



# Raportul Administratorului pentru 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
PRINCIPALELE REZULTATE FINANCIARE	7
DESPRE HOLDE AGRI INVEST	8
Scurt istoric	8
Structura afacerii	8
Descrierea activității de bază	9
Sectorul de activitate	10
Fuziuni și reorganizări	10
EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI	12
Activitate de aprovizionare	12
Producția: culturile exploatate	12
Tehnologia agricolă implementată	13
Activitatea de vânzare	13
Situția concurențială	14
Impact asupra mediului înconjurător	15
HAI PE PIAȚA DE CAPITAL	16
Capital social	16
Schimbări în capitalul social	16
Structura acționariat	17
Politica de dividende	17
Alte aspecte	17
ECHIPA & CONDUCEREA	18
Consiliu de Administrație	18
Remunerație și beneficii CA	19
Echipa Executivă	21
Shared Services Centre	21
Angajați	21
EVENIMENTE CHEIE	23
Contracte semnificative	25
Evenimente după închiderea perioadei de raportare	25
ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE	26
Analiză P&L	26
Active și pasive	27
Cifre cheie comparative	28
Rezultate individuale	28
Program investițional	29
Active corporale	29
Utilaje	29
Spații stocare marfa	29
SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE	31
BILANȚ CONSOLIDAT	32
CASH-FLOW CONSOLIDAT	34
SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE	35
BILANȚ INDIVIDUAL	36
CASH-FLOW INDIVIDUAL	37
EVENIMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI	38
BUSINESS PLAN 2023-2025	39
RISCURI	40
PRINCIPII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ	43
DECLARAȚIA CONDUCERII	46

# INFORMAȚII EMITENT

## Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raportul Administratorului pentru 2021
Pentru exercițiul financiar	01.01.2021 – 31.12.2021
Data raportului	27.03.2022

## 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 la 31 decembrie 2021 prezentate în paginile următoare sunt **auditate**.

# 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 62.8 milioane de lei (+54%) și profit net RAS de 6.7 milioane de lei (+94%).

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 prețurilor.



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](mailto: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 54% față de anul anterior ajungând la 42,0 milioane de lei ca urmare a creșterii suprafeței exploatate, dar și a unei evoluții favorabile a prețurilor.

EBITDA a atins nivelul de 16,1 milioane de lei, iar nivelul EBITDA recurent a înregistrat o creștere de 88% față de anul anterior; marja EBITDA anuală de 25% în ciuda creșterii semnificative a costurilor cu inputurile culturilor.

Rezultatul net RAS al exercițiului în creștere cu 94% 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: **62.768.753 lei (7.388 lei/ha)**

EBITDA IFRS: **15.927.470 lei (1.875 lei/ha)**

EBIT IFRS: **12.104.448 lei (1.425 lei/ha)**

Profit net IFRS: **9.485.966 (1.117 lei/ha)**

Profit net RAS: **6.673.092 lei (785 lei/ha)**

Cheltuieli de capital: **39.300.000 lei**

Achiziții: **13.600.000 lei**

# DESPRE HOLDE AGRI INVEST

## Scurt istoric

Ideea proiectului Holde Agri Invest a fost concepută în 2016, de patru antreprenori români, Liviu Zăgan, Robert Maxim, Matei Georgescu și Alexandru Covrig. În 2017, fondatorii și-au unit forțele cu echipa fondului local de investiții, Certinvest, iar în 2018, au înființat oficial Holde Agri Invest 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 Roșorii 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 anul 2021 Emitentul a ajuns să exploateze o suprafață de 8.496 de hectare prin mai multe extinderi succesive, compania semnând la finalul anului 2021 și un contract de achiziție pentru o un nou nucleu cu o suprafață de aproximativ 2.100 ha, exploatarea urmând să înceapă în prima jumătate a anului curent. De asemenea, 2021 a reprezentat anul în care a avut loc extinderea capacităților de stocare, dezvoltarea sistemului de irigații, precum și investiția în companii din domeniul agri-tech.

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.

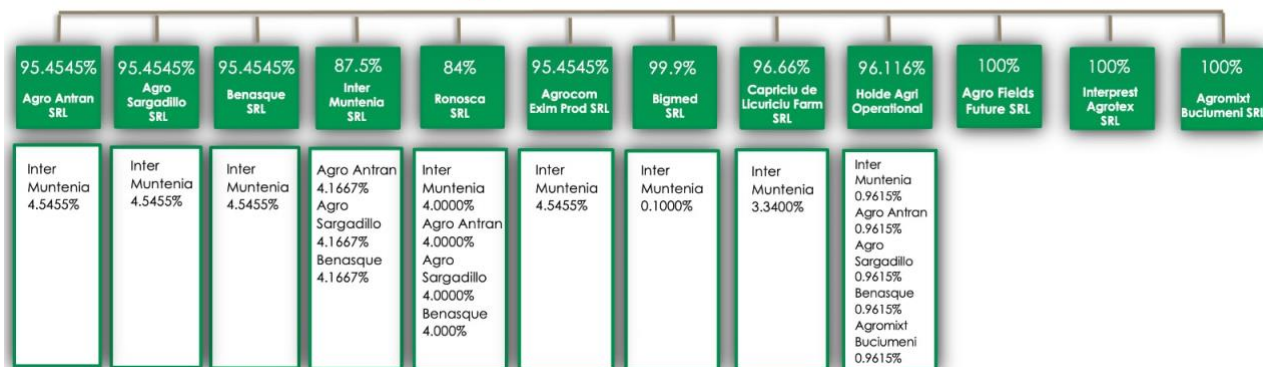
## Structura afacerii

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.





## Descrierea activității de bază

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

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

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

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

Activitatea de bază a Companiei constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează, iar în anul agricol 2020-2021 aceasta s-a desfășurat după cum urmează:

- **Agro Antran SRL** are în exploatare 527 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre, porumb și rapița.
- **Agro Sargadillo SRL** are în exploatare 545 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 43% cu culturi bio de mazăre, 31% culturi bio de grâu, iar restul de 26% cu culturi convenționale de floare, rapița și porumb.
- **Benasque SRL** are în exploatare 433 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 40% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 60% cu culturi convenționale de grâu, porumb și rapița.
- **Inter Muntenia SRL** are în exploatare 543 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 40% cu cultura bio de floarea soarelui, iar restul de 60% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de grâu și porumb.

- **Ronosca SRL** are în exploatare 805 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 82% cu culturi bio de floarea soarelui și grâu, iar restul de 18% cu culturi convenționale de porumb, rapița și mazăre.
- **Agrocom Exim Prod SRL** are în exploatare 1,609 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.
- **Bigmed SRL** are în exploatare 529 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, porumb și grâu.
- **Agro Fields Future SRL** intra în exploatare în 2022.
- **Interprest Agrotex SRL** intra în exploatare în 2022.
- **Agromixt Buciumeni SRL** are în exploatare 3365 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grau, porumb, floare și rapița.

	Total teren lucrat	Teren în arenda	Teren în proprietate
Nucleul Roșiori	3.522 ha	3.276ha	246 ha
Nucleul Videle	1.609 ha	1.609 ha	0 ha
Nucleul Frumușani	3.365ha	2.976 ha	389 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8.496 ha</b>	<b>7.861 ha</b>	<b>635 ha</b>

## Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Strategia actuală a Holde este de a menține o parte din culturi după recoltă și să le vândă oportunist, atunci când prețul este mai mare, odată cu creșterea cererii și scăderea ofertei. În 2021, această strategie a adus profituri semnificative companiei. În acest context, extinderea capacității de depozitare, ce a fost începută deja de către Emitent în anul 2021 va avea un impact semnificativ asupra rezultatelor companiei.

## Fuziuni și reorganizări

În data de **24 august 2021**, Emitentul informează investitorii despre finalizarea achiziției companiei Agrocom Exim Prod SRL și integrarea completă a fermei Videle în structura Holde Agri Invest. Valoarea tranzacției se ridică la 14,3 milioane de lei pentru 2.400 de hectare de teren aflate în arendă. 88% din suprafața totală exploatată de Agrocom Exim Prod SRL este reprezentată de contracte de arendă semnate pentru o perioadă de peste 8 ani. Tranzacția a fost finanțată proporție de 62% debt și 38% equity.

În data de **6 septembrie 2021**, Emitentul a informat investitorii despre inițierea procedurilor în vederea achiziționării a patru noi ferme. Valoarea tranzacțiilor se ridică la 6,7 milioane euro, costurile fiind finanțate parțial din contribuțiile atrase în urma operațiunii de majorare a capitalului social, iar restul cu fonduri obținute de la instituții financiare. În cazul în care achizițiile

vor fi finalizate, suprafața totală a fermelor achiziționate va fi de aproximativ 3.500 de hectare – în jur de 350 de hectare fiind în proprietate, iar restul în arendă.

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 **21 decembrie 2021**, Emitentul 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.

# EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

## Activitate de aprovizionare

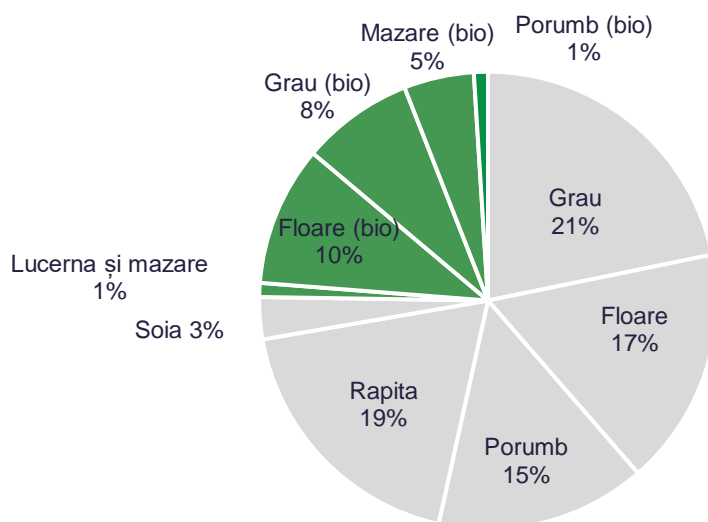
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care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

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

## Producția: culturile exploatate

Principalele culturi exploatate sunt graul, porumbul, floarea soarelui și rapița, urmate de alte culturi, precum mazăre, soia. Anul agricol 2020-2021 a generat recolte totale de 28.301 tone, din care 2.121 tone din culturi bio (floarea soarelui, grâu, mazăre) și restul din culturi convenționale (rapiță, grâu, porumb, floarea soarelui, soia).

Împărțirea culturilor cultivate per hectar (reprezentate ca % din suprafața totală de 8.496 hectare cultivată în anul agricol 2020/2021), este prezentată în graficul de mai jos. Culturile bio sunt marcate în culoarea verde:



Cultivarea în regim bio este unul dintre factorii cheie diferențiatori ai Holde Agri Invest. În prezent, Holde se concentrează pe cultură mare, în regim neirigat: grâu, porumb, rapiță, floarea soarelui, mazăre și orz. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.000 de hectare, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria etc.), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil. Cererea de produse ecologice în Europa (și în lume) este în continuă creștere, iar prețurile oferite sunt mai mari decât pentru produsele convenționale (150-200%).

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

Holde Agri Invest își propune ca în contextul creșterii suprafeței exploatate, pe termen mediu și lung să aibă în portofoliu o suprafață de teren cultivat în regim bio de aproximativ 10-20% din totalul suprafeței din portofoliu. În momentul de față, aproximativ 23% din suprafață exploatată de companie este operată în regim bio.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Holde are în portofoliul său clienți mari, traderi de cereale. O parte dintre aceștia sunt clienți preluați odată cu ferma achiziționată și care au rămas clienți Holde, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Holde i-a atras datorită vizibilității în piață a companiei și a interesului sporit al acestora în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Holde deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care compania l-a valorificat extrem de bine în anul 2021.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2021 și pe care compania îl exploatează și în 2022 este legat de încheierea de contracte la termen pentru cantități semnificative. Acest lucru este posibil deoarece riscul de producții insuficiente este unul redus.

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

Pentru campaniile agricole începute în 2021 și cele din 2022, Holde va menține aceleași proporții în ceea ce privește suprafețele dedicate rapiței, grâului, floarea-soarelui și porumbului. Momentan, compania nu intenționează să cultive și alte culturi.

## Tehnologia agricolă implementată

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

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

## Activitatea de vânzare

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2021, compania a avut 11 clienți cărora / cărora i-au / le-au fost distribuite aproximativ 26.363 tone, 6 au primit aproximativ 22.000 tone fiecare și către alți 5 au fost distribuite între 100 și 1.000 tone pentru fiecare.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2021, compania a vândut către 6 clienți, 1.382 tone.

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

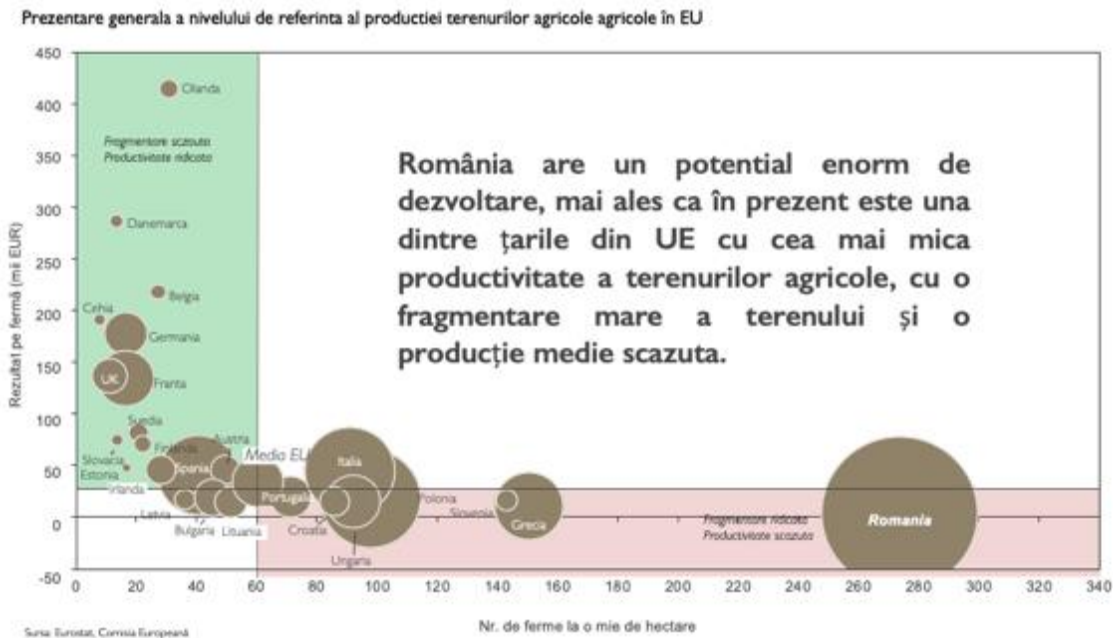
Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica aceste piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Niciunul dintre acești clienți nu mai cumpărase produse bio de la fermele pe care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

## Situația concurențială

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

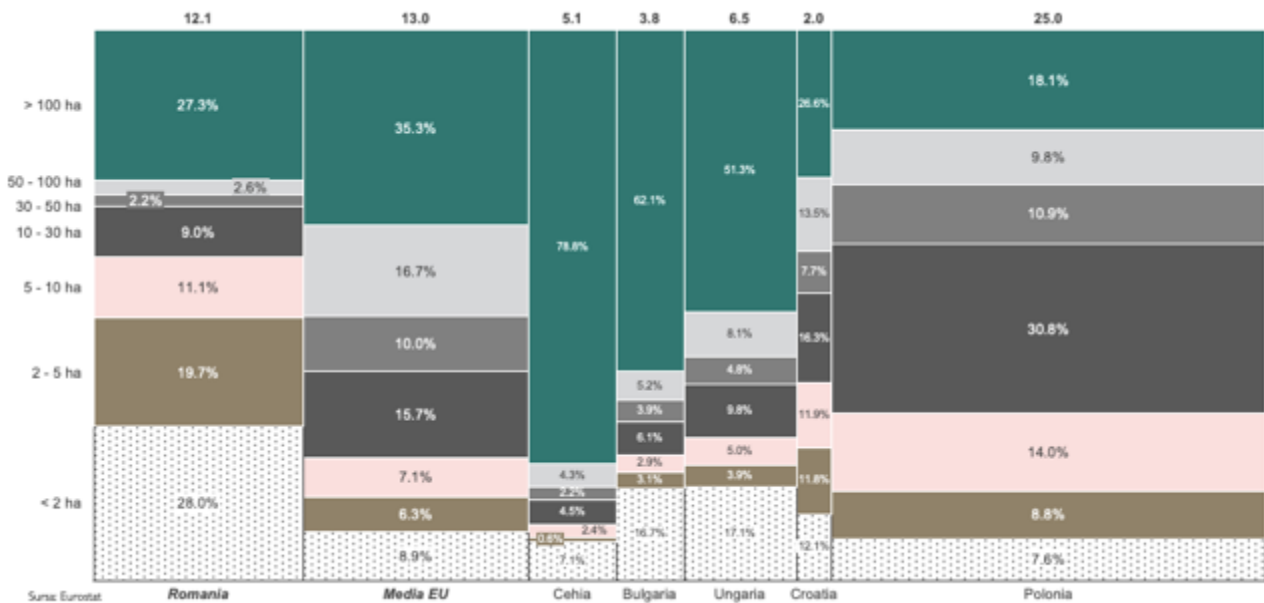
Pe baza datelor publicate în raportul Eurostat în 2018, realizat luând în considerare datele din UE și România din anii 2016 și 2017, România a avut în 2016 12.503.000 de ha suprafață agricolă, această cuprinzând terenurile arabile, livezile și viile, pășunile și fânețele. Acest lucru a plasat România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

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



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





Nu există date despre performanța sectorului agricol în România în anul 2021. Ultimele date emise au fost prin intermediul studiului realizat de către KeysFin și publicat în octombrie 2021. Conform acestui studiu, cifra de afaceri a companiilor din agricultura românească a fost estimată că se va apropia sau chiar va depăși nivelul record atins în 2019, de aproape 46 de miliarde de euro. Următorul raport Eurostat va fi furnizat în anul 2023.

## Impact asupra mediului înconjurător

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

Emitentul folosește doar pesticide aprobate, de înaltă calitate, care s-au dovedit a avea un impact minim asupra mediului. Impactul negativ al pesticidelor asupra mediului înconjurător poate fi compensat de utilizarea îngrășămintelor ecologice - o practică utilizată de Holde Agri Invest nu numai pentru culturile bio, ci și pentru cele convenționale. În plus, o parte a terenului cultivat de Holde Agri Invest este în regim bio. În anul agricol 2020 - 2021, aproximativ 7,5% din recolta generată au fost culturi bio.

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

# HAI PE PIAȚA DE CAPITAL

## Capital social

Capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este de 64.069.796 lei corespondentul unui număr de 64.069.796 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 58.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

### Acțiunile Ordinare (Clasa A)

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

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

### Acțiunile Preferențiale (Clasa B)

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

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

## Schimbări în capitalul social

În data de 05.07.2021 Emitentul a informat piața cu privire la încheierea etapei 1 a operațiunii de majorare a capitalului social, desfășurată în perioada 04.06.2021 – 03.07.2021. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 14.445.010 acțiuni din 21.000.000 acțiuni noi de clasa A disponibile, reprezentând 68,79% din emisiunea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,38 lei/acțiune.

Ulterior, în data de 14.07.2021 Emitentul a informat piața despre subscrierea în etapa a 2-a a majorării capitalului social a tuturor acțiunilor rămase nesubscrise în urma primei etape, respectiv 6.554.990 acțiuni ordinare de clasa A.

Ulterior majorării capitalului social, Emitentul are un capital social de 64.069.796 lei corespondentul unui număr de 64.069.796 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 58.242.621 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

În cadrul Adunării Generale Extraordinare ce a avut loc în data de 24.11.2021 s-a aprobat delegarea atribuțiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Emitentului către administratorul unic al societății, prin aport în numerar și/sau prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune și/sau prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile asupra Emitentului cu acțiuni ale acestuia, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), cu o valoare care să nu depășească jumătate din capitalul social subscris, existent în momentul hotărârii și autorizării, respectiv cu până la 32.034.898 lei

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare ale Holde Agri Invest au intrat la tranzacționare pe piața SMT- AeRO a Bursei de Valori București. În prima zi, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni

HAI a ajuns la 2,4 milioane lei. Pe tot parcursul anului 2021, investitorii au tranzacționat 22,2 milioane acțiuni HAI în valoare totală de aproape 35,9 milioane lei.

## Structura acționariat

La 31.12.2021, acționariatul companiei (acțiuni clasa "A", listate pe piață AeRO cu simbolul HAI) arăta după cum urmează:

	Total acțiuni	Procent
Alți acționari / Free-float	50.919.662	87,4268%
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	7.322.959	12,5732%
<b>TOTAL</b>	<b>58.242.621</b>	<b>100%</b>

## Politica de dividende

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

## Alte aspecte

Nu a avut loc nicio activitate de achiziționare a propriilor acțiuni de-a lungul anului 2021.

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

## ECHIPA & CONDUCEREA

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

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

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

### Consiliu de Administrație

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

**Alexandru Covrig, Membru** (65 de ani) - director financiar cu o experiență de peste 25 de ani și care a administrat finanțare de tip Capex care depășește 50 de milioane de euro. Parcurs educațional și profesional: MBA, Universitatea din Pittsburgh - Joseph M. Katz Absolvent School of Business, ACCA; experiență în agribusiness ca Finance&Admin Manager la Pioneer HiBred; Membru al Consiliului Executiv al celui mai mare producător de morărit și panificație din România - Vel Pitar.

Alexandru Covrig deținea la 31.12.2021 65.959 acțiuni HAI.

**Cosmin Mizof, Membru** (43 de ani) - are o experiență de peste 15 ani pe piețele de capital locale și regionale, cu diverse roluri în buy-side și sell-side equity research, administrarea portofoliului, managementul riscului, investiții bancare și private equity. Și-a dezvoltat cunoștințele de business în calitate de consultant în cadrul KPMG Romania și PwC. Cosmin este Chartered Financial Analyst - CFA și certificat CAIA.

Cosmin Mizof deținea la 31.12.2021 51.479 acțiuni HAI.

**Eugen Voicu, Membru** (64 de ani) - este unul dintre cei mai experimentați profesioniști în investiții din România, având peste 25 de ani de experiență antreprenorială și multinațională în domeniul administrării de investiții, pensii private și asigurări. De asemenea, a făcut parte din managementul unor asociații profesionale notabile din industria financiară locală, cu legături puternice în mediul de afaceri românesc.

Eugen Voicu nu deținea la 31.12.2021 acțiuni HAI. Certinvest Management Solution SRL, entitate afiliată controlată de Eugen Voicu, deținea la 31.12.2021 6.500 acțiuni HAI.

**Liviu Zăgan, Membru și CEO** (44 de ani) - are peste 10 ani de experiență în industria agricolă, mai întâi în domeniul producerii de legume și comercializării acestora (mai mult de 5.000 tone anual), iar ulterior responsabil cu mai multe proiecte de dezvoltare în cadrul unei ferme de 1.700ha (cultură mare, loturi semincere, restructurare parc mecanizare, irigații). În paralel, de profesie arhitect, Liviu a acumulat peste 15 ani de experiență în industria imobiliară (proiectare,

management de proiect, dezvoltare imobiliară și investiții). Din 2016 Liviu este partener fondator al uneia dintre cele mai importante companii de proiectare din România

Liviu Zăgan deținea la 31.12.2021 153.806 acțiuni HAI.

**Alexandru Leonard Leca, Membru** (49 de ani) – are o experiență vastă ca investitor în diferite proiecte de venture capital și private equity. De asemenea, a ocupat funcții de conducere la Țiriac Holding (CEO, CFO) și A&D Pharma (CFO).

Alexandru Leca deținea la 31.12.2021 192.958 acțiuni HAI. SevenX Ventures SRL, entitate afiliată, în care Alexandru Leca deține 45,5% din acțiuni, deținea la 31.12.2021 7.322.959 acțiuni HAI.

**Iulian Florentin Cîrciumaru, Președinte** (39 de ani) – a lucrat în management consulting în cadrul AT Kearney și PwC, ulterior a fondat 7card, o companie care a fost achiziționată de Sodexo. După exitul din 7card, este investitor de venture capital.

Iulian Cîrciumaru este reprezentantul legal al Holde Agri Management S.R.L.

Iulian Cîrciumaru deținea la 31.12.2021 6.025 acțiuni HAI. Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2021 5.362.595 acțiuni HAI. SevenX Ventures SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 45,5% din acțiuni, deținea la 31.12.2021 7.322.959 acțiuni HAI.

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

Structura acționariatului Holde Agri Management SRL este următoare:

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

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

## Remunerație și beneficii CA

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 (nouăsprezecemiinouasutecincizeci) 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, 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 suta) 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 suta) 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 (douasute) 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 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. 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.

## Echipa Executiva

### **Liviu Zăgan, Membru CA si CEO**

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

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

### **Adrian Pîrciu, CFO**

Adrian Pîrciu a absolvit Academia de Studii Economice din București și are peste 20 de ani de experiență în finanțe, contabilitate și afaceri. Înainte de a fi numit Director Financiar al Holde Agri Invest, domnul Pîrciu a deținut funcția de Group Financial Controller în cadrul Holde. Adrian este CFO al Holde Agri Invest începând cu data de 01.09.2021.

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

## Shared Services Centre

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

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

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

## Angajați

În data de 31.12.2021, la nivel consolidat Holde Agri Invest avea 95 angajați. Aproximativ 20-25% dintre angajați au studii universitare. Angajații nu fac parte dintr-un sindicat.

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

Compania si-a asumat obiectivul "zero accidente de munca". In vederea creșterii performantei mecanizatorilor precum și a siguranței la locul de munca, au fost întreprinse următoarele:

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

## EVENIMENTE CHEIE

În data de **2 februarie 2021**, Compania a informat acționarii cu privire la depunerea spre publicare către ONRC a Hotărârii Adunării Speciale a Acționarilor care dețin acțiuni preferențiale cu dividend prioritar și fără drept de vot - acțiuni clasa „B” în Holde Agri Invest SA, care a avut loc pe 09.12.2020. Modificarea cheie se referă la plafonarea cuantumului total al Dividendelor Prioritare anuale la care ar fi îndreptățiți spre plată acționarii care dețin acțiuni preferențiale la un maxim de 35% din totalul profitului net distribuibil determinat conform Legii 31/1990, plafonare aplicabilă pentru o perioadă de patru ani aferentă exercițiilor financiare încheiate la 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024.

În data de **12 februarie 2021**, a avut loc AGEA în cadrul căreia acționarii Holde au aprobat, printre altele, delegarea atribuțiilor pentru majorarea capitalului social al Companiei cu o sumă de până la 21,5 milioane de lei, aprobarea unor finanțări sau împrumuturi de până la 30 de milioane de lei, aprobarea unui alt împrumut de până la 11 milioane de lei, precum și numirea de noi membri în cadrul Consiliului Consultativ. În aceeași AGA au mai fost aprobate una sau mai multe investiții în valoare totală de 0,5 milioane de euro în start-up-uri locale care dezvoltă produse tehnologice pentru domeniul agriculturii (agritech). Hotărârile AGEA sunt disponibile [AICI](#).

În data de **16 martie 2021**, Administratorul unic al Companiei a aprobat majorarea capitalului social al Companiei de la valoarea nominală de 43.069.796 RON până la valoarea nominală maximă de 64.069.796 RON, prin emiterea unui număr de până la 21.000.000 de noi acțiuni nominative, dematerializate, acțiuni de clasă A, cu o valoare nominală de 1 RON pe acțiune și o valoare nominală totală de 21.000.000 RON. Scopul majorării de capital a fost de a finanța planurile de dezvoltare ale Companiei, precum achiziționarea de noi ferme, investiții în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermelor existente și finanțarea de proiecte de start-up agro-tech.

În data de **26 aprilie 2021**, au avut loc AGOA și AGEA ale Holde, în cadrul cărora s-au aprobat, printre altele, situațiile financiare individuale și consolidate pe 2020, bugetul de Venituri și Cheltuieli 2021, precum și modificările actului constitutiv. Hotărârile AGOA și AGEA sunt disponibile [AICI](#).

În data de **19 mai 2021**, Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a aprobat Prospectul pentru operațiunea de majorare a capitalului social cu aport în numerar. Operațiunea de majorare a capitalului social a avut loc între iunie și august 2021 și a fost organizată în două etape. În etapa 1, desfășurată între **4 iunie și 3 iulie**, investitorii au subscris pentru acțiunile nou emise pe baza drepturilor de preferință HAIR01. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 14.445.010 acțiuni, din 21.000.000 de noi acțiuni clasa A disponibile, ceea ce reprezintă 68,79% din emiterea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,38 lei/acțiune. **Pe 14 iulie** s-a încheiat etapa a 2-a a majorării de capital social, perioadă în care 6.554.990 acțiuni de clasa A care au rămas nesubscrise în etapa 1 au fost oferite investitorilor în timpul unui plasament privat. Plasamentul privat s-a închis mai devreme decât era prevăzut, iar prețul final pe acțiune a fost stabilizat la 1,44 lei/acțiune. Având în vedere interesul ridicat din partea investitorilor, acțiunile au fost alocate investitorilor care au participat la plasamentul privat în sistem „pro rata”, cu un indice de alocare de 0,6302976211. În etapa a 2-a a majorării capitalului social, Holde Agri Invest a atras 9.439.185,6 lei. În data de **2 septembrie 2021**, compania a primit CIIF de la ASF pentru majorarea capitalului social.

În data de **30 iunie 2021**, Holde Agri Invest a informat piața despre inițierea lucrărilor de modernizare și extindere la silozul Calinești, deținut de Companie. Lucrările au ca obiectiv extinderea capacității de stocare de la 10.000 tone la aproximativ 15.000 tone, precum și o mai bună gestionare a acesteia, prin implementarea de automatizări și adăugarea de echipamente pentru curățarea mărfii înainte de depozitare. În aceeași incintă, vor mai fi construite o platformă betonată de 4.000 mp și o hală de 1.000 mp, ce vor servi drept bază de mecanizare pentru utilajele agricole ale Companiei. Valoarea totală a acestor investiții este estimată la 1,5 milioane de euro.

În data de **29 iulie 2021**, Holde a informat acționarii despre încheierea unui nou contract de audit financiar de către Administratorul Unic al companiei cu Mazars România SRL pentru perioada 2021 - 2023. Administratorul Unic va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor înainte de 26.11.2021, dată la care expiră actualul contract de audit financiar încheiat cu Mazars România SRL, pentru a aproba prelungirea mandatului auditorului și noul contract de audit financiar.

În data de **24 august 2021**, Holde a informat investitorii despre finalizarea achiziției companiei Agrocom Exim Prod SRL și integrarea completă a fermei Videle în structura Holde Agri Invest. Valoarea tranzacției se ridică la 14,3 milioane de lei pentru 2.400 de hectare de teren aflate în arendă. 88% din suprafața totală exploatată de Agrocom Exim Prod SRL este reprezentată de contracte de arendă semnate pentru o perioadă de peste 8 ani. Tranzacția a fost finanțată proporție de 62% debt și 38% equity. Compania a mai anunțat că va începe procesul de modernizare a fermei Videle. Investițiile cheie se vor concentra pe utilaje și construirea unui siloz de 10.000 de tone. Conducerea se așteaptă să atingă performanța maximă la fermă în 3 ani, estimativ în 2024.

În data de **24 august 2021**, Holde a informat investitorii cu privire la numirea domnului Adrian Pirciu, în calitate de Director Financiar al Companiei. Mandatul domnului Pirciu a început la 01.09.2021, pentru o perioadă nedeterminată. Domnul Pirciu l-a înlocuit pe domnul Alex Covrig, care se va concentra pe rolul său de Membru al Consiliului de Administrație la Holde Agri Management SRL și va continua să pună la dispoziție echipei executive expertiza și cunoștințele sale în domeniul financiar.

În data de **6 septembrie 2021**, Holde a informat investitorii despre inițierea procedurilor în vederea achiziționării a patru noi ferme. Valoarea tranzacțiilor se ridică la 6,7 milioane euro, costurile fiind finanțate parțial din contribuțiile atrase în urma operațiunii de majorare a capitalului social, iar restul cu fonduri obținute de la instituții financiare. În cazul în care achizițiile vor fi finalizate, suprafața totală a fermelor achiziționate va fi de aproximativ 3.500 de hectare – în jur de 350 de hectare fiind în proprietate, iar restul în arendă. Achizițiile vor include, de asemenea, 2 baze agricole și utilajele acestora și vor mări echipa Holde cu 20 de angajați.

La mijlocul lunii **septembrie 2021**, Holde a pus în funcțiune primul proiect de irigații, care acoperă o suprafață de 125 de hectare în zona fermei Frumușani și este alimentat din râul Dâmbovița. Valoarea investiției a fost de aproximativ 1,7 milioane de lei și va contribui la creșterea productivității culturilor de porumb și soia.

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 statutul 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 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 24/2021](#)
- [Raport curent 25/2021](#)
- [Raport curent 26/2021](#)
- [Raport curent 27/2021](#)
- [Raport curent 28/2021](#)
- [Raport curent 31/2021](#)
- [Raport curent 39/2021](#)
- [Raport curent 40/2021](#)
- [Raport curent 44/2021](#)
- [Raport curent 46/2021](#)
- [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

## Analiză P&L

În anul 2021, cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a crescut cu 54% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la 62,7 milioane de lei (40,7 milioane de lei în 2020). Veniturile totale au inclus 42,0 milioane de lei din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în creștere cu 54% 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 1,8 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 10,8% 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 1.984 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 57,0 milioane de lei (35,3 milioane de lei) au înregistrat o creștere de 62% față de perioada corespondentă a anului anterior. Această evoluție a fost în principal determinată de creșterea cu 98% a cheltuielilor cu inputurile necesare formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), ca urmare a trendului generalizat de creștere a prețurilor materiilor prime și a energiei la nivel global, precum și a extinderii suprafeței operate. Acestea au fost cu 37% 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 7,5 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 20% 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 42% 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 63% față de perioada anterioară până la 6,6 milioane de lei (4,0 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 exploatare.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o creștere de 50%, de la 10,7 milioane de lei la 16,0 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 25%, cu 5pp superioară 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 5,7 milioane de lei reprezintă o medie de 679 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 (6,8 milioane de lei) a înregistrat o creștere de 35% comparativ cu perioada anterioară. Impozitul pe profit reprezintă o rată efectivă de impozitare de 2,8% în urma utilizării facilităților privind scutirea de impozit pe profiturile reinvestite. Rezultatul net de 6,6 milioane de lei reprezintă o medie de 785 lei/ha, adică o creștere de 78% 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 74% 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. Fondul comercial a crescut cu peste 1,2 milioane lei față de începutul anului ca urmare a achizițiilor societăților Agro Fields Future SRL și Interprest 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 80% 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 57%, 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 1,9 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 50,9 milioane de lei sunt în creștere cu 112% 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 crescute la 83,7 milioane de lei, înregistrând o creștere de 74% 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 72,7 milioane de lei (din care 50,5 milioane de lei credite bancare, 21,5 milioane de lei leasing-uri financiare

și 0,7 milioane de lei scontări APIA). Datoria financiară netă la data de referință se ridică la 70,7 milioane de lei. Astfel, structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente / Datorii curente) de 1,16 și un Grad de îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,46.

## Cifre cheie comparative

<b>PROFITABILITATE</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Δ</b>
Venituri totale	<i>mii lei</i>	62.768,7	40.757,6	54%
EBITDA IFRS	<i>mii lei</i>	15.927,4	10.730,0	48%
EBITDA IFRS*	<i>mii lei</i>	15.554,9	8.366,0	86%
Profit net RAS	<i>mii lei</i>	6.673,1	3.439,2	94%
Profit net IFRS**	<i>mii lei</i>	9.485,9	5.276,3	80%
Rezultat net pe actiune	<i>lei</i>	0,104	0,080	30%
Rezultat net ajustat pe actiune	<i>lei</i>	0,148	0,123	21%
<b>OPERATIONAL</b>		<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>	<b>Δ</b>
Suprafata exploatata	<i>ha</i>	8.496	7.827	9%
Recolte	<i>tone</i>	28.301	24.003	18%
<b>CAPITAL</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Δ</b>
Capitaluri proprii	<i>mii lei</i>	83.711,1	47.991,0	74%
Datorie financiara neta	<i>mii lei</i>	70.759,8	36.333,0	95%
Grad de indatorare***	%	46%	43%	3 pp
Lichiditate curenta****	%	116%	90%	26 pp

\* dupa eliminarea unor venituri de 372.500 RON din subventii APIA aferente anului 2016

\*\* dupa eliminarea cheltuielilor cu amortizarea fondului comercial si a drepturilor de utilizare terenuri (conform standardelor IFRS)

\*\*\* calculat ca Datorie financiara neta / (Capitaluri proprii + Datorie financiara neta)

\*\*\*\* Active curente / Datorii curente

## Rezultate individuale

In cursul anului 2021 Holde Agri Invest S.A a realizat venituri de 0,3 milioane lei (2020: 1,2 milioane lei) exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități ale grupului Holde. Evoluția comparativ negativă se datorează faptului că destinația principală a profiturilor operaționale înregistrate la nivelul subsidiarelor a fost constituită de acoperirea pierderilor contabile înregistrate în perioada precedentă. De asemenea, programul investițional derulat la nivelul subsidiarelor a crescut substanțial față de perioada precedentă, profiturile reinvestite contribuind la obținerea de facilități fiscale la nivel consolidat.

Principalele cheltuieli înregistrate în cursul anului au fost cele cu personalul centrului de servicii partajate utilizat în coordonarea activității subsidiarelor grupului (0,7 milioane lei, 2020: 0,4 milioane lei), cheltuielile cu indemnizația aferentă contractului de management (0,7 milioane lei, 2020: 0,6 milioane lei) și alte cheltuieli de exploatare (2,0 milioane lei, 2020: 1,9 milioane lei). Referitor la acestea din urmă, menționăm cheltuieli operaționale, servicii legale și consultanță (0,5 milioane lei, 2020: 0,1 milioane lei).

Pierdere operațională de 3,2 milioane lei (2020: -1,7 milioane lei) reprezintă o creștere de peste 80% față de perioada anterioară. Creșterea semnificativă față de anul 2020 a veniturilor financiare (6,5 milioane lei, 2020: 0,6 milioane lei) a rezultat în principal din dividendele plătite de către filiala Agromixt Buciumeni. De asemenea, creșterea activității operaționale a grupului a rezultat în creșterea similară a veniturilor din dobânzi aferente disponibilităților de numerar (0,5 milioane lei, 2020: 0,3 milioane lei). Creșterea cheltuielilor financiare (1,0 milioane lei,

2020: 0,5 milioane lei) a rezultat în principal din creșterea soldului creditelor contractate în urma finalizării tranzacției de achiziție a fermei Agrocom Exim Prod. Rezultatul net al perioadei este un profit de 2,2 milioane lei (2020: -1,7 milioane lei).

În ceea ce privește structura bilanțieră, creșterea semnificativă a investițiilor financiare față de perioada anterioară (53,9 milioane lei, 2020: 47,9 milioane lei) a rezultat în urma finalizării achiziției fermei Agrocom Exim Prod și a achizițiilor Agro Fields și Interprest Agrotex. Creșterea cu 235% a creanțelor față de perioada anterioară este reprezentată de împrumuturi acordate subsidiarelor. Creșterea soldului datoriei este reprezentată în principal de creditele bancare noi contractate pentru achiziții de ferme (26,5 milioane lei, 2020: 19,6 milioane lei). Capitalurile proprii au crescut cu 75% față de perioada anterioară ca urmare a încheierii cu succes a plasamentului privat din Iulie 2021 în valoare de 29,3 milioane lei, precum și datorită rezultatului net al exercițiului financiar.

## 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 Agrocom Exim Prod – 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

## Active corporale

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

## Utilaje

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

## Spații stocare marfa

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

Prin intermediul Holde Agri Operațional SRL, compania dispune de spații de stocare (siloz) în localitatea Călinești, jud. Teleorman, cu o capacitate totală de 15.000 de tone, acesta fiind recent

modernizat, capacitatea acestuia fiind crescută de la 10.000 de tone. Pentru toate fermele din grup, compania își propune în viitor să achiziționeze sau să construiască spații de depozitare, astfel încât fiecare fermă să poată să stocheze cât mai aproape de terenurile exploatate aproximativ 10-20 mii tone de cereale.

# SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente anului 2021 au inclus, în plus față de anul 2020, companiile Agro Fields Future (din octombrie 2021), și Interprest Agrotex (din decembrie 2021).

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)	31/12/2020	31/12/2021	Evoluție %
<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>40.757.634</b>	<b>62.768.753</b>	<b>54%</b>
Vânzări produse agricole & mărfuri	27.268.144	42.023.779	54%
Venituri din subvenții de exploatare	8.986.385	11.121.787	24%
Variația stocurilor	-3.114.525	4.427.996	242%
Alte venituri din exploatare, din care:	7.617.630	5.195.190	-32%
<i>Alte subvenții</i>	626.861	1.242.892	98%
<i>Vânzări active</i>	1.552.747	2.099.471	35%
<i>Alte venituri din exploatare</i>	5.438.022	1.852.827	-66%
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>35.286.065</b>	<b>57.003.773</b>	<b>62%</b>
Cheltuieli cu materialele, din care:	12.575.260	24.455.078	94%
<i>Cheltuieli cu materii prime și materiale</i>	8.629.039	20.809.991	141%
<i>Cheltuieli privind mărfurile</i>	3.504.554	3.223.206	-8%
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	441.667	421.881	-4%
Arenda	5.503.089	7.502.418	36%
Cheltuieli cu personalul	5.359.165	7.952.555	48%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	4.068.153	6.635.895	63%
<i>Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare</i>	2.231.094	3.823.022	71%
<i>Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare</i>	733.609	967.386	32%
<i>Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial</i>	1.103.450	1.845.488	67%
Alte cheltuieli de exploatare	7.141.421	9.775.178	37%
Indemnizație contract management	638.977	682.648	7%
<b>Rezultat operațional</b>	<b>5.471.569</b>	<b>5.764.980</b>	<b>5%</b>
Venituri financiare	1.190.295	3.669.453	208%
Cheltuieli financiare, din care:	1.578.292	2.569.855	63%
<i>Dobânzi credite &amp; leasing</i>	1.375.084	2.189.349	59%
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	203.208	380.506	87%
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-387.997</b>	<b>1.099.598</b>	<b>-383%</b>
Venituri totale	41.947.929	66.438.206	58%
Cheltuieli totale	36.864.357	59.573.628	62%
<b>Rezultat brut</b>	<b>5.083.572</b>	<b>6.864.578</b>	<b>35%</b>
Impozitul pe profit	1.644.320	191.486	-88%
<b>Rezultat net</b>	<b>3.439.252</b>	<b>6.673.092</b>	<b>94%</b>

# BILANȚ CONSOLIDAT

<b>BILANȚ CONSOLIDAT (RON)</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Evoluție %</b>
<b>Active imobilizate, din care:</b>	<b>74.101.483</b>	<b>125.994.401</b>	<b>70%</b>
<b>Imobilizări necorporale din care:</b>	<b>34.262.094</b>	<b>42.536.257</b>	<b>24%</b>
Licente	206.443	182.214	-12%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	18.013.140	25.090.698	39%
Fond Comercial	16.042.511	17.263.345	8%
<b>Imobilizări corporale din care:</b>	<b>39.573.082</b>	<b>81.001.958</b>	<b>105%</b>
Terenuri	18.667.357	18.852.428	1%
Constructii	2.531.803	4.142.400	64%
Instalatii tehnice si masini	16.583.605	48.787.798	194%
Alte instalatii, utilaje si mobilier	429.748	206.918	-52%
Avansuri si Imobilizari in curs de investitie	1.360.569	9.012.414	562%
<b>Imobilizări financiare</b>	<b>266.307</b>	<b>2.456.186</b>	<b>822%</b>
<b>Active circulante, din care:</b>	<b>24.080.617</b>	<b>43.330.349</b>	<b>80%</b>
<b>Stocuri, din care</b>	<b>10.947.017</b>	<b>23.758.643</b>	<b>117%</b>
Materii prime și materiale consumabile	2.753.130	5.341.637	94%
Obiecte de inventar	8.304	8.304	0%
Produse finite	1.213.177	547.096	-55%
Mărfuri	173.988	5.564.493	3098%
Ambalaje	108.663	942	-99%
Productia in curs	6.474.281	12.066.460	86%
Avansuri achiziție de stocuri	215.474	229.711	7%
<b>Creanțe</b>	<b>12.636.309</b>	<b>17.589.404</b>	<b>39%</b>
Creanțe comerciale	4.812.778	7.572.906	57%
Alte active	7.823.531	10.016.499	28%
<b>Investitii pe termen scurt</b>	<b>1.240</b>	<b>1.240</b>	<b>0%</b>
<b>Casa și conturi la bănci</b>	<b>496.051</b>	<b>1.981.062</b>	<b>299%</b>
<b>Cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>797.417</b>	<b>2.939.625</b>	<b>269%</b>
<b>Total activ</b>	<b>98.979.517</b>	<b>172.264.375</b>	<b>74%</b>
<b>Datorii curente, din care:</b>	<b>26.754.996</b>	<b>37.234.690</b>	<b>39%</b>
Furnizori terți	8.700.116	10.567.554	21%
Datorii cu societățile afiliate	946.502	849.293	-10%
Datorii bancare <1 an	10.250.535	16.399.804	60%
Leasing financiar <1	2.541.057	5.351.281	111%
Alte datorii pe termen scurt	4.316.786	4.066.758	-6%
<b>Datorii pe termen lung, din care:</b>	<b>24.038.717</b>	<b>50.991.067</b>	<b>112%</b>
Datorii bancare	18.586.420	35.245.941	90%
Leasing financiar	5.452.297	15.745.126	189%
<b>Venituri în avans</b>	<b>194.833</b>	<b>327.525</b>	<b>68%</b>
<b>Total Datorii</b>	<b>50.793.713</b>	<b>88.225.757</b>	<b>74%</b>
<b>Capitaluri proprii, din care:</b>	<b>47.990.971</b>	<b>83.711.093</b>	<b>74%</b>
Capital subscris și vărsat - actiuni comune	37.242.621	58.242.621	56%
Actiuni preferentiale	5.827.175	5.827.175	0%



Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	0	0	0%
Prime de capital	2.242.884	10.616.184	373%
Alte rezerve	958.310	968.772	1%
Pierderi legate de instrumente de capital		337.232	0%
Profitul sau pierderea reportată	-1.719.270	1.720.481	200%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	3.439.251	6.673.092	94%
<b>Total capitaluri proprii și datorii</b>	<b>98.979.517</b>	<b>172.264.375</b>	<b>74%</b>

# CASH-FLOW CONSOLIDAT

<b>SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Profit inainte de impozitare</b>	<b>5.084.110</b>	<b>6.864.578</b>
Ajustari pentru:		
Ajustare creante	14.846	779.802
Ajustare stocuri	190.856	-660.677
Amortizari si provizioane	4.068.153	6.868.895
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	-1.106.120	-1.188.726
Venituri financiare	-1.190.295	-3.669.453
Costuri financiare	1.578.292	2.569.855
<b>Profit inainte de modificare capital de lucru</b>	<b>8.639.842</b>	<b>11.564.275</b>
Alte incasari/(plati) de exploatare	0	1.149.218
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-3.424.128	-7.869.105
Scaderea/(Cresterea) stocuri	3.784.897	-12.150.949
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	1.604.382	1.520.201
<b>Numerar din activitatea de exploatare</b>	<b>10.604.993</b>	<b>-5.786.360</b>
Dobanda platita	-1.329.031	-1.400.512
Impozit pe profit platit	-992.179	-882.360
<b>Numerar net din activitatea de exploatare</b>	<b>8.283.783</b>	<b>-8.069.232</b>
<i>Fluxuri din activitati de investitii</i>		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-11.294.784	-44.101.820
Achizitii terenuri	-2.704.860	0
Vanzari de imobilizari corporale&necorporale	1.552.747	2.243.954
Achizitii parti sociale ferme	-35.674.885	-6.009.188
Garantii	0	-1.720.000
Dobanda incasata	37.993	9.523
<b>Fluxuri nete din activitati de investitii</b>	<b>-48.083.789</b>	<b>-49.577.531</b>
<i>Fluxuri din activitati de finantare</i>		
Majorare capital social	20.984.266	29.373.299
Incasari/(Plati) aferente contractelor de leasing	1.043.373	13.112.675
Imprumuturi bancare termen scurt - net	-1.322.108	2.485.208
Imprumuturi bancare termen lung - trageri	19.850.317	18.585.645
Imprumuturi bancare termen lung - rambursari	-716.945	-4.176.627
Diferenta curs valutar	-187.998	-248.427
<b>Fluxuri nete din activitati de finantare</b>	<b>39.650.905</b>	<b>59.131.773</b>
<b>Crestere/(Scadere) neta de numerar</b>	<b>-149.101</b>	<b>1.485.010</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>645.152</b>	<b>496.051</b>
<b>Numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>496.051</b>	<b>1.981.061</b>

# SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)	31/12/2020	31/12/2021	Evoluție %
<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>1.215.055</b>	<b>257.457</b>	<b>-79%</b>
Alte venituri din exploatare, din care	1.215.055	257.457	-79%
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>2.987.780</b>	<b>3.480.233</b>	<b>16%</b>
Cheltuieli cu materialele, din care:	5.742	2.817	-51%
Alte cheltuieli materiale	5.742	2.817	-51%
Cheltuieli cu personalul	395.633	665.507	68%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	8.233	13.318	62%
Alte cheltuieli de exploatare	1.939.195	2.115.943	9%
Indemnizație contract management	638.977	682.648	7%
<b>Rezultat operațional</b>	<b>-1.772.725</b>	<b>-3.222.776</b>	<b>82%</b>
Venituri financiare	557.044	6.541.531	1074%
Cheltuieli financiare, din care:	545.897	1.068.189	96%
Dobânzi credite & leasing	537.401	1.068.189	99%
Alte cheltuieli financiare	8.496	0	-100%
<b>Rezultat financiar</b>	<b>11.147</b>	<b>5.473.342</b>	<b>49001%</b>
Venituri totale	1.772.099	6.798.988	284%
Cheltuieli totale	3.533.677	4.548.422	29%
<b>Rezultat brut</b>	<b>-1.761.578</b>	<b>2.250.566</b>	<b>228%</b>
<b>Rezultat net</b>	<b>-1.761.578</b>	<b>2.250.566</b>	<b>228%</b>

# BILANȚ INDIVIDUAL

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2020	31/12/2021	Evoluție %
<b>Active imobilizate, din care:</b>	<b>48.047.007</b>	<b>55.827.695</b>	<b>16%</b>
Imobilizări necorporale	126.539	173.566	37%
Imobilizări corporale	5.231	9.704	86%
Imobilizări financiare	47.915.237	55.644.425	16%
<b>Active circulante, din care:</b>	<b>12.990.250</b>	<b>42.943.015</b>	<b>231%</b>
<b>Creanțe</b>	<b>12.976.983</b>	<b>42.936.941</b>	<b>231%</b>
Creanțe comerciale	1.356.084	578.746	-57%
Alte active	11.620.899	42.358.195	265%
<b>Investitii pe termen scurt</b>	<b>1.240</b>	<b>1.240</b>	<b>0%</b>
<b>Casa și conturi la bănci</b>	<b>12.027</b>	<b>4.834</b>	<b>-60%</b>
<b>Cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>79.591</b>	<b>374.502</b>	<b>371%</b>
<b>Total activ</b>	<b>61.116.848</b>	<b>99.145.212</b>	<b>62%</b>
<b>Datorii curente, din care:</b>	<b>4.833.509</b>	<b>5.008.218</b>	<b>4%</b>
Furnizori terți	100.935	62.598	-38%
Datorii cu societățile afiliate	713.227	849.293	19%
Datorii bancare <1 an	1.762.090	2.356.143	34%
Alte datorii pe termen scurt	2.257.257	1.740.184	-23%
<b>Datorii pe termen lung, din care:</b>	<b>14.936.268</b>	<b>21.503.289</b>	<b>44%</b>
Datorii bancare	14.936.268	21.503.289	44%
<b>Total Datorii</b>	<b>19.769.777</b>	<b>26.511.507</b>	<b>34%</b>
<b>Capitaluri proprii, din care:</b>	<b>41.347.071</b>	<b>72.633.705</b>	<b>76%</b>
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%
Pierdere legată de instrumente de capitaluri proprii	0	337.232	0%
Profitul sau pierderea reportată	-2.204.032	-3.965.609	80%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	-1.761.577	2.250.566	-228%
<b>Total capitaluri proprii și datorii</b>	<b>61.116.848</b>	<b>99.145.212</b>	<b>62%</b>

# CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2020	31.12.2021
<b>Profit inainte de impozitare</b>	<b>-1.761.577</b>	<b>2.250.566</b>
Ajustari pentru		
Ajustare creante	605	0
Amortizari si provizioane	8.232	13.318
Venituri financiare	-557.044	-6.541.531
Costuri financiare	545.897	1.068.189
<b>Profit inainte de modificare capital de lucru</b>	<b>-1.763.887</b>	<b>-3.209.458</b>
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-1.362.170	-32.293.078
Scaderea/(Cresterea) cheltuieli in avans	0	-294.911
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	1.250.809	251.067
<b>Numerar din activitatea de exploatare</b>	<b>-1.875.248</b>	<b>-35.546.381</b>
Dobanda platita	-537.401	-981.656
Impozit pe profit platit	0	0
<b>Numerar net din activitatea de exploatare</b>	<b>-2.412.649</b>	<b>-36.528.037</b>
<i>Fluxuri din activitati de investitii</i>		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-6.317	-13.469
Achizitii parti sociale ferme	-35.864.206	-6.009.188
Investitii termen scurt	0	0
Dividende incasate	238.625	6.000.000
Dobanda incasata	318.096	9.501
<b>Fluxuri nete din activitati de investitii</b>	<b>-35.313.802</b>	<b>-13.156</b>
<i>Fluxuri din activitati de finantare</i>		
Majorare capital social	20.984.266	29.373.299
Imprumuturi bancare - trageri	16.917.440	9.794.641
Imprumuturi bancare - rambursari	-219.082	-2.633.940
<b>Fluxuri nete din activitati de finantare</b>	<b>37.682.624</b>	<b>36.534.000</b>
<b>Crestere/(Scadere) neta de numerar</b>	<b>-43.826</b>	<b>-7.193</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>55.853</b>	<b>12.027</b>
<b>Numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>12.027</b>	<b>4.834</b>

# EVENIMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI

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%
<b>Tip chelt/venituri</b>	<b>Suma (RON)</b>	<b>Suma (RON)</b>		<b>Suma (RON)</b>	
Venituri vânzări produse	45.451.651	42.023.779	-8%	77.479.661	84%
Subvenții	10.428.780	12.364.679	19%	14.363.514	16%
Alte venituri	720.000	3.952.298	449%	1.500.000	-62%
<b>Total venituri</b>	<b>56.600.431</b>	<b>58.340.756</b>	<b>3%</b>	<b>93.343.175</b>	<b>60%</b>
Cost producție vândută	17.472.946	16.807.026	-4%	36.563.567	118%
Costuri indirecte	2.781.000	1.579.022	-43%	1.898.975	20%
Arenda	6.295.586	7.385.144	17%	11.909.447	61%
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	7.956.526	12%	11.140.975	40%
Indemnizație fixă contract de management	675.956	682.648	1%	764.750	12%
<b>Total cheltuieli</b>	<b>40.628.565</b>	<b>42.270.428</b>	<b>4%</b>	<b>71.335.514</b>	<b>69%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>15.971.867</b>	<b>16.070.328</b>	<b>1%</b>	<b>22.007.661</b>	<b>37%</b>
<b>EBITDA/HA (EUR)</b>	<b>376</b>	<b>378</b>	<b>1%</b>	<b>366</b>	<b>-3%</b>
Amortizare	4.452.285	3.823.022	-14%	8.076.632	111%
<b>EBIT</b>	<b>11.519.582</b>	<b>12.247.306</b>	<b>6%</b>	<b>13.931.030</b>	<b>14%</b>
Dobânzi	2.790.702	2.569.855	-8%	3.668.973	43%
<b>EBT</b>	<b>8.728.880</b>	<b>9.677.451</b>	<b>11%</b>	<b>10.262.057</b>	<b>6%</b>
Impozit profit	1.341.480	191.486	-86%	1.436.691	650%
<b>Net profit IFRS</b>	<b>7.387.400</b>	<b>9.485.965</b>	<b>28%</b>	<b>8.825.365</b>	<b>-7%</b>



# BUSINESS PLAN 2023-2025

AN	Unit	2023	2024	2025
<b>Suprafata cultivata</b>	<b>ha</b>	<b>15.179</b>	<b>20.179</b>	<b>22.500</b>
<b>Total Productie</b>	<b>to</b>	<b>71.991</b>	<b>96.366</b>	<b>109.115</b>
Venituri din vanzarea recoltelor	RON	104.056.060	140.843.560	162.222.005
Subventii	RON	16.128.210	20.811.227	22.979.133
Alte venituri	RON	750.000	750.000	750.000
<b>Total Venituri</b>	<b>RON</b>	<b>120.934.270</b>	<b>162.404.787</b>	<b>185.951.138</b>
Costuri directe input	RON	44.835.263	61.374.836	68.800.132
Alte costuri directe	RON	4.783.393	6.187.683	6.879.311
Cheltuieli operationale	RON	27.918.226	36.847.032	43.364.150
Costuri indirecte	RON	106.000	106.000	106.000
Total costuri culturi	RON	<b>77.642.881</b>	<b>104.515.550</b>	<b>119.149.594</b>
Gross Profit	RON	<b>43.291.388</b>	<b>57.889.237</b>	<b>66.801.545</b>
Gross Profit	EUR/ha	570	574	594
Total Costuri indirecte fixe	RON	10.560.741	11.703.653	13.026.528
<b>EBITDA</b>	<b>RON</b>	<b>32.730.647</b>	<b>46.185.584</b>	<b>53.775.017</b>
<b>EBITDA</b>	<b>EUR/ha</b>	<b>431</b>	<b>458</b>	<b>478</b>
Amortizare	RON	12.076.632	15.189.132	17.072.465
Dobanzi	RON	7.345.255	9.625.309	10.847.223
Impozit profit	RON	1.863.226	2.991.960	3.619.746
<b>Profit Net IFRS</b>	<b>RON</b>	<b>11.445.534</b>	<b>18.379.184</b>	<b>22.235.583</b>
<b>Profit Net IFRS</b>	<b>EUR/ha</b>	<b>151</b>	<b>182</b>	<b>198</b>

# RISCURI

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

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

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

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

**Riscul valutar** – Riscul valutar se asociază cu precădere vânzării 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 denominate în euro. Conducerea companiei consideră că impactul potențial al acestui risc nu afectează semnificativ rentabilitatea financiară a companiei și nu intenționează să folosească instrumente speciale de protecție în acest sens.

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

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

**Riscuri legate de cantitățile care pot fi comercializate** - Fermierii nu au nicio modalitate reală de a ști câți alți fermieri plantează o anumită cultură sau ce randamente medii pot avea

într-un anume an. Adesea, un preț bun pentru o anumită cultură într-un an îi motivează pe mulți fermieri să planteze cultura respectivă anul următor. Această schimbare crește producția în fața cererii constante, reducând prețul și făcând recolta mult mai puțin atractivă în anul următor. Există, de asemenea, un risc legat de scăderea vânzărilor și a prețurilor datorită numărului crescut de fermieri concurenți sau a schimbării preferințelor consumatorilor.

**Risc legat de piață** – Riscul se referă la posibilitatea că Emitentul să piardă accesul la piață pentru produsele sale sau că prețul primit va fi mai mic decât cel așteptat. Riscurile de „marketing” pot apărea, de asemenea, din pierderea accesului pe piață din cauza relocării sau retragerii unui cumpărător din relația contractuală cu vreuna din societățile deținute sau a unui procesator, sau dacă un produs nu îndeplinește standardele de piață sau cerințele de ambalare. Riscul legat de diminuarea sau eliminarea subvențiilor APIA – Se referă la scenariul modificării cadrului legal la nivel european privind acordarea de subvenții și ajutoare fermierilor din UE. Probabilitatea materializării unui astfel de scenariu nu poate fi determinată cu acuratețe. Cu toate acestea echipa de management este pregătită să depună toate eforturile necesare în vederea diminuării impactului materializării acestui risc asupra companiei. Dincolo de aceste eforturi în opinia noastră o asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora.

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

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

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

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

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

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

**Riscuri de natura fiscala** – Cadrul legislativ în continuă dinamică, cu acte normative multiple pe diferite zone fiscale și cu numeroase neclarități poate crea confuzie. Procesul de consolidare și armonizare a sistemului de impozitare din România cu legislația europeană, permite interpretări diferite ale anumitor aspecte care sunt tratate în mod diferit de către autoritățile fiscale. Acest aspect poate conduce la amenzi și penalități suplimentare.

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

**Tranzacții între părți afiliate** – În categoria riscurilor fiscale se evidențiază cele asociate tranzacțiilor între părți afiliate. Date fiind modificările din legislație și atenția acordată de către organele de control prețurilor de transfer, absența documentației de specialitate care să fundamenteze tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă o sursă importantă de risc fiscal. Emitentul a inițiat demersurile pentru întocmirea Dosarului prețurilor de transfer, beneficiind în acest sens de asistența departamentului de specialitate al Țucă Zbârcea & Asoc.

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

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

**Instabilitatea politică și militară din regiune** - Instabilitatea politică și militară din regiune precum invadarea Ucrainei de către Federația Rusă și războiul ulterior din Ucraina, pot duce la condiții economice profund nefavorabile, tulburări sociale sau, în cel mai rău caz, confruntări militare în regiune. Efectele sunt în mare parte imprevizibile, dar pot include o scădere a investițiilor, fluctuații semnificative ale valutei, creșteri ale ratelor dobânzilor, disponibilitate redusă de credit, fluxuri comerciale și de capital și creșteri ale prețurilor energiei. Aceste efecte și alte efecte adverse neprevăzute ale crizelor din regiune ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra afacerii, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și poziției financiare ale Emitentului.

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

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

# PRINCIPII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Declarația privind alinierea la principiile de Guvernare Corporativă ale BVB pentru sistemul multilateral de tranzacționare – piața AeRO.

COD	PREVEDERI CARE TREBUIE RESPECTATE	RESPECTĂ INTEGRAL	NU RESPECTĂ	EXPLICATII
<b>SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE (CONSILIUL)</b>				
A1.	Compania trebuie să dețină un regulament intern al Consiliului care să includă termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale companiei. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, să fie tratat în regulamentul Consiliului	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștință Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere. Toate angajamentele profesionale ale Administratorilor pot fi găsite și în rapoartele anuale ale companiei.
A3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație are în vedere orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului respectiv pe aspecte ce țin de decizii ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A4.	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea președintelui. Raportul anual trebuie să conțină numărul de ședințe ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru o perioadă în care această cooperare este aplicabilă va conține cel puțin următoarele:	√		Emitentul a semnat un contract cu Cornerstone Communications S.R.L. privind prestarea de servicii de Consultant Autorizat, post-listare, pentru o perioadă de 12 luni.
A.5.1.	Persoană de legatură cu Consultantul Autorizat	√		
A.5.2.	Frecvența întâlnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe lună și ori de câte ori evenimente sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel încât Consultantul Autorizat să poată fi consultat;	√		
A.5.3.	Obligația de a informa Bursa de Valori București cu privire la orice disfuncționalitate apărută în cadrul	√		

cooperării cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat.

### SECȚIUNEA B – CONTROLUL / AUDITUL INTERN

B1.	Consiliul va adopta o politică astfel încât orice tranzacție a companiei cu o filială reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale companiei, conform celei mai recente raportări financiare, să fie aprobată de Consiliu.			Holde nu are o astfel de politică implementată. În orice caz, Holde nu a efectuat în 2021 astfel de tranzacții.
B2.	Auditul intern trebuie să fie realizat de către o structură organizatorică separată (departamentul de audit intern) din cadrul companiei sau prin serviciile unei terțe părți independente, care va raporta Consiliului, iar, în cadrul companiei, îi va raporta direct Directorului General.	√		În 2021, Holde Agri Invest a avut auditor intern.

### SECȚIUNEA C – RECOMPENSE ECHITABILE ȘI MOTIVARE

C1.	Compania va publica în raportul anual o secțiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului și ale directorului general și valoarea totală a tuturor bonusurilor sau a oricăror compensații variabile, inclusiv ipotezele cheie și principiile pentru calcularea acestora.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
-----	---	---	--	---

### SECȚIUNEA D – CONSTRUIND VALOARE PRIN RELAȚIA CU INVESTITORII

D1.	Compania trebuie să organizeze un serviciu de relații cu investitorii făcut cunoscut publicului larg prin persoana responsabilă. Suplimentar față de informațiile impuse de prevederile legale, compania trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu investitorii, în limbile română și engleză, care să prezinte toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	√		Holde Agri Invest respectă toate regulile referitoare la funcția IR, așa cum este detaliat mai jos. Compania are o secțiune dedicată pentru relații cu investitorii pe site-ul <a href="http://www.holde.eu">www.holde.eu</a> care este disponibilă atât în limba engleză cât și în română.
D1.1	Principalele regulamente ale companiei, în particular actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare;	√		Regulamentele cheie ale Holde Agri Invest pot fi găsite pe site-ul emitentului.
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	√		CV-urile și biografiile personalului din conducerea companiei pot fi găsite pe site-ul Holde Agri Invest precum și în rapoartele anuale.
D1.3	Rapoarte curente și rapoarte periodice;	√		Toate rapoartele curente și periodice ale Holde Agri Invest sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.4	Informații cu privire la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	√		Toate informațiile legate de AGA Holde Agri Invest sunt disponibile pe site-ul emitentului.
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente	√		Dacă este cazul, aceste informații vor fi publicate de companie pe site-ul Holde Agri



	care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limită și principiile unor astfel de operațiuni;			Invest, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea, modificarea, inițierea cooperării cu un consultant autorizat; sau semnarea, reînnoirea sau terminarea unui acord cu un market marker.	✓		Dacă este cazul, aceste informații vor fi publicate de companie pe site-ul Holde Agri Invest, precum și printr-un raport curent trimis către BVB.
D1.7	Compania trebuie să aibă o funcție de relații cu investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a companiei, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informații corespunzătoare.	✓		Datele de contact pentru departamentul de IR al Holde Agri Invest pot fi găsite pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D2.	Compania trebuie să adopte o politică de dividend ca un set de direcții/principii referitoare la repartizarea profitului net. Politica de dividend trebuie publicată pe pagina de internet a companiei.	✓		Politica de dividend a companiei este disponibilă pe site-ul Holde Agri Invest, la secțiunea „Investitori”.
D3.	Compania trebuie să adopte o politică cu privire la prognoze, indicând dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozei. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a companiei.	✓		Politica Holde Agri Invest privind prognozele este disponibilă pe site-ul companiei, la secțiunea „Investitori”.
D4.	Compania trebuie să stabilească data și locul unei adunări generale astfel încât să permită participarea unui număr cât mai mare de acționari.	✓		Holde Agri Invest organizează și va continua să organizeze AGA în zile lucrătoare, în București, precum și online.
D5.	Rapoartele financiare trebuie să includă informații atât în limba română cât și în engleză, cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operațional, profitului net sau orice alt indicator relevant.	✓		Holde Agri Invest emite toate informațiile pentru investitori, inclusiv rapoarte financiare, în mod bilingv, în engleză și în România.
D6.	Compania trebuie să organizeze cel puțin o întâlnire/conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii de pe pagina de internet a companiei, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.	✓		Holde Agri Invest organizează cel puțin o dată pe an „Ziua Investitorului HAI” - eveniment la care sunt invitați toți stakeholderii, inclusiv investitori, analiști și reprezentanți mass-media.

# DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 27 martie 2022

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare consolidate și individuale auditate 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 consolidate precum și individuale.

## **Iulian-Florentin Cîrciumaru**

Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL,

Administrator unic al Holde Agri Invest S.A.