



Holde

RAPORT FINANCIAR

30 septembrie 2023



Holde Agri Invest S.A.

companie listată pe piața SMT-AeRO a Bursei de Valori București

INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport Trimestrial – T3 2023
Pentru exercițiul financiar	01.01.2023 – 30.09.2023
Cadru legal	Anexa 13 la Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului	23.11.2023

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	102.130.890RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	102.130.890 acțiuni, din care 101.435.040 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”
Simbol	HAI

Contact

Număr de telefon	+40 754 908 742
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

Situațiile financiare preliminare la 30 septembrie 2023 prezentate în paginile următoare sunt **neauditate**.

MESAJ DIN PARTEA CEO

Dragi acționari,

Anul 2023 este unul al extremelor, fiind atât excepțional, cât și dezamăgitor în anumite privințe.

Recolta totală anuală a fost cu 7% mai mare decât în 2022¹, continuând pentru al cincilea an la rând ritmul de creștere. Randamentele mai mari reprezintă în cea mai mare parte rezultatul perfecționării tehnicilor agricole în cadrul fiecărei ferme, consolidării suprafețelor lucrate, precum și al investițiilor în utilaje, tehnică agricolă și sisteme de management performante. Este incontestabil meritul echipei operaționale a Holde, care s-a maturizat și rodat în îndeplinirea lucrărilor agricole în fiecare an, la timp și la cele mai înalte standarde de calitate.

Suntem încrezători în capacitatea noastră de a face agricultură performantă, în măsura în care această creștere la nivel de producție o avem într-un an net inferior anilor 2022 sau 2021 în materie de condiții meteo, precipitații și temperaturi.

În plus față de recoltele mai mari, per total, **cheltuielile indirecte au scăzut cu 26%**² (sediul central, reparațiile utilajelor agricole, reparațiile flotei de autoturisme și camioane, transportul recoltei și alte cheltuieli administrative), în condițiile în care **suprafața lucrată a crescut cu 14%**. Reducerea acestor costuri raportata la un hectar lucrat este și mai mare, ajungând până la 60%³. Aceste reduceri de costuri indirecte vor continua odată cu creșterea suprafeței și astfel va reconfirma randamentele sporite pe care le aduce agricultura modernă pe suprafețe mari, contribuind la rentabilizarea suplimentară a modelului operațional al Holde.

În 2023 am reușit, ca în fiecare an, să continuăm extinderea suprafețelor lucrate. Am finalizat achiziționarea fermei Alcadan, care a fost adăugată la nucleul Conțești, în suprafață de 980 hectare. Achiziționările de ferme care sunt adăugate la nucleele existente sunt cu atât mai avantajoase în măsura în care folosesc baza materială existentă, utilaje și baze agricole, crescând astfel randamentul acestor investiții.

În prezent, suntem în curs de a forma cel de-al cincilea nucleu al Holde. Acesta va fi situat într-o zonă nouă pentru noi și ne va ajuta să reducem și mai mult riscul datorat fenomenelor meteorologice. În plus, va fi o fermă în care vom putea iriga până la aproximativ 2.500 de hectare. În acest moment, nucleul nou va fi preluat cu o suprafață irigată de aproximativ 700 de hectare, astfel încât suprafața totală irigată la nivel de grup va ajunge la aproximativ 1.000 de hectare. În 2024, vizăm ca în cadrul noii ferme să cultivăm atât porumb în regim irigat, cât și cartofi pentru chips, o cultură care a înregistrat o performanță foarte bună în 2023, și pentru care primim din ce în ce mai multe solicitări.

Însă, așa cum menționam la începutul acestui mesaj, anul 2023 este și unul dezamăgitor în anumite privințe. În ciuda tuturor eforturilor depuse de echipa noastră, chiar și în contextul producției bune, acest an va rămâne probabil cel mai puțin profitabil an pe care l-am traversat.

2023 este primul an de când activăm în care vom raporta pierdere contabilă. Este un an pe care l-am anticipat dificil, dar fără să putem absorbi magnitudinea reală a impactului negativ. Este un an în care, deși costurile de înființare a culturilor au fost foarte mari, chiar și de cinci ori mai mari decât în mod istoric, prețurile de valorificare a recoltei la cotele pieței au fost mult mai mici, **chiar și la jumătate din media prețurilor din 2022.**



¹ Creștere calculată pentru aceeași suprafață cultivată în anii agricoli 2021-22 și 2022-23

² Calcul estimativ pentru sfârșitul anului financiar 2023

³ Calcul estimativ pentru sfârșitul anului financiar 2023

Aceasta este o situație extremă, fără precedent, în fața căreia, din păcate, am rămas expuși, fără instrumente de protecție adecvate din partea statului, în contextul interferențelor din piață, pe fondul războiului din Ucraina, a exporturilor rusești și subvențiilor acordate de ale țări, precum Ungaria și Polonia. Nu credem că există ceva semnificativ care putea fi făcut și nu am făcut, inclusiv prin asigurarea liniilor de finanțare pe termen lung și negocierea tuturor parteneriatelor noastre cu furnizori, clienți, finanțatori, beneficiari de arendă etc.. Agricultură presupune un ciclu de producție fix, achiziții de inputuri agricole cel mai târziu înainte de semănat, presupune achiziția de produse pentru îngrijirea plantelor pe măsură ce culturile sunt înființate și evoluează.

Chiar dacă am însilozat pe termen prelungit o parte însemnată din recoltă, pentru a ne proteja de fluctuațiile pieței distorsionate, chiar dacă am semnat contracte cu preț deschis, în speranța că prețurile pe piață se vor ajusta în linie cu costurile asumate, oferta din piață a rămas în marje nesatisfăcătoare și ne-a împins către termenele limită pe care ni le permitem să le așteptăm, în măsura în care fluxurile de numerar ale companiei trebuie protejate pentru menținerea stabilității operațiunilor.

În ciuda rezultatului din acest an, avem convingerea că agricultura poate să producă profit pe termen mediu și lung. Reiterăm premisele pe care credem că trebuie să le avem în vedere când investim în agricultură. **Holde este în al cincilea an din cei zece calibrați în viziunea pentru care ne-am pregătit când am început proiectul în 2018.**

Rezultatele bune se construiesc în timp! Credem cu tărie că anul 2023 va rămâne incidental, în circumstanțele de piață imposibil de prevăzut și de neutralizat în totalitate. Credem că în calitate de investitori trebuie să ne mobilizăm și să susținem compania să își continue drumul și să revină la premisele de profitabilitate gândite inițial și pe care le-a dovedit între anii 2020-2022. O afacere agricolă este pretabilă pentru scalare, am dovedit că există economii de scală și credem că anii mai grei pot fi depășiți mai ușor cu o suprafață de scară mare, precum și cu investiții – o suprafață care să producă suficient pentru a compensa perioadele mai dificile, precum anul 2023.

Deși încă luptăm cu incertitudinile cu privire la balanța de costuri raportată la prețuri de valorificare a recoltei, pentru toamna 2023 **am înregistrat reduceri de costuri majore la îngrășămintele pentru recolta viitoare (până la 60%)**, lucru care are deja un impact semnificativ în marjele pe care le previzionăm pentru 2024, aspect care plasează rezultatul prognozat în limitele normale preconizate an de an.

Ne bazăm pe susținerea pe termen mediu și lung a investitorilor noștri, pentru a putea demonstra împreună că un start-up românesc în agricultură poate ajunge la masa critică necesară pentru a avea un impact pozitiv în piață și de a transforma vechile paradigme. Rămânem ferm angajați în implementarea strategiei de creștere a Holde, care să calibreze în următorii cinci ani o structură operațională de agricultură modernă pe o suprafață de peste 25.000 de hectare, cu dezvoltări în agri-tech, obligațiuni verzi, investiții de capital și trecerea pe Piața Principală a BVB, dublate de buna guvernare și politici sustenabile de protecție a mediului.

Vă invităm să citiți în următoarele pagini ale acestui raport detalii despre activitatea Holde în primele nouă luni ale anului. 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. De asemenea, vă așteptăm alături de noi vineri, 24 noiembrie 2023, începând cu ora 10:00, la „Ziua Investitorului Holde”, eveniment care va avea loc în format online și va fi transmis în direct.

PRINCIPALELE REZULTATE 9L 2023



76,6 milioane RON
VENITURI
-11% vs. 9L 2022



56.550 tone
PRODUȚIE
31% vs. 9L 2022



13.725 hectare
SUPRAFAȚĂ OPERATĂ
+1.700 ha vs. 9L 2022



19,0 milioane RON
CHELTUIELI DE CAPITAL
-29% vs. 9L 2022



8,0 milioane RON
ACHIZIȚII
+666% vs. 9L 2022



Holde

ZIUA INVESTITORULUI HOLDE - EDIȚIA 2023



24 NOIEMBRIE 2023



10:00 - 12:00



ONLINE

Vă invităm la **Ziua Investitorului HAI 2023**, care va avea loc în data de 24 noiembrie, în format online.

Temele principale care vor fi abordate de către conducerea companiei în cadrul evenimentului includ:

- Provocările din sectorul agricol din acest an;
- Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023 și nevoia revizuirii acestuia;
- Planurile de viitor ale Companiei în contextul operațiunii de majorare a capitalului social.

Înregistrați-vă **AICI** pentru a primi detaliile de conectare pentru **Ziua Investitorului HAI 2023!**

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, iar în luna martie a anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la achiziționarea unei ferme de aproximativ 980 ha, în județul Dâmbovița.

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. De la momentul listării, Compania a desfășurat două operațiuni de majorare a capitalului social în ani 2021 și 2022, la data publicării raportului financiar aferent situațiilor la data de 30 septembrie 2023, Compania aflându-se într-o nouă operațiune de majorare a capitalului social.

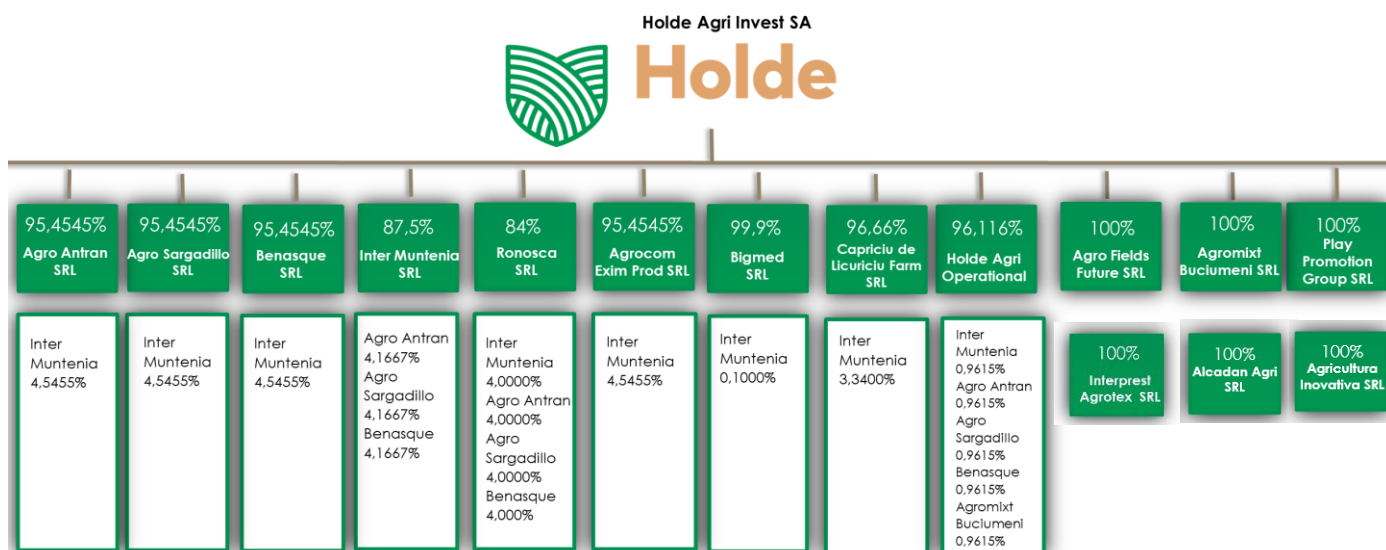
Structura afacerii

La 30 septembrie 2023, Holde Agri Invest, holdingul, includea 16 entități - 14 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), în județul Dâmbovița (Play Promotion Group și Alcadan Agri)

și în județul Braila (Agricultura Inovativa) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. La 30 septembrie 2023, Holde și filialele sale aveau în total 140 de angajați.

La 30 septembrie 2023, Holde avea în exploatare o suprafață totală de aproximativ 13.725 ha, din care 700 ha în proprietate și 13,025 ha în arendă. În primele nouă luni ale anului 2023, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, porumb dulce, mazăre, cartofi, sfeclă, precum și în regim bio grâu, mazare și floare soarelui. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 25.000 de tone (15.000 prin silozul de la Calinești, ferma Roșiori și 10.000 prin cel de la Buciumeni, ferma 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.



EVENIMENTE CHEIE ÎN T3 2023 ȘI DUPĂ ÎNCHIDEREA PERIOADEI DE RAPORTARE

MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL

În data de **28 august 2023** a informat piața cu privire la Decizia Consiliului de Administrație din data de 25 august 2023 (disponibilă [AICI](#)), prin care a fost aprobată majorarea capitalului social al Companiei cu suma de până la 40.000.000 lei, prin emiterea unui număr de până la 40.000.000 acțiuni noi nominative, dematerializate, Clasa A.

Conform Deciziilor subsecvente ale Consiliului de Administrație, respectiv Decizia CA din data de **26 septembrie 2023** (disponibilă [AICI](#)) și Decizia CA din data de **2 octombrie 2023** (disponibilă [AICI](#)) acționarii au posibilitatea de a subscrie în prima etapă a majorării capitalului social la prețul de 1 leu/acțiune subscrisă, pentru subscrierea unei acțiuni fiind necesare 2,535876 drepturi de preferință (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).

Acțiunile rămase nesubscrise în urma etapei exercitării drepturilor de preferință, vor fi oferite în cadrul unui plasament privat. În cadrul Plasamentului Privat, până la 10.000.000 de Acțiuni Noi vor fi utilizate pentru compensarea creanțelor certe, lichide și exigibile împotriva Companiei (i) deținute în conformitate cu Termenii Principali privind încetarea Contractului de Management încheiat între Holde Agri Invest S.A. și Holde Agri Management S.R.L. la data de 22 septembrie 2018, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 1 din 15 decembrie 2022; și (ii) rezultate din contractele de cesiune încheiate între Societate și deținătorii de acțiuni din Clasa B în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din 27 aprilie 2022.

Prospectul privind majorarea capitalului social al Companiei a fost aprobat de către ASF prin Decizia nr. 1165/08.11.2023. Mai multe detalii despre operațiunea de majorare a capitalului social, inclusiv calendarul și documentele suport aferente, pot fi consultate pe site-ul Companiei, în secțiunea dedicată, disponibilă [AICI](#).

INVESTIȚII

În data de **31 august 2023** Compania a informat piața cu privire la finalizarea construirii unui nou siloz în cadrul fermei Frumușani, localitatea Buciumeni, cu o capacitate de stocare de 10.000 de tone, împărțită în patru celule cu o capacitate de stocare de 2.500 tone fiecare. Odată cu ridicarea noului siloz, Compania deține o capacitate totală de stocare de 25.000 de tone – 15.000 prin silozul de la Călinești, ferma Roșiori și 10.000 prin cel de la Buciumeni, ferma Frumușani.

BVC 2023 REVIZUIT

În data de **07 noiembrie 2023** Compania a informat piața cu privire la revizuirea Bugetului de Venituri și Cheltuieli aferent anului 2023. Aceasta revizuire a fost cauzată de o serie de factori externi care nu se afla sub controlul Companiei, în special de combinația de costuri foarte mari de înființare a culturilor, cu scăderea considerabilă a prețurilor de comercializare a culturilor primare cultivate de Companie în cantități semnificative. Acest context fără precedent va afecta în mod semnificativ cifra de afaceri a Companiei precum și indicatorii de profit pentru anul 2023, așa cum este prezentat în BVC revizuit, disponibil [AICI](#). Initial, strategia conducerii față de perioada de declin a fost de a păstra rezervele de recolta, așteptându-se la redresarea prețurilor în linie cu nivelul de cost asumat. Cu toate acestea, confruntându-se cu scăderea persistentă și accentuată a prețurilor, având în vedere și trecerea unei perioade semnificative de timp, conducerea a decis să înceapă valorificarea culturilor existente la prețurile actuale de pe piață. Aceasta mișcare strategică are ca scop protejarea fluxurilor de numerar și atenuarea oricărui alte pierderi potențiale din cauza deprecierei pietei.

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 9 LUNI 2023

PROFITABILITATE		30/09/2023	30/09/2022	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	76.552	86.492	-11%
EBITDA	<i>mii RON</i>	(7.078)	11.237	-163%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	(7.078)	12.690	-156%
Profit net	<i>mii RON</i>	(22.877)	430	-5415%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	(22.877)	1.883	-1315%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	-0,224	0,005	-4896%
Profit net ajustat pe acțiune**	<i>RON</i>	-0,224	0,018	-1315%
OPERATIONAL		2022-2023	2021-2022	Δ
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	13.725	12.033	14%
Recolte	<i>tone</i>	56.550	43.062	31%
CAPITAL		30/09/2023	31/12/2022	Δ
Capitaluri proprii	<i>mii RON</i>	78.545	103.028	-24%
Datorie financiară netă	<i>mii RON</i>	110.433	88.162	25%
Grad de îndatorare***	<i>%</i>	58%	46%	12 pp
Lichiditate curentă****	<i>%</i>	69%	78%	(9) pp

*După eliminarea cheltuielilor cu bonusul anual de performanță aferent anului financiar precedent de 0 milioane RON (2022: 1,45 milioane RON).

** După luarea în considerare a emisiunilor de acțiuni ordinare din cursul anului curent.

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

****Active curente/Datorii curente.

Așteptări pentru perioada rămasă din an

Specificul modelului de afaceri al Holde Agri Invest SA oferă posibilitatea ca la momentul raportării rezultatelor financiare ale primelor nouă luni ale anului să fie cunoscute integral rezultatele campaniilor de recoltare aferente anului financiar, fapt ce oferă o vizibilitate crescută veniturilor din exploatare ce urmează a fi obținute în cursul anului financiar. În consecință, managementul Holde Agri Invest SA poate oferi, în condițiile tuturor informațiilor pe care le are la dispoziție, o proiecție relevantă cu privire la rezultatele financiare neauditate ce urmează a fi înregistrate la 31.12.2023.

Ținând cont de cele de mai sus, prognoza privind rezultatele financiare neauditate la 31.12.2023 este cea prezentată prin intermediul Raportului Curent nr. 36, publicat în data de 07.11.2023, disponibil [AICI](#), ce conține Bugetul de Venituri și Cheltuieli revizuit, aferent anului 2023.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Venituri și cheltuieli

Cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a scăzut în primele nouă luni ale anului 2023 cu 11% față de perioada corespondentă a anului trecut, până la un nivel de 76,6 milioane RON (2022: 86,5 milioane RON). Aceasta evoluție a fost determinată în principal de scăderea în medie la jumătate a cotațiilor produselor agricole pe piețele internaționale, realitate ce a anulat avantajele exploatarei unei suprafețe mai mari și creșterea producțiilor comercializate. Un alt impact negativ a fost determinat și de scăderea prețurilor inputurilor aferente producției în curs comparativ cu perioada similară a anului precedent.

În funcție de categoriile de venituri, această dinamică a fost determinată în principal de veniturile din vânzarea de produse din producția proprie și mărfuri care au ajuns la 52,3 milioane RON (2022: 63,3 milioane RON) în scădere cu 17% față de anul trecut, și de evoluția negativă a veniturilor din producția în curs reprezentând înființarea de culturi noi aferente anului 2023-2024 până la un nivel de 8,0 milioane RON (2022: 12,2 milioane RON, -34%) datorată scăderii prețurilor pe piețele internaționale, evoluție parțial amortizată de creșterea suprafeței aflate în exploatare. Veniturile din subvenții aferente activității au atins 11,3 milioane RON (2022: 8,2 milioane RON, +38%), pe fondul creșterii suprafeței exploatate față de anul agricol precedent, precum și a noii politici agricole la nivel european aplicabilă pentru perioada 2023 - 2027. Veniturile din disponibilizări de mijloace fixe au crescut până la 3,3 milioane RON (2022: 1,5 milioane RON, +114%) ca urmare a intensificării procesului de valorificare a parcului de utilaje asociat achiziției de noi ferme.

Veniturile au fost obținute în urma exploatării unei suprafețe totale de 13.725 hectare (2022: 12.033 hectare, +14%) (din care 1.922 hectare în regim bio, 2022: 2.000 hectare) în cele 5 nuclee: Roșiori, Frumușani, Videle, Conțești și Salcia (nou nucleu aflat în prezent în formare). Grupul a obținut o producție totală de 56.550 tone (2022: 43.063 tone, +31,3%), din care 3.907 tone din culturi bio (2022: 2.318 tone, +68,5%). Comparativ cu randamentele la hectar obținute în anul agricol anterior, în ceea ce privește culturile convenționale, nucleele Roșiori și Frumușani au obținut rezultate inferioare, în special la culturile de primăvară, în timp ce nucleele Videle și Conțești au obținut rezultate ușor peste mediile bugetate, în special la culturile de toamnă. În ceea ce privește culturile organice, am înregistrat în acest an agricol cea mai mare producție totală din istoria grupului Holde, cu randamente excelente, în special la culturile de grâu. Producțiile obținute au fost influențate în mod negativ de condițiile meteorologice adverse (lipsa precipitațiilor), cu impact major asupra culturilor convenționale de porumb și floare.

La nivel agregat, producția medie a grupului Holde a continuat să crească și în anul agricol 2022-23, validând procesul de optimizare continuă a practicilor agricole implementate.

An Agricol	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Culturi convenționale – producție medie (to/ha)	3,73	4,00	4,01	4,12
Culturi organice – producție medie (to/ha)	1,48	1,11	1,16	2,09

Valoarea estimativă a recoltelor obținute este cu 43% sub previziunile bugetare (-9% din cantitățile valorificate și -37% din prețurile de valorificare), înregistrându-se deviații pozitive la culturile de plante tehnice (sfeclă, cartof) și estimativ la culturile organice de mazăre și grâu, și deviații negative semnificative la culturile mari convenționale determinate în toate cazurile de scăderile prețurilor de valorificare a acestora. Până la data de referință a fost valorificată integral recolta convențională a anului agricol 2022-2023 sub formă de contracte cu prețuri de vânzare bazate pe cotații viitoare ale mărfurilor agricole, în timp ce din recolta organică a fost valorificat un procent volumetric de 3%, restul acesteia fiind stocată în silozurile grupului.

Cheltuielile de exploatare au înregistrat o creștere de 17% față de perioada corespondentă a anului anterior, ajungând la 99,9 milioane RON (2022: 85,7 milioane RON). Această evoluție a fost în principal determinată de creșterea cu 44% a cheltuielilor cu inputurile necesare formării recoltelor anului agricol 2022-23 și lucrărilor inițiale pentru culturile anului agricol 2023-24, până la 54,0 milioane RON (2022: 37,4 milioane RON), determinată în principal de prețurile unitare

ale acestora din toamna anului trecut datorate cotațiilor internaționale ale petrolului și gazului natural. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatare în acest regim au scăzut cu 43% până la 8,5 milioane RON (2022: 15,1 milioane RON), diferența explicată prin alinierea acestora la cotațiile de valorificare a culturilor realizate în care sunt acestea efectiv calculate, în linie cu cotațiile internaționale, precum și de scadentul diferit de plată a acestora. Cheltuielile cu personalul au crescut cu 38% comparativ cu perioada similară a anului anterior ajungând la 11,3 milioane RON (2022: 8,3 milioane RON), evoluție determinată de creșterea numărului de angajați în urma achizițiilor de noi ferme, precum și creșterea remunerației angajaților. Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o valoare de 14,8 milioane RON (2022: 15,1 milioane RON, -2%), incluzând în principal cheltuieli cu reparații utilaje, cheltuieli cu activele vândute, consultanță juridică și financiară și comisioane bancare și leasing, iar cheltuielile cu indemnizațiile aferente membrilor Consiliului de Administrație în valoare de 0,6 milioane RON au înlocuit cheltuielile aferente contractului de management aflat în vigoare înregistrate în perioada similară a anului precedent, comparația acestora fiind nerelevantă (2022: 2,0 milioane RON).

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 163% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la o pierdere de 7,0 milioane RON (2022: 11,2 milioane RON), impact determinat de efectul de foarfecă produs de creșterea costurilor cu inputurile agricole și scăderea dramatică a prețurilor de valorificare a producției realizate. Marja EBITDA realizată a fost de -9%, comparativ cu nivelul de +13% înregistrat în perioada comparativă a anului trecut. Din perspectiva suprafeței operate, EBITDA a înregistrat o valoare de -515 RON/ha în 2023, comparativ cu nivelul de 913 RON/ha înregistrat în anul anterior.

Cheltuielile cu amortizările și deprecierea activelor au crescut cu 37% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 10,6 milioane RON (2022: 7,7 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 arendă în conformitate cu standardele contabile naționale.

Pierderea operațională înregistrată după primele 9 luni ale anului de 23,3 milioane RON reprezintă o pierdere de 1,704 RON/ha. Câștigul financiar de +0,7 milioane RON (2022: +0,03 milioane RON) 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 reflectă 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 108% față de anul anterior constituite în principal din reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2022-2023 au determinat îmbunătățirea rezultatului financiar. Pierderea brută înregistrată la data de referință a fost de 22,7 milioane RON (2022: profit brut de 0,7 milioane RON), iar impozitul pe profit pentru primele 9 luni ale anului mai mic cu 54% decât cel aferent perioadei similare a anului precedent a fost determinat de profitabilitatea semnificativ mai redusă înregistrată la nivelul fiecărei filiale a grupului Holde. Pierderea netă de 22,9 milioane RON (2022: profit net de 0,4 milioane RON) reprezintă o medie de 1,666 RON/ha. Acest rezultat este determinat de nivelul cotațiilor internaționale ale produselor agricole la data de referință, care au contribuit la calculul veniturilor generate de recoltele valorificate sub formă de contracte cu prețuri de vânzare bazate pe cotații viitoare ale mărfurilor agricole.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 14% la de la începutul anului 2023, ajungând la 280,5 milioane RON. Activele corporale au crescut cu aproximativ 8,1 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 capacităților de însilozare ale grupului. Imobilizările financiare în valoare de 8,0 milioane RON au crescut fata de începutul anului ca urmare a înregistrării achizițiilor de ferme noi în nucleele Conțești și Salcia. Activele circulante au crescut cu 41% față de începutul anului, ajungând la 94,3 milioane RON pe fondul salarii suprafeței

aflată în exploatare. Stocurile au înregistrat un nivel de 53,6 milioane RON reprezentând în principal producția nevândută a anului agricol curent și precedent (12,0 milioane RON) și producția în curs pentru anul agricol 2023-2024 (15,7 milioane RON) și stocurile de semințe, motorină, fertilizări, tratamente și îngrășăminte pentru înființarea culturilor de toamnă ale anului agricol 2023-24 (23,8 milioane RON). Creanțele grupului au crescut cu 81% față de începutul anului (36,5 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând facturi în sold la data de referință (8,0 milioane RON) și estimări privind valoarea reziduală a contractelor deschise pentru valorificarea recoltelor (5,0 milioane RON), iar creșterea altor active circulante se datorează creșterii soldului TVA de recuperat (7,9 milioane RON) și estimare subvenții ce urmează a fi încasate (11,7 milioane RON). Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 4,2 milioane RON reprezintă soldul disponibil rezultat atât ca urmare a valorificării parțiale a recoltelor aferente anului agricol curent, cât și a atragerii de finanțări suplimentare.

Capitalurile proprii au scăzut cu 24% fata de începutul anului, ajungând la 78,5 milioane RON, în principal ca urmare a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 42% de la începutul anului, atingând un nivel de 201,5 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului și de atragerea de finanțare suplimentară. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 27,5 milioane RON ca urmare a creșterii suprafeței exploatare și a valorii inputurilor agricole față de perioada corespondentă a anului anterior, și includ inputuri aferente anilor agricoli 2022-2023 și 2023-2024 (34,9 milioane RON), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (5,4 milioane RON – scadența finală a acestor datorii este în anul 2026), datorii aferente furnizori reparații utilaje (7,1 milioane RON) și alte datorii curente (2,8 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent rambursări aferente operațiunilor de factoring subvenții APIA, plăți arende cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 49% în primele 9 luni ale anului până la 36,8 milioane RON, incluzând scadența sub 1 an a finanțărilor de capital de lucru atrase în cadrul creditului sindicalizat semnat în prima jumătate a acestui an (28,9 milioane RON) și alte finanțări bancare cu scadența sub 1 an (7,9 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 64,3 milioane RON sunt în creștere cu 15% față de începutul anului, evoluție determinată în special de finanțările atrase în cadrul creditului sindicalizat mai sus menționat.

La 30.09.2023 grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 114,6 milioane RON (din care 66,2 milioane RON credite bancare, și 48,4 milioane RON leasing-uri financiare) și numerar și echivalente de numerar de 4,2 milioane RON. Față de 31.12.2022, creșterea datoriei bancare de 27,5 milioane RON a fost determinată de creditul sindicalizat semnat de către grupul Holde, fapt ce a permis creșterea finanțării capitalului de lucru asociată scalării suprafețelor operate, refinanțarea capacităților de însilozare și a unora dintre achizițiile de ferme. Astfel, datoria netă a grupului Holde se ridică la data de referință la 110,4 milioane RON. Structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (active curente/datorii curente) de 0,69 și un grad de îndatorare (datorie financiară netă/capital angajat) de 0,58.

Program investițional

În primele 9 luni ale anului Holde Agri Invest SA a derulat un program investițional de 27,7 milioane RON finanțat din surse proprii și capital împrumutat. Principalele obiective finanțate au inclus:

- Finalizare achiziție ferma Conțești – 3,0 milioane RON
- Achiziții ferme nucleu Salcia – 4,3 milioane RON
- Achiziții terenuri – 0,75 milioane RON
- Extindere capacități de însilozare – 5,1 milioane RON
- Achiziții echipamente tehnologice (mașini, utilaje) – 13,7 milioane RON
- Investiții bază de mecanizare (hale, platforme, drumuri) – 0,2 milioane RON

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente primelor nouă luni ale anului 2023 au inclus companiile Holde Agri Invest SA, Agricultura Inovativa SRL, Agro Antran SRL, Agro Sargadillo SRL, Alcadan Agri 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.

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

Conform RAS

Contul de Profit & Pierdere consolidat (RON)	30/09/2022	30/09/2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	86.491.788	76.552.140	-11%
Vânzări produse agricole, producție proprie	62.743.430	51.141.295	-18%
Vânzări mărfuri	587.404	1.255.395	114%
Venituri din subvenții de exploatare	8.222.699	11.354.259	38%
Variația stocurilor	12.243.323	8.047.145	-34%
Alte venituri din exploatare, din care:	2.694.932	4.754.047	76%
Alte subvenții	582.101	1.314.110	126%
Vânzări active	1.562.602	3.337.315	114%
Alte venituri din exploatare	550.228	102.621	-81%
Cheltuieli din exploatare, din care:	85.748.336	99.939.549	17%
Cheltuieli cu materialele, din care:	37.420.104	54.022.648	44%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	36.495.244	52.602.056	44%
Cheltuieli privind mărfurile	531.667	1.165.333	119%
Alte cheltuieli materiale	393.193	255.259	-35%
Arenda	15.119.633	8.553.900	-43%
Cheltuieli cu personalul	8.258.927	11.363.651	38%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	7.758.238	10.618.270	37%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	5.421.582	7.270.105	34%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	1.523.557	1.040.912	-32%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	813.099	2.307.253	184%
Alte cheltuieli de exploatare	15.118.812	14.810.659	-2%
Indemnizație contract management/Consiliu de Administrație	2.072.623	570.422	-72%
Rezultat operațional	743.453	-23.387.409	-3246%
Venituri financiare	2.735.669	5.690.835	108%
Cheltuieli financiare, din care	2.699.394	5.019.338	86%
Dobânzi credite & leasing	2.636.152	4.737.272	80%
Alte cheltuieli financiare	63.242	282.066	346%
Rezultat financiar	36.275	671.497	1751%
Venituri totale	89.227.457	82.242.975	-8%
Cheltuieli totale	88.447.730	104.958.887	19%
Rezultat brut	779.727	-22.715.912	-3013%
Impozitul pe profit	349.336	161.253	-54%
Rezultat net	430.391	-22.877.165	-5415%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2022	30/09/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	174.113.096	180.552.756	4%
Imobilizări necorporale, din care:	53.551.077	50.080.662	-6%
Licențe	216.382	209.364	-3%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	29.151.614	27.708.144	-5%
Fond Comercial	24.183.082	22.163.154	-8%
Imobilizări corporale, din care:	114.290.534	122.390.161	7%
Terenuri	15.423.482	15.686.696	2%
Construcții	3.905.813	4.310.348	10%
Instalații tehnice și mașini	70.926.861	73.614.212	4%
Alte instalații, utilaje și mobilier	33.514	400.665	1096%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	24.000.864	28.378.240	18%
Imobilizări financiare	6.271.485	8.081.934	29%
Active circulante, din care:	66.948.888	94.356.654	41%
Stocuri, din care:	45.282.492	53.617.464	18%
Materii prime și materiale consumabile	12.895.004	1.601.656	-88%
Obiecte de inventar	33.974	31.576	-7%
Produce finite	1.034.351	12.051.423	1065%
Mărfuri	3.413.522	23.812.241	598%
Ambalaje	4.699	126.983	2603%
Producția în curs	27.690.458	15.784.667	-43%
Avansuri achiziție de stocuri	210.485	208.917	-1%
Creanțe, din care:	20.132.323	36.534.320	81%
Creanțe comerciale	5.024.256	14.021.563	179%
Alte active	15.108.067	22.512.757	49%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.532.832	4.203.631	174%
Cheltuieli înregistrate în avans	4.113.910	5.590.825	36%
TOTAL ACTIV	245.175.894	280.500.236	14%
Datorii curente, din care:	85.784.830	137.127.807	60%
Furnizori terți	34.679.213	62.218.179	79%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	9.820.590	0%
Datorii bancare <1 an	24.758.066	36.820.609	49%
Leasing financiar <1 an	9.062.106	13.438.409	48%
Alte datorii pe termen scurt	7.464.855	14.830.020	99%
Datorii pe termen lung, din care:	55.874.981	64.377.458	15%
Datorii bancare	33.129.867	48.513.072	46%
Leasing financiar	22.745.114	15.864.386	-30%
Provizioane	182.543	182.543	0%
Venituri în avans	305.236	267.840	-12%
Total Datorii	141.659.811	201.505.265	42%

Capitaluri proprii, din care:	103.028.304	78.544.587	-24%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	92.150.414	101.435.040	10%
Acțiuni preferențiale	5.827.175	695.850	-88%
Alte elemente de capitaluri proprii	861.991	861.991	0%
Acțiuni proprii	5.101.575	0	-100%
Prime de capital	19.441.836	10.157.240	-48%
Rezerve din reevaluare	968.060	968.060	0%
Rezerve	16.813.135	16.839.059	0%
Pierderi legate de instrumente de capital	16.073.208	16.073.208	0%
Profitul sau pierderea reportată	-7.266.424	-13.462.280	85%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	-2.066.863	-22.877.165	1007%
Repartizarea profitului	2.526.238		-100%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	245.175.894	280.500.236	14%

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 23 noiembrie 2023

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare intermediare consolidate simplificate neauditare întocmite pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2023 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, și că Raportul de management oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în decursul primelor nouă luni ale exercițiului financiar 2023 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare intermediare consolidate simplificate.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

Președinte Consiliu de Administrație Holde Agri Invest S.A.