



Holde

RAPORT ANUAL

PENTRU 2022



INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport anual pentru 2022
Conform	Anexa 15 din Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercițiul financiar	01.01.2022 – 31.12.2022
Data raportului	24.03.2023

Informații despre emitent

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

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	97.977.589 RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	97.977.589 acțiuni, din care 92.150.414 acțiuni ordinare clasa „A” și 5.827.175 acțiuni preferențiale clasa „B”
Simbol	HAI

Contact

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

Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2022 prezentate în paginile următoare sunt **auditate**.

MESAJ DIN PARTEA CEO

Dragi acționari,

Anul 2022 a fost unul extrem de complicat, dar în final, după toate eforturile depuse, raportăm încă un an profitabil și de creștere semnificativă pentru Holde.

2022 a fost marcat de o serie de evenimente extraordinare care s-au suprapus și au transformat întregul an într-unul aparte. În prima parte din 2022 a început războiul din Ucraina, inflația a crescut constant într-un ritm alert, la fel și prețul cerealelor, iar prețurile la materii prime au crescut, de asemenea, extrem de mult. Lucrurile au continuat să se complice și mai mult în a doua parte a anului, prețurile la cereale au început să scadă accelerat, făcând foarte dificilă sarcina noastră de a alege momentul potrivit pentru valorificarea recoltei. În plus, dacă nu era de ajuns, am avut parte și de un an în care nu am fost feriți de secetă, cel puțin în anumite regiuni ale țării.

Chiar și în aceste condiții, drumul Holde continuă și este încununat de rezultate bune. Anul 2022 a fost încă unul în care modelul nostru și-a dovedit avantajele, fermele noastre au înregistrat recolte bune și am reușit să beneficiem de prețurile mari. De asemenea, în primele luni din 2022, ne-am străduit din răsputeri să controlăm costurile, dar în același timp să continuăm proiectele de investiții, precum extinderea suprafețelor exploatate, creșterea suprafețelor irigate, creșterea capacității de depozitare, punerea în aplicare a unui sistem de logistică modern, creșterea fertilității terenului pe care îl cultivăm și multe altele. Totodată, am investit inclusiv în modernizarea proceselor noastre operaționale, prin dezvoltarea sistemelor de gestiune și structurarea finanțărilor grupului.

În termeni financiari, raportăm un profit net consolidat conform IFRS de 11,4 milioane RON, o creștere cu 29% peste estimările din bugetul aferent anului 2022, și EBITDA de 25 milioane RON.

Rezultatele financiare bune au avut la bază atât valorificarea recoltei cu o medie de preț per tonă satisfăcătoare, rezultat al strategiei comerciale pe care o folosim și care a reușit să capteze specificul anului, dar și creșterea productivității față de anul precedent, atât la cultura bio cât și la cultura convențională, într-un an net inferior din punct de vedere al condițiilor climatice.

CONTINUĂM SĂ INVESTIM ȘI SĂ CONSOLIDĂM AFACEREA

Evenimentele externe, naturale sau economice vor avea întotdeauna un impact asupra oricărei afaceri. Însă, pentru ca efectele acestor evenimente să fie cât mai reduse, orice companie trebuie să își cunoască extrem de bine prioritățile și să știe unde să direcționeze investițiile. În cadrul Holde, avem în vedere să fim pregătiți în permanență cu cele mai bune soluții pentru ca aceste perturbări să nu ne ia prin surprindere. Un exemplu în acest sens este modul în care avem structurate fermele, acestea fiind în zone geografice diferite, pentru a ne proteja cât mai bine în cazul unor fenomene climatice precum seceta. De asemenea, un alt exemplu îl reprezintă stocarea producției și anume, faptul că putem depozita o cantitate semnificativă din ce producem, protejându-ne de fluctuații ale pieței de cereale, sau de prețurile mici de la momentul recoltei, și putând astfel să valorificăm recolta la momentul și prețul ales de noi. Și nu în ultimul rând, irigațiile ne pot asigura an de an o producție suficientă pentru a face profit. Iar noi la Holde am investit și vom investi în continuare în sisteme de irigații.



Astfel, în domeniul în care activăm, este important să investim în mod constant. Doar în acest fel putem să vizăm producții în volume generoase și sănătoase pe termen lung. Insistăm pe acest aspect deoarece agricultura nu se rezumă doar la creșterea suprafeței de teren agricol. Agricultura presupune să știi să cultivi terenul optim, pentru a produce profit, tehnologia evoluează și, prin urmare, trebuie să ținem pasul cu această evoluție. Un teren agricol nu poate fi lucrat la standarde înalte de calitate fără utilaje, tehnologii moderne și sisteme de management performante.

Prin urmare, și în 2023, precum și în anii ce urmează, vom continua să investim în fermele noastre, prin achiziționarea de utilaje moderne, creșterea capacităților de stocare și implementarea de sisteme de irigații. În România, exploatăm a șasea cea mai mare suprafață agricolă din Uniunea Europeană, ceea ce înseamnă că potențialul de creștere al Holde în acest domeniu este în continuare unul uriaș.

În paginile următoare, vă invităm să citiți mai multe detalii despre activitatea noastră, precum și rezultatele financiare aferente anului 2022. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investors@holde.eu și vă vom răspunde cu plăcere.

Liviu Zăgan, CEO

2022 – PRINCIPALELE REZULTATE

Suprafața exploatată a crescut cu 45% comparativ cu anul agricol precedent, iar cantitățile obținute au fost în creștere cu 52% față de aceeași perioadă, confirmând optimizarea proceselor tehnologice, dar și viabilitatea achizițiilor de ferme efectuate anterior.

Cifra de afaceri a crescut cu 100% până la 83,8 milioane RON ca urmare a creșterii suprafețelor exploatate, dar și a unor cotații maxime multianuale ale mărfurilor agricole pe piețele internaționale.

Nivelul indicatorului EBITDA a înregistrat o valoare de 25.6 milioane RON în creștere cu 80% față de perioada precedentă. Marja EBITDA realizată de 22% a fost semnificativ influențată de nivelurile ridicate ale costurilor cu inputurile agricole determinate de criza energetică de pe piața europeană.

În același timp, nivelul EBITDA este influențat și de costurile aferente extinderii suprafeței lucrate, precum și implementării investițiilor de tip *turnaround* în ferme. Aceste costuri sunt estimate în anul 2022 la aproximativ 1,5 milioane RON iar neefectuarea lor ar fi putut crește EBITDA și profitul net. Estimăm ca pe termen mediu aceste costuri într-o primă etapă să se diminueze raportat la hectare și odată cu maturizarea afacerii chiar să scadă semnificativ.

Rezultatul net al perioadei (fără amortizare fond comercial și contracte de arenda) a fost de 1.83 milioane RON, în scădere cu 81% față de anul 2021.

Rezultatul net (RAS) al perioadei a fost o pierdere de 2,1 milioane RON influențată de cheltuielile nerecurente aferente contractului de management (11,2 milioane RON), plata acestuia urmând a fi efectuată în perioada următoare în acțiuni. Conform AGEA din 15.12.2022 acest contract de management a încetat și a fost înlocuit cu un Consiliu de Administrație. Rezultatul net (RAS) ajustat arată o creștere de 39% comparativ cu anul anterior, validând tendința de creștere a eficienței activității grupului Holde. Cheltuielile excepționale legate de contractul de management au doar un efect contabil, acestea urmând a fi onorate prin conversia în acțiuni ordinare. Taxa de încetare a contractului de management este aferentă întregii perioade de 4 ani cât compania a fost administrată de societatea Holde Agri Management.

Program investițional ambițios concentrat pe optimizarea flotei tehnice și creșterea capacităților de însilozare în valoare de peste 37,7 milioane RON, executat în condițiile menținerii nivelului de îndatorare al grupului la nivelul anului anterior.

Achiziții de ferme și terenuri care au vizat optimizarea nucleelor operaționale.



118,2 milioane RON

VENITURI

+88% vs. 2021



43.062 tone

PRODUȚIE

+52% vs. 2021



12.300 hectare

SUPRAFAȚĂ OPERATĂ

+45% vs. 2021



37,7 milioane RON

CHELTUIELI DE CAPITAL

-4% vs. 2021



6,6 milioane RON

ACHIZIȚII

-51% vs. 2021



25,6 milioane RON

EBITDA

+80% vs. 2021



18,1 milioane RON

EBIT

+85% vs. 2021



1,8 milioane RON

PROFIT NET fără fond

comercial

-81% vs. 2021



-2,1 milioane RON

PIERDERE NETĂ RAS

-130% vs. 2021



4

NUCLEE HOLDE

DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Scurt istoric

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

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 de hectare în zona Roșiorii de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7.000 ha de teren exploatat. În continuare, compania a achiziționat Agrocom Exim Prod SRL și a preluat ceea ce este cunoscută sub numele de ferma Videle, al treilea nucleu al Holde Agri Invest. Integrarea fermei Videle a avut loc în mai mulți pași. În 2019, Holde a început să exploateze 850 ha din teren, în 2020 terenurile cultivate de companie cresc la 1.600 ha, iar din vara anului 2021, Holde exploatează suprafața totală de 2.400 ha. În 2021, pe terenurile fermei Videle erau cultivate culturi convenționale precum grâu, rapiță, porumb și floarea soarelui. În 2022, Holde a achiziționat o fermă în județul Dâmbovița, comuna Conțești, cu o suprafață totală de 2.100 ha de teren. Aceasta a devenit cel de-al patrulea nucleu Holde, după Roșiori, Videle și Frumușani.

La finalul anului 2022, Holde Agri Invest opera o suprafață totală de 12.000 de ha.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020. În urma finalizării unei operațiuni de majorare a capitalului social în anul 2021, în luna august a anului 2022 Holde Agri Invest a închis o nouă operațiune de majorare a capitalului social, care va contribui la dezvoltarea Holde.

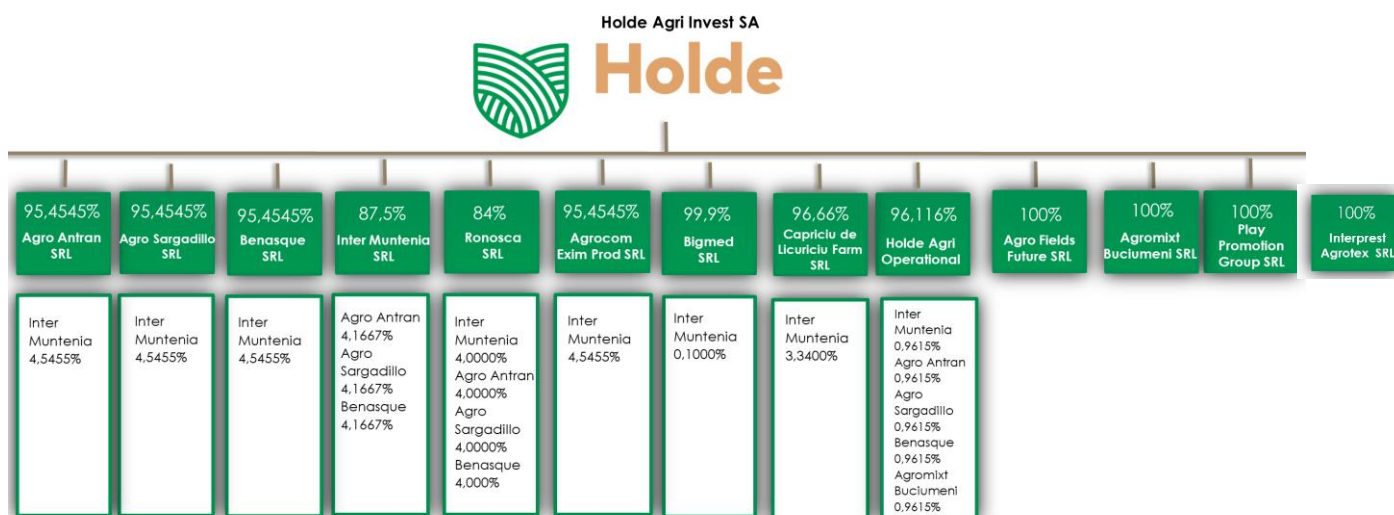
Structura afacerii

La 31 decembrie 2022, Holde Agri Invest, holdingul, includea 14 entități - 12 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 în județul Dâmbovița - Play Promotion Group și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA,

acționează ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernare. La 31 decembrie 2022, Holde și filialele sale aveau în total 130 de angajați față de 95 angajați în 2021.

La 31 decembrie 2022, Holde avea în exploatare o suprafață totală de aproximativ 12,300 ha, din care 700 ha în proprietate și 11,600 ha în arendă. În 2022, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre, soia, precum și în regim bio grâu și floare soarelui. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 15.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele Holde. De asemenea, Compania are în construcție un siloz de 10.000 de tone la Frumușani.

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



Descrierea activității de bază

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

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

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

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

operaționale cu fermele existente.

Activitatea de bază a Companiei constă în exploatarea terenurilor agricole pe care le deține în proprietate sau pe care le are contractate sub formă de arendă, prin intermediul societăților pe care le controlează, iar în anul agricol 2021-2022 aceasta s-a desfășurat după cum urmează:

- **Agro Antran SRL** are în exploatare 527 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre, porumb și rapița.
- **Agro Sargadillo SRL** are în exploatare 547 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 74% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 26% cu culturi convenționale de grâu, porumb și mazăre.
- **Benasque SRL** are în exploatare 433 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 42% cu culturi bio de grâu, iar restul de 58% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb și rapiță.
- **Inter Muntenia SRL** are în exploatare 668 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 33% cu cultura bio de grâu, iar restul de 67% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de floarea soarelui și porumb.
- **Ronosca SRL** are în exploatare 778 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 86% cu culturi bio de floarea soarelui, mazăre și rapiță, iar restul de 14% cu culturi convenționale de porumb și grâu.
- **Agrocom Exim Prod SRL** are în exploatare 2.315 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.
- **Bigmed SRL** are în exploatare 529 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb, grâu și rapița.
- **Agro Fields Future SRL** are în exploatare 250 ha de teren agricol în zona Călărași, cultivate cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb și grâu.
- **Interprest Agrotex SRL** are în exploatare 422 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb și grâu
- **Agromixt Buciumeni SRL** are în exploatare 3.375 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.
- **Play Promotion Grup SRL** are în exploatare 2.263 ha de teren agricol în zona Conțești (jud Dâmbovița), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.

	Total teren lucrat	Teren în arendă	Teren în proprietate
Nucleul Roșiori	3.904 ha	3.624 ha	280 ha
Nucleul Videle	2.315 ha	2.315 ha	-
Nucleul Frumușani	3.625 ha	3.234 ha	391 ha
Nucleu Conțești	2.263 ha	2.263 ha	-
TOTAL	12.107 ha	11.436 ha	671 ha

Fuziuni și reorganizări

În data de **10 ianuarie 2022**, Holde a încheiat o tranzacție de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 440 ha, care va crește suprafața pe care Compania o exploatează la un total de aproximativ 12.040 ha la momentul respectiv. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Teleorman a fost de aproximativ 278.000 euro.

În data de **11 aprilie 2022**, Holde a anunțat finalizarea achiziției fermei Conțești, cu o suprafață de 2.100 de hectare, aceasta devenind cel de-al patrulea nucleu după Roșiori, Videle și Frumușani. Valoarea tranzacției a fost de 10.250.000 RON, din care Holde a plătit efectiv suma de 250.000 RON. Restul de 10.000.000 RON, au reprezentat datorii ce au fost preluate de către Holde, obiectivul fiind ca acestea să fie diminuate semnificativ în următorii patru ani, în baza unui program de redresare planificat de grup.

EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

Activitate de aprovizionare

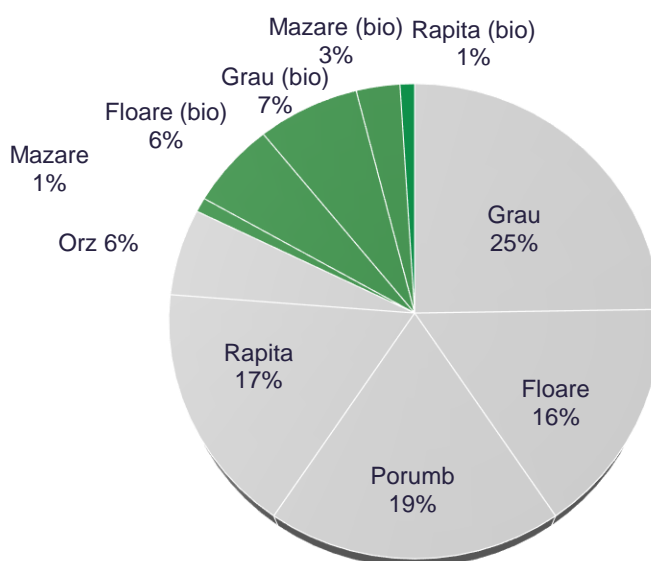
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care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

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

Producția: culturi exploatate

Principalele culturi exploatate sunt grâul, porumbul, floarea soarelui și rapița, urmate de alte culturi, precum mazăre, soia. Anul agricol 2021-2022 a generat recolte totale de 48.062 tone, din care 2.319 tone din culturi ecologice (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 12.300 hectare cultivată în anul agricol 2021/2022), este prezentată în graficul de mai jos. Culturile ecologice sunt marcate în culoarea verde:



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

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

Holde Agri Invest își propune ca în contextul creșterii suprafeței exploatate, pe termen mediu și lung să aibă în portofoliu o suprafață de teren cultivat în regim bio de aproximativ 10-20% din totalul suprafeței din portofoliu. În momentul de față, aproximativ 15% din suprafață exploatată de companie este operată în regim bio.

În ceea ce privește recoltele convenționale, Holde are în portofoliul său clienți mari, traderi de cereale. O parte dintre aceștia sunt clienți preluați odată cu ferma achiziționată și care au rămas clienți Holde, un exemplu în acest sens fiind Agromixt. Ceilalți sunt clienți noi pe care Holde i-a atras datorită vizibilității în piață a companiei și a interesului sporit al acestora în identificarea unui furnizor de încredere pentru cantități mari și culturi diverse. Faptul că Holde deține mai multe ferme în locații diferite și implicit suprafețe extinse de pe urma cărora poate livra cantități mari, reprezintă un avantaj pe care compania l-a valorificat extrem de bine în anul 2022.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2022 și pe care compania îl exploatează și în 2023 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 2022 și cele din 2023, Holde va menține aceleași proporții în ceea ce privește suprafețele dedicate rapiței, grâului, floarea-soarelui și porumbului.

Holde cultivă teren și în regim irigat: porumb, soia, cartofi, sfecla roșie. Încă din anul 2021, Holde a început să investească în sisteme de irigații, astfel că în anul de recoltă 2021 au fost irigat 150 hectare, iar începând cu anul de recolta 2023 aceasta suprafața va crește la 275 hectare ha. Terenul irigat oferă Companiei oportunitatea de a cultiva în regim intensiv, culturi clasice de porumb sau soia, dar și culturi speciale, precum legume, cartofi sau sfeclă roșie pentru industrializare. În ceea ce privește culturile de cartof și sfeclă roșie, Holde a semnat parteneriate pe termen lung cu procesatori renumiți, precum PepsiCo.

Tehnologia agricolă implementată

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

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

Activitatea de vânzare

Produsele obținute din culturile de cereale convenționale sunt vândute cu precădere către traderi. În anul 2022, compania a avut 18 clienți pentru culturile convenționale cărora le-au fost distribuite aproximativ 37.988 tone.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2022, compania a vândut către 4 clienți, 1.721 tone. Având în vedere că Holde activează într-o piață de mărfuri din punct de vedere al culturilor convenționale, nu există un risc legat de dependența de un singur client.

Referitor la cerealele bio, deși Holde este un furnizor nou pe piață, cererea pentru astfel de produse se află într-o continuă creștere. Dinamica acestei piețe a ajutat compania să atragă rapid clienți noi și de încredere. Din cei 4 clienți de produse 3 sunt clienți anuali și 1 este client nou.

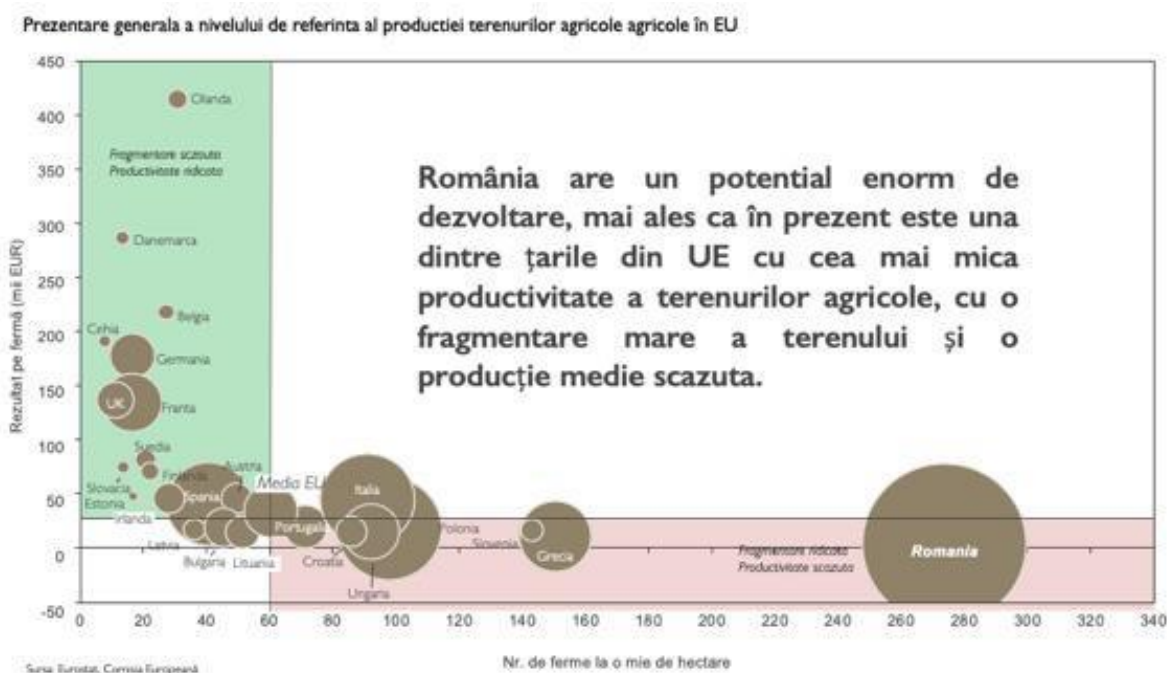
În 2022, Holde a început să producă legume tehnice, cartofi pentru chips, pe care îi distribuie către procesatori de profil.

Situația concurențială

Nu există o bază de date consistentă care să ofere, într-o manieră uniformă, dimensiunea celor mai mari ferme din România. Multe afaceri locale sunt răspândite în mai multe ferme mici, în timp ce pentru altele, nu există date oficiale disponibile. Cu toate acestea, conform estimărilor conducerii, a informațiilor publice și a datelor furnizate de APIA, **Holde Agri Invest se situează deja în top 15 cei mai mari operatori de teren agricol, de pe piața din România.**

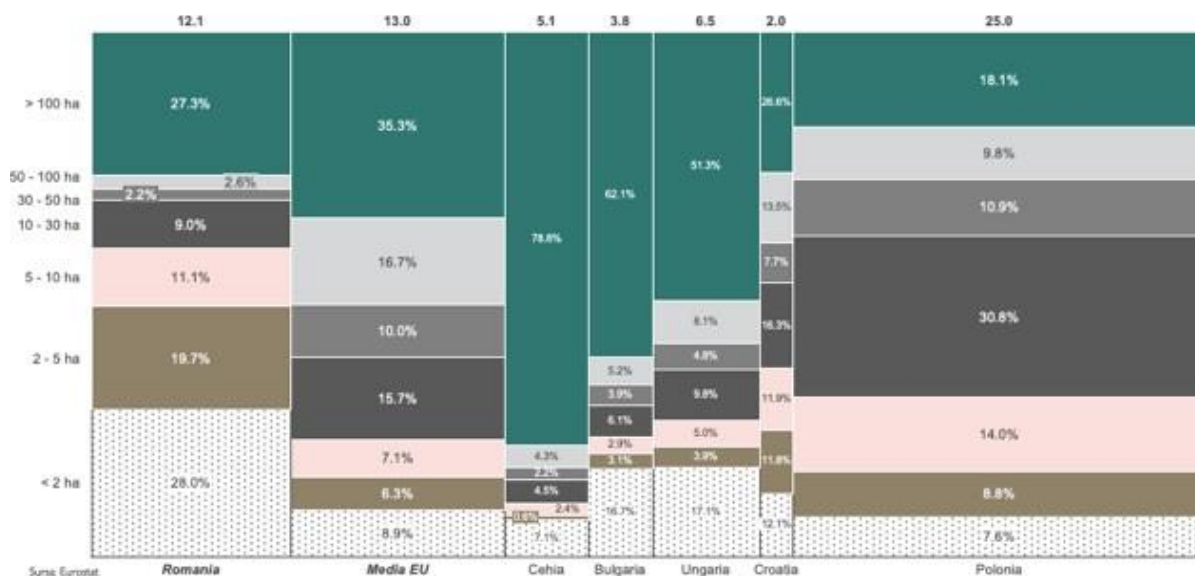
Pe baza datelor publicate în raportul Eurostat în 2018, realizat luând în considerare datele din UE și România din anii 2016 și 2017, România a avut în 2016 12.503.000 de ha suprafață agricolă, această cuprinzând terenurile arabile, livezile și viile, pășunile și fânețele. Acest lucru a plasat România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

Conform datelor Comisiei Europene, față de mare parte din UE, culturile românești rămân semnificativ mai mici. În ciuda creșterii agriculturii industriale și pe scară largă în ultimii ani, există încă un decalaj semnificativ de acoperit. Cu toate acestea, având în vedere costurile mai mici și alte avantaje cheie, acest



lucru se poate transforma într-un randament mult mai mare pentru investitori și operatori de ferme în următorii ani.

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



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

Impact asupra mediului înconjurător

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

Emitentul folosește doar pesticide aprobate, de înaltă calitate, care s-au dovedit a avea un impact minim asupra mediului. Impactul negativ al pesticidelor asupra mediului înconjurător poate fi compensat de utilizarea îngrășămintelor ecologice - o practică utilizată de Holde Agri Invest nu numai pentru culturile bio, ci și pentru cele convenționale. În plus, o parte a terenului cultivat de Holde Agri Invest este în regim bio. În anul agricol 2021 - 2022, aproximativ 5% din recolta generată au fost culturi bio.

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

HAI PE PIAȚA DE CAPITAL

Capital social

Capitalul social al Holde Agri Invest S.A. este de 97.877.589 RON corespondentul unui număr de 97.877.589 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 92.150.414 acțiuni ordinare (Clasa A) și 5.827.175 acțiuni preferențiale (Clasa B).

ACȚIUNILE ORDINARE (CLASA A)

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

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

ACȚIUNILE PREFERENȚIALE (CLASA B)

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

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

La data publicării acestui raport, Compania se află în proces de eliminare a Clasei B de acțiuni preferențiale. Mai multe detalii despre stadiul acestui proces sunt disponibile în secțiunea „Schimbări în capitalul social” din cadrul acestui raport.

Schimbări în capitalul social

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare ale Holde Agri Invest au intrat la tranzacționare pe piața SMT-AeRO a Bursei de Valori București. În prima zi, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni HAI a ajuns la 2,4 milioane RON.

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

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

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

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

În data de 8 iunie 2022, Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a aprobat Prospectul pentru operațiunea de majorare a capitalului social cu aport în numerar. Operațiunea de majorare a capitalului social a avut loc între iunie și august 2022 și a fost organizată în două etape. În etapa 1, desfășurată între 24 iunie 2022 și 24 iulie 2022, investitorii au subscris pentru acțiunile nou emise pe baza drepturilor de preferință HAIRO3. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 10.288.970 acțiuni din 32.034.898 acțiuni clasa A disponibile, ceea ce reprezintă 32% din emiterea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,65 RON/acțiune, compania atrăgând aproximativ 17 milioane RON.

În data de 10 august 2022, s-a încheiat etapa a 2-a a majorării de capital social. În timpul acestei etape, 13.247.779 acțiuni noi rămase nesubscrise după prima etapă a majorării de capital social au fost emise ca urmare a compensării unor creanțe cu valoarea totală de 21.858.847 RON, din care 20.406.300 RON reprezentând creanțe certe, lichide și exigibile rezultate din contractele de cesiune încheiate între Companie și deținătorii de acțiuni din Clasa B în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din 27 aprilie 2022 și 1.452.547 RON reprezentând creanța certă, lichidă și exigibilă a Administratorului Unic față de Companie. Frațiunile de acțiuni rezultate ca urmare operațiunii de mai sus, reprezentând echivalentul a 11,65 RON, au fost rotunjite în jos. După stabilirea numărului total de acțiuni necesare conversiei creanțelor descrise mai sus, alte 8.498.141 de acțiuni clasa A care au rămas nesubscrise în etapa 1 au fost oferite investitorilor în timpul plasamentului privat, aceștia subscriind un număr de 2.362.320 de acțiuni, Compania atrăgând astfel 3.897.828 RON în această etapă.

În data de 15 decembrie 2022, Compania a organizat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) și Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) Companiei. În cadrul AGEA a fost aprobat un punct privind reducerea capitalului social subscris al Companiei prin anularea unui număr de 5.131.325 acțiuni cu dividend prioritare fără drept de vot de Clasă B, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 5.131.325 deținute de Companie, care au fost dobândite în conformitate cu hotărârile adoptate de AGEA în acest scop.

După îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege, capitalul social redus al Companiei va ajunge la o valoare totală de 92.846.264 RON, din care 1.835.000 EUR și 84.261.164 RON, subscris și vărsat integral, fiind împărțit în 92.846.264 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 92.846.264 RON, împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:

- **Clasă A** – Clasa acțiunilor ordinare, care cuprinde un număr total de 92.150.414 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și având o valoare nominală totală de 92.150.414 RON, reprezentând un total de 99,25% din capitalul social subscris și vărsat al Societății, și 100% din drepturile de vot;
- **Clasă B** – Clasa acțiunilor preferențiale cu dividend prioritar fără drept de vot, care cuprinde un număr total de 695.850 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 695.850 RON, reprezentând 0,75% din capitalul social subscris și vărsat al Companiei, și neavând atașate drepturi de vot.

Structura acționariat

La 31.12.2022, acționariatul companiei (acțiuni clasa "A", listate pe piață AeRO cu simbolul HAI) arăta după cum urmează:

	Total acțiuni	Procent
Free-float	67.273.868	73,0045%
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	14.974.439	16,2500%
S. VERTICAL SEVEN GROUP S.R.L.	9.902.107	10,7456%
TOTAL	92.150.414	100%

Pe tot parcursul anului 2022, investitorii au tranzacționat 14,8 milioane de acțiuni HAI în valoare totală de aproape 26,5 milioane RON.

Politica de dividende

Politica de dividende a companiei poate fi găsită la următorul [LINK](#). În ultimii 5 ani, Holde Agri Invest SA nu a plătit dividende.

Alte aspecte

De-a lungul anului 2022, nu a avut loc nicio activitate de achiziționare a acțiunilor Clasa A (acțiunile tranzacționabile pe piața SMT a Bursei de Valori București).

La data publicării acestui raport, Compania se află în proces de eliminare a Clasei B de acțiuni preferențiale. Mai multe detalii despre stadiul acestui proces sunt disponibile în secțiunea „Schimbări în capitalul social” din cadrul acestui raport.

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

ECHIPA ȘI CONDUCEREA

ADMINISTRATORII

Până în 15.12.2022, activitatea operațională a Companiei a fost asigurată de către Holde Agri Management SRL (Administrator Unic) în baza unui Contract de Management încheiat în 2028. Acesta a garantat angajamentul echipei de management de a duce la îndeplinire dezvoltarea proiectului pe un orizont de timp prognozat pe o perioadă de 10 ani. Contractul asigura planul de dezvoltare al afacerii până la o bază operațională de 20.000 ha, și conținea clauze de performanță în funcție de care a fost calculată retribuiția echipei de management.

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

De-a lungul celor 4 ani de funcționare cu un contract de management, o parte dintre acționarii HAI au atras atenția că acest mod de organizare a afacerii nu este adecvat pentru ei. Când a pornit la drum, ideea din spatele Holde a fost de a avea o structură similară unui fond de investiții, care includea o companie holding de investiții (Holde Agri Invest S.A.), listată la bursă, care deținea toate activele și o companie separată, de management (Holde Agri Management SRL), care administra compania holding. În ceea ce privește Holde Agri Management SRL, aceasta avea o structură de recompensare bazată pe două componente: una fixă și una variabilă. Luând în considerare feedback-ul investitorilor și faptul că Holde Agri Invest S.A. are în plan listarea pe Piața Principală, conducerea a propus acționarilor renunțarea la această formă de organizare și trecerea către o structură de organizare, clasică, cu un Consiliu de Administrație. Aceste puncte au fost introduse pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, din data de 15.12.2022, fiind, totodată, aprobate de acționari.

Renunțarea la contractul respectiv înseamnă și plata unei taxe de încetare, în valoare de 11,2 milioane RON. Însă, este important de menționat că plata acestei taxe va fi efectuată în acțiuni și astfel, cheltuielile excepționale aferente contractului de management au doar un efect contabil patrimonial, acestea urmând să fie onorate prin conversia în acțiuni ordinare, și astfel banii vor fi reinvestiți în societate. În plus, suma respectivă este aferentă întregii perioade de patru ani, cât compania a fost administrată de Holde Agri Management SRL.

Prin urmare, începând cu data de 19.12.2022, Holde Agri Invest este administrată de către un Consiliu de Administrație format din cinci membri aleși cu un mandat de patru ani. La momentul redactării prezentului Document, Consiliul de Administrație al Holde Agri Invest S.A. este format din următorii membri:

IULIAN FLORENTIN CÎRCIUMARU – PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

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.

Mandatul lui Iulian Cîrciumaru a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2022, Iulian Cîrciumaru deținea 1.125 acțiuni HAI. Vertical Seven Group SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2022, 9.902.107 acțiuni HAI. SevenX Ventures SRL, entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 45,5% din acțiuni, deținea la 31.12.2022 14.974.439 acțiuni HAI.

LIVIU-GABRIEL ZĂGAN – MEMBRU EXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Liviu Zăgan este arhitect de profesie și antreprenor, partener fondator al CUMULUS Architecture, una dintre cele mai importante companii de proiectare din România.

Liviu are o experiență de peste 10 ani în agricultură, acumulată la Cerealfior, ferma de familie. La Cerealfior, a accelerat dezvoltarea liniei de cultivare a legumelor, rețeaua de distribuție în KA, a dezvoltat fabrica de procesare și investiția în depozitare frigorifică și a s-a implicat în asigurarea de consultanță agronomică în vederea creșterii productivității. Ulterior, a contribuit la integrarea în afacere a agriculturii de precizie.

Mandatul lui Liviu-Gabriel Zăgan a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2022, Liviu-Gabriel Zăgan deținea 232.185 acțiuni HAI.

ALEXANDRU-LEONARD LECA – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

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 Tiriac Holding (CEO, CFO) și A&D Pharma (CFO).

Mandatul lui Alexandru-Leonard Leca a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2022, Alexandru-Leonard Leca deținea 771.730 acțiuni HAI.

DANIELA NEMOIANU – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Daniela Nemoianu are o experiență de 22 de ani în consultanță în afaceri și management în cadrul Big4 în România și Europa Centrală și de Est, Daniela Nemoianu a participat la sute de tranzacții și proiecte de mare anvergură, care au inclus investiții strategice, mari privatizări și proiecte guvernamentale. Are o experiență remarcabilă în managementul riscului, finanțe corporative, consultanță juridică și fiscală, fiind un consultant specializat în servicii financiare, infrastructură, sector public și energie.

Mandatul lui Daniela Nemoianu a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2022, Daniela Nemoianu deținea 2.070.521 acțiuni HAI.

MIHAI-DANIEL ANIȚEI – MEMBRU NEEEXECUTIV CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Mihai Aniței are o carieră profesională sinonimă cu sectorul de agribusiness. Acesta a ocupat diverse poziții de conducere în acest sector în ultimii 20 ani. Până în decembrie 2022, Mihai Aniței a fost Country Manager la Ameropa Group România, unde a fost responsabil de coordonarea numeroaselor afaceri ale grupului în România, precum achiziționarea de energie, aspecte corporative, strategie și dezvoltarea afacerilor.

Mandatul lui Mihai-Daniel Aniței a început în data de 15.12.2022 și este încheiat pe o perioadă de 4 ani, până la data de 15.12.2026.

La 31.12.2022, Mihai-Daniel Aniței nu deținea nicio acțiune HAI.

Remunerație Consiliu de Administrație pentru perioada 15.12.2022-31.12.2022: Membrii Consiliului de Administrație au primit o remunerație brută fixă cumulată în valoare totală de 23.505 RON, respectiv 4.701 RON pentru fiecare membru al Consiliului Administrație.

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

sus, referitoare la activitatea acestora în cadrul companiei, precum și acelea care privesc capacitatea lor de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul companiei.

În 2022, Consiliul de Administrație a fost evaluat de către Președintele acestuia, concluziile evaluării fiind că membrii și-au îndeplinit obligațiile conform prevederilor actului constitutiv și ale dispozițiilor legale aplicabile. De asemenea, de la numirea noului Consiliu de Administrație în decembrie 2022, au avut loc o singură întâlnire a Consiliului de Administrație.

ECHIPA EXECUTIVĂ

Echipa executivă este formată din următoarele persoane:

LIVIU ZĂGAN – CEO/DIRECTOR GENERAL

Liviu Zăgan este CEO al Holde Agri Invest de la înființarea companiei în anul 2018.

ADRIAN PÎRCIU – CFO

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

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

Shared Services Centre

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

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

- Tehnologie agricolă
- Financiar
- Comercial (vânzări & aprovizionare)
- Operațiuni
- Mecanizare (management mecanizare și management agricultură de precizie)
- Investiții
- Patrimoniu (terenuri în arenda, terenuri în proprietate, imobile).

Angajați

La 31 decembrie 2022, Holde și filialele sale aveau în total 130 de angajați față de 95 angajați în 2021. Aproximativ 20-25% dintre angajați au studii universitare. Angajații nu fac parte dintr-un sindicat.

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

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

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

EVENIMENTE CHEIE ÎN 2022

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 a crescut suprafața pe care Compania o exploatează la un total de aproximativ 12.040 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Teleorman a fost de aproximativ 278.000 EUR.

În data de **10 ianuarie 2022**, Holde a informat piața cu privire la semnarea unui contract cu BRK Financial Group („BRK”) pentru furnizarea de servicii de market making, începând cu data de 11 ianuarie 2022.

În data de **7 martie 2022**, Administratorul unic al Companiei a aprobat majorarea capitalului social al Companiei, prin emiterea unui număr de până la 32.034.898 de noi acțiuni nominative, dematerializate, acțiuni de clasă A, cu o valoare nominală de 1 RON pe acțiune și o valoare nominală totală de 32.034.898 RON. Scopul majorării de capital a fost de a finanța planurile de dezvoltare ale Companiei, precum extinderea prin intermediul achiziționării de noi ferme, implementarea planului curent de investiții și finanțarea unui start-up agri-tech.

În data de **11 aprilie 2022**, Compania a anunțat finalizarea achiziției fermei Conțești, cu o suprafață de 2.100 de hectare, aceasta devenind cel de-al patrulea nucleu după Roșiori, Videle și Frumușani. Valoarea tranzacției a fost de 10.250.000 RON, din care Holde a plătit efectiv suma de 250.000 RON. Restul de 10.000.000 RON, reprezintă datorii ce au fost preluate de către Holde, obiectivul fiind ca acestea să fie diminuate semnificativ în următorii patru ani, în baza unui program de redresare planificat de grup.

În data de **27 aprilie 2022**, au avut loc AGOA și AGEA ale Companiei, în cadrul cărora s-au aprobat, printre altele, situațiile financiare individuale și consolidate aferente anului 2021, bugetul de Venituri și Cheltuieli 2022, desfășurarea unui program de răscumpărare a acțiunilor clasă B (acesta urmând să se desfășoare fie din surse proprii, fie prin conversia unor creanțe certe, lichide și exigibile rezultate din contractele de cesiune încheiate între Holde și deținătorii de acțiuni din clasa B), emiterea de obligațiuni corporative neconvertibile cu o valoare totală de maxim 5 milioane euro, acordarea de acțiuni gratuite și altele. Hotărârile AGOA și AGEA sunt disponibile [AICI](#).

În data de **8 iunie 2022**, Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a aprobat Prospectul pentru operațiunea de majorare a capitalului social cu aport în numerar. Operațiunea de majorare a capitalului social a avut loc între iunie și august 2022 și a fost organizată în două etape. În etapa 1, desfășurată între **24 iunie 2022 și 24 iulie 2022**, investitorii au subscris pentru acțiunile nou emise pe baza drepturilor de preferință HAIRO3. În etapa 1, investitorii au subscris un total de 10.288.970 acțiuni din 32.034.898 acțiuni clasa A disponibile, ceea ce reprezintă 32% din emiterea totală. Acțiunile cu valoarea nominală de 1,0 leu au fost oferite la un preț de 1,65 RON/acțiune, compania atrăgând aproximativ 17 milioane RON.

În data de **10 august 2022**, s-a încheiat etapa a 2-a a majorării de capital social. În timpul acestei etape, 13.247.779 acțiuni noi rămase nesubscrise după prima etapă a majorării de capital social au fost emise ca urmare a compensării unor creanțe cu valoarea totală de 21.858.847 RON, din care 20.406.300 RON reprezentând creanțe certe, lichide și exigibile rezultate din contractele de cesiune încheiate între Companie și deținătorii de acțiuni din Clasa B în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din 27 aprilie 2022 și 1.452.547 RON reprezentând creanța certă, lichidă și exigibilă a Administratorului Unic față de Companie. Frațiunile de acțiuni rezultate ca urmare operațiunii de mai sus, reprezentând echivalentul a 11,65 RON, au fost rotunjite în jos. După stabilirea numărului total de acțiuni necesare conversiei creanțelor descrise mai sus, alte 8.498.141 de acțiuni clasa A care au rămas nesubscrise în etapa 1 au fost oferite investitorilor în timpul plasamentului privat, aceștia subscriind un număr de 2.362.320 de acțiuni, Compania atrăgând astfel 3.897.828 RON în această etapă.

În data de **23 noiembrie 2022**, Compania a organizat Ziua Investitorului Holde. Evenimentul s-a desfășurat atât în format fizic, la hotel Ramada North, cât și online.

În data de **15 decembrie 2022**, Compania a organizat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) și Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) Companiei. Pentru ambele ședințe, cvorumul legal și statutar a fost constituit la prima convocare. Mai multe detalii sunt disponibile [AICI](#).

În data de **19 decembrie 2022**, Compania a informat piața că în urma Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Companiei, care a avut loc în data de 15.12.2022, în cursul căreia acționarii au numit un Consiliu de Administrație al Companiei („CA”), Consiliul de Administrație s-a întrunit în cadrul unei ședințe și a decis numirea președintelui CA și a Directorului General al Companiei. Astfel, Iulian Cîrciumaru a fost desemnat Președinte al CA Holde Agri Invest, iar Liviu Zăgan a fost numit Director General al Companiei. Pe lângă Iulian Cîrciumaru, din CA Holde Agri Invest mai fac parte Liviu Zăgan, Alexandru Leca, Daniela Nemoianu și Mihai Aniței.

CONTRACTE SEMNIFICATIVE

În 2022, Holde Agri Invest a raportat mai multe contracte semnificative, atât pentru vânzările de produse agricole, cât și pentru achiziții, împrumuturi și investiții. Toate aceste contracte au fost raportate în conformitate cu normele în vigoare ale pieței de capital și pot fi consultate de investitori la următoarele link-uri:

- [Raport curent 12/2022](#)
- [Raport curent 18/2022](#)
- [Raport curent 20/2022](#)
- [Raport curent 24/2022](#)
- [Raport curent 27/2022](#)
- [Raport curent 28/2022](#)
- [Raport curent 30/2022](#)
- [Raport curent 33/2022](#)
- [Raport curent 37/2022](#)
- [Raport curent 38/2022](#)
- [Raport curent 41/2022](#)
- [Raport curent 45/2022](#)
- [Raport curent 46/2022](#)
- [Raport curent 47/2022](#)
- [Raport curent 49/2022](#)
- [Raport curent 50/2022](#)
- [Raport curent 51/2022](#)
- [Raport curent 53/2022](#)
- [Raport curent 59/2022](#)

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2022

Conform RAS

PROFITABILITATE		31/12/2021	31/12/2022	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	62.769	118.161	88%
EBITDA	<i>mii RON</i>	16.070	15.842	-1%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	16.070	27.115	69%
Profit net	<i>mii RON</i>	6.673	(2.067)	-131%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	6.673	9.206	38%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	0.104	-0,021	-120%
Profit net ajustat pe acțiune*	<i>RON</i>	0.104	0,094	-10%
OPERAȚIONAL		2020-2021	2021-2022	Δ
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	8.496	12.300	45%
Recolte	<i>tone</i>	28.301	43.062	52%
CAPITAL		31/12/2021	31/12/2022	Δ
Capitaluri proprii	<i>mii RON</i>	83.711	103.028	23%
Datorie financiară netă	<i>mii RON</i>	70.761	89.695	25%
Grad de îndatorare**	%	46%	47%	(0) pp
Lichiditate curentă***	%	116%	78%	(39) pp

*După eliminarea cheltuielilor cu bonusul anual de performanță aferent anului 2021 (1,45 milioane RON) și a indemnizației de reziliere a contractului de management (9,82 milioane RON) (2021: 0 RON).

**Calculat ca Datorie financiară netă/(Capitaluri proprii + Datorie financiară netă).

***Active curente/Datorii curente.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Conform RAS, cu excepția situației în care este specificat altfel

Venituri și cheltuieli

În anul 2022 cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a crescut cu 88% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la 118,2 milioane RON (2021: 62,7 milioane RON). Veniturile totale au inclus 83,8 milioane RON din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în creștere cu 100% față de perioada similară a anului anterior (42,0 milioane RON). Veniturile din subvenții de exploatare de 13,3 milioane RON (2021: 11,1 milioane RON, +20%) au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate. Compararea față de anul anterior nu este relevantă, sumele aferente perioade precedente fiind influențate în mod semnificativ de încasări de subvenții APIA aferente anilor anteriori. Veniturile din vânzarea activelor au crescut cu 45% până la 3,0 milioane RON (2021: 2,0 milioane RON) ca urmare a accelerării valorificării flotei de utilaje și echipamente existente în fermele achiziționate într-un context de piață favorabil.

Veniturile obținute au depășit cu 27% previziunile bugetare, deficitul cantitativ al producției obținute fiind compensat de evoluția excepțională a prețurilor cerealelor pe piețele internaționale determinată de izbucnirea conflictului din Ucraina. De asemenea, un rol material în obținerea acestui rezultat l-a avut și creșterea prețurilor inputurilor aferente producției în curs determinată de creșterea cotațiilor gazului natural pe piața europeană. Suprafața totală exploatată pe parcursul anului 2022 a fost de 12.300 hectare (2021: 8.496 hectare, +44,7%), din care 2.005 hectare în regim ecologic (2021: 1.984 hectare) în cele 4 nuclee: Roșiori, Frumușani, Videle și Conțești. În anul agricol 2021-2022 Grupul a obținut o producție totală de 43.062 tone (2021: 28.301 tone, +53,9%), din care 2.319 tone culturi ecologice (2021: 2.121 tone, +9,0%). Comparativ cu randamentele la hectar obținute în anul agricol anterior, nucleele Roșiori, Frumușani și Videle au obținut rezultate marginal inferioare, în timp ce nucleul Conțești operat pentru prima dată în acest an a furnizat producții peste așteptări. Producțiile obținute au fost influențate în mod negativ de condițiile meteorologice inferioare (lipsa precipitațiilor), impact atenuat parțial de modernizarea parcului de utilaje și calitatea lucrărilor agricole executate.

Valoarea veniturilor din valorificarea recoltelor obținute este cu 9% mai mare decât previziunile bugetare (-18% din cantitățile recoltate și +39% din valorificarea culturilor), înregistrându-se deviații pozitive la culturile convenționale de grâu, rapiță și orz și la cea ecologică de floarea-soarelui și deviații negative la culturile convenționale de porumb și la cele ecologice de grâu și mazăre. Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 98% din recolta anului agricol 2021-2022, stocurile de produse finite existente la data de referință fiind majoritar deja contractate la data raportării și urmând a fi livrate până la sfârșitul lunii februarie a anului curent. Veniturile din subvențiile aferente anului agricol au înregistrat un nivel cu 18% peste previziunile bugetare.

Creșterea cheltuielilor de exploatare în valoare de 120,6 milioane de RON (2021: 57 milioane RON, +112%) a fost în principal determinată de creșterea cu 138% a cheltuielilor cu inputurile necesare atât formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), cât și lucrărilor inițiale pentru culturile anului agricol 2022-23, până la 49,4 milioane RON (2021: 20,8 milioane RON). Principalii factori determinați în acest sens au fost extinderea suprafețelor exploatate și creșterea prețurilor unitare datorită evoluției prețurilor petrolului și gazului natural pe piețele internaționale. Cheltuielile cu inputurile agricole au fost cu 18% mai mari față de previziunile bugetare. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim au crescut cu 85% până la 13,9 milioane RON (2021: 7,5 milioane RON), diferența explicată atât prin extinderea suprafețelor, cât și prin creșterea prețului unitar al produselor agricole în care sunt acestea exprimate, în linie cu cotațiile internaționale. Acestea au depășit cu 17% previziunile bugetare pe fondul reînnoirii unor contracte și a creșterii generalizate a costului mediu pe hectar în toate nucleele operate. Cheltuielile cu personalul în valoare de 11,4 milioane RON (2021: 7,9 milioane RON, +44%) au reflectat creșterea numărului de angajați în

urma achizițiilor de noi ferme, precum și creșterea remunerației acestora, depășind cu 2,6% prevederile bugetare.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 117% comparativ cu anul anterior până la un nivel de 21,2 milioane RON (2021: 9,7 milioane RON), evoluție determinată de creșterea nevoilor de mentenanță a flotei mecanizate și de creșterea cheltuielilor cu activele vândute. Această categorie de cheltuieli a înregistrat o deviație semnificativă față de prevederile bugetare, cauzată atât de lipsa de predictibilitate a acestora, dar și de presiunile inflaționiste. Cheltuielile aferente contractului de management s-au ridicat la 11,2 milioane RON (2021: 0,7 milioane RON, +1551%), ca urmare a acordării bonusului de performanță aferent anului 2021 și a indemnizației de reziliere a contractului de management. Cheltuielile cu programul de fidelizare a angajaților au înregistrat un nivel de 0,8 milioane RON. Aceste ultime două categorii de cheltuieli de exploatare nu au fost cuprinse în bugetul anului 2022, nefiind prevăzute la data întocmirii acestuia.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 1% față de anul trecut, ajungând la un nivel de 15,8 milioane RON după contabilizarea reducerilor comerciale obținute de la furnizorii de inputuri (2021: 16,0 milioane RON), impact determinat în principal de creșterea cheltuielilor aferente contractului de management în vigoare la acea dată. După ajustarea acestui indicator cu bonusul anual de performanță aferent anului 2021 și cu indemnizația de reziliere a contractului de management, indicatorul EBITDA atinge un nivel de 27,1 milioane RON, în creștere cu 69% față de anul 2021. Marja EBITDA ajustată realizată s-a ridicat la 23%, cu 3pp sub nivelul înregistrat în perioada comparativă a anului trecut. Deviația marjei EBITDA față de previziunile bugetare de 24% s-a datorat în special creșterii costurilor directe cu formarea culturilor. Totuși, din perspectiva suprafeței operate, EBITDA ajustat a înregistrat o valoare de 2,205 RON/ha în 2022, superioară nivelului de 1,892 RON/ha înregistrat în anul anterior.

Cheltuielile cu amortizările și deprecierea activelor au crescut cu 73% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 11,4 milioane RON (2021: 6,6 milioane RON), fiind influențate în principal de creșterea deprecierei parcului de utilaje ca urmare a investițiilor efectuate, dar și de creșterea amortizării drepturilor de utilizare a suprafețelor exploatare în regim de arenda în conformitate cu standardele contabile naționale.

Rezultatul operațional calculat de 4,4 milioane RON după luarea în considerare a reducerilor comerciale obținute reprezintă o medie de 355 RON/ha. Compararea rezultatului operațional cu previziunile bugetare nu este deplin relevantă, acestea din urma neluând în considerare la momentul întocmirii cheltuielile extraordinare aferente contractului de management și pe cele legate de programul de fidelizare a angajaților. Rezultatul financiar de 1,7 milioane RON (2021: 1,0 milioane RON, +60%) include cheltuielile cu dobânzile aferente creditelor bancare pentru achiziții și capitalul de lucru, dobânzi aferente contractelor de leasing financiar și diferențe de curs valutar și alte comisioane aferente activității de finanțare. Evoluția cheltuielilor financiare reflecta atât necesarul suplimentar de finanțare a flotei de utilaje și a capitalului de lucru datorat operării unor suprafețe suplimentare și creșterii costurilor inputurilor agricole, cât și creșterea generalizată a costurilor de finanțare în cursul anului. Cu toate acestea, veniturile financiare mai mari cu 87% față de anul anterior constituite în principal din reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2021-2022 au determinat îmbunătățirea rezultatului financiar.

Pierderea brută înregistrată a fost de 0,7 milioane RON iar impozitul pe profit suportat a fost cauzat de regimul fiscal de micro întreprindere aplicabil anumitor societăți din cadrul grupului. Pierderea netă înregistrată conform standardelor locale de contabilitate a fost de 2,1 milioane RON (2021: profit net de 6,6 milioane RON). După ajustarea rezultatului net cu cheltuielile nerecurente aferente contractului de management, profitul net înregistrat în conformitate cu standardele locale de contabilitate se ridică la 9,2 milioane RON, o creștere de 38% față de perioada precedentă. Rezultatul net al perioadei fără a lua în considerare cheltuielile de amortizare cu fondul comercial și drepturile de arenda a fost de 1,8 milioane RON (2021: 9,4 milioane RON, -81%)

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 42% comparativ cu sfârșitului anului anterior ajungând la 245,1 milioane RON. Activele corporale au crescut cu 33,2 milioane RON ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, a creșterii imobilizărilor comerciale (recunoașterea contractelor de arenda încheiate de Holde în fondul comercial conform standardelor contabile locale), precum și a investițiilor în extinderea capacității de însilozare a nucleului Roșiori și în construcția unei noi capacități de însilozare în nucleul Frumușani. Fondul comercial a crescut ca urmare a finalizării achiziției societății Play Promotion. Valoarea terenurilor deținute de grup a scăzut cu 18% ca urmare a unor schimburi de teren în nucleul Frumușani necesar dezvoltării de capacități de însilozare și a corectării unei tranzacții cu teren ce a avut loc în anul 2018. Soldul imobilizărilor financiare în valoare de 6,2 milioane RON a crescut cu 155% fata de începutul anului ca urmare a înregistrării avansurilor plătite pentru extinderea suprafețelor exploatate în cadrul unor tranzacții ce urmează a fi finalizate în cursul anului 2023.

Activele circulante au crescut cu 55% față de începutul anului, ajungând la 66,9 milioane RON pe fondul scalarii suprafeței aflată în exploatare, dar și a creșterii costurilor cu inputurile contabilizate în valoarea lucrărilor efectuate pentru producția anului agricol 2022-23. Stocurile au crescut la 45,3 milioane RON (2021: 23,7 milioane RON, +91%) reprezentând în principal producția în curs pentru anul agricol 2022-2023 (27,7 milioane RON) și stocurile de semințe, motorină, fertilizări, tratamente și îngrășăminte ce urmează a fi folosite pentru înființarea culturilor anului agricol 2022-23 (16,5 milioane RON). Creanțele grupului au rămas relativ stabile față de începutul anului (20,1 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând avansuri acordate furnizorilor pentru începerea lucrării la silozul de la Frumușani și utilaje noi, iar creșterea altor active circulante se datorează subvențiilor agricole ramase de încasat (2,1 milioane RON), creanțe privind TVA de încasat (7,2 milioane RON, încasate până la data prezentului raport), precum și avansuri plătite pentru achiziția de terenuri (3,1 milioane RON). Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 1,5 milioane RON reprezintă în principal resurse disponibile atrase pentru finanțarea capitalului de lucru necesar înființării culturilor anului agricol curent.

Capitalurile proprii au crescut cu 23% față de începutul anului, ajungând la 103,0 milioane RON, ca urmare a atragerii unei sume de 21 milioane RON în cadrul operațiunii de majorare a capitalului din perioada mai-iulie 2022, a răscumpărării de acțiuni preferențiale și a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 61% de la începutul anului, atingând un nivel de 141,6 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 24,1 milioane RON ca urmare a creșterii suprafeței exploatate, și includ preponderent inputuri aferente anului agricol 2022-2023 (20,8 milioane RON), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (7,5 milioane RON – scadența finală a acestor datorii este în anul 2026), datorii aferente furnizorilor de utilaje (2,5 milioane RON) și datorii aferente investițiilor în silozuri (0,8 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ datorii aferente contractului de management (9,8 milioane RON - această datorie se va stinge prin acordarea de acțiuni), taxe către bugetul de stat (2,0 milioane RON), o garanție asociată nucleului Roșiori (1,7 milioane RON), plăți cu arenda cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 51% de la începutul anului până la 24,7 milioane RON, incluzând credite provenite din scontarea subvențiilor agricole (0,3 milioane RON) ce vor fi închise în momentul încasării subvențiilor, scadența sub 1 an a împrumuturilor pentru achiziția fermelor Agromixt și Videle și a creditelor pentru investiții (7,9 milioane RON) și a împrumuturilor pentru finanțarea capitalului de lucru (13,5 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 55,8 milioane RON sunt în creștere cu 10% față de începutul anului, evoluție determinată în special de creșterea contractelor de leasing pentru finanțarea reînnoirii parcului de utilaje.

La sfârșitul anului 2022 grupul Holde înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 89,6 milioane de RON (din care 55.1 milioane de RON credite bancare și 31.8 milioane de RON leasing-uri financiare). Față de 31.12.2021, creșterea datoriei bancare totale de 16,9 milioane RON a fost

determinată de creșterea finanțării bancare aferenta flotei de utilaje si echipamente de precizie precum si a capitalului de lucru necesar datorita creșterii suprafeței cultivate. Datoria financiară netă la data de referință se ridica la 88,6 milioane de RON. Astfel, structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente / Datorii curente) de 0,78 și un Grad de îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,47.

Rezultate individuale

In cursul anului 2022 Holde Agri Invest S.A a realizat venituri de 0,15 milioane lei (2021: 0,3 milioane lei) exclusiv din refacturarea unor servicii prestate către celelalte entități ale grupului Holde. Evoluția comparativ negativa se datorează faptului ca activitatea a Grupului a ajuns la un nivel de maturitate care a determinat *9-optimizarea fluxurilor operaționale si a organigramei acestuia.

Principalele cheltuieli înregistrate in cursul anului au fost cele cu personalul si cu initierea programului de stock Option Plan care a adus un plus de cheltuieli de 0,8 milioane lei(1,6 milioane lei, 2021: 0,6 milioane lei) si alte cheltuieli de exploatare (3,1 milioane lei, 2021: 2,1 milioane lei) care au crescut cu 49% in special ca urmare a creșterii cheltuielilor cu servicii legale si de consultanta ca urmare a scalarii activității operaționale si a diverselor proiecte de M&A și finanțare desfășurate in cursul perioadei. In ceea ce privește costurile aferente contractului de management, acestea au ajuns la 11,2 milioane RON (2021: 0,7 milioane RON) creșterea de 1551% rezultând in urma acordării bonusului de performanță aferent anului 2021 și a indemnizației de reziliere a contractului de management.

Pierdere operațională de 15,8 milioane lei (2021: -3,2 milioane lei) reprezintă o creștere de 393% fata de perioada anterioara. Veniturile financiare au crescut semnificativ pana la 12,2 milioane RON (2021: 6,5 milioane lei, +88%) ca rezultat al dividendele plătite de către filialele Agromixt Buciumeni (5,2 milioane RON), Agro Sargadillo (2,2 milioane RON) si Ronosca (2,3 milioane RON). Creșterea cheltuielilor financiare pana la 1,9 milioane lei (2021: 1,0 milioane lei) a rezultat in principal din creșterea dobanzilor variabile aferente soldului creditelor contractate. Rezultatul net al perioadei este o pierdere de 5,5 milioane lei (2021: +2,2 milioane RON) determinata de cheltuielile nerecurente inregistrate in cursul anului.

In ceea ce privește structura bilanțiera, creșterea investițiilor financiare fata de perioada anterioara pana la 60,7 milioane lei (2021: 55,6 milioane lei, +9%) a rezultat in urma finalizării achiziției fermei Play Promotion. Creșterea cu 42% a creanțelor fata de perioada anterioara este reprezentata de împrumuturi acordate subsidiarelor. Creșterea de 183% a datoriilor pe termen scurt este reprezentata de soldul datoriei catre fostul Adiministrator Unic al societatii celelalte datorii ramanand in aceeasi linie ca anul trecut.. Capitalurile proprii au crescut cu 24% fata de perioada anterioara ca urmare a operațiunii de majorare a capitalului din perioada mai-iulie 2022, a răscumpărării de acțiuni preferențiale și a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Program investițional

În anul 2022 grupul Holde a derulat un program investițional de 37,7 milioane de RON finanțat din surse proprii și capital împrumutat. Principalele obiective finanțate au fost:

- finalizare achiziție ferma Conțești – 0,3 milioane RON
- avansuri ferme noi – 5,0 milioane RON
- achiziții terenuri – 1,3 milioane RON
- proiect irigații terenuri – 0,5 milioane RON
- extindere capacități de însilozare – 8,1 milioane RON
- achiziții echipamente tehnologice (mașini, utilaje) – 19,1 milioane RON
- investiții logistica și bază de mecanizare (hale, platforme, drumuri) – 3,4 milioane RON

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente primelor nouă luni ale anului 2022 au inclus companiile Holde Agri Invest SA, Agro Antran SRL, Agro Sargadillo SRL, Benasque SRL, Inter Muntenia SRL, Ronosca SRL, Agrocom Exim Prop SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu SRL, Agromixt Buciumeni SRL, Agro Fields Future SRL, Interprest Agrotex SRL, Play Promotion Group SRL și Holde Agri Operational SRL.

ACTIVE CORPORALE

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

UTILAJE

- Combine pentru recoltat cereal și headere specializate
- Tractoare putere mare 620cp
- Tractoare putere medie 380-400cp
- Semănători pentru prășitoare
- Semănători pentru paioase
- Cultivator pregătire pat germinativ cu discuri și săgeți
- Sistem disc pregătire teren
- Prășitor între rânduri
- Grape diverse
- Remorci de transfer
- Autopropulsate aplicare tratamente fito-sanitare
- Remorci aplicare îngrășăminte

SPAȚII STOCARE MARFĂ

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

Prin intermediul Holde Agri Operațional SRL, compania dispune de spații de stocare (siloz) în localitatea Călinești, jud. Teleorman, cu o capacitate totală de 15.000 de tone, acesta fiind modernizat în 2022, capacitatea fiind crescută de la 10.000 de tone. Pentru toate fermele din grup, compania își propune în viitor să achiziționeze sau să construiască spații de depozitare, astfel încât fiecare fermă să poată să stocheze cât mai aproape de terenurile exploatate aproximativ 10-20 mii tone de cereale.

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

Conform RAS

Contul de Profit & Pierdere consolidat (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	62.768.753	118.161.339	88%
Vânzări produse agricole, producție proprie	42.023.779	83.879.720	100%
Venituri din subvenții de exploatare	0	419.626	0%
Variația stocurilor	11.121.787	13.389.083	20%
Alte venituri din exploatare, din care:	4.427.996	13.760.974	211%
Alte subvenții	5.195.190	6.711.936	29%
Vânzări active	1.242.892	3.672.227	195%
Alte venituri din exploatare	2.099.471	3.039.709	45%
Cheltuieli din exploatare, din care:	57.003.773	120.648.828	-112%
Cheltuieli cu materialele, din care:	24.455.078	50.452.872	106%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	20.809.991	49.454.437	138%
Cheltuieli privind mărfurile	3.223.206	381.478	-88%
Alte cheltuieli materiale	421.881	616.957	46%
Arenda	7.502.418	13.913.240	85%
Cheltuieli cu personalul	7.952.555	11.434.303	44%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	6.635.895	11.476.340	73%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	3.823.022	7.577.765	98%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	967.386	2.510.693	160%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	1.845.488	1.387.882	-25%
Alte cheltuieli de exploatare	9.775.178	21.236.946	117%
Program SOP		861.990	0%
Indemnizație fixă contract de management	682.648	0	-100%
Indemnizație variabilă contract de management aferent an 2021		1.452.547	0%
Indemnizație încetare contract de management	0	9.820.590	0%
Rezultat operațional	5.764.980	-2.487.489	-143%
Venituri financiare	3.669.453	6.853.978	87%
Cheltuieli financiare, din care	2.569.855	5.096.259	98%
Dobânzi credite & leasing	2.189.349	4.919.599	125%
Alte cheltuieli financiare	380.506	176.659	-54%
Rezultat financiar	1.099.598	1.757.720	60%
Venituri totale	66.438.206	125.015.317	88%
Cheltuieli totale	59.573.628	125.745.086	111%
Rezultat brut	6.864.578	-729.769	-111%
Impozitul pe profit	191.486	1.337.094	598%
Rezultat net	6.673.092	-2.066.863	-131%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	125.994.401	174.113.096	38%
Imobilizări necorporale, din care:	42.536.257	53.551.077	26%
Licențe	182.214	216.382	19%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	25.090.698	29.151.614	16%
Fond Comercial	17.263.345	24.183.082	40%
Imobilizări corporale, din care:	81.001.958	114.290.534	41%
Terenuri	18.852.428	15.423.482	-18%
Construcții	4.142.400	3.905.813	-6%
Instalații tehnice și mașini	48.787.798	70.926.861	45%
Alte instalații, utilaje și mobilier	206.918	33.514	-84%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	9.012.414	24.000.864	166%
Imobilizări financiare	2.456.186	6.271.485	155%
Active circulante, din care:	43.330.349	66.948.888	55%
Stocuri, din care:	23.758.643	45.282.492	91%
Materii prime și materiale consumabile	5.341.637	12.895.004	141%
Obiecte de inventar	8.304	33.974	309%
Produce finite	547.096	1.034.351	89%
Mărfuri	5.564.493	3.413.522	-39%
Ambalaje	942	4.699	399%
Producția în curs	12.066.460	27.690.458	129%
Avansuri achiziție de stocuri	229.711	210.485	-8%
Creanțe, din care:	17.589.404	20.132.323	14%
Creanțe comerciale	7.572.906	5.024.256	-34%
Alte active	10.016.499	15.108.067	51%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.981.062	1.532.832	-23%
Cheltuieli înregistrate în avans	2.939.625	4.113.910	40%
TOTAL ACTIV	172.264.375	245.175.894	42%
Datorii curente, din care:	37.001.690	85.784.830	132%
Furnizori terți	10.567.554	34.679.213	228%
Datorii cu societățile afiliate	849.293	9.820.590	1056%
Datorii bancare <1 an	16.399.804	24.758.066	51%
Leasing financiar <1 an	5.351.281	9.062.106	69%
Alte datorii pe termen scurt	3.833.758	7.464.855	95%
Datorii pe termen lung, din care:	50.991.067	55.874.981	10%
Datorii bancare	35.245.941	33.129.867	-6%
Leasing financiar	15.745.126	22.745.114	44%
Provizioane	233.000	182.544	-22%

Venituri în avans	327.525	305.236	-7%
Total Datorii	87.992.757	141.659.811	61%
Capitaluri proprii, din care:	83.711.092	103.028.304	23%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	58.242.621	92.150.414	58%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	5.827.175	0%
Alte elemente de capitaluri proprii	0	861.991	0%
Acțiuni proprii	0	5.101.575	0%
Prime de capital	10.616.184	19.441.836	83%
Rezerve din reevaluare	968.060	968.060	0%
Rezerve	1.757.530	16.813.135	857%
Pierderi legate de instrumente de capital	337.232	16.073.208	4666%
Profitul sau pierderea reportată	1.720.481	-7.266.424	-522%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	6.673.092	-2.066.863	-131%
Repartizarea profitului	1.756.819	2.526.238	44%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	172.264.374	245.175.895	42%

CASH-FLOW CONSOLIDAT

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2021	31.12.2022
Profit înainte de impozitare	6.864.578	-729.769
Ajustări pentru:		
Ajustare creanțe	779.802	234.172
Ajustare stocuri	-660.677	0
Amortizări și provizioane	6.868.895	11.476.340
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	-1.188.726	-354.567
Scăderea/(Creșterea) altor provizioane	0	2.314.537
Venituri financiare	-3.669.453	-6.853.978
Costuri financiare	2.569.855	5.096.259
Profit înainte de modificare capital de lucru	11.564.275	11.182.993
Alte încasări/(plăți) de exploatare	1.149.218	
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	-7.869.105	-3.717.204
Scăderea/(Creșterea) stocuri	-12.150.949	-21.523.850
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	1.520.201	36.714.053
Numerar din activitatea de exploatare	-5.786.360	22.655.992
Dobândă plătită	-1.400.512	-3.123.700
Impozit pe profit plătit	-882.360	-536.674
Numerar net din activitatea de exploatare	-8.069.232	18.995.618
<i>Fluxuri din activități de investiții</i>		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	-44.101.820	-55.516.060
Achiziții terenuri	0	-561.732
Vânzări de imobilizări corporale & necorporale	2.243.954	2.577.649
Achiziții părți sociale ferme	-6.009.188	-4.634.420
Garanții	-1.720.000	0
Dobândă încasată	9.523	70.661
Fluxuri nete din activități de investiții	-49.577.531	-58.063.902
<i>Fluxuri din activități de finanțare</i>		
Majorare capital social	29.373.299	20.874.629
Încasări/(Plăți) aferente contractelor de leasing	13.112.675	10.836.732
Împrumuturi bancare termen scurt - net	2.485.208	6.659.470
Împrumuturi bancare termen lung - trageri	18.585.645	8.138.851
Împrumuturi bancare termen lung - rambursări	-4.176.627	-7.903.025
Diferența curs valutar	-248.427	12.948
Fluxuri nete din activități de finanțare	59.131.773	38.619.604
Creștere/(Scădere) netă de numerar	1.485.010	-448.679
Numerar la începutul perioadei	496.501	1.981.511
Numerar la sfârșitul perioadei	1.981.511	1.532.832

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL

Conform RAS

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	257.457	155.584	-40%
Alte venituri din exploatare	257.457	155.584	-40%
Alte venituri (vânzare active,..)	257.457	155.584	-40%
Cheltuieli din exploatare, din care:	3.480.233	16.036.480	361%
Cheltuieli cu materialele, din care:	2.817	7.086	152%
Alte cheltuieli materiale	2.817	7.086	152%
Cheltuieli cu personalul	665.507	1.601.340	141%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	13.318	11.924	-10%
Alte cheltuieli de exploatare	2.115.943	3.142.992	49%
Indemnizație contract management	682.648	0	-100%
Bonus variabil aferent 2021		1.452.547	0%
Indemnizație încetare contract management		9.820.590	0%
Rezultat operațional	-3.222.776	-15.880.895	393%
Venituri financiare	6.541.531	12.283.677	88%
Cheltuieli financiare, din care:	1.068.189	1.938.081	81%
Dobânzi credite termen lung	1.068.189	1.935.982	81%
Alte cheltuieli financiare	0	2.099	0%
Rezultat financiar	5.473.342	10.345.596	89%
Venituri totale	6.798.988	12.439.261	83%
Cheltuieli totale	4.548.422	17.974.561	295%
Rezultat brut	2.250.566	-5.535.300	346%
Rezultat net	2.250.566	-5.535.300	346%

BILANȚ INDIVIDUAL

Conform RAS

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	55.827.695	60.935.350	9%
Imobilizări necorporale	173.566	172.379	-1%
Imobilizări corporale	9.704	19.366	100%
Imobilizări financiare	55.644.425	60.743.605	9%
Active circulante, din care:	42.943.015	60.848.446	42%
Creanțe	42.936.941	60.838.797	42%
Creanțe comerciale	578.746	380.781	-34%
Alte active	42.358.195	60.458.016	43%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	4.834	8.409	74%
Cheltuieli înregistrate în avans	374.502	1.355.189	262%
Total activ	99.145.212	123.138.985	24%
Datorii curente, din care:	5.008.218	14.168.438	183%
Furnizori terți	62.598	255.613	308%
Datorii cu societățile afiliate	849.293	9.820.590	1056%
Datorii bancare <1 an	2.356.143	2.403.781	2%
Alte datorii pe termen scurt	1.740.184	1.688.454	-3%
Datorii pe termen lung, din care:	21.503.289	19.110.970	-11%
Datorii bancare	21.503.289	19.110.970	-11%
Provizioane		3.485	0%
Total Datorii	26.511.507	33.279.409	26%
Capitaluri proprii, din care:	72.633.705	89.856.091	24%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	58.242.621	92.150.414	58%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	5.827.175	0%
Alte elemente de capitaluri proprii		861.991	0%
Acțiuni proprii		5.101.575	0%
Prime de capital	10.616.184	19.441.836	83%
Pierdere legată de instrumente de capitaluri proprii	337.232	16.073.208	4666%
Profitul sau pierderea reportată	-3.965.609	-1.715.043	-57%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	2.250.566	-5.535.500	-346%
Total capitaluri proprii și datorii	99.145.212	123.138.984	24%

CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2021	31.12.2022
Profit înainte de impozitare	2.250.566	-5.535.300
Ajustări pentru:		
Ajustare creanțe	0	0
Amortizări și provizioane	13.318	11.924
Cheltuieli SOP		861.991
Bonus anual de performanță		1.452.547
Venituri financiare	-6.541.531	-12.283.677
Costuri financiare	1.068.189	1.938.081
Profit înainte de modificare capital de lucru	-3.209.458	-13.554.434
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	32.293.078	-17.902.057
Scăderea/(Creșterea) stocuri	-294.911	-980.687
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	251.067	9.554.690
Numerar din activitatea de exploatare	-35.546.381	-22.882.487
Dobândă plătită	-981.656	-1.923.999
Impozit pe profit plătit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	-36.528.037	-24.806.486
<i>Fluxuri din activități de investiții</i>		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	-13.469	-20.398
Achiziții ferme	-6.009.188	-4.634.420
Investiții pe termen scurt	0	0
Dividende încasate	6.000.000	10.900.000
Dobândă încasată	9.501	70.065
Fluxuri nete din activități de investiții	-13.156	6.315.247
<i>Fluxuri din activități de finanțare</i>		
Majorare capital social	29.373.299	20.874.629
Împrumuturi bancare termen lung - trageri	9.794.641	0
Împrumuturi bancare termen lung - rambursări	-2.633.940	-2.379.815
Fluxuri nete din activități de finanțare	36.534.000	18.494.814
Creștere/(Scădere) netă de numerar	-7.193	3.575
Numerar la începutul perioadei	12.027	4.834
Numerar la sfârșitul perioadei	4.834	8.409

ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI

Bugetul consolidat pentru 2023 al Holde Agri Invest S.A. este prezentat mai jos.

În ceea ce privește cheltuielile nerecurente aferente contractului de management (11,2 milioane RON), plata acestuia va fi efectuată în perioada următoare în acțiuni. Conform AGEA din 15.12.2022 acest contract de management a încetat și a fost înlocuit cu un Consiliu de Administrație. Cheltuielile excepționale legate de contractul de management au doar un efect contabil și patrimonial, acestea urmând a fi onorate prin conversia în acțiuni ordinare. Taxa de încetare a contractului de management este aferentă întregii perioade de 4 ani cât compania a fost administrată de societatea Holde Agri Management. În tabelul de mai jos, conducerea prezintă și bugetul realizat 2022 vs. bugetul 2022 care a fost aprobat de acționari în AGOA din aprilie 2022.

Indicator	2022 Buget	2022 Actual	Var '22A vs. '22B (%)	Buget 2023	Var '23B vs. '22A (%)
Nr. HA	12.029	12.029	0%	12.915	7%
Tip chelt/venituri	Suma (RON)	Suma (RON)		Suma (RON)	
Venituri vânzări produse	77.479.661	84.299.346	9%	103.066.528	22%
Subvenții	14.363.514	15.103.666	5%	15.094.925	0%
Producția în curs		13.760.974			
Alte venituri	1.500.000	4.997.348	233%	1.500.000	-70%
Total venituri	93.343.175	118.161.333	27%	119.661.453	1%
Cost producție vândută	36.563.567	42.981.937	18%	46.751.756	9%
Costuri indirecte	1.898.975	4.195.063	121%	2.739.387	-35%
Arenda	11.909.447	13.913.240	17%	15.034.000	8%
Cheltuieli cu utilaje	3.525.600	7.512.015	113%	5.088.880	-32%
Cheltuieli Auto & logistică	678.400	1.335.479	97%	3.362.791	152%
Cheltuieli administrative	4.853.800	8.811.340	82%	4.906.131	-44%
Cheltuieli cu personalul	11.140.975	11.434.303	3%	14.601.400	28%
Total cheltuieli	70.570.764	90.183.377	28%	92.484.344	3%
EBITDA operațională	22.772.411	27.977.957	23%	27.177.109	-3%
Indemnizație fixă contract de management	764.750	0	-100%		0%
Program SOP	0	861.990	100%	1.379.209	60%
Indemnizație variabilă HAM 2021	0	1.452.547	100%		-100%
EBITDA	22.007.661	25.663.420		25.797.900	1%
EBITDA/HA (EUR)	379	465	23%	421	-10%
Cheltuieli cu amortizarea	8.076.632	7.577.765	-6%	9.419.343	24%
EBIT	13.931.030	18.085.655	30%	16.378.557	-9%
Cheltuieli cu dobânzile	3.668.973	5.096.259	39%	6.013.672	18%
EBT	10.262.057	12.989.396	27%	10.364.885	-20%
Impozit profit	1.436.691	1.337.094	-7%	900.000	-33%
Profit net înainte de încetare contract management	8.825.365	11.652.302	32%	9.464.885	-19%
Cost încetare contract management		9.820.590		0	0

Profit net fără amortizare fond comercial & drept arendă	8.825.365	1.831.712	-79%	9.464.885	417%
Amortizare fond comercial & drept arendă cf. OMF1804	3.600.000	3.898.575		4.300.000	10%
Profit net RAS	5.225.365	-2.066.863	-140%	5.164.885	350%

RISCURI

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

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

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

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

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

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

Riscul generat de model de business bazat pe arenda – Modelul de afaceri al companiei prevede că structura optimală de exploatare a suprafețelor este 75% model de tip arendă, 25% în regim de proprietate. Construirea unui model de business pe arendă prezintă anumite riscuri. În timp ce contractul pentru arendă este, în general, semnat pe o perioadă cuprinsă între 5-10 ani, există

posibilitatea că după acest timp, proprietarul terenului să nu mai dorească să închirieze terenul către Holde Agri Invest și, astfel compania va putea pierde o parte din terenul pe care îl operează.

Riscuri legate de cantitățile care pot fi comercializate - Fermierii nu au nicio modalitate

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

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

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

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

Riscul privind angajații/personalul cheie – Atragerea, păstrarea și motivarea personalului calificat, un activ important pentru funcțiunea de cercetare-dezvoltare-inovare a Companiei, vector de competitivitate și dezvoltare continuă a afacerii companiei. În contextul evoluțiilor pe piața muncii

interne și europene, există riscul ca societatea să nu poată reține personalul calificat și să întâmpine dificultăți în atragerea de noi angajați cu profil corespunzător nevoilor companiei.

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

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

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

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

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

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

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 companiei. Zonele principale de vulnerabilitate identificate sunt cele de natură contractuală – intermediarii nu au fost în măsură să evalueze eventualele vulnerabilități rezultând din actele juridice încheiate între Emitent și clienți / furnizori principali.

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

Instabilitatea politică și militară din regiune - Instabilitatea politică și militară din regiune precum invadarea Ucrainei de către Federația Rusă și războiul ulterior din Ucraina, pot duce la condiții economice profund nefavorabile, tulburări sociale sau, în cel mai rău caz, confruntări militare în regiune. Efectele sunt în mare parte imprevizibile, dar pot include o scădere a investițiilor, fluctuații semnificative ale valutei, creșteri ale ratelor dobânzilor, disponibilitate redusă de credit, fluxuri comerciale și de capital și

creșteri ale prețurilor energiei. Aceste efecte și alte efecte adverse neprevăzute ale crizelor din regiune ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra afacerii, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și poziției financiare ale Emitentului.

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

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

PRINCIPII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

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

COD	PREVEDERI CARE TREBUIE RESPECTATE	RESPECTĂ INTEGRAL	NU RESPECTĂ	EXPLICATII
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE (CONSILIUL)				
A1.	Compania trebuie să dețină un regulament intern al Consiliului care să includă termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale companiei. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, să fie tratat în regulamentul Consiliului	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștință Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere. Toate angajamentele profesionale ale Administratorilor pot fi găsite și în rapoartele anuale ale companiei.
A3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație are în vedere orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului respectiv pe aspecte ce țin de decizii ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A4.	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea președintelui. Raportul anual trebuie să conțină numărul de ședințe ale Consiliului.	√		Emitentul respectă pe deplin această prevedere.
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru o perioadă în care această cooperare este aplicabilă va conține cel puțin următoarele:			Nu se aplică. Perioada pentru care Emitentul era condiționat de colaborarea cu un Consultant Autorizat a expirat la data de 01.10.2021.
A.5.1.	Persoană de legătură cu Consultantul Autorizat			
A.5.2.	Frecvența întâlnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe lună și ori de câte ori evenimente sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel încât Consultatul Autorizat să poată fi consultat;			
A.5.3.	Obligația de a informa Bursa de Valori București cu privire la orice disfuncționalitate apărută în cadrul cooperării cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat.			

SECȚIUNEA B – CONTROLUL / AUDITUL INTERN

B1.	Consiliul va adopta o politică astfel încât orice tranzacție a companiei cu o filială reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale companiei, conform celei mai recente raportări financiare, să fie aprobată de Consiliu.		√	Holde nu are o astfel de politică implementată. În orice caz, Holde nu a efectuat în 2022 astfel de tranzacții.
B2.	Auditul intern trebuie să fie realizat de către o structură organizatorică separată (departamentul de audit intern) din cadrul companiei sau prin serviciile unei terțe părți independente, care va raporta Consiliului, iar, în cadrul companiei, îi va raporta direct Directorului General.		√	În 2022, Holde Agri Invest a avut auditor intern.

SECȚIUNEA C – RECOMPENSE ECHITABILE ȘI MOTIVARE

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

SECȚIUNEA D – CONSTRUIND VALOARE PRIN RELAȚIA CU INVESTITORII

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

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

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 24 martie 2023

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare consolidate și individuale simplificate auditate întocmite pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2022 și 31 decembrie 2022 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, și că raportul Consiliului de Administrație oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în decursul exercițiului financiar 2022 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare intermediare consolidate și individuale.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

Președinte Consiliu de Administrație al Holde Agri Invest S.A.