



HOLDE AGRI INVEST S.A.

(„Emitentul” sau „Holde”)

(o societate pe acțiuni înființată conform legilor din România)



**PROSPECT UE PENTRU CREȘTERE, AFERENT MAJORĂRII CAPITALULUI SOCIAL
CU APORT ÎN NUMERAR PRIN EMISIUNEA DE PÂNĂ LA 32.034.898 ACȚIUNI NOI,
NOMINATIVE ȘI DEMATERIALIZATE DE CLASĂ A („ACȚIUNILE NOI”), CU O
VALOARE NOMINALĂ DE 1 RON PE ACȚIUNE NOUĂ**

Perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință HAIR03: 15.06.2022 - 21.06.2022

Prețul de exercitare a drepturilor de preferință este de: 1,65 lei per Acțiune Nouă („Prețul de
Subscriere”)

Perioada de derulare a ofertei: 24.06.2022 - 24.07.2022

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) prin decizia nr. 704 din 09.06.2022

INTERMEDIAR:

TRADEVILLE S.A.

TradeVille

CITIȚI PROSPECTUL DE OFERTA CU ATENȚIE ÎNAINTE DE A SUBSCRIE!

***APROBAREA PROSPECTULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU
REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU
DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE
ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE; DECIZIA DE
APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA PROSPECTULUI ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI
ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.***

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI



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

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

Acest Prospect privește o ofertă de acțiuni („Oferta”) inițiată de **HOLDE AGRI INVEST S.A.**, o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9208/2018, având codul unic de înregistrare 39549730 (denumită în continuare „Emitentul” sau „Holde”) corespunzătoare unei majorări de capital social prin aport în numerar, aprobată prin Decizia nr. 1 din data de 04.03.2022 a administratorului unic al Emitentului, Holde Agri Management S.R.L. („Administratorul Unic”), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 1382/05.IV.2022 („Majorarea Capitalului Social”), completată și modificată prin Hotărârea AGEA din data de 27.04.2022, publicată în Monitorul Oficial nr. 2075/17.05.2022. Decizia administratorului unic a fost emisă în baza hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor Emitentului din data de 24 noiembrie 2021.

Oferta are ca obiect un număr de 32.034.898 acțiuni noi ordinare, nominative și dematerializate de clasă A („Acțiunile Noi”), emise de **HOLDE AGRI INVEST S.A.**, în conformitate cu Decizia administratorului unic nr. 1 din data de 04.03.2022.

Majorarea capitalului social se face în baza dreptului de preferință oferit acționarilor din Clasa A ai Emitentului înregistrați la data de 25 martie 2022 („Data de Înregistrare”). Drepturile de Preferință (DP – HAIR03) au fost încărcate în 28 martie 2022 („Data Plății”), în conturile acționarilor din Clasa A de la data de înregistrare 25 martie 2022. Prin intermediul acestei Oferte, (i) acționarilor din Clasa A ai Societății, înregistrați în registrul acționarilor la 25 martie 2022 („Data de Înregistrare”) și care nu și-au înstrăinat drepturile de preferință în perioada de tranzacționare a acestora, și (ii) persoanelor care au dobândit drepturi de preferință în perioada de tranzacționare a acestora, („Persoanele Îndreptățite”) le este oferită posibilitatea de a subscrie Acțiunile Noi emise în vederea Majorării Capitalului Social, pe baza dreptului de preferință pe care aceștia îl dețin („Dreptul de Preferință”).

Numărul de Drepturi de Preferință emise în legătură cu Majorarea Capitalului Social este de 58.242.621 (simbol HAIR03). Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi pe durata exercitării Dreptului de Preferință, o persoană trebuie să dețină un număr de 1,818099155489741 Drepturi de Preferință. O Persoană Îndreptățită poate achiziționa un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de Drepturi de Preferință deținute de respectivul acționar la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (1,818099155489741). În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscrise pe durata exercitării Dreptului de Preferință (rezultat din calculul menționat anterior) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care poate fi efectiv subscris va fi rotunjit la numărul natural inferior.

Oferta este intermediată de SSIF TRADEVILLE S.A.

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

vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Noile Acțiuni nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”).



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

Prețul de subscriere pentru o (1) Acțiune Nouă în temeiul Dreptului de Preferință este de 1,65 RON („Prețul de Subscriere”). Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi sunt necesare 1,818099155489741 drepturi de preferință HAIR03.

Acțiunile Emitentului sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) al Bursei de Valori București („BVB”) („AeRO”) sub simbolul „HAI”, număr ISIN RO5RYSUM9FJ2. După închiderea Ofertei și înregistrarea Acțiunilor Noi la Registrul Comerțului, ASF, și Depozitarul Central, Acțiunile Noi, emise în cadrul Majorării Capitalului Social, vor fi tranzacționate pe AeRO.

Drepturile de Preferință sunt transferabile și vor fi admise la tranzacționare pe AeRO și astfel vor putea fi tranzacționate. Drepturile de Preferință vor fi tranzacționate pentru o durată de 5 (cinci) Zile Lucrătoare începând din a doua zi lucrătoare după publicarea prospectului, respectiv de la data de 15.06.2022, până la data de 21.06.2022.

Perioada de exercitare a Drepturilor de Preferință va fi de 31 de zile calendaristice începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv de la data de 24.06.2022 până la data de 24.07.2022.

Etapa a II-a (Plasamentul Privat) se va derula timp de 10 (zece) Zile Lucrătoare, cu posibilitatea închiderii anticipate. Plasamentul Privat nu face Obiectul Prospectului.

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

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

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

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

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

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

INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST PROSPECT

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



PREZENTAREA INFORMAȚIILOR FINANCIARE

Informații financiare

Cu excepția cazului în care este indicat altfel, informațiile financiare din acest Prospect, referitoare la Emitent, au fost extrase din situațiile financiare consolidate auditate întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”), la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la data de 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, însoțite de rapoartele auditorului independent din data de 26 aprilie 2022, respectiv data de 26 martie 2021, întocmit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea 162/2017”), respectiv situațiile financiare individuale auditate întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014, pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2020, însoțite de rapoartele auditorului independent din data de 25 martie 2022, respectiv 26 martie 2021, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea nr. 162/2017 („Situațiile Financiare Anuale”).

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

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

Prezentarea monedei

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

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

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

Cursul mediu de schimb prin raportare la RON:

Anul	Euro			
	Cel mai ridicat	Cel mai scăzut	Media	La sfârșitul perioadei
2020.....	4,875	4,7642	4,8371	4,8694
2021.....	4,9489	4,8728	4,9204	4,9481

Sursa: Banca Națională a României.

Anul	Dolarul american			
	Cel mai ridicat	Cel mai scăzut	Media	La sfârșitul perioadei
2020.....	4,5316	3,966	4,2440	3,966
2021.....	4,3789	4,0029	4,1604	4,3707

Sursa: Banca Națională a României.

Rotunjiri

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

Comunicarea actelor de procedură și executarea obligațiilor civile

Emitentul este înființat în conformitate cu și se supune legilor din România. Membrii Consiliului de Administrație ai Emitentului sunt rezidenți în România, iar entitățile la care se face referire în prezentul Prospect sunt organizate conform legilor din România. Toate sau o parte substanțială din activele respectivelor persoane și entități sunt situate în România.



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

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

Definiții și glosar

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

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

Informații neincluse în acest document

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

Informație referitoare la declarațiile anticipative

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

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

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

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



CUPRINS



REZUMAT	8
PARTEA I INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL	15
PARTEA II FACTORI DE RISC	27
PARTEA III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	32
PARTEA IV INFORMAȚII FINANCIARE ȘI INDICATORI-CHEIE DE PERFORMANȚĂ	35
PARTEA V INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARIII ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE	46
PARTEA VI MOTIVELE OFERTEI, UTILIZAREA FONDURILOR OBTINUTE ȘI CHELTUIELILE AFERENTE EMISIUNII. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE	49
PARTEA VII INFORMAȚII PRIVIND OFERTA ȘI ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE	53
PARTEA VIII DOCUMENTELE DISPONIBILE	66
PARTEA IX DEFINIȚII ȘI GLOSAR	67

REZUMAT



Secțiunea 1	Introducere
1.1.	Denumirea valorilor mobiliare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare („ISIN”): Acțiuni ordinare clasa “A”, nominative, indivizibile, dematerializate, emise în cadrul majorării de capital social al Holde Agri Invest S.A. Cod ISIN: RO5RYSUM9FJ2. Drepturi de Preferință nominative, indivizibile, dematerializate, simbol HAIR03, cod ISIN: ROFMISYT7VM7
1.2.	Identitatea și datele de contact ale emitentului, inclusiv identificatorul entității juridice („LEI”): Emitentul este Holde Agri Invest S.A., societate cu sediul social în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, cod unic de identificare fiscală 39549730, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/9208/2018. Date de contact: telefon: +40 31 860 2101, email: investors@holde.eu, website: www.holde.eu. Codul LEI al Emitentului: 787200ORNGGEJW283J46
1.3.	Identitatea și datele de contact ale autorității competente care a aprobat prospectul și, dacă sunt diferite, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare: Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu sediul în Splaiul Independenței, nr. 15, Sector 5, București, România, adresă de e-mail office@asfr.ro, număr de telefon +40 21 66 812 08.
1.4.	Data aprobării Prospectului: <u>08.06.2022</u>
1.5.	Avertismente: Emitentul atrage atenția cu privire la următoarele aspecte: (a) rezumatul ar trebui interpretat ca o introducere la Prospect și orice decizie de a investi în valorile mobiliare ar trebui să se bazeze pe o examinare a Prospectului, în ansamblu, de către investitor; (b) date fiind caracteristicile acțiunilor ca valori mobiliare, o investiție în acțiuni, indiferent de emitent, implică riscul pierderii întregului capital investit în situația falimentului sau insolvenței societății, respectiv a unei părți din acesta în condițiile unei evoluții negative a acțiunilor pe piața de capital din cauze interne sau externe Emitentului; (c) în cazul în care se intențează o acțiune în fața unei instanțe privind informațiile cuprinse în Prospect, este posibil ca investitorul reclamant, în conformitate cu dreptul intern al statelor membre, să trebuiască să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare; (d) răspunderea civilă le revine doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar atunci când acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Prospectului, sau atunci când acesta nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile esențiale necesare pentru a ajuta investitorii să decidă dacă să investească în astfel de valori mobiliare;
Secțiunea 2	Informații esențiale privind Emitentul
2.1.	Cine este emitentul valorilor mobiliare? Emitentul este Holde Agri Invest S.A.
2.1.1.	Informații despre Emitent: (a) Sediul social și forma juridică a Emitentului, codul LEI, dreptul în temeiul căruia își desfășoară Emitentul activitatea și țara în care a fost constituit: Emitentul este o societate pe acțiuni, înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/9208/2018, cod unic de identificare 39549730, având sediul social situat în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România. Codul LEI: 787200ORNGGEJW283J46. (b) activitățile sale principale:

Conform Actului Constitutiv, Emitentul are ca obiect principal de activitate activități ale Holdingurilor (cod CAEN 6420).

(c) Acționarii săi majoritari, inclusiv dacă Emitentul este deținut sau controlat, direct sau indirect, și de către cine:

Registrul acționarilor Emitentului este ținut de către Depozitarul Central SA.

Structura sintetică consolidată a deținătorilor de acțiuni Holde Agri Invest S.A., care dețineau cel puțin 5% din capitalul social la data de 18.05.2022:

Acționar	Acțiuni	Procent drept vot	Procent CS
Acțiuni clasa A, Cod ISIN: RO5RYSUM9FJ2, simbol HAI	66.251.345	100%	91,9155%
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	8.546.524	12,9002%	11,8573%
VERTICAL SEVEN GROUP SRL	6.222.653	9,3925%	8,6331%
Pers. fizice	41.045.608	61,9544%	56,9456%
Pers. juridice	10.436.560	15,7530%	14,4794%
Acțiuni clasa B, acțiuni preferențiale	5.827.175	-	8,0845%
Alți acționari	4.309.300	-	5,9786%
VERTICAL SEVEN GROUP S.R.L.	1.517.875	-	2,1059%
Total Clasa A + Clasa B	72.078.520	100%	100,0000%

- S. SEVENX VENTURES S.R.L., care deține un număr de 8.546.524 acțiuni (8.546.525 acțiuni clasa "A" și 0 acțiuni clasa "B") reprezentând 11,8572% din capitalul social al Emitentului.
- VERTICAL SEVEN GROUP S.R.L., care deține un număr de 7.740.528 acțiuni (6.222.653 acțiuni clasa "A" și 1.517.875 acțiuni clasa "B"), reprezentând 10,7390% din capitalul social al Emitentului.

Nu există alți acționari cu dețineri de peste 5% din capitalul social și drepturile de vot la nivelul Emitentului.

Capitalul social, subscris și integral vărsat al Holde Agri Invest este de 72.078.520 lei, divizat în 72.078.520 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 leu, din care 66.251.345 acțiuni ordinare clasa „A” admise la tranzacționare și 5.827.175 acțiuni preferențiale clasa „B” nelistate.

Emitentul nu este deținut sau controlat, direct sau indirect, de un acționar majoritar.

(d) numele directorului executiv (sau al persoanei care ocupă o funcție echivalentă):

Iulian-Florentin Cîrciumaru îndeplinește funcția de reprezentant permanent al Administratorului Unic al Emitentului, respectiv Holde Agri Management S.R.L., o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7332/2018, având codul unic de identificare 39403009.

2.2. Principalele informații financiare referitoare la Emitent

2.2.1. Rezultate individuale:

Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31.12.2021 (auditate)	31.12.2020 (auditate)	Evoluție %
Venituri din exploatare	257.457	1.215.055	-79%
Rezultat operațional (pierdere) / profit	(3.222.776)	(1.772.725)	82%
Rezultat net (pierdere) / profit	2.250.566	(1.761.578)	228%
Indicatori de bilanț (RON)	31.12.2021 (auditate)	31.12.2020 (auditate)	Evoluție %
Total Activ	99.145.212	61.116.848	62%
Total Datorii	26.511.507	19.769.777	34%
Capitaluri proprii	72.633.705	41.347.071	76%

Sursa: Informațiile au fost extrase din situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021.



	Pentru exercițiul financiar încheiat la	
	data de	
	31.12. 2021 (neauditat)	31.12 2020 (neauditat)
(RON)		
Numerar net din activitatea de exploatare	-36.528.037	-2.412.649
Fluxuri nete din activități de investiții	-13.156	-35.313.802
Fluxuri nete din activități de finanțare	36.534.000	37.682.624
Creșterea/(descreșterea) netă de numerar	-7.193	-43.826
Numerar la începutul perioadei	12.027	55.853
Numerar la sfârșitul perioadei	4.834	12.027

Sursa: Emitentul

Opinia auditorului cu privire la situațiile financiare individuale pentru exercițiile financiare 2020 și 2021 este fără rezerve.

Rezultate consolidate:

La 31 decembrie 2020 Grupul era format din societatea-mama, Holde Agri Invest SA, și încă 10 entități controlate (direct sau indirect) 100% de Emitent. În cursul anului 2021 s-au mai alăturat Grupului încă 2 societăți, astfel încât la 31 decembrie 2021 intrau în consolidare 13 entități (societatea-mama și încă 12 entități controlate 100% de Emitent). Detalii privind firmele consolidate în fiecare din cele două exerciții financiare sunt menționate în Partea IV, pct. 2 din Prospect. Rezultatele consolidate ale Grupului Holde sunt prezentate mai jos:

Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	31.12.2021 (auditate)	31.12.2020 (auditate)	Evoluție %
Venituri din exploatare	62.768.752	40.757.634	54%
Rezultat operațional (pierdere) / profit	5.764.980	5.472.070	5%
Rezultat net	6.673.092	3.439.751	94%

Indicatori de bilanț (RON)	31.12.2021 (auditate)	31.12.2020 (auditate)	Evoluție %
Total Activ	172.264.375	99.155.328	74%
Total Datorii	(87.992.758)	(50.968.962)	74%
Venituri în avans	(327.525)	(194.834)	68%
Provizioane	(233.000)	-	100%
Capitaluri proprii	83.711.092	47.991.532	74%

Sursa: Informațiile au fost extrase din situațiile financiare consolidate auditate ale Emitentului și ale filialelor sale („Grupul”) la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2021.

	Pentru exercițiul financiar încheiat la	
	data de	
	31 decembrie 2021 (neauditat)	31 decembrie 2020 (neauditat)
(RON)		
Numerar net din activitatea de exploatare	-8.069.232	8.283.783
Fluxuri nete din activități de investiții	-49.577.531	-48.083.789
Fluxuri nete din activități de finanțare	59.131.773	39.650.905
Creșterea/(descreșterea) netă a numerarului	1.485.010	-149.101
Numerar la începutul perioadei	496.051	645.152
Numerar la sfârșitul perioadei	1.981.061	496.051

Sursa: Emitentul

Opinia auditorului cu privire la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar 2020 este cu rezerve.

	Baza opiniei cu rezerve este următoarea: „Întrucât 2020 este primul an în care Grupul a întocmit situații financiare consolidate, pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019 nu au fost întocmite (și nici auditate) situații financiare consolidate în conformitate cu OMFP 1802/2014. Prin urmare, bilanțul și contul de profit și pierdere anexate nu includ cifre comparative. Prin urmare, nu putem exprima o opinie asupra soldurilor de deschidere ale Grupului la 31.12.2019. Din moment ce soldurile inițiale intră în determinarea performanței financiare consolidate aferentă anului încheiat la 31.12.2020, nu am putut determina măsura în care ar fi putut fi necesare ajustări din perspectiva rezultatului aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020. Prin urmare, nu putem exprima și nu exprimăm o opinie asupra cifrelor comparative de la 31.12.2019, și asupra impactului potențial asupra contului de profit și pierdere consolidat aferent exercițiului financiar încheiat la 31.12.2020.” Opinia auditorului cu privire la situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar 2021 este fără rezerve.
2.3.	Riscurile-cheie specifice Emitentului
2.3.1.	Riscul climatic – Evoluțiile climatice afectează Emitentul direct. În fiecare an există riscul de secetă și/sau de iarnă caldă care poate compromite culturile. În cazul în care Holde pierde o parte sau chiar toate culturile, există posibilitatea ca aceștia să nu își poată îndeplini obligațiile contractuale și să plătească creanțele restante. Riscul generat de modelul de afaceri bazat pe arendă – Modelul de afaceri al Emitentului prevede că structura optimală de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Există riscul ca după expirarea perioadei contractului de arendă, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde și, astfel, Emitentul va putea pierde o parte din terenul pe care îl operează. Riscuri legate de cantitățile care pot fi comercializate – Fermierii nu au nicio modalitate reală de a ști câți alți fermieri plantează o anumită cultură sau ce randamente medii pot avea într-un anume an. Adesea, un preț bun pentru o anumită cultură într-un an îi motivează pe mulți fermieri să planteze cultura respectivă anul următor. Această schimbare crește producția în fața cererii constante, reducând prețul și făcând recolta mult mai puțin atractivă în anul următor. Există, de asemenea, un risc legat de scăderea vânzărilor și a prețurilor datorită numărului crescut de fermieri concurenți sau a schimbării preferințelor consumatorilor. Riscul legat de diminuarea sau eliminarea subvențiilor APIA – Se referă la scenariul modificării cadrului legal la nivel european privind acordarea de subvenții și ajutoare fermierilor din UE. O asemenea măsură ar avea un impact sistemic asupra pieței produselor agricole și a prețului acestora. Riscul asociat planului de scalare și dezvoltare a afacerii – Emitentul vizează o creștere sustenabilă prin achiziționarea de noi ferme și prin continuarea investițiilor în modernizarea fermelor existente în portofoliul său. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca ritmul în care Emitentul își extinde suprafața operată să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, iar în acest caz ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a Emitentului.
Secțiunea 3	Informații esențiale despre valorile mobiliare
3.1.	Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare
3.1.1.	Informații privind valorile mobiliare: (a) Tipul valorilor mobiliare, clasa, codul ISIN : Emitentul va emite acțiuni ordinare, nominative și dematerializate de clasă A. Codul ISIN RO5RYSUM9FJ2. Drepturile de Preferință emise vor fi tranzacționate în cadrul SMT operat de BVB. Codul ISIN pentru Drepturile de Preferință este ROFMISYT7VM7. (b) moneda în care sunt exprimate, valoarea nominală unitară a acestora, numărul de valori mobiliare emise și scadența Acțiunilor Noi: În cadrul majorării de capital, Compania emite un număr de maximum 32.034.898 acțiuni ordinare (acțiuni din Clasa A), conform Deciziei administratorului unic nr. 1/04.03.2022, cu o valoare unitară de 1 RON. Majorarea de capital se face în baza dreptului de preferință. Prețul de subscriere pe baza dreptului de preferință a fost determinat conform formulei aprobate prin Decizia administratorului unic nr. 1/04.03.2022. Prețul de subscriere a fost calculat prin aplicarea unui discount de 10% la prețul mediu ponderat de tranzacționare a acțiunilor din Clasa A ale Societății, aferent ultimelor 60 de zile anterioare datei depunerii în format fizic la registratura ASF a prezentului prospect. Astfel, prețul rezultat pentru subscrierea unei Acțiuni Noi este: 1,65 lei. Majorarea de capital se face în baza dreptului de preferință. Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi sunt necesare 1,818099155489741 drepturi de preferință HAIR03.

	(c) drepturile asociate Acțiunilor: - Dreptul de a participa și de a vota la adunarea generală a acționarilor; - Dreptul la dividende, și anume de a participa la distribuirea profitului net al Emitentului; - Dreptul de preferință; - Dreptul de informare; - Dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere; - Dreptul de retragere în anumite cazuri și condiții prevăzute de lege; - Dreptul de a participa la distribuirea activelor în caz de lichidare; - Dreptul de a contesta hotărârile adunării generale; - Dreptul la mecanisme sigure de înregistrare și confirmare a proprietății asupra acțiunilor emise de Emitent; și - Alte drepturi ale acționarilor. (d) rangul relativ al valorilor mobiliare în structura capitalului emitentului în caz de insolvență, inclusiv, acolo unde este cazul, informații cu privire la nivelul de subordonare a valorilor mobiliare: În caz de insolvență, prin natura lor, acțiunile – inclusiv acțiunile obiect al prezentei Oferte – conferă deținătorilor un rang inferior de prioritate raportat la alți creditori ai Emitentului. În caz de insolvență, acționarii sunt îndreptățiți la sumele reziduale după lichidarea completă a activului în favoarea creditorilor Emitentului, proporțional cu cotele de participare la capitalul social. (e) politica privind dividendele sau distribuirea acestora: Acțiunile preferențiale (clasa „B”) cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Societate, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile („Legea Societăților”) și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Emitentului, dreptul la un dividend prioritar în valoare de 50% din valoarea nominală a acțiunii de 1 RON, respectiv un dividend de 0,5 RON pe acțiune („Dividend Prioritar”). Cuantumul dividendelor preferențiale datorate este plafonat la maxim 35% din totalul profiturilor distribuibile către acționari în anul respectiv. Plafonarea nu va implica, în niciun caz, reportarea diferenței de dividend preferențial până la 50 de bani/acțiune preferențială. Conform Actului Constitutiv al Societății, calcularea Dividendului Prioritar va începe în cel de-al treilea an de la înmatricularea Societății și se va putea face inclusiv prin alocarea de acțiuni ordinare în contul sumelor datorate ca Dividend Prioritar. Cu toate acestea, deși prima plată a Dividendului Prioritar era programată în anul 2022 pentru exercițiul financiar 2021, conform actului constitutiv și prevederilor legale în vigoare, această plată nu va fi realizată întrucât rezultatul reportat pentru Emitent, la nivel individual, indică o pierdere în sumă de (3.965.609) lei ce va fi acoperită din profiturile viitoare, Emitentul urmând să acopere în anul 2022 din pierderea anilor precedenți. Administratorul Unic își propune să își recompenseze investitorii, deținătorii de acțiuni ordinare (clasa „A”) prin acordarea de acțiuni cu titlu gratuit, în urma capitalizării unei părți din profiturile nete acumulate de Societate, în măsura în care Holde înregistrează profituri.
3.2.	Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare? Drepturile de Preferință – HAIR03 vor fi tranzacționate, pe o perioadă de 5 (cinci) Zile Lucrătoare, pe piața SMT - AeRO operată de Bursa de Valori București. Acțiunile ordinare (clasa „A”) emise de HOLDE AGRI INVEST S.A. sunt tranzacționate pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București, la categoria AeRO Premium. După finalizarea majorării de capital social Acțiunile Noi se vor tranzacționa pe SMT - AeRO, în conformitate cu prevederile legale relevante.
3.3.	Nu există garanții asociate Acțiunilor Noi.
3.4.	Riscurile-cheie specifice Acțiunilor Noi
3.4.1.	Riscurile asociate cu o investiție directă în acțiuni listate - Investitorii ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție în acțiuni. Datorită volatilității și evoluției impredictibile a prețurilor acțiunilor (care poate fi indusă de o multitudine de factori legați fie de activitatea Emitentului, fie de volatilitatea generală a pieței), alături de riscul pierderii investiției în cazul unui eventual faliment al Emitentului, nu se recomandă o astfel de investiție acelor investitori cu un nivel scăzut de toleranță față de risc. Riscul asociat cu listarea pe o piață de capital emergentă - Piața de capital din România, în raport cu piețele mai dezvoltate, prezintă un risc mai ridicat de lichiditate și volatilitate a valorilor mobiliare. Nu poate fi garantat faptul că un investitor care cumpără acțiunile va putea să le vândă oricând la un preț satisfăcător. Riscul suspendării tranzacționării acțiunilor la Bursa de Valori București - În cazuri speciale precum



	evenimente deosebite sau situații litigioase, ASF poate decide suspendarea tranzacționării acțiunilor. Cu impact asupra posibilității investitorilor de a vinde acțiunile în orice moment dorit și asupra valorii de piață a acestora la reluarea tranzacționării.
Secțiunea 4	Informații esențiale privind oferta publică de valori mobiliare
4.1.	Termenii și condițiile ofertei, calendarul pentru a investi în aceste valori mobiliare: Drepturile de Preferință emise acționarilor din Clasa A (simbol: HAIR03) vor fi tranzacționate pe piața SMT-AeRO operată de Bursa de Valori București pentru o perioadă de 5 (cinci) Zile Lucrătoare, începând cu a doua zi lucrătoare de la publicarea prospectului, respectiv între <u>15.06.2022</u> și <u>21.06.2022</u>. Oferta constă în oferirea spre subscriere a unui număr total de 32.034.898 acțiuni ordinare clasa „A”, nominative, indivizibile, de valoare egală, emise în formă dematerializată, cu o valoare nominală de 1 leu/acțiune, emise de Holde Agri Invest S.A. Perioada de Ofertă (perioada de exercitare a drepturilor de preferință) va fi de 31 de zile calendaristice, începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, respectiv între: <u>24.06.2022</u> și <u>24.07.2022</u>. Subscrierea în cadrul Ofertei se va realiza în intervalul 9:30 - 17:00 ale fiecărei Zile Lucrătoare, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare când programul de subscriere se încheie la ora 12:00 – pentru investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central, respectiv, la ora 13:00 pentru ceilalți investitori. Oferta se adresează „Persoanelor Îndreptățite” identificate astfel: • acționarii din Clasa A înregistrați în registrul acționarilor la data de înregistrare aferentă majorării capitalului social (25 martie 2022) care nu și-au înstrăinat drepturile de preferință în perioada de tranzacționare a acestora; • persoanele care au dobândit drepturi de preferință în perioada de tranzacționare a acestora. Acțiunile Noi vor fi oferite în cadrul Ofertei la prețul de subscriere de 1,65 lei/acțiune și se vor putea subscrie de către Persoanele Îndreptățite în baza exercitării drepturilor de preferință. Rata de subscriere este de 1,818099155489741 Drepturi de Preferință HAIR03 pentru achiziționarea unei Acțiuni Noi. Investitorii care dețin Drepturi de Preferință HAIR03 în Secțiunea I a Depozitarului Central pot subscrie numai prin intermediul Tradeville S.A., prin transmiterea în perioada de subscriere, în format fizic sau pe suport electronic, prin email, cu semnătură electronică extinsă calificată, Formularul de subscriere în original, însoțit de dovada plății și documentele prevăzute în prezentul prospect. Intermediarul va confirma, printr-un email de confirmare, primirea formularului de subscriere semnat electronic și trimis prin e-mail Investitorii care dețin Drepturi de preferință HAIR03 în Secțiunea a II-a a Depozitarului Central (conturi globale) vor putea subscrie atât prin intermediul Tradeville, cât și prin oricare alt Participant la sistemul Depozitarului Central (intermediar sau custode) în evidențele căruia sunt înregistrate, în momentul subscrierii, Drepturile de Preferință exercitate. Investitorii care dețin Drepturi de preferință HAIR03 ale Emitentului în Secțiunea a III-a a Depozitarului Central (conturi ale Participanților) vor subscrie direct în sistemul Depozitarului Central S.A., plata acestora fiind în conformitate cu reglementările Depozitarului Central S.A Etapa a doua a majorării se va derula pe o perioadă de 10 (zece) Zile Lucrătoare (cu posibilitatea închiderii anticipate), începând cu a doua Zi Lucrătoare ulterior finalizării subscrierii dreptului de preferință. Etapa a doua (Plasamentul Privat) nu face obiectul prezentului Prospect. Acțiunile Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere aferente Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării de Capital Social. Dacă toți Acționarii de Clasa A ai Emitentului își vor exercita dreptul de preferință (adică subscriere integrală în cadrul dreptului de preferință) structura acționariatului de clasa A nu va suferi modificări, dar participația acestora în capitalul social va crește. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cuantumul și procentajul creșterii. Însă un acționar de Clasa A cu o deținere de 1,00% în capitalul social al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o creștere a deținerii până la 1,0271% ulterior majorării de capital, în ipotezele în care subscrie integral în majorare, și toate acțiunile puse în vânzare în majorarea de capital sunt subscrise. În măsura în care unii dintre Acționarii de Clasa A ai Emitentului nu vor subscrie Acțiuni Noi în cadrul Ofertei, participația acestora va scădea, cu alte cuvinte deținerile acestora vor fi „diluare”. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cuantumul și procentajul diluării. Însă un acționar de Clasa A cu o deținere de 1,00% în capitalul social al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o diluare a deținerii

	până la 0,6923% ulterior majorării de capital, în ipotezele în care nu subscrie în majorare, și toate acțiunile puse în vânzare în majorarea de capital sunt subscrise. Cheltuielile aferente Ofertei (Etapa 1) și care vor fi suportate în totalitate de către Emitent, din alte fonduri decât cele atrase în Oferta, sunt: comisionul Intermediarului Ofertei, în conformitate cu contractul între părți; comision ASF de 0,1% din valoarea realizată a ofertei; Taxa ASF eliberare certificate înregistrare instrumente financiare pentru drepturile de preferință și acțiuni: 2 x 500 Lei; Taxe Registrul Comerțului de înregistrare a majorării capitalului social: aproximativ 2000 Lei; Taxa Depozitarul Central eliberare coduri ISIN, CFI și FISN pentru drepturile de preferință: 1 x 179 Lei; Taxa înregistrare valori mobiliare Depozitarul Central (depinde de numărul investitorilor care subscriu): aproximativ 450 Lei alte cheltuieli incidente operațiunii – estimate la 100 Lei. Emitentul și Intermediarul nu percep comisioane și taxe subscriitorilor în Ofertă. În sarcina subscriitorilor vor fi taxele și comisioanele percepute în mod curent de instituțiile pieței de capital.
4.2.	De ce a fost elaborat acest Prospect?
4.2.1.	Motivele Ofertei: Capitalul ce va fi acumulat în timpul operațiunii de majorare a capitalului social va finanța planurile de dezvoltare ale Emitentului, cum ar fi achiziționarea de noi ferme, investiții în depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermelor și finanțarea unui proiect de start-up agri-tech. Utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor: Din suma obținută ca urmare a Ofertei, Emitentul estimează că va investi aproximativ [65]% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța. Restul de [35]% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Aceasta modernizare include investiții în spații de depozitare, utilaje și irigații - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune. Cuantumul maxim net estimat al veniturilor obținute ca urmare a Ofertei este de 52.857.581,70 RON. Oferta nu face obiectul unui acord de subscriere fermă. Descrierea oricărui conflict de interese semnificativ legat de Ofertă sau de Admiterea: Nu este cazul.
4.3.	Cine este ofertantul? Ofertantul valorilor mobiliare este Emitentul.

PARTEA I INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL



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

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

Informațiile folosite în elaborarea prezentului Prospect referitoare la Emitent și activitatea acestuia au fost furnizate de către Holde Agri Invest S.A.

Emitentul, **Holde Agri Invest S.A.**, declară că este o societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9208/2018, cod unic de înregistrare 39549730 și acceptă responsabilitatea cu privire la informația conținută în acest Prospect.

Persoanele responsabile din partea Emitentului pentru informațiile cuprinse în prezentul Prospect: **Holde Agri Management S.R.L.**, în calitate de administrator unic, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7332/2018, Cod Unic de Înregistrare 39403009, cu sediul în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, și reprezentată legal de **Iulian-Florentin Cîrciumaru**, reprezentant permanent al Holde Agri Management S.R.L.

Intermediarul Ofertei este **SSIF Tradeville S.A.**, societate de servicii de investiții financiare autorizată să desfășoare activități specifice pieței de capital prin Decizia CNVM (ASF) nr. 2225/15.07.2003, înscrisă în registrul ASF sub nr. PJROISSIF/400033, cu sediul social în România, Mun. București, Calea Vitan, nr. 6A, bloc B, tronson B, etaj 3, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/5868/1996, EUID: J40/5868/1996, cod unic de înregistrare 8694021, („Tradeville” sau „Intermediarul”).

Intermediarul nu își asumă răspunderea pentru exactitatea, realitatea și acuratețea informațiilor cuprinse în Prospect sau pentru alte declarații făcute sau pretinse a fi făcute prin intermediul acestuia sau în numele acestuia în legătură cu Emitentul sau Acțiunile Noi, cu excepția informațiilor incluse în secțiunile incluse/verificate de către Intermediar în Prospect, respectiv Partea IV, „Informații privind Oferta și Admiterea la tranzacționare”, și în formularele de subscriere și de retragere a acceptului de achiziționare a Acțiunilor Oferite, și cu excepția răspunderii asumate cu privire la procesul de subscriere prin agențiile Intermediarului, astfel cum se menționează în Partea IV, „Informații privind Oferta și Admiterea la tranzacționare” din Prospect.

Persoanele responsabile din partea Intermediarului pentru informațiile cuprinse în prezentul Prospect: **Adrian Mădescu** – Director General Adjunct - SSIF Tradeville S.A.

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

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

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

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

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

Auditorul Emitentului este **Mazars Romania S.R.L.**, o societate independentă de audit, care a auditat situațiile financiare individuale ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021, respectiv situațiile financiare consolidate ale Emitentului și ale filialelor sale („Grupul”) la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2021, respectiv 31 decembrie 2020.

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

Nicio persoană nu a fost autorizată să dea nicio informație sau să facă vreo declarație în legătură cu Oferta sau subscrierea Acțiunilor Noi, cu excepția celor care sunt conținute în acest Prospect iar, dacă au fost date asemenea informații sau făcute asemenea declarații, acestea nu ar trebui privite drept autorizate de către Emitent, Intermediar sau

afiliații acestora. Dacă cineva furnizează oricărui investitor informații diferite sau inconsecvente în raport cu cele conținute în Prospect, acesta nu ar trebui să se bazeze pe asemenea informații.

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

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

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

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

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

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

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

oferă către, sau solicitare adresată de către nicio persoană din orice jurisdicție sau în orice circumstanțe în care o astfel de ofertă sau solicitare nu este autorizată sau este ilegală.

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

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

Informații economice, privind piața și industria

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

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

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

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

Persoanele responsabile declară că acest Prospect a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în calitate de autoritate română competentă în sensul Regulamentului privind Prospectul, prin decizia 709 din data de 09.06.2022. Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul privind Prospectul, iar o astfel de aprobare nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a Emitentului sau a valorilor mobiliare care face/face obiectul acestui Prospect. Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare care fac obiectul acestui Prospect este adecvată. Prospectul a fost elaborat în conformitate cu articolul 15 din Regulamentul privind Prospectul.

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

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

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

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

Emitentul este **Holde Agri Invest S.A.**, o societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9208/2018, cod unic de înregistrare 39549730, cod LEI 787200ORNGGEJW283J46. Emitentul a fost înființat în data de 27 iunie 2018, pe durată nelimitată. Emitentul funcționează în conformitate cu legile române aplicabile.

Datele de contact ale Emitentului sunt:

- website: www.holde.eu;
- e-mail: investors@holde.eu;
- telefon: +40 31 860 21 01.

Emitentul declară că informațiile de pe website-ul său nu fac parte din Prospect.

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

De la sfârșitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, nu s-au înregistrat modificări semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare a Emitentului și a Grupului.

Grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate în valoare de 72,6 de milioane de lei (50,7 milioane de lei credite bancare, 21 milioane de lei leasing-uri financiare și 0,7 milioane de lei scontări APIA) și numerar și echivalente de numerar în valoare de 0,9 milioane de lei. Astfel, datoria financiară netă (calculată ca valoarea datoriilor purtătoare de dobânzi minus valoarea numerarului și echivalentelor de numerar) a Holde Agri Invest la data de referință este în valoare de 70,7 de milioane de lei. Grupul a înregistrat un indicator al lichidității curente (Active curente/Datorii curente) de 1,17 și un indicator al Gradului de Îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,45

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

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

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

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

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

În iulie 2018, Emitentul a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 ha în zona Roșiori de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci societăți și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Emitentul a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o societate fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7.000 ha de teren exploatat. În cursul anului 2021, Emitentul a continuat extinderea prin achiziționarea Agrocom Exim Prod S.R.L. (24 august 2021) cu o suprafață de 2.400 hectare, achiziționarea unei ferme de 230 hectare lângă nucelul Frumușani (06 octombrie 2021) și a unei ferme de 2.100 hectare (21 decembrie 2021). În anul 2021 Emitentul a exploatat o suprafață de 8.496 de hectare, din care 7.861 hectare teren în arendă și 635 de hectare teren în proprietate.

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

1. Nucleul Roșiori

- 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 683 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.
- Bigmed SRL are în exploatare 529 ha de teren agricol în zona Teleorman cu culturi de floarea soarelui, porumb și grâu.
- Interprest Agrotex SRL intră în exploatare în 2022.

2. Nucleul Frumușani

- Agromixt Buciumeni SRL are în exploatare 3.365 ha de teren agricol în zona Buciumeni - Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare și rapița.
- Agro Fields Future SRL intră în exploatare în 2022.

3. Nucleul Videle

- 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.

Structura suprafeței terenurilor exploatare la 31 decembrie 2021 și la data prospectului, constând în terenuri în arendă și terenuri deținute în proprietate, este prezentată mai jos:

	Total suprafață terenuri exploatare	Suprafață terenuri în arendă*	Suprafață terenuri deținute în proprietate
Nucleul Roșiori	3.522 ha	3.276 ha	246 ha
Nucleul Videle	1.609 ha	1.609 ha	0 ha
Nucleul Frumușani	3.365 ha	2.976 ha	389 ha
TOTAL	8.496 ha	7.861 ha	635

* suprafețele sunt arendate în mare majoritate pe perioade contractuale medii și lungi de 5-12 ani.

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

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

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

Modelul de business al Emitentului prevede achiziționarea de ferme agricole vegetale existente, uneori sub-performante sau cu deficit de capital, în scopul transformării acestora către o exploatare operațională modernă și eficientă. Echipa de conducere a Emitentului caută în mod activ oportunități de achiziție de ferme operaționale în partea de sud și sud-est a României, pentru a extinde succesiv suprafața agricolă exploatată. Această regiune a României a fost aleasă datorită calității solului, a suprafeței mari de teren arabil, precum și a proximității față de București și de porturile de pe Dunăre și Marea Neagră. Mărimea preferată a unei ferme în vederea achiziției și înființării unui nou nucleu operațional este de aproximativ 2.000 ha, fermele mai mici de 2.000 ha fiind achiziționate în vederea consolidării operaționale cu fermele existente.

Pe termen mediu, Emitentul își propune să ajungă unul dintre cei mai importanți jucători în zona de farming și să crească suprafața lucrată până la 20.000 sau chiar 30.000 ha în următorii 3-4 ani. În acest fel, conducerea crede că Emitentul va beneficia de efectul de scală specific acestui domeniu și că vor putea oferi investitorilor un randament competitiv în condiții de stabilitate. Obiectivul Emitentului este de a atinge în viitor o proporție optimă între terenuri deținute în proprietate și terenuri luate în arendă, respectiv 25% în terenuri deținute și 75% în terenuri luate în arendă.

Prețul de achiziție pentru terenurile agricole din zona selectată este între 4.500 EUR și 6.500 EUR pe ha, în timp ce prețul preluării unui hectar în arendă este între 550 EUR și 700 EUR. În baza acestui model, acționarii vor putea, de asemenea, să profite suplimentar din aprecierea valorii terenurilor și a valorii portofoliului de contracte de arendă.

Planul de afaceri al Emitentului pentru perioada 2023-2025 este prezentat mai jos. Pentru 2022, conducerea estimează o cifră de afaceri de aproximativ 93 milioane de lei și o marjă EBIT de 15%.

AN	Unitate	2023	2024	2025
Suprafața cultivată	hectare	15.179	20.179	22.500
Total Producție	tone	71.991	96.366	109.115
Venituri din vânzarea recoltelor	RON	104.056.060	140.843.560	162.222.005
Subvenții	RON	16.128.210	20.811.227	22.979.133
Alte venituri	RON	750.000	750.000	750.000
Total Venituri	RON	120.934.270	162.404.787	185.951.138
Costuri directe (materii prime)	RON	44.835.263	61.374.836	68.800.132
Alte costuri directe	RON	4.783.393	6.187.683	6.879.311

Cheltuieli operaționale	RON	27.918.226	36.847.032	43.364.150
Costuri indirecte	RON	106.000	106.000	106.000
Total costuri culturi	RON	77.642.881	104.515.550	119.149.594
Profit Brut	RON	43.291.388	57.889.237	66.801.545
Profit Brut/ha	EUR/ha	570	574	594
Total Costuri indirecte fixe	RON	10.560.741	11.703.653	13.026.528
EBITDA	RON	32.730.647	46.185.584	53.775.017
EBITDA/ha	EUR/ha	431	458	478
Amortizare	RON	12.076.632	15.189.132	17.072.465
Dobânzi	RON	7.345.255	9.625.309	10.847.223
Impozit profit	RON	1.863.226	2.991.960	3.619.746
Profit Net IFRS	RON	11.445.534	18.379.184	22.235.583
Profit Net IFRS/ha	EUR/ha	151	182	198



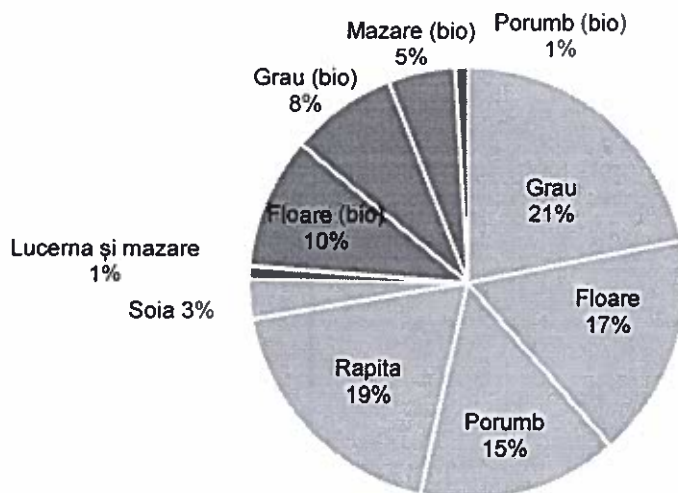
Pentru a contribui la creșterea profitabilității în anii următori, Emitentul planuiește să facă investiții în instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare. Instalarea sistemelor de irigații și creșterea capacității de depozitare sunt cele două proiecte cheie care vor contribui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

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

La data Prospectului, Grupul avea în exploatare, la nivel consolidat, o suprafață totală de aproximativ 12.000 ha, din care 700 ha în proprietate și 11.300 ha în arendă. În 2021, fermele din portofoliul Grupului au cultivat în regim convențional – grâu, rapiță, floarea-soarelui, porumb, mazăre, soia, - precum și în regim bio – grâu, floarea-soarelui și mazăre. În afară de teren, Grupul deține o capacitate de depozitare de 10.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele din Grup.

Principalele culturi exploatate sunt grâul, porumbul, floarea-soarelui și rapiță, 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 ha 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 Grupului. În prezent, Grupul se concentrează pe cultură mare, în regim neirigat: grâu, porumb, rapiță, floarea-soarelui, mazăre și orz. O suprafață importantă a fermei Roșiori, aproximativ 2.000 ha, este certificată ecologic, iar recolta obținută este aproape în totalitate exportată în Europa de Vest (Italia, Germania, Austria etc.), unde sunt localizați cei mai mulți procesatori de profil. Cererea de produse ecologice în Europa (și în lume) este în continuă creștere, iar prețurile oferite sunt mai mari decât pentru produsele convenționale (150-200%).

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

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

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

Un alt avantaj valorificat de Emitentul în anul 2021 și pe care acesta 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, Emitentul va menține aceleași proporții în ceea ce privește suprafețele dedicate rapiței, grâului, florii-soarelui și porumbului. Momentan, Emitentul nu intenționează să cultive și alte culturi.

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

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2021, Societatea a avut 11 clienți cărora le-au fost distribuite aproximativ 26.363 tone de cereale convenționale, dintre care 22.000 tone distribuite către 6 din aceștia, iar către ceilalți 5 clienți au fost distribuite între 100 și 1.000 tone pentru fiecare.

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

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.

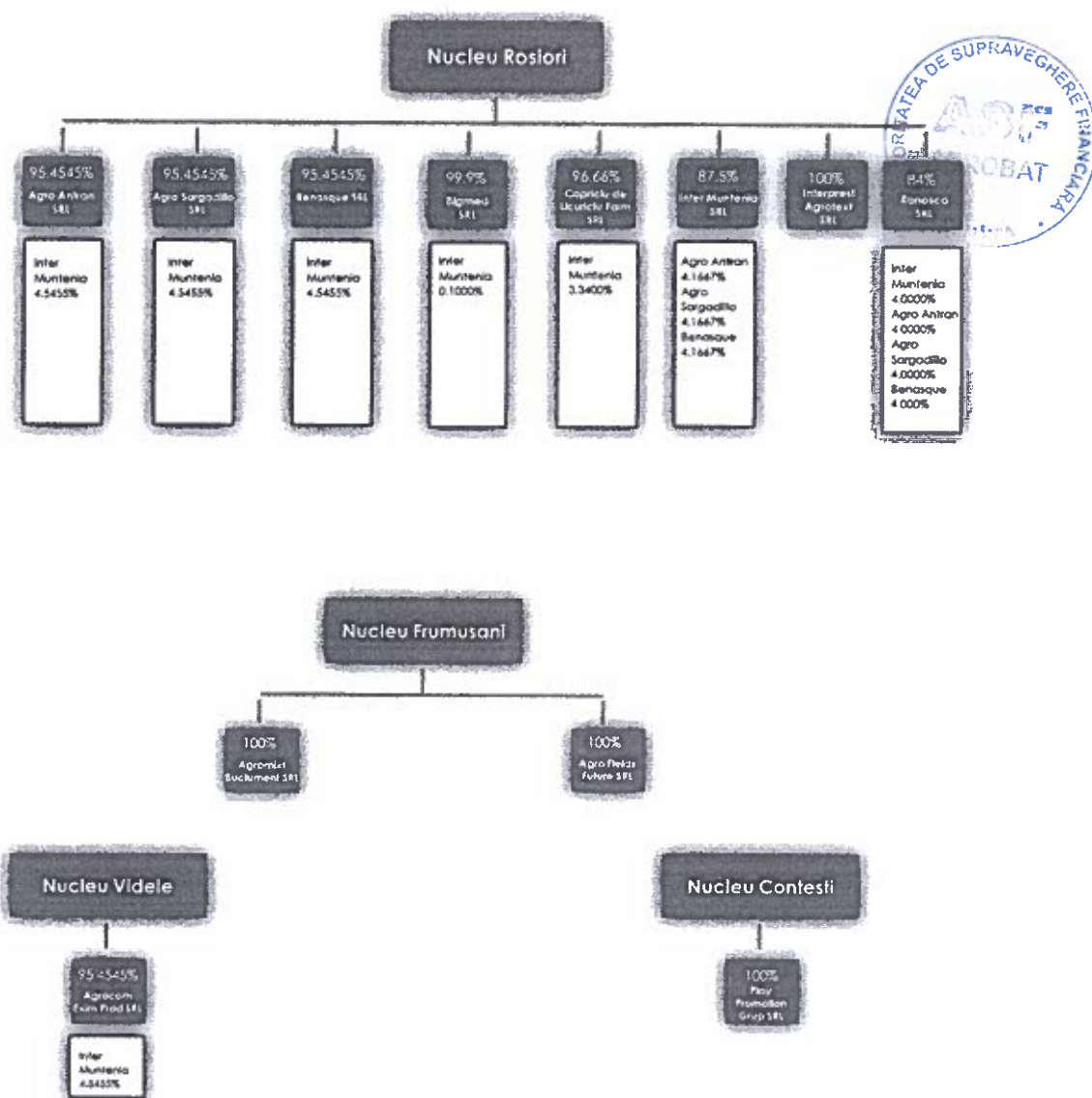
Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica aceste piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Niciunul dintre acești clienți nu mai cumpărase produse bio de la fermele pe care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

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

La data Prospectului, perimetrul de consolidare stabilit în vederea întocmirii situațiilor financiare anuale consolidate includea 13 entități - unsprezece ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (nucleu Roșiori - Agro Antran, Agro Sargadillo, Benasque, Bigmed, Capriciu, Inter Muntenia, Ronosca, Interpret Agrotex și nucleu Videle - Agrocom), în județul Călărași (nucleu Frumușani - Agromixt și Agro Fields Future) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational SRL. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernanță.

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

Emitentul, deține, de asemenea, participații minoritare în start-up-urile *agritech*: AgroCity Technologies SRL și Enten Systems SRL. Acestea nu sunt incluse în rezultatele consolidate.



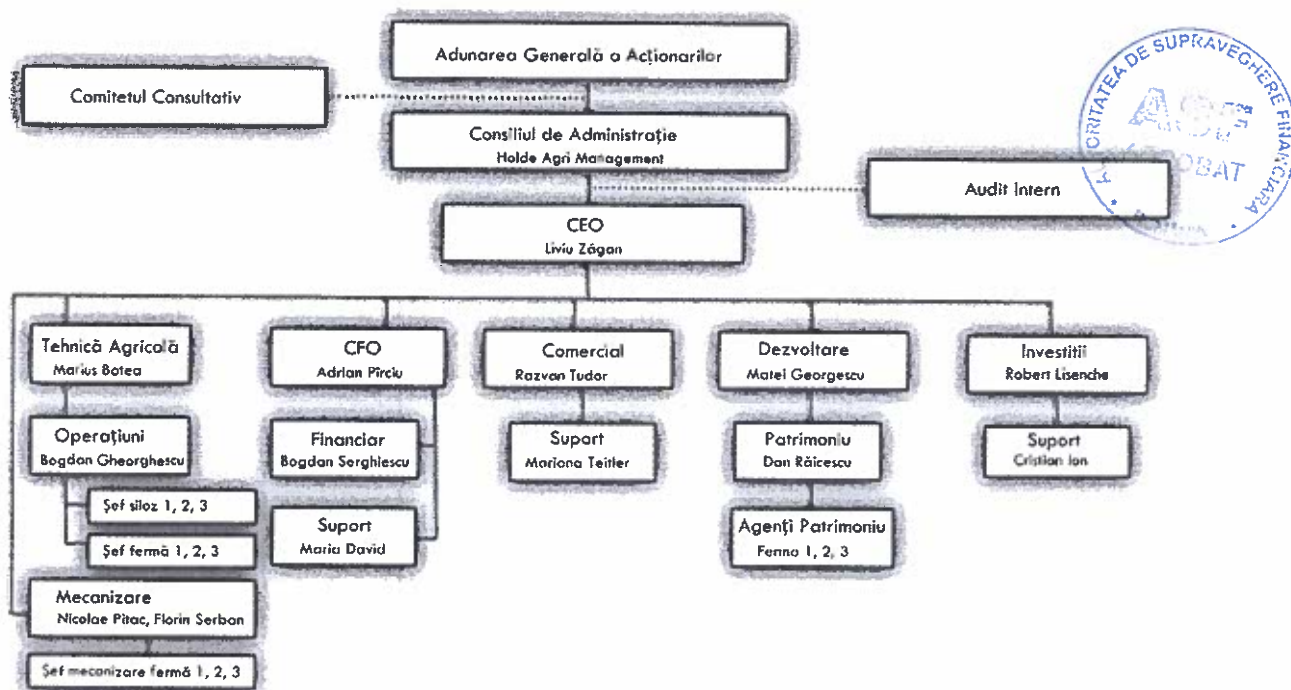
2.3.1 Organigrama Grupului (conform Secțiunii 2.3.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Adunarea Generală a Acționarilor („AGA”) este cel mai înalt for decizional al Emitentului, care se ocupă de direcțiile principale de dezvoltare și modificări semnificative ale planului de afaceri. Managementul Emitentului raportează Administratorului Unic, care are rol de supraveghere, precum și de a pune în aplicare hotărârile AGA. Activitatea de zi cu zi este asigurată de echipa executivă, formată din profesioniști locali și internaționali, organizată ca un centru de servicii partajate (*shared services centre*) pentru toate fermele administrate. Emitentul este consiliat de un comitet consultativ, care este format din investitori cu expertiză în domeniul finanțelor, business și agricultură.

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

La data trimerii Prospectului, Grupul are 108 de angajați.

Structura organizatorică la nivelul Grupului este următoarea:



2.3.2 Dependența de alte entități din cadrul grupului (conform Secțiunii 2.3.2 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

Nu este cazul.

2.4 Investițiile (conform Secțiunii 2.4 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

2.4.1 Investiții semnificative până la data publicării Prospectului (conform Secțiunii 2.4.1 din Anexa 24 din Regulamentul Delegat 2019/980)

În data de 30 iunie 2021, Holde a informat piața despre inițierea lucrărilor de modernizare și extindere la silozul Calinești, deținut de Holde. 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 acestora, 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 Emitentului. Valoarea totală a acestor investiții este estimată la 2 milioane de euro.

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 (1.609 ha au fost operate de către Grup în anul agricol 2020-2021, restul de 791 ha urmând a fi operate de către Grup începând cu anul agricol 2021-2022). 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. Emitentul 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 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 derulate în anul 2021, 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.

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 Holde.

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, 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 Grupul 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 părți, care includ, printre altele, preluarea de către Holde a mai multor datorii înregistrate de noua fermă. Pentru anul agricol 2021-2022, Holde intenționează să producă mai multe culturi în noua fermă, precum grâu (395 ha), rapița (320 ha), floarea soarelui (350 ha), porumb (415 ha) și orz (620 ha).

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 Holde 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, Holde intenționează să producă mai multe culturi în noua fermă, precum grâu (86 ha), porumb (118 ha) și floarea soarelui (236 ha).

În data de 11 aprilie 2022, Holde a informat piața despre încheierea procesului de finalizarea achiziționării a unei noi ferme în județul Dambovită, comuna Conțești. Ferma are o suprafață de 2.100 de ha de teren și devine cel de-al patrulea nucleu Holde, după Rosiori, Videle și Frumusești. Tranzacția a fost raportată prin intermediul raportului curent nr. 73 din data de 21.12.2021 și raportul curent nr. 75 din data de 22.12.2021. Terenurile din cadrul fermei sunt operate în regim de arenda și bine comasate, acesta fiind unul dintre avantajele determinate în realizarea acestei achiziții. Ferma are în componența sa o bază proprie și un parc de utilaje care urmează să intre în procesul de modernizare conform standardelor operationale ale grupului Holde.

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

Din cele 4 ferme aflate în curs de achiziționare, și care au fost aduse la cunoștința pieței în data de 06.09.2021, 2 tranzacții au fost finalizate, una este încă în desfășurare, iar ultima nu va mai avea loc. De asemenea, achiziția anunțată în 21.12.2021 se află încă în proces de achiziționare la data redactării prezentului Prospect.

Alte investiții importante curent în derulare:

- Construirea unei capacități suplimentare de însilozare de 10.000 tone, care va fi anexată fermei Frumusești.
- extinderea silozului Călinești cu spații de stocare special pregătite pentru producția bio – cu o capacitate de 4.400 tone;
- În 2022, managementul dorește punerea în funcțiune a unor capacități de aproximativ 10.000 tone anual;
- investiții în sistemul de logistică în fermă conform conceptului propriu al Emitentului. Conducerea își propune ca în acest an să implementeze în cel puțin o fermă, minimum un set de elemente de logistică la nivelul celor mai performante exploatații agricole de profil.

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

Din sumele care se preconizează că vor fi obținute de Emitent ca urmare a operațiunii de majorare de capital așa cum este descrisă în acest Prospect, Emitentul estimează că va investi aproximativ 65% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța.

Pentru achiziția de terenuri, Emitentul intenționează să combine finanțarea prin capital atras în urma majorării de capital cu împrumuturi bancare, în proporție între 15% / 85%. Capitalul atras în operațiunea de creștere a capitalului asociat cu finanțarea prin împrumuturi bancare, va permite Emitentului să extindă suprafața operată cu minimum 3.500ha ha până la [4.000] ha. Conducerea Emitentului este în prezent în discuții avansate cu [3] ferme mari și [5] mici. Fermele au un potențial ridicat și care ar putea atinge rapid performanța operațională dorită de Emitent și ar putea fi integrate relativ ușor în structura Emitentului. Restul de [35]% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Modernizarea fermelor include investiții în spații de depozitare, utilaje, irigații - care pot

maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune. Pentru modernizarea fermelor, Emitentul intenționează să combine capitalul atras (25%) cu împrumuturi bancare (75%).

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

Nu este cazul, având în vedere capitalizarea bursieră a Emitentului la data de întocmire a Prospectului (informația trebuie furnizată de către emitenții de titluri de capital cu o capitalizare bursieră mai mare de 200.000.000 EUR, numai atunci când raportul administratorilor prezentat și pregătit în conformitate cu articolele 19 și 29 din Directiva 2013/34/UE nu este inclus în prospectul UE pentru creștere).

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

Deși la nivel internațional se poate observa o relaxare a restricțiilor cauzate de virusul SARS-COV 2 în ultimii 2 ani, contextul COVID-19 va rămâne relevant și în anul 2022, iar producția agricolă va depinde de condițiile meteo pe parcursul celor două cicluri agricole descrise mai jos.

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Strategia actuală a Emitentului este de a menține o parte din culturi după recoltă și să le vândă în funcție de oportunitățile de valorificare existente la un moment ulterior, atunci când prețul este mai mare, odată cu creșterea cererii și scăderea ofertei. În 2021, această strategie a adus profituri semnificative Emitentului. În acest context, una dintre direcțiile strategice de dezvoltare pentru Holde în viitor va fi creșterea capacității de depozitare.

De asemenea, în ciuda relaxărilor restricțiilor adoptate în contextul COVID 19, 2022 se preconizează a fi un an pus din nou sub semnul întrebării pentru agricultura din România, din cauza prețului mai mare la materii prime, creșterea începând cu toamna anului 2021 și atingând punctul maxim odată cu începerea conflictului din Ucraina. În acest context, creșterea cererii pentru producțiile de grâu și floarea soarelui, dar și condițiile meteo pe parcursul anului vor influența semnificativ sectorul agricol.

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

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

În data de 27 martie 2022, Emitentul a publicat pe site-ul propriu Bugetul de venituri și Cheltuieli pentru anul 2022. Bugetul este supus aprobării în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor programată pentru 27 aprilie 2022.

Hectare	12.029
Venituri vânzări produse	77.479.661
Subvenții	14.363.514
Alte venituri	1.500.000
Total venituri	93.343.175
Cost producție vândută	36.563.567
Cheltuieli indirecte	1.898.975
Arendă	11.909.447
Cheltuieli cu utilajele	3.525.600
Cheltuieli auto & logistică	678.400
Cheltuieli administrative	4.853.800
Cheltuieli cu personalul	11.140.975
HAM	764.750
Total cheltuieli	71.335.514
EBITDA	22.007.661
EBITDA/HA (EUR)	366
Cheltuieli cu amortizarea	8.076.632

EBIT	13.931.030
Cheltuieli cu dobânzile	3.668.973
EBIT	10.262.057
Cheltuieli impozit profit	1.436.691
Profit Net IFRS*	8.825.365



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

Dacă EBIT <100 EUR/ha	15% din EBIT
Dacă EBIT >100 dar <200 EUR/ha	26% din EBIT
Dacă EBIT 200 EUR/ha	26% din EBIT până la 200 EUR/ha și 35% din EBIT >200 EUR/ha

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

Ipotezele pe care Emitentul și-a bazat previziunea sunt corelate cu evoluția și tendințele sectorului din care acesta face parte. Principalele ipoteze avute în vedere sunt următoarele: suprafața cultivată de 12.029 ha și producție estimată de 52.783 tone.

Astfel, s-au luat în considerare următorii factori:

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

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

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

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

PARTEA II FACTORI DE RISC



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

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

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

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

Riscul climatic – Evoluțiile climatice afectează Emitentul direct. În 2021, seceta a afectat sectorul agricol românesc. În fiecare an există riscul de secetă și/sau de iarnă caldă care poate compromite culturile. În cazul în care Holde pierde o parte sau chiar toate culturile, există posibilitatea ca aceștia să nu își poată îndeplini obligațiile contractuale și să plătească creanțele restante.

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

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

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

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

Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii – Emitentul vizează o creștere sustenabilă prin achiziționarea de noi ferme și prin continuarea investițiilor în modernizarea fermelor existente în portofoliul său. Cu toate acestea, nu este

exclusă posibilitatea ca ritmul în care Emitentul își extinde suprafața operată să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, iar în acest caz ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a Emitentului. În special în ceea ce privește extinderea terenului exploatat, conducerea este prudentă și selectivă și are în vedere doar fermele care sunt aliniate în mod sinergic cu fermele existente. Pentru anii în care conducerea nu identifică oportunități suficient de bune pentru extinderea terenurilor exploatate, există un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei - care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech, în vederea realizării unor sinergii. Nu poate fi oferită nicio garanție că Emitentul va putea realiza respectivul plan, respectiv că va putea obține beneficiile avute în vedere.

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

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

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

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

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

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

Tranzacții între părți afiliate – În categoria riscurilor fiscale se evidențiază cele asociate tranzacțiilor între părți afiliate. Date fiind modificările din legislație și atenția acordată de către organele de control prețurilor de transfer, absența documentației de specialitate care să fundamenteze tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă o sursă importantă de risc fiscal.

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

Riscuri legate de litigii – În contextul operațiunilor sale de zi cu zi, Emitentul este expus riscurilor apariției unui litigiu. Emitentul poate fi afectat în mod negativ de apariția unor pretenții contractuale, plângeri și litigii, inclusiv de la contrapărți cu care are relații contractuale, clienți, concurenți sau autorităților de reglementare, precum și de orice publicitate negativă pe care toate acestea ar putea-o atrage. Orice astfel de litigii, plângeri, pretenții contractuale sau publicitate negativă ar putea avea un efect negativ asupra activității, reputației, rezultatelor operaționale și situației financiare a Emitentului. Din informațiile pe care le deține la data întocmirii prezentului Document de Prezentare, Emitentul declară că nu are cunoștință de existența vreunei proceduri guvernamentale, judiciare sau de arbitraj, inclusiv orice astfel de proceduri în derulare sau potențiale, din ultimele 12 luni, și nici nu are cunoștință de vreo eventuală astfel de procedură, care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau asupra profitabilității.

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.

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

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

Riscul valutar – Riscul valutar se asociază cu precădere vânzărilor viitoare la export - pentru care aprecierea monedei naționale reprezintă un factor negativ, de diminuare a profitabilității, în timp ce devalorizarea monedei naționale influențează pozitiv valoarea încasărilor – dar și contractelor de leasing denuminate în euro.

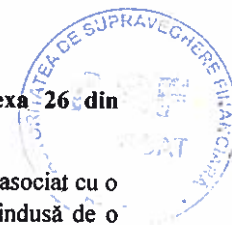
Riscul asociat cu ratele dobânzilor – Evoluțiile macroeconomice și internaționale care se reflectă în dinamică inflației, politicile monetare la nivel național și european, dar și în evoluția pieței de capital influențează rată dobânzii, la fluctuațiile căreia Emitentul este expus cu precădere prin creditele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

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

Riscul aferent corupției care ar putea crea un climat de afaceri dificil în România - Corupția este unul dintre riscurile principale cu care se confruntă societățile ale căror operațiuni se desfășoară în România. Mass-media de la nivel internațional și local, precum și organizațiile internaționale, au emis numeroase rapoarte de alertă cu privire la nivelul corupției. Spre exemplu, pentru anul 2021, Indicele de Percepție a Corupției al Transparency International, indice care evaluează datele privind corupția din țările din întreaga lume și le clasează pe o scară de la 0 (cea mai puțin coruptă) la 100 (cea mai coruptă), a clasat România pe locul 66 din 180 de țări. Au existat raportări conform cărora corupția a afectat sistemele judiciare și unele organisme de reglementare și administrative din România care ar putea fi relevante pentru activitățile Emitentului. Deși este dificil de previzionat toate efectele pe care corupția le-ar putea avea asupra operațiunilor Emitentului, corupția ar putea, printre altele, să încetinească obținerea unor autorizații sau avize impuse de lege, de care este nevoie pentru a ne putea desfășura activitatea. Drept urmare, corupția ar putea avea un efect negativ asupra activității, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și situației financiare ale Emitentului.

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

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



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

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

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

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

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

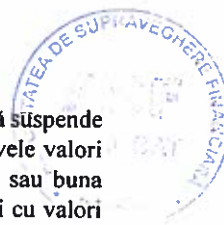
Nu este recomandat potențialilor investitori să investească în Acțiunile Noi decât dacă au experiență în a evalua (singuri sau cu ajutorul unui consultant financiar) modul în care Acțiunile Noi se vor comporta în contextul unor modificări de circumstanțe, care sunt efectele acestor modificări asupra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

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

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

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

Riscul suspendării tranzacționării acțiunilor la Bursa de Valori București – ASF este autorizată să suspende tranzacționarea de valori mobiliare sau să solicite BVB să suspende de la tranzacționare valorile mobiliare tranzacționate pe BVB, dacă continuarea tranzacționării ar afecta negativ interesele investitorilor, pe baza măsurilor



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

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

PARTEA III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ



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

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

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

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

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

- Alexandru Covrig, Membru CA

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

Adresa de la locul de muncă: Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București.

Alexandru Covrig deținea la data de 01.03.2022, 65.959 acțiuni HAI (Clasa A).

- Cosmin-Alexandru Mizof, Membru CA

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

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

Cosmin Mizof deținea la 01.03.2022, 51.479 acțiuni HAI (Clasa A).

- Eugen Voicu, Membru CA

Eugen Voicu este unul dintre cei mai experimentați profesioniști în investiții din România, având peste 25 de ani de experiență antreprenorială și multinațională în domeniul administrării de investiții, pensii private și asigurări. De asemenea, a făcut parte din managementul unor asociații profesionale notabile din industria financiară locală, cu legături puternice în mediul de afaceri românesc. Holde Agri Management S.R.L. este reprezentată legal de Eugen Voicu.

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

Eugen Voicu nu deținea la 01.03.2022 acțiuni HAI (Clasa A). Certinvest Management Solution SRL, entitate afiliată controlată de Eugen Voicu, deținea la 01.03.2022, 6.500 acțiuni HAI (Clasa A).

- Liviu-Gabriel Zăgan, Membru CA și CEO

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

Adresa de la locul de muncă: Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București.



Liviu Zăgan deținea la 01.03.2022, 153.806 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Alexandru-Leonard Leca, Membru CA**

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

Adresa de la locul de muncă: Calea Floreasca 165, București, ONE Tower, etaj 3, sector 1, București.

Alexandru Leca deținea la 01.03.2022, 195.958 acțiuni HAI (Clasa A). SevenX Ventures SRL, entitate afiliată, în care Alexandru Leca deține 45,5% din părțile sociale, deținea la 31.12.2021, 7.417.959 acțiuni HAI (Clasa A).

- **Iulian Florentin Cîrciumaru, Președinte CA**

Iulian Cîrciumaru a lucrat în management consulting în cadrul AT Kearney și PwC, ulterior a fondat 7card, o companie care a fost achiziționată de Sodexo. După exitul din 7card, este investitor de venture capital. Iulian Cîrciumaru deține 50% din părțile sociale Vertical Seven Group S.R.L.

Adresa de la locul de muncă: Calea Floreasca 165, București, ONE Tower, etaj 3, sector 1, București.

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

Iulian Cîrciumaru deținea la 01.03.2022 1.000 acțiuni HAI (Clasa A). Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din părțile sociale, deținea la 01.03.2022, 5.362.595 acțiuni HAI (Clasa A). SevenX Ventures SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 45,5% din părțile sociale, deținea la 01.03.2022 7.417.959 acțiuni HAI (Clasa A).

Structura asociațiilor Holde Agri Management S.R.L. la 31.12.2021 este următoarea:

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

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

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.

Nu există relații de rudenie între persoanele menționate mai sus.

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

Modul de remunerare a Administratorului Unic este parte a Contractului de Management încheiat între Emitent 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 (nouăsprezecemiinasutezecincizeci) x N sau (x% x N) (după cum va fi aplicabil), unde N = numărul total de module de teren operate de Societate în anul financiar anterior și 1 (un) modul de teren = 2.000 (douamii) ha de teren.

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

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

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

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

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

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

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

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

unde:

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

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

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

r = IRR;

t = numărul de ani.

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

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

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

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

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

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

PARTEA IV
INFORMAȚII FINANCIARE ȘI INDICATORI-CHEIE DE PERFORMANȚĂ



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

Informațiile financiare incluse în prezentul Prospect sunt preluate din situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021 („**Situațiile Financiare Anuale Individuale**”), respectiv situațiile financiare consolidate auditate ale Grupului la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2021 („**Situații Financiare Anuale Consolidate**”), situații financiare întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („**OMFP 1802/2014**”), precum și din evidențele contabile și operaționale ale Emitentului și ale celorlalte entități din Grup.

Deși pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 Emitentul nu a îndeplinit condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014, au fost întocmite situații financiare anuale consolidate conform cerințelor aplicabile societăților admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București.

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

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

În cursul anului 2021, Holde Agri Invest S.A a realizat venituri din exploatare de 0,3 milioane lei (2020: 1,2 milioane lei) exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități din cadrul grupului Holde. Evoluția comparativ negativă se datorează faptului ca 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).

Pierderea operațională de 3,2 milioane lei (2020: de -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 primite de la 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: pierdere de -1,7 milioane lei).

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2020	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021
(RON)	(auditate)	(auditate)
VENITURI :		
1. Alte venituri, din care	1.772.099	6.798.988
- <i>Venituri Financiare</i>	557.044	6.541.531
VENITURI TOTALE:	1.772.099	6.798.988
2. Costul materiilor prime și al consumabilelor	5.742	2.817
3. Cheltuieli cu personalul	395.633	665.507
4. Ajustări de valoare	8.233	13.318
5. Alte cheltuieli	2.578.172	2.798.591
CHELTUIELI TOTALE, din care:	3.533.677	4.548.422
- <i>Cheltuieli financiare</i>	545.897	1.068.189

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2020	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021
(RON)	(auditate)	(auditate)
PIERDERE DIN EXPLOATARE:	(1.772.725)	(3.222.776)
PROFIT FINANCIAR:	11.147	5.473.342
REZULTAT BRUT	(1.761.578)	2.250.566
6. Impozite	-	-
7. REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE PROFIT / (PIERDERE)	(1.761.578)	2.250.566

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Individuale

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, printre altele, în urma finalizării achiziției fermei Agrocom Exim Prod și a achizițiilor Agro Fields și Interpret Agrotex. Creșterea cu 231% 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 62% 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.

BILANT	SOLD la 31.12.2020	SOLD la 31.12.2021
(RON)	(auditate)	(auditate)
ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	126.539	173.566
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5.231	9.704
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	47.915.237	55.644.425
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	48.047.007	55.827.695
ACTIVE CIRCULANTE		
II.CREANTE	12.976.983	42.936.941
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	12.027	4.834
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	12.990.250	42.943.015
CHELTUIELI IN AVANS	79.591	374.502
- Sume de reluat într-o perioada de până la un an	79.591	307.707
- Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	-	66.795
TOTAL ACTIV	61.116.848	99.145.212
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	4.833.509	5.008.218
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	14.936.268	21.503.289
CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL, din care:	43.069.796	64.069.796
1. Capital subscris varsat	43.069.796	64.069.796

BILANT	SOLD la 31.12.2020	SOLD la 31.12.2021
(RON)	(auditate)	(auditate)
2. Capital subscris nevarsat	-	-
II. PRIME DE CAPITAL	2.242.884	10.616.184
V. PIERDERE REPORTATĂ	(2.204.032)	(3.965.609)
VI. PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	(1.761.577)	2.250.566
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	41.347.071	72.633.705
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	61.116.848	99.145.212

Sursa: Situațiile Financiare Anuale Individuale

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2020 (neauditate)	31.12.2021 (neauditate)
Profit / (pierdere) înainte de impozitare	-1.761.577	2.250.566
Ajustari pentru:		
Ajustare creante	605	0
Ajustare stocuri	-	-
Amortizari si provizioane	8.232	13.318
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	-	-
Scaderea/(Cresterea) altor provizioane	-	-
Venituri financiare	-557.044	-6.541.531
Costuri financiare	545.897	1.068.189
Profit înainte de modificare capital de lucru	-1.763.887	-3.209.458
Scaderea/(Cresterea) creantelor	-1.362.170	-32.293.078
Scaderea/(Cresterea) stocurilor	-	-
Cresterea/(Scaderea) datoriilor	1.250.809	251.067
Numerar din activitatea de exploatare	-1.875.248	-35.546.381
Dobanda platita	-537.401	-981.656
Impozit pe profit platit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	-2.412.649	-36.528.037
Fluxuri din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale&necorporale	-6.317	-13.469
Achizitii 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
Fluxuri nete din activitati de investitii	-35.313.802	-13.156
Fluxuri din activitati de finantare		
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
Fluxuri nete din activitati de finantare	37.682.624	36.534.000
Crestere/(Scadere) neta de numerar	-43.826	-7.193
Numerar la inceputul perioadei	55.853	12.027
Numerar la sfarsitul perioadei	12.027	4.834

Sursa: Emitentul.

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



În anul 2021, veniturile totale din exploatare consolidate ale grupului Holde au 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 din exploatare au inclus venituri din vânzarea de produse agricole și mărfuri în sumă de 42 milioane de lei, în creștere cu 54% față de perioada similară a anului anterior (2020: 27,2 milioane de lei), veniturile din subvenții aferente producției de 11,1 milioane de lei (2020: 8,9 milioane de lei) care au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate, venituri din vânzarea activelor în sumă de 2 milioane lei (2020: 1,5 milioane lei) care au crescut ca urmare a valorificării flotei de utilaje existente în fermele achiziționate în cursul procesului de înnoire a acestora, și alte venituri din exploatare în valoare de 1,8 milioane lei (2020: 5,4 milioane lei) care au fost constituite preponderent din despăgubiri de calamități primite în cursul anului aferente segmentului geografic Frumușani. Compararea față de anul 2020 a veniturilor din subvenții nu este relevantă, sumele aferente acestei perioade fiind influențate în mod semnificativ de încasări de subvenții APIA aferente anilor anterior și de despăgubiri de secetă și asigurări primite.

Veniturile totale din exploatare 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 mai 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 7,6 milioane lei (5 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 adițiilor 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, datorită creșterii fondului comercial ca urmare a finalizării achiziției filialei Agrocom Exim Prod și a unor plăți suplimentare efectuate către foștii acționari ai fermelor din Roșiori.

Indicatorul EBITDA ajustată ce include efectul reducerilor comerciale obținute de la furnizorii de inputuri a înregistrat o creștere de 50%, de la 10,7 milioane de lei la 16,0 milioane de lei. 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. Compararea rezultatului operațional cu previziunile bugetare nu este deplin relevantă, acestea din urma neluând în considerare politica 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 leasing-uri 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, acestea din urma neluând în considerare politica de amortizare a fondului comercial și a drepturilor de utilizare a terenurilor.

Tabelul de mai jos prezintă contul de profit și pierdere consolidat pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021

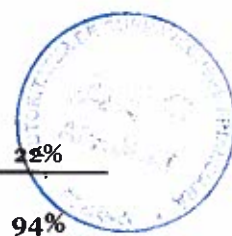
**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
CONSOLIDAT**

	31.12.2020 auditat	31.12.2021 auditat	Evoluție %
1. Cifra de afaceri neta	38.689.905	53.145.566	37%
<i>Producția vândută</i>	<i>21.946.343</i>	<i>37.074.060</i>	<i>69%</i>
<i>Venituri din vânzarea mărfurilor</i>	<i>5.387.518</i>	<i>4.956.393</i>	<i>-8%</i>
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	<i>65.720</i>	<i>6.675</i>	<i>-90%</i>
<i>Venituri din subvenții de exploatare</i>	<i>11.421.765</i>	<i>11.121.787</i>	<i>-3%</i>
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	(3.114.344)	4.427.996	242%
6. Venituri din subvenții de exploatare	2.817.573	1.242.892	-56%
7. Alte venituri din exploatare	2.364.677	3.952.298	67%
- din care, venituri din subvenții pentru investiții	335.138	-	
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	40.757.811	62.768.752	54%
8.a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	9.084.104	20.987.685	131%
Alte cheltuieli materiale	223.638	357.049	60%
b) Alte cheltuieli externe (cu energia și apă)	55.159	64.832	18%
c) Cheltuieli privind mărfurile	3.504.555	3.223.206	-8%
Reduceri comerciale primite	13.400	177.694	1226%
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	4.971.349	7.566.979	52%
a) Salarii și indemnizații	4.843.619	7.372.913	52%
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	127.730	194.066	52%
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările (net)	4.068.692	6.635.895	63%
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (net)	205.701	96.968	-53%
b.1) Cheltuieli	898.570	779.803	-13%
b.2) Venituri	692.869	682.835	-1%
11. Alte cheltuieli de exploatare	13.185.943	18.015.851	37%
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe	12.576.125	16.443.830	31%
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	121.522	313.865	158%
11.6. Alte cheltuieli	488.296	1.258.157	158%
Ajustări privind provizioanele	-	233.000	100%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	35.285.741	57.003.772	62%
PROFIT DIN EXPLOATARE:	5.472.070	5.764.980	5%
13. Venituri din dobânzi	37.993	10.897	-71%
15. Alte venituri financiare	1.152.301	3.658.556	218%
17. Cheltuieli privind dobânzile	(1.394.210)	(2.189.349)	57%
Alte cheltuieli financiare	(184.083)	(380.506)	107%
(PIERDERE)/PROFIT FINANCIAR	(387.999)	1.099.598	383%
18. PROFIT BRUT	5.084.071	6.864.578	35%
19. Impozitul pe profit	1.513.551	32.121	-98%

21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus

PROFIT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE

130.769	159.365	22%
3.439.751	6.673.092	94%



Sursa: Situațiile Financiare Anuale Consolidate.

Bilanțul consolidat

Activele totale au crescut cu 74% comparativ cu sfârșitul anului anterior. Imobilizările 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, în principal ca urmare a achizițiilor societăților Agro Fields Future SRL și Interpret Agrotex SRL. Soldul construcțiilor deținute de grup a crescut cu valoarea proiectului de irigații pus în funcțiune, în timp ce poziția imobilizărilor în curs include investiția în extinderea capacității de însilozare de la Călinești, proiect ce urmează a fi finalizat în prima parte a anului 2022.

Creșterea activelor circulante de 80% fata 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. În poziția Stocuri sunt incluse materii prime ce constau cantitățile de îngrășăminte achiziționate pentru a fi utilizate în ciclul anului agricol 2021-2022. Creanțele comerciale au crescut cu 37%, iar alte creanțe includ subvențiile APIA asociate anului agricol 2020-2021 neîncasate la data de referință, soldul TVA de încasat și creditori 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 este în sumă de 70,7 milioane de lei. Grupul a înregistrat un indicator al lichidității curente (Active curente/Datorii curente) de 1,16 și un indicator al Gradului de Îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,46.

BILANT CONSOLIDAT

	SOLD la 31.12.2020 auditat	SOLD la 31.12.2021 auditat	Evoluție %
ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE, din care:	34.262.093	42.535.757	24%
- Fond comercial	16.042.511	17.262.845	8%
- Drept utilizare contracte de arenda	18.013.140	25.090.698	39%
- Alte imobilizări necorporale (licențe si alte imobilizări)	206.442	182.214	-12%
II. IMOBILIZARI CORPORALE	39.573.080	81.001.958	105%
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	266.307	2.456.186	822%
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	74.101.480	125.994.401	70%
ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	10.943.178	23.758.643	117%
II. CREANTE	12.815.962	17.589.404	37%
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.240	1.240	0%
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	496.051	1.981.062	299%
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	24.256.431	43.330.349	79%
CHELTUIELI IN AVANS	797.417	2.939.625	269%

- Sume de reluat într-o perioadă de până la un an
- Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an

797.417

1.491.349

87%

1.448.276

100%

TOTAL ACTIV**99.155.328****172.264.375****74%****DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN****26.513.707****37.001.691****40%****DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN****24.455.255****50.991.067****109%****PROVIZIOANE****-****233.000****100%****VENITURI IN AVANS****194.834****327.525****68%****1. Subvenții pentru investiții, din care:**

194.834

327.525

68%

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an

194.834

327.525

68%

Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an

-**CAPITAL SI REZERVE****I. CAPITAL, din care:**

43.069.796

64.069.796

49%

1. Capital subscris vărsat

43.069.796

64.069.796

49%

II. PRIME DE CAPITAL

2.242.884

10.616.184

373%

III. REZERVE DIN REEVALUARE

958.310

968.060

1%

IV. REZERVE

10.461

1.757.530

16700%

Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii

-

337.232

100%

V. REZULTATUL REPORTAT

-1.719.270

1.720.481

200%

VI. PROFITUL EXERCITIULUI FINANCIAR

3.439.751

6.673.092

94%

Repartizarea profitului

-10.400

1.756.819

CAPITALURI PROPRII - TOTAL**47.991.532****83.711.092****74%****TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII****99.155.328****172.264.375****74%***Sursa: Situațiile Financiare Anuale Consolidate*

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2020 (neauditat)	31.12.2021 (neauditat)
Profit înainte de impozitare	5.084.110	6.864.578
Ajustări pentru:		
Ajustare creanțe	14.846	779.802
Ajustare stocuri	190.856	-660.677
Amortizări și 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
Profit înainte de modificare capital de lucru	8.639.842	11.564.275
Alte încasări/(plăți) de exploatare	0	1.149.218
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	-3.424.128	-7.869.105
Scăderea/(Creșterea) stocuri	3.784.897	-12.150.949
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	1.604.382	1.520.201
Numerar din activitatea de exploatare	10.604.993	-5.786.360
Dobânda plătită	-1.329.031	-1.400.512
Impozit pe profit plătit	-992.179	-882.360

Numerar net din activitatea de exploatare	8.283.783	-8.069.232
<i>Fluxuri din activități de investiții</i>		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	-11.294.784	-44.101.820
Achiziții terenuri	-2.704.860	0
Vânzări de imobilizări corporale & necorporale	1.552.747	2.243.954
Achiziții părți sociale ferme	-35.674.885	-6.009.188
Garanții	0	-1.720.000
Dobânda încasată	37.993	9.523
Fluxuri nete din activități de investiții	-48.083.789	-49.577.531
<i>Fluxuri din activități de finanțare</i>		
Majorare capital social	20.984.266	29.373.299
Încasări/(Plăți) aferente contractelor de leasing	1.043.373	13.112.675
Împrumuturi bancare termen scurt - net	-1.322.108	2.485.208
Împrumuturi bancare termen lung - trageri	19.850.317	18.585.645
Împrumuturi bancare termen lung - rambursări	-716.945	-4.176.627
Diferența curs valutar	-187.998	-248.427
Fluxuri nete din activități de finanțare	39.650.905	59.131.773
Creștere/(Scădere) netă de numerar	-149.101	1.485.010
Numerar la începutul perioadei	645.152	496.051
Numerar la sfârșitul perioadei	496.051	1.981.061

Sursa: Emitentul

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

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

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

Situațiile Financiare Anuale Individuale și Situațiile Financiare Anuale Consolidate au fost întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014.

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

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

Nu este cazul.

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

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

- (a) bilanțul;
- (b) contul de profit și pierdere; și
- (c) note explicative.

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

Emitentul a întocmit situații financiare consolidate auditate ale Grupului la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la data de 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021.

Deși pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021 Emitentul nu a îndeplinit condițiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din OMFP 1802/2014, au fost întocmite situații financiare anuale consolidate conform cerințelor aplicabile societăților admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București.



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

Bilanțul ultimului exercițiu financiar pentru care informațiile financiare au fost auditate s-a încheiat la data de 31 decembrie 2021.

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

Nu este cazul.

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

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

Opinia Auditorului asupra Situațiilor Financiare Anuale Individuale și asupra Situațiilor Financiare Consolidate din anul 2021 este fără rezerve.

Opinia Auditorului asupra Situațiilor Financiare Anuale Individuale din anul 2020 este fără rezerve, în timp ce opinia asupra Situațiilor Financiare Anuale Consolidate din 2020 este cu rezerve.

3.1a Raportul de audit al Auditorului asupra situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 este fără rezerve

Extrasele relevante (paragraful de opinie și paragraful referitor la Bazele opiniei cu rezerve) din Raportul de audit asupra situațiilor financiare consolidate aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021:

1. Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale societății HOLDE AGRI INVEST SA ("Societatea"), cu sediul social în strada Intrarea Nestorei, Nr. 1, Corp B, Sector 4, București, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9208/2018 și codul de identificare fiscală RO39549730, și ale filialelor sale (denumite împreună "Grupul") care cuprind bilanțul consolidat la data de 31.12.2021, contul de profit și pierdere consolidat pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și note explicative la situațiile financiare consolidate. Situațiile financiare menționate se referă la: • Activ net / Total capitaluri: 83.711.092 lei • Rezultatul net al exercițiului financiar: 6.673.092 lei (profit)

2. În opinia noastră, bilanțul și contul de profit și pierdere consolidate anexate ale Grupului la 31.12.2021 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Baza pentru opinie

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

3.1b Raportul de audit al Auditorului asupra situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este cu rezerve

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

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



Situațiile financiare menționate se referă la: • Activ net / Total capitaluri: 47.991.532 lei • Rezultatul net al exercițiului financiar: 3.439.751 lei (profit)

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

Baza opiniei cu rezerve

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

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

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

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

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

Acțiunile ordinare clasa „A” emise de Emitent au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de Emitent și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor. Acțiunile preferențiale cu dividend prioritar, fără drept de vot, emise de Emitent, sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea Societăților și conferă titularilor lor, conform Actului Constitutiv al Emitentului, dreptul la un dividend prioritar în valoare de 50% din valoarea nominală a acțiunii de 1 leu, respectiv un dividend de 0,5 lei pe acțiune („Dividend prioritar”). Cuantumul dividendelor preferențiale datorate va fi plafonat în fiecare an la maxim 35% din totalul profiturilor distribuibile către acționari în anul respectiv. Plafonarea nu va implica, în niciun caz, reportarea diferenței de dividend preferențial până la 50 de bani/acțiune preferențială.

Conform Actului Constitutiv al Emitentului, calcularea Dividendului Prioritar a început în cel de-al treilea an de la înmatricularea Emitentului și se va putea face inclusiv prin alocarea de acțiuni ordinare în contul sumelor datorate ca Dividend Prioritar. Cu toate acestea, deși prima plată a Dividendului Prioritar era programată în anul 2022 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, conform actului constitutiv și prevederilor legale în vigoare, această plată nu va fi realizată întrucât rezultatul reportat al Emitentului, indică o pierdere în sumă de (3.965.609 lei), ce va fi acoperită din profiturile viitoare. Titularii Acțiunilor Preferențiale au toate celelalte drepturi prevăzute de Legea nr. 31/1990, inclusiv, dar fără a se limita la, dreptul de a participa la Adunările Generale, cu excepția dreptului de vot.

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

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

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

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

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

Nu este cazul.



PARTEA V
INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARI ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE



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

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

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

Acționar	Acțiuni Clasa A	Acțiuni Clasa B	% din capital social
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	8.546.524	0	11,8573%
VERTICAL SEVEN GROUP SRL	6.222.653	1.517.875	10,7390%
Alți acționari	51.482.168	4.309.300	77,4037%
Total	66.251.345	5.827.175	100%

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

Capitalul social al Emitentului este de 72.078.520 lei, corespunzător unui număr de 72.078.520 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 66.251.345 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

Acțiunile Ordinare (Clasa A) - Acțiunile ordinare emise de Emitent au valoare egală și acordă drepturi egale deținerilor lor. Fiecare acțiune emisă de Emitent și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor.

Deținătorii de acțiuni ordinare au dreptul de a avea acces la informații suficiente despre problemele supuse dezbaterii în cadrul Adunării Generale. Astfel, compania va pune la dispoziția acționarilor documente și informații cu privire la subiectele înscrise pe ordinea de zi, inclusiv situațiile financiare anuale, raportul anual al Administratorului Unic, precum și propuneri cu privire la distribuirea de dividende. Acțiunile Ordinare (Clasa A) sunt admise la tranzacționare pe sistemul multilateral de tranzacționare AeRO, operat de Bursa de Valori București.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La întocmirea situațiilor financiare consolidate au fost eliminate soldurile și tranzacțiile cu părțile afiliate.

Detalii privind tranzacțiile cu părțile afiliate (altele decât cele intrate în perimetrul consolidării) și natura relațiilor cu acestea sunt prezentate mai jos:

Părți afiliate	Descriere tranzacție	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021	Sold la 31.12.2021
		Tranzacții în cursul anului (fără TVA)	Solduri
Cumulus	Proiectare și amenajare siloz și baza Calinești (achiziție / datorii)	132.028	(4.949)
Holde Agri Management SRL	Servicii de management și administrare, și refacturare costuri, conform prevederi Contract de Management (achiziție / datorii)	1.137.511	(849.293)
Agrocity Tehnologies SRL	Investiție în dezvoltare software dedicat agri-business (investiții / imobilizări financiare)	-	366.169
Agrocity Tehnologies SRL	Diverse servicii refacturate de către Agrocity (achiziții / datorii)	195.110	(266.169)
Enten System SRL	Investiție în dezvoltare software dedicat agri-business	247.500	247.500
Play Promotion Grup SRL	Vânzare de inputuri și prestare de servicii / lucrări agricole (vânzări / creanțe)	511.944	576.900

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

Capitalul social al Emitentului este de 72.078.520 RON, subscris și vărsat integral în numerar, împărțit într-un număr de 72.078.520 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate, divizat în 2 clase de acțiuni, din care 66.251.345 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B), cu valoare nominală de 1 RON fiecare. Doar acțiunile ordinare (Clasa A) ale Emitentului sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) - AeRO operat de Bursa de Valori București.

La data de 24 noiembrie 2021, AGEA a aprobat delegarea către Administratorul Unic a atribuțiilor AGEA referitoare la majorarea capitalului social al Emitentului, pe o perioadă de trei (3) ani, prin intermediul uneia sau mai multor emisiuni de acțiuni (indiferent de natura lor), prin contribuții în numerar, cu o valoare nominală mai mică de jumătate din capitalul social subscris existent la data hotărârii și autorizării (i.e. până la suma de 32.034.898 RON).

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

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

Nu a existat niciun contract important (altele decât cele încheiate în cadrul normal al activității) încheiat de către Emitent sau orice alt membru al Grupului, în cursul anului 2022, până la data publicării prezentului Prospect.



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



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

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

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

Din suma obținută ca urmare a Ofertei, Emitentul estimează că va investi aproximativ [65]% din capital în extinderea suprafețelor prin achiziția fermelor localizate în Teleorman, Giurgiu, Călărași, Ialomița, precum și în Olt sau Constanța. Restul de [-35]% va fi utilizat pentru modernizarea fermelor existente, ceea ce poate crește semnificativ profitabilitatea. Modernizarea fermelor include investiții în spații de depozitare, utilaje și irigații - care pot maximiza producția - și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Emitentul poate avea sinergii foarte bune.

Pentru achiziția de terenuri, Emitentul intenționează să combine finanțarea prin capital atras în urma majorării de capital cu împrumuturi bancare, în proporție între [15]% / [85]%.

Cuantumul net estimat al veniturilor obținute ca urmare a Ofertei este de 52.857.581,7 RON, în ipoteza în care toate Acțiunile Noi vor fi subscrise de investitori în Etapa 1.

Cheltuielile aferente ofertei

- Comisionul Intermediarului: în conformitate cu contractul între părți;
- Comision ASF de 0.1% din valoarea realizată a ofertei;
- Taxa ASF eliberare certificate înregistrare valori mobiliare pentru drepturile de preferință și acțiuni: 2 x 500 Lei;
- Taxe Registrul Comerțului de înregistrare a majorării capitalului social: aproximativ 2.000 Lei;
- Taxa Depozitarul Central eliberare coduri ISIN, CFI și FISN pentru drepturile de preferință: 179 Lei;
- Taxa înregistrare valori mobiliare Depozitarul Central (depinde de numărul investitorilor care subscriu): aproximativ 450 Lei;
- Alte cheltuieli legate de traducere/autentificare documente/declarații: aproximativ 1.000 Lei;

Cheltuielile prezentate anterior sunt estimative.

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

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

Emitentul declară că, în opinia sa, capitalul său circulant, calculat ca diferență dintre valoarea activelor circulante și cea a datoriilor cu termen de exigibilitate sub 1 an, în valoare de 88.992.710 lei la 31.12.2021, este suficient pentru acoperirea obligațiilor sale actuale (conform Secțiunii 2.1 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

Informația privind capitalizarea și nivel de îndatorare nu trebuie furnizată numai de emitenții de titluri de capital cu o capitalizare bursieră mai mică de 200.000.000 EUR (cum este Emitentul). Cu toate acestea, conform informației incluse în acest Prospect, Gradul de îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) al Emitentului este de 0,46 (conform Secțiunii 2.2 din Anexa 26 din Regulamentul Delegat 980/2019).

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

Informații privind Acțiunile Noi care urmează a fi oferite

Oferta are ca obiect un număr total de 32.034.898 acțiuni ordinare clasa „A”, nominative, indivizibile, de valoare egală, emise în formă dematerializată, cu o valoare nominală de 1 leu/acțiune, emise de Emitentul, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 1 din 24.11.2021, respectiv cu Decizia nr. 1 din 04.03.2022 a Administratorului Unic.

Codul ISIN al acțiunilor Emitentului este RO5RYSUM9FJ2.

Informații privind Drepturile de Preferință care urmează a fi admise la tranzacționare (simbol: HAIR03)

Majorarea capitalului social se face în baza dreptului de preferință oferit acționarilor din Clasa A ai Emitentului la data de înregistrare. Drepturile de Preferință (DP) au fost încărcate în 28 martie 2022, în conturile acționarilor de la data de înregistrare

25 martie 2022. Pentru a subscrie o Acțiune Nouă în baza exercitării dreptului de preferință sunt necesare 1,818099155489741
Drepturi de Preferință.



Drepturile de Preferință vor fi tranzacționate pe SMT operat de Bursa de Valori București pe o perioadă de 5 (cinci) Zile Lucrătoare începând din a 2-a Zi Lucrătoare după publicarea Prospectului. Simbolul de tranzacționare al Drepturilor de Preferință este HAIR03, iar codul ISIN al acestora este: ROFMISYT7VM7.

Ulterior tranzacționării Drepturilor de Preferință, deținătorii de Drepturi de Preferință înregistrați la sfârșitul perioadei de tranzacționare a acestora, vor putea subscrie Acțiunile Noi pe o perioadă de 31 (treizeci și unu) zile calendaristice începând din a 3-a Zi Lucrătoare după încheierea tranzacționării drepturilor de preferință (Etapa 1). Prețul de subscriere în baza Drepturilor de Preferință deținute a fost determinat conform formulei de calcul aprobate prin Decizia Administratorului Unic nr. 1 din 04 martie 2022. Ulterior Perioadei de subscriere de 31 zile calendaristice, Drepturile de Preferință rămase nesubscrise vor expira.

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

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

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

Acțiunile Noi și Drepturile de Preferință au fost emise ca titluri nominative, indivizibile, în formă dematerializată.

Registrul acționarilor Emitentului și Registrul deținătorilor de Drepturi de Preferință HAIR03 sunt ținute de către Depozitarul Central S.A., societate cu sediul în București, Bulevardul Carol I nr. 34 – 36, etajele 3, 8 și 9, Sector 2, cod poștal 020922, telefon 021 408 5826, <https://www.roclear.ro/>.

Entitatea însărcinată cu efectuarea înregistrărilor necesare în Registrul Acționarilor și în Registrul deținătorilor de Drepturi de Preferință este Depozitarul Central S.A.

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

Moneda emisiunilor de valori mobiliare – Acțiunile Noi și Drepturile de Preferință – este moneda oficială a statului român, RON.

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

(a) dreptul la dividende:

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

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

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

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

Impozitul se calculează, se reține, se declară și se plătește, în lei, la bugetul de stat, la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua în care se efectuează plata venitului către nerezidenți. Termenul de

declarație este data de 25, inclusiv, a lunii următoare celei în care s-a plătit venitul, prin formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat".

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

(b) drepturile de vot;

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

(d) dreptul de participare la profiturile emitentului;

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

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

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

(f) clauzele de răscumpărare – NU ESTE CAZUL;

(g) clauzele de conversie – NU ESTE CAZUL.

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

Operațiunea de majorare a capitalului social obiect al prezentului Prospect a fost aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 24.11.2021, respectiv de Administratorul Unic prin Decizia aferentă ședinței din data de 04.03.2022.

Hotărârea AGEA nr. 1 din 24 noiembrie 2021 aprobat delegarea către Administratorul Unic pentru o perioadă de trei (3) ani a prerogativelor de a majora capitalul social al Emitentului prin una sau mai multe emisiuni de acțiuni (indiferent de natura acestora), prin contribuții în numerar, cu o valoare nominală de până la jumătate din capitalul social subscris existent la data hotărârii și autorizării (i.e., 32.034.898 lei). Emitentul a îndeplinit obligațiile legale de publicitate privind convocatorul și hotărârea AGEA.

Oferta publică a acțiunilor nou emise se va derula în baza prezentului Prospect care a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Emitentul este listat pe SMT al BVB. Conform legislației în vigoare, prevederile referitoare la ofertele publice de preluare obligatorii sunt aplicabile doar emitenților listati pe piața reglementată.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.



PARTEA VII
INFORMAȚII PRIVIND OFERTA ȘI ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE



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

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

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

- Deciziei Administratorului Unic din data de 04.03.2022, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 1382/05.IV.2022;
- Legii nr. 24/2017 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, republicată
- Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentului ASF nr. 5 /2018 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentului (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată completat de Regulamentul delegat (UE) 2019/979 (Anexele 23, 24, 26) și Regulamentul delegat (UE) 2019/980 privind normele de elaborare a rezumatului și conținutului Prospectului, cu modificările și completările ulterioare

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

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

Valoarea totală a Ofertei este de 52.857.581,70 RON, în ipoteza în care toate acțiunile puse în vânzare se vor subscrie în Etapa I de către investitori.

Emisiunea și Oferta au ca obiect un număr total de 32.034.898 acțiuni ordinare (Clasa A) noi, nominative, dematerializate, fiecare având o valoare nominală de 1 RON / acțiune.

În cazul subscrierii integrale a ofertei, cuantumul total al emisiunii și, respectiv, valoarea cu care se va majora capitalul social al Emitentului este de 32.034.898 RON.

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

Tranzacționarea drepturilor de preferință se va realiza pe o perioadă de 5 (cinci) zile lucrătoare începând din a 2-a zi lucrătoare după publicarea Prospectului, respectiv de la data de 15.06.2022, până la data de 21.06.2022.

Perioada de Ofertă (perioada de exercitare a drepturilor de preferință) este de 31 de zile calendaristice, începând din a treia zi lucrătoare după încheierea perioadei de tranzacționare a Drepturilor de Preferință, respectiv între: 24.06.2022 și 24.07.2022; subscrierea în cadrul Ofertei se va realiza în intervalul 9:30 -17.00 ale fiecărei zile lucrătoare, cu excepția ultimei zile lucrătoare când programul de subscriere se încheie la ora 12:00 – pentru investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central, respectiv, la ora 13:00 pentru ceilalți investitori.

Din a doua zi lucrătoare după finalizarea perioadei de exercitare a Drepturilor de Preferință va începe Etapa a II-a (Plasament Privat) și se va derula pe parcursul a 10 (zece) zile lucrătoare (cu posibilitatea închiderii anticipate). Plasamentul Privat care nu face obiectul prezentului Prospectului.

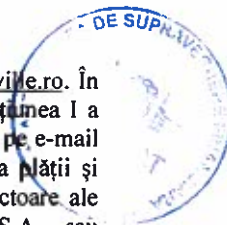
În cadrul Etapei I a majorării de capital social (etapa de exercitare a Drepturilor de Preferință deținute) vor putea subscrie numai investitorii care dispun de Drepturi de Preferință pentru majorarea de capital social, respectiv:

- acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de înregistrare aferentă majorării capitalului social care nu și-au înstrăinat Drepturile de Preferință în perioada de tranzacționare a acestora; și
- persoanele care au dobândit Drepturi de Preferință în perioada de tranzacționare a acestora.

Subscrierea în cadrul Ofertei (Etapa I a majorării de capital social) se realizează astfel:

- (i) investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central pot subscrie în Ofertă numai prin intermediul SSIF TRADEVILLE S.A., cu sediu în București, Calea Vitan nr. 6A, Bl B, tronson B, et. 3, sector 3, cod 031296, număr de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului: J40/5868/1996, cod unic de

înregistrare RO8694021, autorizată de ASF prin Decizia nr. 2225/15.07.2003, e-mail: help@tradeville.ro. În vederea subscrierii, investitorii care la momentul subscrierii deţin Drepturile de Preferinţă în Secţiunea I a Depozitarului Central vor transmite prin curier sau prin mandat poştal cu confirmare de primire sau pe e-mail la help@tradeville.ro depune la sediul Intermediarului formularul de subscriere însoţit de dovada plăţii şi documentele menţionate în prezentul Prospect. Plata acţiunilor subscrise se face în Conturile colectoare ale Intermediarului IBAN: RO93BREL0001070014420117, deschis la Libra Internet Bank S.A. sau RO54BTRLRONCRT00G7732306, deschis la Banca Transilvania;



În cazul subscrierilor efectuate de Investitorii care la momentul subscrierii deţin Drepturile de Preferinţă în Secţiunea I a Depozitarului Central, documentele trebuie să fie primite/înregistrate la sediul Tradeville S.A. de luni până vineri între orele 9:30 - 17:00 ora României pe toată durata Perioadei de Ofertă, cu excepţia ultimei Zile din Perioada de Ofertă, când programul de subscriere este 09:30-12:00. În cazul subscrierilor realizate prin e-mail, Intermediarul va confirma subscriitorului, prin reply la mail-ul primit de la acesta, primirea documentelor necesare subscrierii şi dacă acestea respectă condiţiile menţionate în Prospect. Subscrierile realizate în baza unor documente primite în afara Perioadei de subscriere şi/sau care nu respectă condiţiile menţionate în Prospect nu vor fi validate.

- (ii) investitorii care deţin Drepturi de Preferinţă ale Emitentului în Secţiunea a II-a a Depozitarului Central pot subscrie în Ofertă prin intermediul SSIF TRADEVILLE S.A. (pentru investitorii care deţin Drepturile de Preferinţă în contul deschis la Tradeville), respectiv, prin Participantul la sistemul Depozitarului Central (intermediar sau custode) în evidenţele cărui sunt înregistrate, în momentul subscrierii, Drepturile de Preferinţă exercitate. Investitorii care, la momentul subscrierii, deţin Drepturile de Preferinţă în Secţiunea a II-a a Depozitarului Central vor putea efectua subscrieri conform procedurilor Intermediarului Ofertei sau Participantului în evidenţele cărui sunt înregistrate Drepturile de Preferinţă. Plata Acţiunilor Noi subscrise în baza Drepturilor de Preferinţă se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central.
- (iii) Validarea subscrierilor efectuate de către acţionari cu deţineri în Secţiunea a III-a Depozitarului Central va fi realizată de Participanţi. Instrucţiunile de subscriere se introduc în baza drepturilor de preferinţă deţinute de investitori, iar fondurile băneşti sunt decontate prin mecanismul de decontare administrat de Depozitarul Central în cadrul sesiunii zilnice de decontare. Responsabilitatea validării şi decontării subscrierilor revine Participanţilor.

Acţiunile Oferite vor putea fi subscrise proporţional cu numărul de Drepturi de Preferinţă deţinute după încheierea perioadei de tranzacţionare a acestora, rata de subscriere fiind de 1,818099155489741 Drepturi de Preferinţă HAIR03 pentru achiziţionarea unei Acţiuni Noi HAI.

Numărul maxim de acţiuni care poate fi subscris de un investitor poate fi aflat prin împărţirea la 1,818099155489741 a numărului de Drepturi de Preferinţă de care acesta dispune, la sfârşitul perioadei de tranzacţionare a Drepturilor de Preferinţă. În cazul în care valoarea rezultată nu este un număr natural, aceasta se rotunjeşte în jos până la cel mai apropiat număr natural. Numărul maxim de acţiuni care poate fi subscris de un investitor poate fi aflat şi prin contactarea Intermediarului Ofertei (pentru investitorii care deţin Drepturile de Preferinţă în Secţiunea I), respectiv prin contactarea Intermediarului Ofertei sau a Intermediarului/Participantului la care investitorul are deschis un cont de investiţii (pentru investitorii care deţin Drepturile de Preferinţă în Secţiunea 2).

Orice persoană fizică sau juridică, rezidentă sau nerezidentă poate subscrie Acţiunile Oferite prin prezenta Ofertă în cadrul Etapei 1 a majorării de capital social, cu condiţia să deţină Drepturi de Preferinţă conform celor prezentate anterior şi să achite integral contravaloarea Acţiunilor Noi subscrise. Orice subscriere făcută în Perioada de Ofertă de către o persoană care nu a avut calitatea de acţionar la Data de Înregistrare şi/sau nu a achiziţionat Drepturi de Preferinţă în perioada de tranzacţionare a acestora nu va fi validată, urmând ca suma de bani aferentă subscrierii să fie returnată respectivei persoane în termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la închiderea Perioadei de Ofertă.

În cazul în care un investitor achită o sumă mai mică decât contravaloarea acţiunilor subscrise, atunci subscrierea este considerată validă pentru numărul de acţiuni corespunzător sumei virate.

În cazul în care un investitor achită o sumă mai mare decât contravaloarea acţiunilor la care are dreptul de subscriere, suma achitată în plus se va rambursa acestuia în maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la sfârşitul Perioadei de Ofertă.

Subscrierile efectuate în cadrul Ofertei (Etapa 1 a majorării capitalului social) vor putea fi retrase doar în cazul în care va fi publicat un Supliment la Prospectul de Ofertă, prin completarea şi depunerea unui Formular de retragere a acceptului de achiziţionare a Acţiunilor Oferite. Sumele aferente subscrierilor retrase vor fi returnate investitorilor în maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data retragerii subscrierii. Detalii la pct. 1.7. de mai jos – „Indicarea termenului în care poate fi retrasă o solicitare de subscriere, dacă investitorii sunt autorizaţi să îşi retragă subscrierea”.

Prezentul Prospect nu constituie o ofertă sau invitaţie făcută de Emitent sau Intermediar sau făcută în numele oricăruia din aceştia, de a subscrie Acţiuni în jurisdicţiile unde o astfel de ofertă sau invitaţie nu este autorizată sau este restricţionată în orice mod sau pentru potenţiali Investitori ce nu pot subscrie în mod legal. Persoanele care decid să

subscrie Acțiuni sunt obligate să cunoască restricțiile și limitările cuprinse în prezentul Prospect și să se conformeze acestora.



Intermediarul Ofertei și ceilalți Participanți care participă la Ofertă trebuie să își informeze investitorii cu privire la condițiile de derulare a Ofertei. Aceștia sunt exclusiv responsabili pentru implementarea Ofertei și respectarea condițiilor de derulare a Ofertei menționate în prezentul Prospect și a reglementărilor ASF.

Procedura de subscriere și plata acțiunilor noi subscribe:

1. Subscrierea acțiunilor noi de către Investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central.

Se realizează exclusiv prin Intermediarul Ofertei SSIF TRADEVILLE S.A., cu sediul în București, Calea Vitan nr. 6A, Bl B, tronson B, et. 3, sector 3, cod 031296, număr de Înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului: J40/5868/1996, cod unic de înregistrare RO8694021, autorizată de ASF prin Decizia nr. 2225/15.07.2003, e-mail: help@tradeville.ro.

În acest caz, subscrierea se realizează prin completarea și semnarea în original a Formularului de subscriere însoțit de dovada plății integrale a acțiunilor subscribe (spre exemplu – ordin de plată). Investitorii pot transmite/depune documentele menționate anterior prin următoarele variante:

- Prin curier sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu mențiunea pe plic „*pentru majorarea capitalului social al Holde Agri Invest S.A.*” la sediul Intermediarului Ofertei, respectiv la adresa: SSIF TRADEVILLE SA, Calea Vitan nr. 6A, Bl B, tronson B, et. 3, sector 3, cod 031296, București;
- Depunere personală la sediul Intermediarului Ofertei SSIF TRADEVILLE SA, Calea Vitan nr. 6A, Bl B, tronson B, et. 3, sector 3, cod 031296, București: de luni până vineri între orele 9:30 - 17:00 ora României pe toată durata Perioadei de Ofertă, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare, când programul este 09:30-12:00;
- Transmitere pe e-mail la help@tradeville.ro, având în referință mențiunea „*pentru majorarea capitalului social al Holde Agri Invest S.A.*”: de luni până vineri între orele 9:30 - 17:00 ora României pe toată durata Perioadei de Ofertă, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare, când programul este 09:30-12:00. Intermediarul va confirma subscrierilor, prin reply la mail-ul primit de la acesta, primirea documentelor necesare subscrierii și dacă acestea respectă condițiile menționate în prezentul Prospect.

Indiferent de modalitatea aleasă (transmitere/depunere personală), documentele trebuie să fie înregistrate la sediul Intermediarului Ofertei (SSIF TRADEVILLE S.A.) sau confirmate de Intermediar (în cazul subscrierilor prin e-mail), de luni până vineri între orele 9:30 - 17:00 Ora României pe toată durata Perioadei de Subscriere, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare, când programul este 09:30-12:00.

Subscrierile realizate în baza unor documente primite în afara Perioadei de Subscriere și/sau care nu respectă condițiile precizate în Prospect nu vor fi validate. Pentru evitarea oricărui dubiu, subscrierile pentru un număr de acțiuni mai mare decât numărul convenit unui investitor ținând cont de numărul de Drepturi de Preferință deținute vor fi validate pentru numărul de acțiuni convenit ținând cont de numărul de Drepturi de Preferință deținute la sfârșitul perioadei de tranzacționare a acestora, diferența urmând a fi returnată investitorilor conform prevederilor acestui Prospect.

Indiferent de modalitatea aleasă, subscrierea în această Ofertă în conformitate cu prezentul Prospect reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare ale Ofertei și a prezentului Prospect în întregime, investitorul respectiv confirmând că a primit, citit, înțeles și acceptat termenii și condițiile prezentului Prospect și că a subscris în acord cu acestea.

Intermediarul Ofertei va verifica formularele de subscriere, primite la sediu și documentația aferentă, și le va valida în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Prospect.

Subscrierile pentru Acțiunile Noi care nu au fost validate vor fi anulate. Investitorii ale căror subscrieri pentru acțiuni noi nu au fost validate vor fi notificați în mod corespunzător și sumele plătite le vor fi restituite în contul indicat în Formularul de Subscriere în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la închiderea Ofertei.

Plata integrală a Acțiunilor Noi subscribe de către Investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central, **subscrieri efectuate exclusiv prin intermediul SSIF Tradeville S.A.**, se va efectua prin virament bancar în **Conturile Colectoare pentru Ofertă**:

- RO93BREL0001070014420117, deschis la Libra Bank pe numele SSIF Tradeville S.A.
- RO54BTRLRONCRT00G7732306, deschis la Banca Transilvania pe numele SSIF Tradeville S.A.

Dovada achitării prețului Acțiunilor Noi subscribe de către un investitor prin intermediul SSIF TRADEVILLE S.A. este reprezentată de ordinul de plată care dovedește că prețul pentru Acțiunile Noi subscribe a fost transferat prin virament bancar în contul colector deschis de Intermediar. Ordinul de plată trebuie să conțină la rubrica "detalii de plată" codul numeric personal/seria pașaportului/codul unic de înregistrare al investitorului urmate de observația: majorare capital social Holde Agri Invest S.A. Investitorul trebuie să ia în considerare eventualele comisioane de transfer bancar.

Suma totală ce trebuie virată de Investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I a Depozitarului Central în vederea subscrierii este compusă din plata integrală a acțiunilor noi subscribe + taxele percepute de Depozitarul Central pentru procesarea operațiunii de subscriere, în valoare de 21 lei/instrucțiune/cont (conform informațiilor prezentate la

pct. 4 de mai jos – „Stabilirea prețurilor: indicarea prețului la care vor fi oferite valorile mobiliare și a cuantumului eventualelor cheltuieli și taxe percepute subscriitorului sau cumpărătorului”). Această taxă va fi suportată de către subscriitorii și nu se va scădea din valoarea ordinului pentru subscrierea de Acțiuni Noi. Investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea I trebuie să alimenteze Contul Colector pentru Ofertă și cu contravaloarea taxei de procesare în momentul subscrierii. Astfel, la valoarea ordinului de subscriere investitorii vor achita și taxa de procesare în valoare de 21 lei/instrucțiune.

SSIF Tradeville S.A. și/sau Emitentul nu vor fi ținuti răspunzători dacă, din motive independente de acesta, Contul Colector pentru Ofertă nu este efectiv creditat cu sumele reprezentând valoarea acțiunilor noi subscrise de acționarul îndreptățit înainte de ora 12:00 a ultimei zile a Perioadei de Subscriere.

FORMULARE ȘI DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA SUBSCRIERII

Formularul de subscriere va fi disponibil: atât electronic pe site-ul web al Emitentului (<https://holde.eu/investors/>), Intermediarului (www.tradeville.ro) și al BVB (www.bvb.ro), cât și pe suport de hârtie, la sediul Intermediarului Ofertei precum și la sediul Emitentului.

Prin subscriere Investitorii confirmă faptul că au primit, au citit, sunt de acord cu și și-au asumat prevederile prezentului Prospect, și că au efectuat subscrierea în condițiile prevăzute în prezentul Prospect, înțelegând că subscrierile care nu urmează prevederile prezentului Prospect vor fi anulate. Subscrierea reprezintă acceptarea necondiționată a condițiilor Ofertei în integralitatea lor.

Documentele pentru subscrierea Acțiunilor Noi de către investitorii care la momentul subscrierii au Drepturile de Preferință evidențiate în Secțiunea I a Depozitarului Central, respectiv Formularul de subscriere însoțit de dovada achitării contravalorii acțiunilor noi subscrise va fi completat cu documentele ce sunt prezentate în continuare:

Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie); și - Extras de cont bancar.
Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a reprezentantului și carte/buletin de identitate (copie) a persoanei reprezentate; - Procură în formă autentică (în original și copie); și - Extras de cont bancar al persoanei reprezentate.
Persoane fizice rezidente incapabile (fără discernământ) sau aflate sub tutelă:	- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana reprezentată și carte/buletin de identitate (în copie) a persoanei incapabile; - Pașaport (în original și copie) și/sau permis de ședere (în original și copie) al persoanei fizice care subscrie pentru persoana incapabilă - doar în cazul cetățenilor străini; - Documentul care stabilește tutela/curatela (în original și copie); și - Extras de cont bancar al persoanei incapabile.
Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:	- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie); - Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice); - Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii)(în original); - Dovada înregistrării beneficiarului real sau informații din registrele centrale prevăzute la art. 19 alin. (5) din Legea nr. 129/2019 sau a registrelor similare din alte jurisdicții; - În cazul în care se fac subscrieri printr-o persoană alta decât reprezentatul legal al persoanei juridice rezidente, procura/mandatul semnat de către reprezentantul legal /reprezentanții legali al persoanei juridice rezidente care împuternicește respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele persoanei juridice rezidente (în original și în copie); - Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și - Documentul care certifică codul LEI (copie); și - Extras de cont bancar.

Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:	- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate eliberată de un Stat Membru din UE/SEE (în original și copie).
Persoane fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți:	- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau cartea de identitate eliberată de un Stat Membru UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate; - Carte/buletin de identitate a reprezentantului autorizat (în original și copie); - Procură în forma autentică (și, după caz, cu apostilă) care stipulează că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele persoanei fizice nerezidente (în original și copie); și - Extras de cont bancar.
Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:	- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă acesta există (copie); - Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente); - Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, eliberate de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii) (în original); - Dovada înregistrării beneficiarului real sau informații din registrele centrale prevăzute la art. 19 alin. (5) din Legea nr. 129/2019 sau a registrelor similare din alte jurisdicții; - În cazul în care subscrierile se fac printr-o altă persoană decât reprezentantul legal/reprezentanții legali al (ai) persoanei juridice nerezidente, procură/mandat semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să subscrie Acțiunile Oferite pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie); - Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (original și copie) a persoanei care subscrie în calitate de reprezentant legal/reprezentanți legali sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente; - Documentul care certifică codul LEI (copie); și - Extras de cont bancar.
Persoane juridice nerezidente care subscriu printr-o persoană juridică rezidentă	- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă există (copie); - Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente); - Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, emise de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii) (în original); - Dovada înregistrării beneficiarului real sau informații din registrele centrale prevăzute la art. 19 alin. (5) din Legea nr. 129/2019 sau a registrelor similare din alte jurisdicții, pentru persoana juridică nerezidentă; - Certificat de înregistrare al reprezentantului persoană juridică rezidentă



	emis de Registrul Comerțului (copie); - Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice); - Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii) (în original); - Carte/buletin de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie); - Procura semnată de reprezentantul legal/reprezentanții legali al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să subscrie în cadrul Ofertei (în original și copie); - Documentele care certifică codul LEI pentru cele două persoane juridice (copie); și - Extras de cont bancar, pentru persoana juridică nerezidentă.
Persoane fizice rezidente / nerezidente reprezentate de o societate de administrare a investițiilor în baza unui contract de administrare de portofoliu	- Carte/buletin de identitate (copie), în cazul persoanelor fizice rezidente; - Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate pentru cetățeni ai UE/ SEE (copie), în cazul persoanelor fizice nerezidente; și - Mandat de reprezentare (original și copie).
Documente pentru societatea de administrare de investiții	- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie); - Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice); - Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții nerezidentă înainte de data subscrierii)(în original); - Autorizația de la autoritatea de supraveghere competentă pentru societăți de administrare de investiții (copie); - În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai societății de administrare de investiții, procura/mandatul semnat de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai societății de administrare a investițiilor împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății de administrare de investiții (în original și copie); și - Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și - Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor (copie) și - Extras de cont bancar pentru societatea de administrare a investițiilor.
Entități administrate de alte persoane juridice rezidente sau nerezidente (spre exemplu, fonduri de investiții, fonduri de pensii), care nu utilizează serviciile unui custode	Documentele menționate mai jos se vor prezenta pentru persoana juridică care administrează respectiva entitate și vor fi însoțite de actul prin care respectiva entitate a fost autorizată de autoritatea de supraveghere competentă: - Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie); - Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice); - Certificat constatator, în original, privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții nerezidentă, înainte de



data subscrierii) (în original);

- În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai societății de administrare de investiții, procura/mandatul semnat de reprezentanții legali ai societății împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății administrate (în original și copie);
- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și

Pentru entitatea administrată:

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

Documentele într-o altă limbă decât limba română vor fi însoțite de o traducere legalizată a acestora în limba română.

IMPORTANT! Documentele de identificare ale persoanelor fizice (i.e. buletin, carte de identitate, pașaport etc.) vor fi prezentate în original doar în cazul în care subscrierea se face prin depunerea Documentației pentru subscriere personal la sediul Intermediarului. De asemenea, toate copiile puse la dispoziție în contextul subscrierii vor conține mențiunea „Conform cu originalul” și semnătura (în clar și olograf) persoanei care depune Documentele pentru subscriere.

2. Subscrierea Acțiunilor Noi de către Investitorii care dețin Drepturile de Preferință în Secțiunea II și în Secțiunea III a Depozitarului Central

Subscrierea se realizează prin Intermediarul Ofertei, SSIF TRADEVILLE SA (pentru Investitorii care dețin Drepturile de Preferință în contul lor de tranzacționare deschis la Tradeville), respectiv prin orice alt Participant la sistemul Depozitarului Central – cu condiția ca investitorul să dețină Drepturile de Preferință în contul deschis la respectivul intermediar sau la custode.

În acest caz, subscrierea se realizează conform prevederilor contractului de prestări servicii de investiții financiare încheiat cu Intermediarul Ofertei, respectiv cu Intermediarul la care subscriitorul are deschis cont (inclusiv prin metoda utilizării platformei de tranzacționare), similar preluării unui ordin de tranzacționare, putându-se utiliza sumele existente decontate din contul subscriitorului deschis la intermediarul respectiv.

Subscrierea în cazul Investitorilor care dețin Drepturile de Preferință în contul de la Participantul – agent custode se realizează conform contractului încheiat cu custodele și procedurilor agentului custode respectiv.

Plata integrală a Acțiunilor Noi subscrise de către Investitorii – clienți Tradeville (care dețin Drepturile de Preferință în contul lor de tranzacționare deschis la Intermediarul Ofertei), se poate efectua și prin virament bancar în **Conturile Colectoare pentru Ofertă**:

- **RO93BREL0001070014420117**, deschis la Libra Bank pe numele SSIF Tradeville S.A.
- **RO54BTRLRONCRT00G7732306**, deschis la Banca Transilvania pe numele SSIF Tradeville S.A.

Pentru subscrierile realizate prin Participanți, aceștia comunică subscriitorilor proprii Conturile pentru subscrierea în Ofertă.

Intermediarul Ofertei sau Participantul va accepta subscrierile în conformitate cu prezentul Prospect, cu reglementările legale în vigoare și cu regulamentele sale interne aplicabile preluării, validării și transmiterii spre executare a subscrierilor permise, precum și cu cele referitoare la gestiunea decontării în sistemul Depozitarului Central a instrucțiunilor de subscriere.

Responsabilitatea validării subscrierilor precum și cea a existenței fondurilor la data decontării revine în totalitate Intermediarului, respectiv Participanților prin intermediul cărora s-au realizat subscrierile în cadrul Ofertei.

Ulterior validării subscrierii, Intermediarul prin care se subscrie în Ofertă (S.S.I.F. TRADEVILLE S.A. sau Participantul, după caz), va introduce în sistemul Depozitarului Central - Arena post-trading, instrucțiunea de subscriere. Instrucțiunile de subscriere se introduc în baza Drepturilor de Preferință deținute de investitori, iar fondurile bănești sunt decontate prin mecanismul de decontare administrat de Depozitarul Central, în cadrul sesiunilor zilnice de decontare.

Subscrierile pentru Acțiunile Noi nu vor fi validate dacă procedurile de subscriere prevăzute în prezentul Prospect nu au fost îndeplinite. Subscrierile pentru Acțiunile Noi care nu au fost validate vor fi anulate, iar investitorii vor fi anunțați cu privire la acest fapt în condițiile prevăzute în contractul de prestări de servicii de investiții financiare/custodie încheiat cu Participantul, respectiv cu Intermediarul Ofertei.

Responsabilitatea existenței fondurilor necesare decontării instrucțiunilor de subscriere revine în totalitate Participantului/Intermediarului Ofertei prin intermediul căruia s-au realizat subscrierile în cadrul Ofertei. Acțiunile Noi subscrise vor trebui plătite conform procedurilor indicate de Participant/Intermediarul Ofertei.



Subscrierea Acțiunilor Noi se va realiza cu respectarea reglementărilor și procedurilor Depozitarului Central, cu respectarea prevederilor prezentului Prospect, precum și cu respectarea procedurilor interne ale Participantului/Intermediarului Ofertei prin care se realizează subscrierea.

Plata integrală a Acțiunilor Noi subscrise de către Investitorii care dețin Drepturi de Preferință în Secțiunea II sau Secțiunea III a Depozitarului Central, subscrieri efectuate atât prin intermediul SSIF Tradeville S.A., cât și prin intermediul Participantilor în evidențele cărora sunt evidențiate Drepturile de Preferință la momentul subscrierii, se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central întrucât decontarea sumelor plătite se realizează între Intermediarul Ofertei/Participantul prin care se subscrie și Depozitarul Central.

Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a II-a (conturi globale) a Depozitarului Central vor putea subscrie atât prin intermediul Intermediarului Ofertei, respectiv, prin Participantul la sistemul Depozitarului Central (intermediar sau custode) în evidențele cărora sunt înregistrate, în momentul subscrierii. Realizarea acestor subscrieri se va face cu respectarea prevederilor prezentului Prospect, și cu reglementările interne ale fiecărui intermediar aplicabile preluării, validării și transmiterii a ordinelor aferente subscrierilor primite, precum și cu cele referitoare la gestionarea decontării în sistemul Depozitarului Central al instrucțiunilor de subscriere. De asemenea, plata acțiunilor subscrise se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central și procedurile Intermediarului prin care investitorul subscrie.

Investitorii care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea a III-a a Depozitarului Central (conturi ale Participantilor) vor subscrie direct în sistemul Depozitarului Central S.A., plata acestora fiind în conformitate cu reglementările Depozitarului Central S.A.

Astfel, pentru subscrierile realizate atât prin intermediul SSIF TRADEVILLE S.A. cât și printr-un alt Participant la sistemul Depozitarului Central, sumele aferente acțiunilor subscrise vor fi virate de către investitori conform procedurilor indicate de Intermediarul Ofertei/Participantul respectiv.

PLANUL DE DISTRIBUIRE

După perioadele de subscriere Emitentul va depune toate diligențele pentru înregistrarea noului capital social la Registrul Comerțului și alocarea valorilor mobiliare în conturile subscriitorilor în majorare.

Decontarea aferentă Etapei 1 a majorării de capital social se va realiza conform procedurilor Depozitarului Central privind procesarea evenimentelor corporative.

Pentru evitarea oricărui dubiu, procesarea și decontarea instrucțiunilor aferente subscrierilor înregistrate în Etapa 1 se vor realiza separat de procesarea și decontarea tranzacțiilor aferente subscrierilor înregistrate în Etapa 2 (în plasamentul privat).

Pentru Investitorii care au subscris în baza Drepturilor de Preferință evidențiate la momentul subscrierii în Secțiunea II sau în Secțiunea III, decontarea subscrierilor în cadrul Ofertei se va realiza conform reglementărilor Depozitarului Central privind procesarea evenimentelor corporative.

Pentru investitorii care au subscris prin SSIF TRADEVILLE S.A., în baza Drepturilor de Preferință înregistrate în Secțiunea I la momentul subscrierii, un centralizator al subscrierilor validate se va transmite Depozitarului Central până la ora 15:00 a ultimei zile a perioadei de subscriere.

Pe baza subscrierilor realizate prin sistemul Depozitarului Central corespunzătoare Drepturilor de Preferință evidențiate în momentul subscrierii în Secțiunile II și III, și a subscrierilor valide realizate prin intermediul SSIF TRADEVILLE S.A. corespunzătoare Drepturilor de Preferință evidențiate în momentul subscrierii în Secțiunea I, rezultatul subscrierilor se va înregistra în următoarea Zi lucrătoare de la încheierea Perioadei de subscriere, prin transformarea Acțiunilor Noi subscrise în baza Drepturilor de Preferință exercitate în drepturi de alocare.

Numărul de Acțiuni Noi rămase nesubscrise în Etapa 1 va fi comunicat public printr-un raport curent publicat pe site-ul Bursei de Valori București în termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data înregistrării rezultatului aferent perioadei de subscriere în cadrul Etapei 1 a majorării de capital social.

Acțiunile Noi rămase nesubscrise după prima etapă, așa cum aceasta este descrisă mai sus, vor fi oferite în Etapa a II-a, în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE (Regulamentul privind Prospectul); și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă

o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”).

Etapa a II-a – se va derula începând cu a doua Zi Lucrătoare ulterior finalizării subscrierii dreptului de preferință, timp de 10 (zece) Zile Lucrătoare, cu posibilitatea închiderii anticipate. Etapa a II-a (Plasamentul Privat) nu face Obiectul prezentului Prospect.

Acțiunile Noi rămase nesubscrise și după finalizarea Etapei a II-a a majorării de capital social vor fi anulate prin decizia Administratorului Unic prin care se constată rezultatele finale ale Majorării de Capital Social.

Drepturile de alocare se vor transforma în Acțiuni Noi după înregistrarea majorării de capital social la Registrul Comerțului și obținerea de la ASF a Certificatului de Înregistrare a Instrumentelor Financiare.

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

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

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

Nu există posibilitatea de reducere a subscrierii. Retragera subscrierilor este prezentată la pct. 1.7 de mai jos.

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

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

Majorarea de capital se face în baza dreptului de preferință. Nu există posibilitatea de a se înregistra suprasubscriere în cadrul prezentei Oferte.

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

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

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

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de Subscriere, Investitorii putându-și retrage acceptul în conformitate cu art. 20 din Legea 24/2017, doar în situația prevăzută de art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 1129/2017, a introducerii de suplimente la prospectul de ofertă.

Astfel, Emitentul este obligat să publice un Supliment la Prospect în cazul în care intervine un factor semnificativ, o eroare materială sau inexactitate materială privind informațiile cuprinse în Prospect care ar putea influența evaluarea valorilor mobiliare, cu condiția ca acestea să fi apărut sau să se fi constatat înainte să expire perioada de valabilitate a ofertei sau furnizarea valorilor mobiliare, oricare dintre aceste evenimente are loc primul.

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

Suplimentul se aprobă de către ASF în același mod ca Prospectul, în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare și se publică cel puțin în aceleași condiții precum cele de la publicarea Prospectului.

Suplimentul cuprinde o mențiune vizibilă cu privire la dreptul de retragere care precizează că:

- (a) că dreptul de retragere se acordă doar acelor investitori care au acceptat deja să achiziționeze sau să subscrie valorile mobiliare înaintea publicării suplimentului și doar în cazul în care valorile mobiliare nu au fost încă furnizate investitorilor în momentul în care a apărut sau s-a constatat noul factor semnificativ, eroarea materială sau inexactitatea materială;
- (b) perioada în care investitorii își pot exercita dreptul de retragere;
- (c) pe cine pot contacta investitorii în cazul în care doresc să își exercite dreptul de retragere.

După aprobarea de către ASF, Suplimentul va fi publicat pe pagina de internet a Emitentului (<https://holde.eu/investors/>), a Intermediarului (<https://www.tradeville.ro/>) și a BVB (www.bvb.ro, simbol HAI).

În situația publicării unui Supliment la Prospect, investitorii care au acceptat deja să achiziționeze Acțiuni Noi înainte publicării Suplimentului:

- (i) vor fi contactați de intermediarul financiar prin care au subscris până la sfârșitul primei Zile Lucrătoare care urmează zilei în care este publicat Suplimentul; și
- (ii) au dreptul să-și retragă acceptul, în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la publicarea respectivului supliment, prin depunerea unui *Formular de retragere a acceptului de achiziționare a Acțiunilor Oferite*, întocmit în două exemplare originale și împreună cu documentele însoțitoare prevăzute pentru Formularul de Subscriere, la sediul Intermediarului unde a fost depus anterior Formularul de Subscriere.

Formularul de retragere a acceptului de achiziționare a Acțiunilor Oferite este disponibil, în format electronic, pe pagina de internet a Emitentului (<https://holde.eu/investors/>), a Intermediarului (<https://www.tradeville.ro/>) și a BVB (www.bvb.ro).

Retragerea acceptului de către un Investitor poate fi numai integrală, nu și parțială. Sumele aferente subscrierilor retrase vor fi returnate investitorilor în maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data retragerii subscrierii. Toate comisioanele incidente plăților efectuate către Investitorii care și-au retras subscrierile cad în sarcina acestora și vor fi suportate de către aceștia.

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

După finalizarea Ofertei (Etapa 1 a majorării de capital) și derularea plasamentului privat (Etapa a II-a a majorării de capital), Emitentul va depune toate diligențele pentru înregistrarea noului capital social la Registrul Comerțului, obținerea Certificatului de înregistrare de la ASF și alocarea valorilor mobiliare în conturile subscriitorilor din majorare.

Decontarea aferentă Ofertei (Etapa 1 a majorării de capital social) se va realiza conform procedurilor Depozitarului Central privind procesarea evenimentelor corporative.

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

La finalul perioadelor de subscriere în cele două etape, se vor alocă un număr de Drepturi de alocare (DA) egal cu numărul acțiunilor subscrise (rata: 1 DA = 1 acțiune). Drepturile de alocare vor fi apoi transformate în acțiuni (rata: 1 DA = 1 acțiune nouă) care vor fi încărcate în conturile deținătorilor după obținerea Certificatului de înregistrare de la ASF corespunzător capitalului social majorat.

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

După finalizarea Ofertei (Etapa 1 a majorării) emitentul va informa Bursa de Valori București și ASF, printr-un raport curent, despre rezultatele Ofertei. Acest raport va fi comunicat public pe site-ul Bursei de Valori București în termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la încheierea perioadei de exercitare a dreptului de preferință.

În termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la încheierea perioadei de exercitare a dreptului de preferință, Emitentul va publica un raport curent prin intermediul Bursei de Valori București, prin care va anunța rezultatul subscrierilor realizate în perioada drepturilor de preferință și numărul de acțiuni rămase ce vor face obiectul plasamentului privat.

Acțiunile Noi rămase nesubscrise după subscrierea în cadrul dreptului de preferință, vor fi oferite în cadrul unui plasament privat adresat unor (i) anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE (Regulamentul privind Prospectul); și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; și/sau (iii) investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („Regulamentul S”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („Legea privind Valorile Mobiliare”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („Plasamentul Privat”). La finalizarea subscrierilor aferente operațiunii de majorare de capital (Etapa 1 + Etapa 2 a majorării), emitentul va informa Bursa de Valori București și ASF, printr-un raport curent, în termen de maxim cinci (5) zi lucrătoare, cu privire la rezultatele operațiunii de majorare.



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

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

Drepturile de Preferință au fost distribuite deținătorilor de acțiuni de Clasa A înregistrați la data de înregistrare stabilită de Decizia administratorului unic nr. 1/04.03.2022, respectiv 25.03.2022 și au simbolul HAIR03.

Deținătorii drepturilor de subscriere HAIR03 le pot înstrăina în perioada de tranzacționare a acestora.

Persoanele care dețin drepturi de subscriere HAIR03 la finalul perioadei de tranzacționare pot subscrie acțiuni în cadrul Ofertei (Etapa I a majorării capitalului social), în raport de 1 Acțiune Nouă pentru fiecare 1,818099155489741 drepturi de subscriere deținute, și de plată prețului Acțiunilor Noi subscribe.

La închiderea Ofertei (finalul Etapei I), drepturile de subscriere neexercitate se anulează.

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

După finalizarea Ofertei (Etapa 1 a majorării capitalului social), rezultatul subscrierilor se va înregistra în următoarea Zi lucrătoare de la încheierea Perioadei de subscriere, prin transformarea Acțiunilor Noi subscribe în baza Drepturilor de Preferință exercitate în drepturi de alocare.

Drepturile de Alocare sunt înregistrate în conturile investitorilor astfel:

- (i) Pentru Investitorii care au scris prin intermediul Drepturilor de Preferință existente în Secțiunea I din Depozitarul Central, Drepturile de alocare deținute vor fi evidențiate în conturile acestora de la Depozitarul Central;
- (ii) Pentru Investitorii care au scris prin intermediul Drepturilor de Preferință existente în Secțiunile II, respectiv III din Depozitarul Central, Drepturile de Alocare deținute de aceștia vor fi evidențiate în conturile acestora de la Participanții prin care au scris.



După înregistrarea noului capital social la ONRC, ASF și ulterior la instituțiile pieței de capital, Drepturile de Adlocare se vor transforma în acțiuni nou emise.

Emitentul va notifica Acționarii subscriitori din Secțiunea I cu privire la numărul de acțiuni care le-a fost alocat în urma încheierii majorării capitalului social, prin mijloace electronice la adresa de e-mail precizată în Formularul de Subscriere.

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

Acționarii subscriitori din Secțiunea II vor fi informați de către Participanții prin care au subscris, conform procedurilor proprii ale acestora, cu privire la procesarea evenimentului corporativ.

Acțiunile Noi sunt liber tranzacționabile imediat după procesarea majorării de capital de către Depozitarul Central, independent de momentul notificării acționarilor subscriitori.

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

Prețul de subscriere în cadrul ofertei este de 1,65 lei per acțiune.

Prețul de subscriere a fost determinat conform formulei aprobate prin Decizia Administratorului unic nr. 1/04.03.2022. Astfel Prețul de subscriere a fost calculat prin aplicarea unui discount de 10% la prețul mediu ponderat de tranzacționare a acțiunilor din Clasa A ale Societății, aferent ultimelor 60 de zile anterioare datei transmiterii la ASF a prezentului Prospect.

Prețul de subscriere a fost adus la cunoștință publicului de către Emitent prin raport curent publicat pe site-ul BVB.

Prețul aferent etapei a II-a va fi publicat de către Emitent printr-un raport curent pe site-ul BVB. Intermediarul Ofertei, SSIF Tradeville S.A., nu va percepe comision la subscrierile în Ofertă realizate prin intermediul său. Subscriitorilor în Ofertă prin Intermediarul Ofertei, SSIF Tradeville S.A., li se vor reține, suplimentar față de valoarea subscrierii, cheltuielile și taxele percepute de Depozitarul Central pentru procesarea operațiunii de subscriere, în sumă totală de 21 lei/instrucțiune/cont, determinate astfel: *tarif perceput pentru instrucțiunea de exprimare opțiune în cadrul evenimentelor cu opțiuni*, în sumă de 9 lei/instrucțiune/cont + *Tarif pentru procesarea componentei de cash a instrucțiunii de exprimare a unei opțiuni în cadrul evenimentelor cu opțiuni*, în sumă de 12 lei/instrucțiune/cont.

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

(a) numele și adresa coordonatorului ofertei

Intermediarul Ofertei este SSIF Tradeville S.A., societate de servicii de investiții financiare autorizată să desfășoare activități specifice pieței de capital prin Decizia CNVM (ASF) nr. 2225/15.07.2003, înscrisă în registrul ASF sub nr. PJR0ISSIF/400033, cu sediul social în România, Mun. București, Calea Vitan, nr. 6A, bloc B, tronson B, etaj 3, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/5868/1996, EUID: J40/5868/1996, cod unic de înregistrare 8694021.

Intermediarul Ofertei și Participanții care participă la Ofertă trebuie să își informeze investitorii cu privire la condițiile de derulare a Ofertei. Aceștia sunt exclusiv responsabili pentru implementarea Ofertei și respectarea condițiilor de derulare a Ofertei menționate în prezentul Prospect și a reglementărilor ASF.

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

Depozitarul Central S.A., societate cu sediul social în București, Sector 2, bd. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 și 9, cod poștal 020922, București, România, reprezintă instituția care asigură servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătură cu acestea astfel cum sunt definite în Legea 126/2018.

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

Valorile mobiliare nou emise vor fi disponibile la tranzacționare în aceleași condiții ca și celelalte acțiuni ordinare ale Emitentului, ulterior înregistrării majorării capitalului la Oficiul Registrul Comerțului, obținerii noului Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare (CIIF) pentru noul număr de acțiuni conform capitalului majorat de la Autoritatea de Supraveghere Financiară și înregistrării la Depozitarul Central (DC).

Acțiunile ordinare (Clasa A) Holde Agri Invest S.A. sunt tranzacționabile pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București S.A., sub simbolul HAI.

Premergător perioadei de subscriere de Acțiuni Noi, Drepturile de Preferință vor face obiectul unei cereri de admitere la tranzacționare pe piața relevantă administrată de Bursa de Valori București.



Acțiunile Noi rămase nesubscrise de către Persoanele Îndreptățite vor fi oferite spre subscriere în cadrul Plasamentului Privat (care nu face obiectul prezentului Prospect).

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

Nu este cazul.

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

Dacă toți Acționarii de Clasa A ai Emitentului își vor exercita dreptul de preferință (adică subscriere integrală în cadrul dreptului de preferință) structura acționariatului de clasa A nu va suferi modificări, dar participația acestora în capitalul social va crește. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cuantumul și procentajul creșterii. Însă un acționar de Clasa A cu o deținere de 1,00% în capitalul social al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o creștere a deținerii până la 1,0271% ulterior majorării de capital, în ipotezele în care subscrie integral în majorare, și toate Acțiunile Noi puse în vânzare în Majorarea de Capital sunt subscrise.

În măsura în care unii dintre Acționarii de Clasa A ai Emitentului nu vor subscrie Acțiuni Noi în cadrul Ofertei, participația acestora va scădea, cu alte cuvinte deținerile acestora vor fi „diluare”. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cuantumul și procentajul diluării. Însă un acționar cu o deținere de 1,00% în capitalul social al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o diluare a deținerii până la 0,6923% ulterior majorării de capital, în ipotezele în care nu subscrie în majorare, și toate acțiunile puse în vânzare în Majorarea de Capital sunt subscrise.

PARTEA VIII DOCUMENTELE DISPONIBILE



Acest Prospect va fi disponibil pe website-ul Emitentului, la adresa <https://holde.eu/>, pe website-ul Bursei de Valori București, la www.bvb.ro, pe website-ul Intermediarului, la <https://tradeville.ro/>, iar variantele în formă tipărită ale acestuia vor fi puse la dispoziție gratuit, la cerere, în timpul programului normal de lucru, la sediul Emitentului din Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, la sediul central al Intermediarului din Mun. București, Calea Vitan, nr. 6A, bloc B, tronson B, etaj 3, Sector 3, București. Informațiile din acest Prospect sunt exacte numai la data menționată pe prima pagină a acestui Prospect, respectiv la data aprobării prezentului Prospect. Este posibil să fi intervenit modificări în activitatea și situația financiară a Emitentului de la acea dată.

În perioada de valabilitate a prezentului Prospect, pot fi consultate copii ale următoarelor documente:

1. Decizia ASF de aprobare a prezentului Prospect;
2. Prezentul Prospect, în forma aprobată de ASF;
3. Actul Constitutiv;
4. Formularul de Subscriere;
5. Formularul de retragere a acceptului de achiziționare a Acțiunilor Oferite;
6. Situațiile financiare aferente exercițiilor financiare 2020 și 2021.

Pe întreaga durată a ofertei, documentele menționate anterior pot fi consultate și în format electronic pe site-ul Emitentului la: <https://holde.eu/investors/>, pe site-ul Intermediarului (www.tradeville.ro), precum și pe site-ul Bursei de Valori București (www.bvb.ro). Prospectul poate fi consultat și pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară (www.asfromania.ro).

Pentru informații suplimentare în legătură cu oferta, vă puteți adresa:

Intermediarului Ofertei: persoana de contact Adrian Marin, e-mail: help@tradeville.ro, telefon: 021.318.75.55, fax: 021.318.75.57.

Emitentului: persoana de contact Zuzanna Kurek, e-mail: investors@holde.eu, telefon 0742431111

**PARTEA IX
DEFINIȚII ȘI GLOSAR**



„Actul Constitutiv”	Actul Constitutiv al Emitentului, în vigoare la data prezentului Prospect, care stă la baza înființării și funcționării societății Holde Agri Invest S.A.
„Acțiuni”/„Acțiunile Societății”	Totalitatea acțiunilor emise de către Societate la data aprobării prezentului Prospect.
„Acțiunile Noi”/„Acțiunile Oferite”	Cele 32.034.898 acțiuni ordinare (Clasa A) nou emise de către Emitent ca urmare a majorării de capital social, conform Deciziei Administratorului Unic nr. 1 din data de 04.03.2022.
„Acționari”	Persoanele fizice sau juridice care dețin acțiuni emise de către Emitent și care sunt înregistrați în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare 25.03.2022.
„Administratorul Unic”	Înseamnă administratorul unic al Emitentului, respectiv Holde Agri Management S.R.L., o societate înmatriculată și funcționând în conformitate cu legea română, având sediul în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7332/2018, având codul unic de identificare 39403009.
„AGA”	Adunarea Generală a Acționarilor Societății.
„AGO”	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății.
„AGE”	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății.
„APIA”	Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură.
„ASF”	Autoritatea de Supraveghere Financiară.
„BVB”	Bursa de Valori București S.A. în calitate de operator al unui Sistem Multilateral de Trazacționare.
„CAEN”	Clasificarea Activităților în Economia Națională.
„Compania”/ „Emitentul” / „Societatea” / Holde / Holde Agri Invest	Holde Agri Invest, emitentul acțiunilor prezentate în acest Prospect, cu sediul social în Intr. Nestorei nr. 1, Corp B, Etaj 10, Sector 4, București, telefon: +40 31 860 21 01, adresa de email: investors@holde.eu , website: www.holde.eu , cod unic de identificare fiscală 39549730, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/9208/2018.
„Cont Colector” sau “Contul de Oferta”	Conturile destinate colectării sumelor corespunzătoare subscrierilor în cadrul Ofertei, astfel cum sunt acestea identificate în prezentul Prospect.
„Data de Înregistrare”	Data calendaristică stabilită prin Decizia Administratorului Unic aferentă ședinței din data de 04.03.2022, care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele Deciziei, potrivit cu Registrul Acționarilor eliberat de Depozitarul Central, respectiv, 25.03.2022.
„Depozitarul Central”	Depozitarul Central S.A., cu sediul în București, Bulevardul Carol I nr. 34 - 36, etajele 3, 8 și 9, sector 2, reprezintă instituția care asigură servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătura cu acestea.
Etapa I a majorării de	Perioada de o luna (31 de zile calendaristice) în care deținătorii de drepturi de



capital	preferință pot subscrie în cadrul ofertei publice (Ofertei) obiect al Prospectului.
Etapă a II-a a majorării de capital	Etapă în care acțiunile ramase nesubscrise în cadrul Etapei I a majorării sunt oferite anumitor investitori instituționali și profesioniști și unui număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru în conformitate cu Decizia Administratorului Unic aferentă ședinței din data de 04.03.2022. Etapa a II-a nu face obiectul prezentului Prospect. anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul; și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru; anumiți investitori instituționali și profesioniști din Spațiul Economic European („SEE”) (inclusiv din România), care sunt „Investitori Calificați” în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul; și/sau (ii) un număr mai mic de 150 de persoane, altele decât Investitori Calificați per Stat Membru;
„Formular de retragere a acceptului de achiziționare a Acțiunilor Oferite”	Formularul care trebuie completat și semnat de către subscribitori în vederea revocării subscrierilor făcute în cadrul Ofertei, în condițiile prezentului Prospect.
„Formular de subscriere”	Formularul care trebuie completat și semnat de către investitori în vederea subscrierii în cadrul Ofertei.
„Grup”	Înseamnă Emitentul și filialele sale.
„Intermediar” / „Participant la sistemul Depozitarului Central”	„Societăți de servicii de investiții financiare autorizate de A.S.F., instituții de credit autorizate de B.N.R., în conformitate cu legislație bancară aplicabilă, precum și entități de natura acestora autorizate în state membre sau nemembre să presteze servicii și activități de investiții”, conform art. 2 pct. 20 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață.
„Intermediarul Ofertei”	SSIF Tradeville S.A.
„Investitori”	Deținătorii de drepturi de preferință la momentul începerii perioadei de subscriere.
„Drepturi de preferință”	Un număr total de 58.242.621 drepturi de preferință alocate acționarilor deținători de acțiuni de Clasa A, înregistrați în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare 25.03.2022, aferentă majorării capitalului social stabilită prin Decizia Administratorului Unic nr. 1/04.03.2022.
„Legea nr. 24/2017”	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 772 din 10 august 2021.
„Legea Societăților”	Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată în Monitorul Oficial nr. 1066 din 17.11.2004, cu modificările și completările ulterioare.
„Leu” sau „Lei” sau „RON”	Moneda oficială a României.
„Oferta”	Oferta aferentă operațiunii de majorare a capitalului social cu aport în numerar cu acordarea dreptului de preferință conform Deciziei Administratorului Unic aferentă ședinței din data de 04.03.2022, constând într-un număr de cel mult 32.034.898 acțiuni nou emise și oferite investitorilor.
„Participant”	Participanții la sistemul depozitarului central, inclusiv custozi



„Perioada de Oferta” /„Perioada de Subscriere”	Perioada de derulare a Ofertei, de 31 zile calendaristice, în care deținătorii de drepturi de preferință pot subscrie Acțiunilor Oferite în baza exercitării drepturilor de preferință conform prezentului Prospect.
„Prospectul”	Prezentul Prospect de ofertă aferent majorării capitalului social al Holde Agri Invest S.A. aprobat de către ASF în vederea derulării Ofertei.
„Registrul Comerțului”	Baza de date cuprinzând registrele și înregistrarea comercianților și a altor entități prevăzute de lege.
„Regulamentul nr. 5/2018”	Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare.
„Regulamentul (UE) 2017/1129”	Regulamentul (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE, cu modificările ulterioare.
„Regulamentul delegat (UE) 2019/979”	Regulamentul delegat (UE) 2017/979 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la rezumatul prospectului, publicarea și clasificarea prospectelor etc.
„Regulamentul delegat (UE) 2019/980”	Regulamentul delegat (UE) 2017/980 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului.
„Secțiunea I”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile deținătorilor de Drepturi de Preferință care nu au cont deschis la un Participant.
„Secțiunea II”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului central în care sunt evidențiate conturile individuale și globale ale deținătorilor de Drepturi de Preferință care au cont deschis la un Participant.
„Secțiunea III”	Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile individuale în care instrumentele financiare sunt înregistrate direct în numele și pe seama Participanților la sistemul Depozitarului Central ca și proprietari ai respectivelor instrumente financiare.
„Zi Lucrătoare”	Orice zi în care atât piața românească interbancară, cât și sistemele de tranzacționare ale Bursei de Valori București și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității.



HOLDE AGRI INVEST S.A., prin Iulian-Florentin Cîrciumaru, Reprezentant permanent al Holde Agri Management S.R.L., Administrator Unic al Holde Agri Invest S.A

S.S.I.F. TRADEVILLE S.A., prin Adrian Mădescu, Director General Adjunct

