări necorporale, din care:	34.262.094	36.742.571	7%
Licențe	206.443	362.214	75%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	18.013.140	17.061.674	-5%
Fond Comercial	16.042.511	19.318.683	20%
Imobilizări corporale, din care:	39.573.082	80.878.239	104%
Terenuri	18.667.357	18.852.428	1%
Construcții	2.531.803	4.142.400	64%
Instalații tehnice și mașini	16.583.605	48.720.684	194%
Alte instalații, utilaje și mobilier	429.748	206.918	-52%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	1.360.569	8.955.808	558%
Imobilizări financiare	266.307	742.641	179%
Active circulante, din care:	24.080.617	48.961.997	103%
Stocuri, din care:	10.947.017	26.520.653	142%
Materii prime și materiale consumabile	2.753.130	4.822.588	75%
Obiecte de inventar	8.304	8.304	0%
Produce finite	1.213.177	681.626	-44%
Mărfuri	173.988	5.572.572	3103%
Ambalaje	108.663	942	-99%
Producția în curs	6.474.281	14.718.426	127%
Avansuri achiziție de stocuri	215.474	716.196	232%
Creanțe	12.636.309	19.084.564	51%
Creanțe comerciale	4.812.778	7.883.127	64%
Alte active	7.823.531	11.201.436	43%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	496.051	3.355.540	576%
Cheltuieli înregistrate în avans	797.417	3.638.952	356%
Total activ	98.979.517	170.964.399	73%
Datorii curente, din care:	26.754.996	37.157.450	39%
Furnizori terți	8.700.116	10.158.800	17%
Datorii cu societățile afiliate	946.502	1.199.293	27%
Datorii bancare <1 an	10.250.535	16.160.515	58%
Leasing financiar <1	2.541.057	5.670.602	123%
Alte datorii pe termen scurt	4.316.786	3.968.240	-8%
Datorii pe termen lung, din care:	24.038.717	51.253.512	113%
Datorii bancare	18.586.420	35.389.337	90%
Leasing financiar	5.452.297	15.864.175	191%
Venituri în avans	194.833	327.525	68%
Total Datorii	50.793.713	88.410.963	74%
Capitaluri proprii, din care:	47.990.971	82.225.912	71%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	37.242.621	58.242.621	56%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	5.827.175	0%

Prime de capital	2.242.884	10.616.184	373%
Alte rezerve	958.310	958.310	0%
Profitul sau pierderea reportată	-1.719.270	1.719.981	200%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	3.439.251	4.861.641	41%
Total capitaluri proprii și datorii	98.979.517	170.964.399	73%

PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI

Principalii indicatori **consolidați** ai Holde Agri Invest la 31 decembrie 2021, sunt prezentați mai jos:

Indicatorul lichidității curente la 31.12.2021

<u>Active curente</u>	<u>48.961.997</u>	
Datorii curente	37.157.450	= 1,32

Indicatorul gradului de îndatorare la 31.12.2021

<u>Capital împrumutat</u> x 100	<u>51.253.512</u> x 100	= 62%
Capital propriu	82.225.912	

<u>Capital împrumutat</u> x 100	<u>51.253.512</u> x 100	= 38%
Capital angajat	133.479.424	

Capital împrumutat = Credite peste 1 an

Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

Viteza de rotație a activelor imobilizate la 31.12.2021

<u>Cifra de afaceri</u>	<u>41.664.332</u>	
Active imobilizate	118.363.450	= 0,35

CIFRE CHEIE COMPARATIVE

PROFITABILITATE		31/12/2021	31/12/2020	Δ
Venituri totale	<i>mii lei</i>	59.337,5	40.757,6	46%
EBITDA IFRS	<i>mii lei</i>	13.608,6	10.730,0	27%
EBITDA IFRS*	<i>mii lei</i>	13.282,1	8.194,0	62%
Profit net RAS	<i>mii lei</i>	4.861,6	3.439,2	41%
Profit net IFRS**	<i>mii lei</i>	7.330,1	5.276,3	39%
Rezultat net pe acțiune	<i>lei</i>	0,076	0,080	-5%
Rezultat net ajustat pe acțiune	<i>lei</i>	0,114	0,123	-7%
OPERATIONAL		2020-2021	2019-2020	Δ
Suprafața exploatată	<i>ha</i>	8.496	7.827	9%
Recolte	<i>tone</i>	28.301	24.003	18%
CAPITAL		31.12.2021	31.12.2020	Δ
Capitaluri proprii	<i>mii lei</i>	82.225,9	47.991,0	71%
Datorie financiară netă	<i>mii lei</i>	69.727,8	36.333,0	92%
Grad de îndatorare***	%	46%	43%	3pp
Lichiditate curentă****	%	132%	90%	42pp

* după eliminarea unor cheltuieli de 46.000 RON ocazionate de majorarea capitalului social din iulie 2021, precum și a unor venituri de 372.500 RON din subvenții APIA aferente anului 2016

** după eliminarea cheltuielilor cu amortizarea fondului comercial și a drepturilor de utilizare terenuri (conform standardelor IFRS)

*** calculat ca Datorie financiară netă/(Capitaluri proprii + Datorie financiară netă)

**** Active curente/Datorii curente

BUGET 2022

Bugetul consolidat pentru 2022 al Holde Agri Invest S.A. este prezentat mai jos. Vă rugăm să rețineți că bugetul este întocmit conform IFRS și nu conform Standardelor Române de Contabilitate (RAS). Principala diferență dintre IFRS și RAS este la profitul net și este reprezentată de amortizarea fondului comercial conform raportării statutare; aceste amortizări nu au impact asupra profitului conform IFRS.

În tabelul de mai jos, conducerea prezintă și bugetul realizat 2021 vs. bugetul 2021 care a fost aprobat de acționari în AGOA din aprilie 2021.

	2021 Buget	2021 Actual	Var '21A vs '21B (%)	2022 Buget	Var '22B vs '21A (%)
Nr. HA	8.496	8.496	0%	12.029	42%
Tip chelt/venituri	Suma (RON)	Suma (RON)		Suma (RON)	
Venituri vânzări produse	45.451.651	43.054.473	-5%	77.479.661	80%
Subvenții	10.428.780	12.364.679	19%	14.363.514	16%
Alte venituri	720.000	3.001.421	317%	1.500.000	-50%
Total venituri	56.600.431	58.420.574	3%	93.343.175	60%
Cost producție vândută	17.472.946	19.421.297	11%	36.563.567	88%
Costuri indirecte	2.781.000	1.579.022	-43%	1.898.975	20%
Arenda	6.295.586	7.274.749	16%	11.909.447	64%
Utilaje	3.978.530	3.535.054	-11%	3.525.600	0%
Auto & logistică	935.905	734.300	-22%	678.400	-8%
Administrativ	1.358.000	3.590.708	164%	4.853.800	35%
Personal	7.130.642	7.994.217	12%	11.140.975	39%
Indemnizație fixă contract de management	675.956	682.649	1%	764.750	12%
Total cheltuieli	40.628.565	44.811.996	10%	71.335.514	59%
EBITDA	15.971.867	13.608.578	-15%	22.007.661	62%
EBITDA/HA (EUR)	376	320	-15%	366	14%
Amortizare	4.452.285	3.839.929	-14%	8.076.632	110%
EBIT	11.519.582	9.768.648	-15%	13.931.030	43%
Dobânzi	2.790.702	2.281.308	-18%	3.668.973	61%
EBT	8.728.880	7.487.340	-14%	10.262.057	37%
Impozit profit	1.341.480	157.226	-88%	1.436.691	814%
Net profit IFRS	7.387.400	7.330.114	-1%	8.825.365	20%

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 25 februarie 2022

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare preliminare consolidate simplificate neauditare întocmite pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2021 și 31 decembrie 2021 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, și că Raportul de management oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în decursul exercițiului financiar 2021 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare preliminare consolidate.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL,

Administrator unic al Holde Agri Invest S.A.