



Holde

RAPORT FINANCIAR PRELIMINAR

2023



INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Rezultate financiare preliminare 2023
Pentru exercițiul financiar	01.01.2023 – 31.12.2023
Data raportului	29.02.2024

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	121.273.584 RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	121.273.584 acțiuni, din care 120.577.734 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 31 decembrie 2023 prezentate în paginile următoare sunt **neauditate**.

MESAJ DIN PARTEA CEO

Dragi acționari,

Anul 2023 a fost unul cu două sensuri – bun și rău.

Recolta totală anuală a fost semnificativ mai mare decât în 2022 (producția la hectar a fost cu peste 10% mai mare decât cea din anul precedent), 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 lucrute, 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.

În plus, ca efect al scalării suprafeței, costurile indirecte per hectar au scăzut semnificativ. Menționez aici incidența cheltuielilor cu sediul central, reparațiile utilajelor agricole, reparațiile flotei de autoturisme și camioane, transportul recoltei și alte cheltuieli administrative. Aproape toate aceste cheltuieli, nu numai că au o incidență mai mică per hectar, dar la anumite rubrici am reușit să optimizăm și avem scăderi în sumă absolută.

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 lucrute. 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. Anul acesta, 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.

În ceea ce privește partea mai puțin bună a anului 2023, în ciuda tuturor eforturilor depuse de echipa noastră, chiar și în contextul producției bune, acest an va rămâne cel mai puțin profitabil an pe care l-am traversat, fiind practic primul an de când activăm, în care raportăm pierdere contabilă. Motivul principal este legat de costurile de înființare a culturilor foarte mari, prețuri de valorificare a recoltei mult mai mici dar și lipsa unor instrumente de protecție din partea statului, în contextul interferențelor din piață, pe fondul războiului din Ucraina, a exporturilor rusești și subvențiilor acordate de alte țări, precum Ungaria și Polonia.

Pe finalul anului, precum și imediat la începutul lui 2024, în ceea ce privește intervenția statului român în agricultură – pe fondul contextului nefavorabil din 2023 – menționăm două aspecte relevante și de sens opus: aplicarea retroactivă a unui ajutor suplimentar de 100 euro per hectar pentru culturile de toamnă din 2023, și care a adus o sumă suplimentară în bugetul fermierilor, dar și eliminarea parțială a stimulării fiscale în domeniul salarizării în sectorul agro-alimentar (împreună cu cel de construcții) începând cu noiembrie 2023, și care, din păcate, va pune presiune suplimentară pe salariații și companiile din acest sector. Considerăm că măsurile de ajutor sunt bine venite, dar nici pe departe



suficiente. Sperăm, de asemenea, ca statul să nu mai implementeze și alte creșteri de taxe, mai ales în domeniul agricol care încă suferă în urma crizei cerealelor.

Întrevedem că sectorul agricol își va reveni în anii următori, și cu susținerea statului, sub presiunea nevoilor agricultorilor, dar și prin alinierea prețurilor viitoare pentru cereale la costurile de producție actuale.

STRATEGIE HOLDE 2030

Prin urmare, preferăm să ne uităm spre viitor, deoarece rezultatele bune se construiesc în timp. 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.

Astfel, în contextul unei evoluții rapide și a apropierei de atingerea obiectivului inițial de operare a 20.000 de hectare de teren agricol anunțat în anul 2018, Holde Agri Invest își redefinește strategia, vizând să devină „Ferma nr. 1” în domeniul agricol din România până în anul 2030.

Această nouă strategie, intitulată "**HOLDE 2030**", reprezintă mai mult decât o promisiune; este un obiectiv pe care îl avem în vedere pentru partenerii și clienții noștri, precum și un angajament față de sustenabilitate și inovație în agricultura românească.

Obiectivul principal al HOLDE 2030: extinderea suprafeței de teren operate la 60.000 de hectare. Acest obiectiv ambițios este însoțit de o serie de indicatori cheie pe care intenționăm să îi atingem până la finalul acestui deceniu:

- ✓ **Cifra de afaceri: 90 de milioane de euro**
- ✓ **EBITDA: 28 de milioane de euro**, cu un obiectiv de EBITDA per hectar de 470 de euro, rezultat nu doar din scalarea afacerii, ci și dintr-o concentrare intensă pe eficiență și eficacitate în operațiuni, automatizare, irigații și stocare, având la bază experiența prețurilor scăzute din anul 2023, care au afectat semnificativ activitatea companiei.
- ✓ **Profit net: 12 milioane de euro**

Pentru realizarea acestui obiectiv și implicit îndeplinirea indicatorilor cheie menționați, între anii 2024 și 2028, vor fi necesare contribuții suplimentare de capital în valoare de aproximativ 25 de milioane de euro, precum și extinderea facilităților de creditare/leasing.

Aceste contribuții vor permite companiei să mențină un nivel de îndatorare de 1,5 ori, menținând astfel un echilibru între creșterea accelerată și sustenabilitatea financiară.

Strategia **HOLDE 2030** se bazează pe doi piloni principali: scalarea și accentul pus pe eficiență. Prin creșterea suprafeței de teren operată, Holde Agri Invest își va consolida poziția pe piață și va obține economii de scară semnificative. Totodată, printr-o atenție sporită acordată eficienței operaționale și tehnologice, ne propunem să optimizăm costurile și să creștem productivitatea pe fiecare hectar de teren.

Între anii **2029 și 2030**, preconizăm că vom avea la dispoziție o poziție de numerar de aproximativ 10 milioane de euro, care va permite companiei să aleagă între rambursarea datoriilor sau distribuirea de dividende către dumneavoastră, acționarii Holde. Această flexibilitate financiară este esențială pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung a companiei și pentru a oferi valoare adăugată tuturor părților interesate.

Strategia **HOLDE 2030** reprezintă, pe lângă extinderea suprafeței de teren și atingerea unor obiective financiare ambițioase, și un pas semnificativ efectuat de Holde în dezvoltarea în viitor a agriculturii românești prin inovație, sustenabilitate și eficiență. Suntem dedicați nu doar creșterii afacerii, ci și prosperității comunităților în care operăm. Vizăm ca împreună cu echipa, acționarii, partenerii, furnizorii și toate celelalte părți implicate să construim o agricultură românească mai puternică, mai verde și mai profitabilă pentru generațiile viitoare.

Vă invităm să citiți în următoarele pagini ale acestui raport detalii despre activitatea Holde în 2023. 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

PRINCIPALELE REZULTATE PRELIMINARE 2023



97 milioane RON

VENITURI

-18% vs. 2022



56.550 tone

PRODUȚIE

+31% vs. 2022



13.725 hectare

SUPRAFAȚĂ OPERATĂ

+11% vs. 2022



19,5 milioane RON

CHELTUIELI DE CAPITAL

-48% vs. 2022



8,6 milioane RON

ACHIZIȚII

+30% vs. 2022

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 trei operațiuni de majorare a capitalului social în ani 2021, 2022 și 2023.

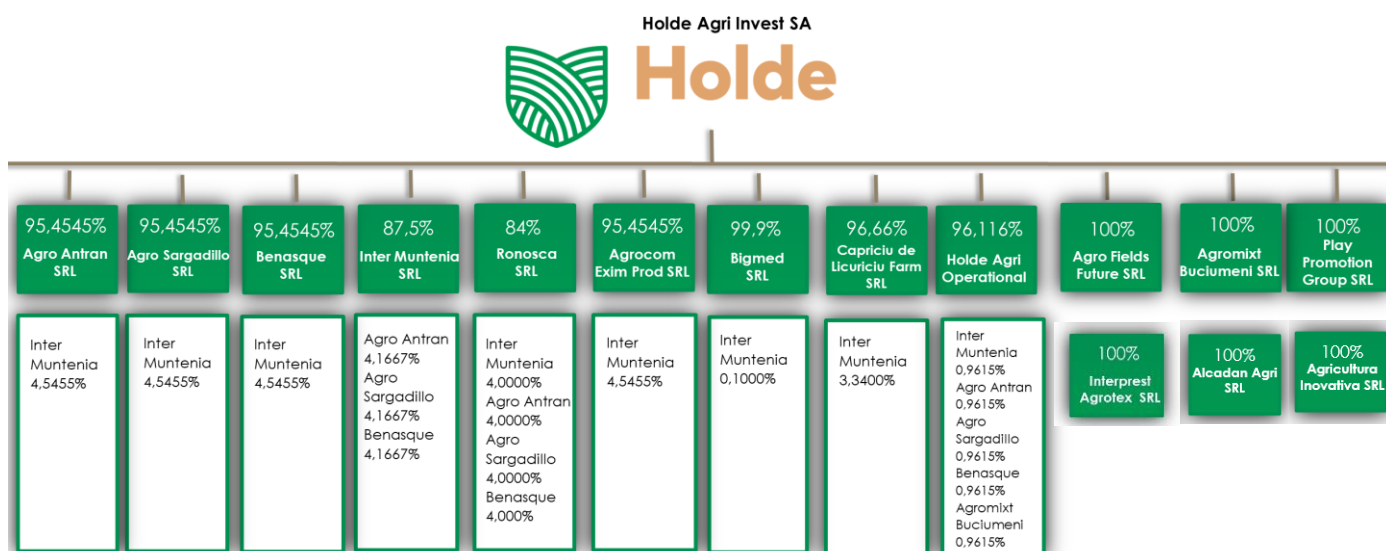
Structura afacerii

La finalul anului 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), o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri

Operațional, compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționând ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernanță. La finalul anului 2023, Holde și filialele sale aveau în total 143 de angajați.

La finalul anului 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. Pe parcursul 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 2023

EVENIMENTE CURENTE

În data de **22 martie 2023** Holde a informat piața despre încheierea unei tranzacții de achiziție a unei noi ferme de aproximativ 980 ha, în urma achiziției Compania ajungând să exploateze aproximativ 13.200 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Dâmbovița este de aproximativ 2 milioane EUR. Pentru anul agricol 2022-2023, Compania a produs mai multe culturi în noua fermă, precum rapiță (280 ha) și porumb (700 ha).

În data de **10 aprilie 2023** Holde a informat piața cu privire la înregistrarea la Registrul Comerțului a reducerii capitalului social al Companiei, operațiune aprobată prin intermediul Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 / 15.12.2022. În urma reducerii, capitalul social al Companiei era în valoare totală de 92.846.264 lei, divizat în 92.846.264 acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 1 (un) leu, din care 92.150.414 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”. Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, care reflectă reducerea capitalului social, a fost emis la data de **12 aprilie 2023**.

În data de **24 aprilie 2023** au avut loc AGOA și AGEA ale Companiei, în cadrul cărora s-au aprobat, printre altele, situațiile financiare individuale și consolidate aferente anului 2022, termenii și condițiile de implementare a planului de alocare a acțiunilor (de tip „stock option plan”) aprobarea majorării capitalului social prin incorporarea rezervelor, acționarii primind 1 acțiune ordinară pentru 10 acțiuni deținute la data de înregistrare. Hotărârile AGOA și AGEA sunt disponibile **AICI**.

În data de **10 mai 2023** a fost emis Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, care reflectă majorarea capitalului social cu acțiuni gratuite. În urma majorării, capitalul social al Holde Agri Invest S.A. era în valoare de 102.130.890 lei, divizat în 102.130.890 de acțiuni nominative, cu o valoare nominală de 1 leu per acțiune din care 101.435.040 acțiuni ordinare clasa „A” și 695.850 acțiuni preferențiale clasa „B”.

În data de **11 mai 2023** Compania a informat investitorii cu privire la semnarea unui contract de credit sindicalizat în valoare totală de 30,5 milioane de lei și 26,7 milioane de euro, contractul fiind încheiat cu Banca Transilvania, în calitate de aranjor și finanțator și OTP Bank Romania în calitate de finanțator. Creditul sindicalizat cuprinde patru linii de finanțare diferite. Prima linie de finanțare are o valoare de 30,5 milioane de lei și este destinată capitalului de lucru. Celelalte trei linii de finanțare în valoare total de 26,7 milioane de euro vor sprijini achizițiile de echipamente, utilaje agricole, elemente de logistică și pentru construcție, modernizare capacități de însilozare, achiziții de ferme agricole și achiziții de terenuri agricol.

În data de **24 noiembrie 2023** a avut loc Ziua Investitorului Holde, în cadrul căreia managementul Companie a abordat subiecte precum provocările din sectorul agricol din acest an, revizuirea Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023, precum și planurile de viitor ale Companiei.

MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL

În data de **28 august 2023** Compania 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 avut 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). În cadrul primei etape investitorii au subscris 3.019.208 acțiuni reprezentând 7,55% din emisiunea totală.

Acțiunile rămase nesubscrise în urma etapei exercitării drepturilor de preferință, au fost oferite în cadrul unui plasament privat. În cadrul Plasamentului Privat au fost subscrise 8.950.000 acțiuni de clasa A și au fost convertite creanțe certe, lichide și exigibile datorate, într-un număr de 7.173.486 acțiuni de clasa A.

Prin urmare, capitalul social al Companiei a fost majorat de la valoarea nominală de 102.130.890 RON până la valoarea nominală de 121.273.584 RON, prin emiterea unui număr de 19.142.694 acțiuni de clasa A noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 1 RON și o valoare nominală totală de 19.142.694 RON.

În data de **21 februarie 2024** Compania a informat investitorii cu privire la înregistrarea operațiunii de majorare a capitalului social la Registrul Comerțului.

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. BVC revizuit este disponibil **AICI**.

CONTRACTE SEMNIFICATIVE

În data de **25 mai 2023** Compania a anunțat încheierea unui contract cadru semnificativ cu Agricover S.A., valoarea totală agregată a contractelor încheiate în baza contractului cadru fiind de 14.553.404 RON (fără TVA), contractul având ca obiect furnizarea de inputuri agricole.

În data de **11 decembrie 2023** Compania a anunțat încheierea mai multor contracte semnificate de către companii fiică ale Companie, mai multe detalii legate de aceste contracte fiind prezentate în cadrul Raportului curent nr.42 (disponibil **AICI**) și 43 (disponibil **AICI**).

INDICATORI PRELIMINARI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2023

PROFITABILITATE		2022	2023	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	118.161	97.083	-18%
EBITDA	<i>mii RON</i>	15.843	(5.306)	-133%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	27.116	(4.529)	-117%
Profit net	<i>mii RON</i>	(2.067)	(28.495)	1279%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	9.206	(27.718)	-401%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	-0,021	-0,291	1279%
Profit net ajustat pe acțiune**	<i>RON</i>	0,094	-0,283	-401%
OPERATIONAL		2021-2022	2022-2023	
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	12.300	13.725	12%
Recolte	<i>tone</i>	43.062	56.550	31%
CAPITAL		31/12/2022	31/12/2023	
Capitaluri proprii	<i>mii RON</i>	103.028	72.838	-29%
Datorii financiare netă	<i>mii RON</i>	88.162	115.400	31%
Grad de îndatorare***	<i>%</i>	46%	61%	15 pp
Lichiditate curentă****	<i>%</i>	78%	63%	(15) pp

*după eliminarea ajustărilor privind cheltuielile aferente contractului de management încheiat în anul 2022 (0,77 milioane lei) (2022: 11,27 milioane lei)

** calculat ca Datorii financiare netă / (Capitaluri proprii + Datorii financiare netă)

***Active curente / Datorii curente.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Venituri și cheltuieli

În anul 2023 cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a scăzut cu 18% față de perioada corespondentă a anului trecut, pana la nivelul de 97,0 milioane RON (2022: 118,2 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 exploatării 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. Veniturile totale au inclus 61,5 milioane RON din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în scădere cu 27% față de perioada similară a anului anterior (83,8 milioane RON). Veniturile din producția în curs reprezentând înființarea de culturi noi aferente anului 2023-2024 au scăzut până la un nivel de 6,3 milioane RON (2022: 13,7 milioane RON, -54%) din cauza scăderii prețurilor pe piețele internaționale, evoluție parțial amortizată de creșterea suprafeței aflată în exploatare. Veniturile din subvenții de exploatare de 19,2 milioane RON (2022: 13,3 milioane RON, +43%) au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate și a creșterii valorii subvenției per hectar la culturile de toamnă. Veniturile din vânzarea activelor au crescut cu 40% până la 4,2 milioane RON (2022: 3,0 milioane RON) ca urmare a intensificării procesului de valorificare a parcului de utilaje asociat achiziției de noi ferme.

Veniturile obținute s-au situat cu 19% previziunile bugetare, deficitul cantitativ al producției obținute (-9%) fiind suplimentat de evoluția sub așteptări a prețurilor de valorificare a cerealelor pe piețele internaționale (-11%), înregistrându-se deviații pozitive la culturile de plante tehnice (sfeclă, cartof) și la culturile organice de mazăre și grâu, și deviații negative semnificative la culturile mari convenționale. Suprafața totală exploatată pe parcursul anului 2023 a fost de 13.725 hectare (2022: 12.300 hectare, +11,5%), din care 1.922 hectare în regim ecologic (2022: 2.005 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 primăvara, 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.

Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 93% din recolta anului agricol 2022-2023, stocurile de produse finite existente la data de referință fiind legate de producțiile de culturi organice. Veniturile din subvențiile aferente anului agricol au înregistrat un nivel cu 27% peste previziunile bugetare, datorat atât creșterii suprafețelor exploatate, cât și a despăgubirilor primite în cursul anului.

Creșterea cheltuielilor de exploatare în valoare de 127,1 milioane de RON (2022: 120,6 milioane RON, +5%) a fost în principal determinată de creșterea cu 27% a cheltuielilor cu inputurile necesare atât formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), cât și lucrărilor inițiale pentru culturile anului agricol 2023-24, până la 60,9 milioane RON (2022: 49,4 milioane RON). Principalii factori determinați în acest sens au fost extinderea suprafețelor exploatate și creșterea prețurilor unitare ale acestora din toamna anului trecut datorate cotațiilor internaționale ale petrolului și gazului natural. Cheltuielile cu inputurile agricole au fost cu 36% mai mari față de previziunile bugetare. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim au scăzut cu 12% până la 12,2 milioane RON (2022: 13,9 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 scadențarul diferit de plată a acestora. Acestea s-au situat cu 18% sub previziunile bugetare. Cheltuielile cu personalul în valoare de 15,2 milioane RON (2022: 11,4 milioane RON, +33%) au reflectat

creșterea numărului de angajați în urma achizițiilor de noi ferme, precum și creșterea remunerației acestora, depășind cu 4,2% prevederile bugetare.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o scădere de 7% comparativ cu anul anterior până la un nivel de 19,7 milioane RON (2022: 21,2 milioane RON), incluzând în principal cheltuieli cu reparații utilaje, cheltuieli cu activele vândute, consultanță juridică și financiară și comisioane bancare și leasing. Această categorie de cheltuieli a depășit cu 22,4% prevederile bugetare, evoluție cauzată în principal de creșterea complexității activității Grupului, dar și de presiunile inflaționiste. Cheltuielile cu indemnizațiile aferente membrilor Consiliului de Administrație în valoare de 0,7 milioane RON au înlocuit cheltuielile aferente contractului de management aflat în vigoare înregistrate în perioada similară a anului precedent, comparația acestora fiind nerelevantă (2022: 1,4 milioane RON).

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 133% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la o pierdere de 5,3 milioane RON (2022: 15,8 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 -5%, comparativ cu nivelul de +13% înregistrat în perioada comparativă a anului trecut. Deviația marjei EBITDA față de previziunile bugetare de 22% s-a datorat atât prețurilor sub așteptări de valorificare a producției, cât și creșterii costurilor directe cu formarea culturilor. Din perspectiva suprafeței operate, EBITDA a înregistrat o valoare de -386 RON/ha în 2023, comparativ cu nivelul de 1.288 RON/ha înregistrat în anul anterior.

Cheltuielile cu amortizările și deprecierea activelor au crescut cu 25% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 15,2 milioane RON (2022: 11,4 milioane RON), fiind influențate în principal de creșterea deprecierii parcului de utilaje ca urmare a investițiilor efectuate, dar și de creșterea amortizării drepturilor de utilizare a suprafețelor exploatate în regim de arenda în conformitate cu standardele contabile naționale.

Pierderea operațională înregistrată de 30,0 milioane RON reprezintă o pierdere de 2,188 RON/ha. Câștigul financiar de +1,7 milioane RON (2022: +1,7 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. Veniturile financiare mai mari cu 51% față de anul anterior constituite în principal din reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2022-2023 au determinat obținerea unui rezultat financiar pozitiv. Pierderea brută înregistrată la data de referință a fost de 28,3 milioane RON (2022: pierdere brută de 0,7 milioane RON), iar impozitul pe profit este mai mic cu 88% decât cel aferent anului precedent a fost determinat de profitabilitatea semnificativ mai redusă înregistrată la nivelul fiecărei filiale a grupului Holde. Pierderea netă de 28,4 milioane RON (2022: pierdere netă de 2,0 milioane RON) reprezintă o medie de 2.076 RON/ha.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 25% comparativ cu sfârșitul anului anterior ajungând la 305,4 milioane RON. Activele corporale au crescut cu 25,9 milioane RON ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, a creșterii immobilizărilor comerciale (recunoașterea contractelor de arenda încheiate de Holde în fondul comercial conform standardelor contabile locale), precum și a investițiilor în extinderea capacității de însilozare ale grupului. Immobilizările financiare în valoare de 11,9 milioane RON au crescut față de începutul anului ca urmare a înregistrării achizițiilor de ferme noi în nucleele Conțești și Salcia.

Activele circulante au crescut cu 46% față de începutul anului, ajungând la 97,8 milioane RON pe fondul scalarii suprafeței aflată în exploatare. Stocurile au crescut la 54,3 milioane RON (2022: 45,2 milioane RON, +20%) reprezentând în principal producția nevândută a anului agricol curent și precedent (11.0 milioane RON) și producția în curs pentru anul agricol 2023-2024 (23.9 milioane RON) și stocurile de semințe, motorină, fertilizări, tratamente și îngrășăminte pentru înființarea culturilor de toamnă ale anului agricol 2023-24 (17.4 milioane RON). Creanțele grupului au crescut cu 57% față de începutul anului

(31,6 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând facturi în sold la data de referință (9.0 milioane RON) și estimări privind valoarea reziduală a contractelor deschise pentru valorificarea recoltelor (2 milioane RON) și lucrărilor și serviciilor prestate pentru terți aferente anului agricol 2023-2024 (9.9 milioane RON), iar creșterea altor active circulante se datorează creșterii soldului TVA de recuperat (8.7 milioane RON) și estimare subvenții ce urmează a fi încasate (11.7 milioane RON). Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 11,8 milioane RON reprezintă în principal resurse disponibile atrase în cadrul în cadrul operațiunii de majorare a capitalului din perioada noiembrie - decembrie 2023.

Capitalurile proprii au scăzut cu 29% fata de începutul anului, ajungând la 72,8 milioane RON, în principal ca urmare a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 64% de la începutul anului, atingând un nivel de 232,2 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului și de atragerea de finanțare suplimentară. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 36,2 milioane RON ca urmare a creșterii suprafeței exploatate și a valorii inputurilor agricole față de perioada corespondentă a anului anterior, și includ inputuri aferente anilor agricoli 2022-2023 și 2023-2024 (43.3 milioane RON), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (4.9 milioane RON – scadența finală a acestor datorii este în anul 2026), datorii aferente furnizori reparații utilaje (6.9 milioane RON alte datorii curente (15.9 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent factoring subvenții APIA (1.2 milioane RON), banii încasați din plasamentul derulat în perioada noiembrie-decembrie 2023 (12 milioane RON), plăți arende cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 33% de la începutul anului până la 32,8 milioane RON, incluzând scadența sub 1 an a finanțărilor de capital de lucru atrase în cadrul creditului sindicalizat (29.3 milioane RON) și alte finanțări bancare cu scadența sub 1 an (3.6 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 76,0 milioane RON sunt în creștere cu 36% față de începutul anului, evoluție determinată în special de finanțările atrase în cadrul creditului sindicalizat mai sus menționat.

La sfârșitul anului 2023 grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 127,2 milioane RON (din care 85.2 milioane RON credite bancare, și 42.0 milioane RON leasing-uri financiare). Față de 31.12.2022, creșterea datoriei bancare de 27,3 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. Datoria financiară netă a grupului Holde se ridică la data de referință la 115,4 milioane RON. Structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (active curente/datorii curente) de 0,62 și un grad de îndatorare (datorie financiară netă/capital angajat) de 0,62.

Program investițional

În anul 2023 Holde Agri Invest SA a derulat un program investițional de 28,1 milioane RON finanțat din surse proprii și capital împrumutat. Principalele obiective finanțate au inclus:

- Finalizare achiziție ferma Conțești – 3,3 milioane RON
- Achiziții ferme nucleu Salcia – 4,5 milioane RON
- Achiziții terenuri – 0,85 milioane RON
- Extindere capacități de însilozare – 5,6 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 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, Interpret 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)	2022	2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	118.161.339	97.083.130	-18%
Vânzări produse agricole, producție proprie	83.879.720	61.559.719	-27%
Vânzări mărfuri	419.626	3.016.433	619%
Venituri din subvenții de exploatare	13.389.083	19.200.911	43%
Variația stocurilor	13.760.974	6.331.274	-54%
Alte venituri din exploatare, din care:	6.711.936	6.974.793	4%
Alte subvenții	3.672.227	2.505.647	-32%
Vânzări active	3.039.709	4.256.387	40%
Alte venituri din exploatare	0	212.759	0%
Cheltuieli din exploatare, din care:	120.648.828	127.121.143	5%
Cheltuieli cu materialele, din care:	50.452.872	64.014.830	27%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	49.454.437	60.908.646	23%
Cheltuieli privind mărfurile	381.478	2.692.212	606%
Alte cheltuieli materiale	616.957	413.972	-33%
Arenda	13.913.240	12.287.431	-12%
Cheltuieli cu personalul	11.434.303	15.221.584	33%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	11.476.340	14.398.023	25%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	7.577.765	9.933.804	31%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	2.510.693	3.076.337	23%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	1.387.882	1.387.882	0%
Alte cheltuieli de exploatare	21.236.946	19.708.475	-7%
Program SOP	861.990	0	-100%
Indemnizație fixă contract de management	0	777.761	0%
Indemnizație variabilă contract de management aferent an 2021	1.452.547	0	0%
Indemnizație încetare contract de management	9.820.590	713.039	-93%
Rezultat operațional	(2.487.489)	(30.038.013)	1108%
Venituri financiare	6.853.978	10.333.934	51%
Cheltuieli financiare, din care	5.096.259	8.626.585	69%
Dobânzi credite & leasing	4.919.599	8.155.146	66%
Alte cheltuieli financiare	176.659	471.439	167%
Rezultat financiar	1.757.720	1.707.349	-3%
Venituri totale	125.015.317	107.417.064	-14%
Cheltuieli totale	125.745.086	135.747.728	8%
Rezultat brut	(729.769)	(28.330.664)	3782%
Impozitul pe profit	1.337.094	164.319	-88%
Rezultat net	(2.066.863)	(28.494.983)	1279%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	174.113.096	201.264.061	16%
Imobilizări necorporale, din care:	53.551.077	49.026.528	-8%
Licențe	216.382	205.411	-5%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	29.151.614	27.226.987	-7%
Fond Comercial	24.183.082	21.594.130	-11%
Imobilizări corporale, din care:	114.290.534	140.259.670	23%
Terenuri	15.423.482	16.766.936	9%
Construcții	3.905.813	4.286.252	10%
Instalații tehnice și mașini	70.926.861	91.400.427	29%
Alte instalații, utilaje și mobilier	33.514	395.995	1082%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	24.000.864	27.410.060	14%
Imobilizări financiare	6.271.485	11.977.862	91%
Active circulante, din care:	66.948.888	97.866.432	46%
Stocuri, din care:	45.282.492	54.372.854	20%
Materii prime și materiale consumabile	12.895.004	1.598.355	-88%
Obiecte de inventar	33.974	27.848	-18%
Produce finite	1.034.351	10.973.026	961%
Mărfuri	3.413.522	17.443.329	411%
Ambalaje	4.699	126.983	2603%
Producția în curs	27.690.458	23.889.984	-14%
Avansuri achiziție de stocuri	210.485	313.329	49%
Creanțe, din care:	20.132.323	31.648.495	57%
Creanțe comerciale	5.024.256	9.041.641	80%
Alte active	15.108.067	22.606.854	50%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.532.832	11.843.842	673%
Cheltuieli înregistrate în avans	4.113.910	6.355.861	54%
TOTAL ACTIV	245.175.894	305.486.353	25%
Datorii curente, din care:	85.784.830	156.175.769	82%
Furnizori terți	34.679.213	70.974.928	105%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	12.464.656	27%
Datorii bancare <1 an	24.758.066	32.881.855	33%
Leasing financiar <1 an	9.062.106	18.335.390	102%
Alte datorii pe termen scurt	7.464.855	21.518.940	188%
Datorii pe termen lung, din care:	55.874.981	76.026.786	36%
Datorii bancare	33.129.867	52.358.565	58%
Leasing financiar	22.745.114	23.668.221	4%
Provizioane	182.544	182.544	0%
Venituri în avans	305.236	263.734	-14%
Total Datorii	141.659.811	232.202.556	64%

Capitaluri proprii, din care:	103.028.304	72.837.519	-29%
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	16.162.458	1%
Profitul sau pierderea reportată	(7.266.424)	(13.462.280)	85%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(2.066.863)	(28.494.983)	1279%
Repartizarea profitului	2.526.238	0	-100%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	245.175.895	305.486.353	25%

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 29 februarie 2024

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare preliminare consolidate neauditare întocmite pentru anul 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 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.