



Holde

RAPORT CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

PENTRU 2023



INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport Consiliu de Administrație pentru 2023
Conform	Anexa 15 din Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercițiul financiar	01.01.2023 – 31.12.2023
Data raportului	29.03.2024

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 (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 consolidate la 31 decembrie 2023 prezentate în paginile următoare sunt **auditate**.

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 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.

În plus, continuăm trendul scăderii cheltuielilor indirecte. Aceste reduceri de costuri indirecte vor continua odată cu creșterea suprafeței și astfel vom 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. 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 apropierii 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

2023 – PRINCIPALELE REZULTATE

Suprafața exploatată a crescut cu 11,5% comparativ cu anul agricol precedent, iar cantitățile obținute au fost în creștere cu 31,3% față de aceeași perioadă, confirmând optimizarea proceselor tehnologice, dar și viabilitatea achizițiilor de ferme efectuate anterior.

Cifra de afaceri a scăzut cu 16% până la 100 milioane RON această evoluție fiind 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, precum și de scăderea prețurilor inputurilor aferente producției în curs comparativ cu perioada similară a anului precedent.

Nivelul indicatorului EBITDA a înregistrat o valoare negativă de 8,6 milioane RON în scădere cu 154% față de perioada precedentă. Marja EBITDA realizată de -9% a fost semnificativ influențată de prețurile de valorificare a producției sub așteptări, cât și creșterii accentuate a costurilor directe cu formarea culturilor.

Pierdere netă a perioadei (fără amortizare fond comercial și contracte de arenda) a fost de 27,9 milioane RON.

Rezultatul net (RAS) al perioadei a fost o pierdere de 34,1 milioane RON.

În urma verificărilor suplimentare efectuate cu ocazia închiderii anului financiar 2023, împreună cu echipa de auditori, Compania a efectuat ajustarea situațiilor financiare ale anului 2023 de la o pierdere de 28,6 milioane RON la o pierdere de 34,1 milioane RON. Pentru evitarea pe viitor a unor astfel de situații, pe fondul creșterii complexității structurii grupului, conducerea executivă va continua eforturile de îmbunătățire a sistemelor de ERP, contabile și management.

Program investițional ambițios concentrat pe optimizarea flotei tehnice și creșterea capacităților de însilozare în valoare de peste 19,5 milioane RON.

Achiziții de ferme și terenuri care au vizat optimizarea nucleelor operaționale precum și crearea noului nucleu în județul Brăila.



99 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



-8,5 milioane RON

EBITDA

-154% vs. 2022



-34.1 milioane RON

PIERDERE NETĂ RAS

+1548% vs. 2022



5

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, iar în luna martie a anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la achiziționarea unei ferme de aproximativ 980 ha, în județul Dâmbovița. De asemenea, prin intermediul raportului financiar aferent trimestrului 3 al anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la primele achiziții realizate în cadrul viitorului nucleu Salcia.

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.

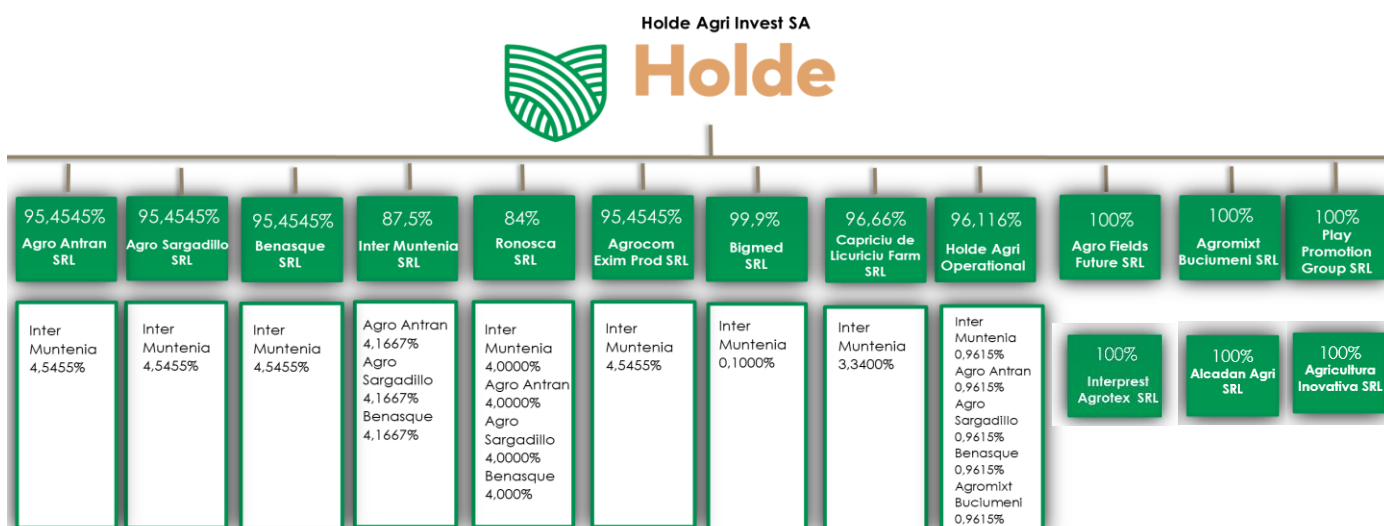
Structura afacerii

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, Interprest 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.



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 este interesată de oportunități de achiziție de ferme agricole în Muntenia, Oltenia sau Moldova, pentru a extinde succesiv suprafața agricolă exploatată. Aceste regiuni din România au fost selectate atât datorită calității solului, a suprafeței mari de teren arabil, sau a proximității față de porturile de pe Dunăre și Marea Neagră, cât și pentru faptul că Holde își desfășoară deja activitatea în aceste zone și există echipe de management regional active și care pot prelua sarcinile de lucru necesare.

Compania are în vedere atât achiziția de societăți agricole, dar și posibilitatea unor fuziuni cu societățile agricole interesate de acest tip de tranzacție.

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 2022-2023 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 483 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 78% cu culturi bio de floarea soarelui, iar restul de 22% cu culturi convenționale de rapița și floarea soarelui.
 - **Benasque SRL** are în exploatare 408 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 25% cu culturi bio de mazare, iar restul de 75% cu culturi convenționale de floarea soarelui, porumb și grâu.
 - **Inter Muntenia SRL** are în exploatare 641 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 33% cu cultura bio de floarea soarelui, iar restul de 67% din terenurile deținute sunt cultivate cu culturi convenționale de grâu, mazare și porumb.
 - **Ronosca SRL** are în exploatare 748 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 86% cu culturi bio de grâu și mazăre, iar restul de 14% cu culturi convenționale de porumb și rapița.
 - **Agrocom Exim Prod SRL** are în exploatare 2.313 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 501 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de porumb, grâu și rapița.
- Agro Fields Future SRL** are în exploatare 410 ha de teren agricol în zona Călărași, cultivate cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de rapița, floarea soarelui, porumb și grâu.
- **Interprest Agrotex SRL** are în exploatare 402 ha de teren agricol în zona Teleorman, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de rapița, floarea soarelui, porumb și grâu
 - **Agromixt Buciumeni SRL** are în exploatare 3.290 ha de teren agricol în zona Buciumeni – Budești (jud Călărași), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi, sfecla și rapiță.
 - **Play Promotion Grup SRL** are în exploatare 2.286ha de teren agricol în zona Conțești (jud Dâmbovița), cultivate în proporție de 100% în regim convențional cu grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.

- **Alcadan Agri S.R.L.** are în exploatare 954 ha de teren agricol în zona Conțești (jud Dâmbovița), cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de grâu, porumb, floare, cartofi și rapiță.
- **Agricultura Inovativa S.R.L.** are în exploatare 823 ha de teren agricol în zona Salcia – Tudor, jud. Braila, cultivate în proporție de 100% cu culturi convenționale de porumb, orz și floarea soarelui.

	Total teren lucrat	Teren în arendă	Teren în proprietate
Nucleul Roșiori	3.710 ha	3.334 ha	366 ha
Nucleul Videle	2.252 ha	2.252 ha	0 ha
Nucleul Frumușani	3.700 ha	3,247 ha	453 ha
Nucleu Conțești	3.240 ha	3.240 ha	0 ha
Nucleu Salcia - Tudor	823 ha	823 ha	0 ha
TOTAL	13.725 ha	12.906 ha	819 ha

Fuziuni și reorganizări

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, la acel moment, aproximativ 13.200 ha. Valoarea totală a tranzacției pentru ferma situată în județul Dâmbovița a fost 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).

Prin intermediul raportului financiar aferent trimestrului 3 al anului 2023, Compania a informat investitorii cu privire la primele achiziții realizate în cadrul viitorului nucleu Salcia, care au extins suprafața exploatată de Companie cu aproximativ 525 de hectare, investițiile realizate în acest sens ridicându-se la 4,3 milioane RON.

EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMPANIEI

Activitate de aprovizionare

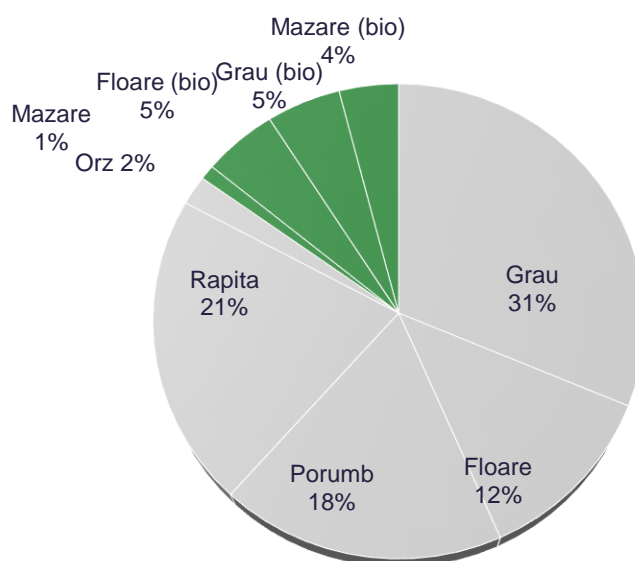
Holde achiziționează materiile prime pentru formarea culturilor vegetale de cereale convenționale de pe piețele unde sunt prezenți mai mulți furnizori concurențiali. Prin această metodă de achiziționare a materiilor prime, compania își asigură continuitatea în aprovizionare la prețuri predictibile, care 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 2022-2023 a generat recolte totale de 56.550 tone, din care 3.907 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 13.725 hectare cultivată în anul agricol 2022/2023), 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 în anul 2023.

Un alt avantaj valorificat de Holde în anul 2023 și pe care compania îl exploatează și în 2024 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.

Compania a diminuat în mod succesiv suprafețele destinate porumbului neirigat, începând cu anul 2024. Compania nu mai cultivă suprafețe semnificative de porumb pe terenuri neirigate. Prin urmare, Compania va cultiva terenurile în următoarele proporții aproximative: grâu (40%), rapiță (20%) și floarea soarelui (20%) și altele (mazăre, orz, porumb, etc.).

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 irigate 150 hectare, iar începând cu anul de recoltă 2023 această suprafață a crescut la 700 hectare. 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.

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 – gunoi de grajd- 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 2023, compania a avut 8 clienți pentru culturile convenționale cărora le-au fost distribuite aproximativ 52.529 tone.

În ceea ce privește culturile bio, în anul 2023, compania a vândut către 3 clienți, 1.380 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 3 clienți de produse bio 1 este client anual și 2 sunt clienți noi.

În 2023, 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 10 cei mai mari operatori de teren agricol, de pe piața din România.**

În 2020, existau aproximativ 9,1 milioane de ferme în Uniunea Europeană (UE). Împreună, au exploatat 1,55 milioane de km² de teren, aproape două cincimi (37,8%) din Suprafața totală a UE.

România a avut, de departe, cel mai mare număr de ferme dintre statele membre UE, (2,9 milioane), aproximativ o treime (31,8 %) din numărul total de ferme din UE. Această cotă a fost de peste două ori mai mare decât ponderea înregistrată în Polonia (14,4 % din totalul UE). Aceste cifre scot în evidență exploatarea agricolă mică, predominând fermele de semi-subzistență și familiale, în special în statele membre de est și de sud.

Cu toate acestea, luând în considerare costurile mai mici și alte avantaje cheie, în special în România, acest lucru se poate transforma într-un randament mult mai mare pentru investitori și operatori de ferme în următorii ani.

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 2022 - 2023, aproximativ 8% 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 121.273.584 RON corespondentul unui număr de 121.273.584 acțiuni, divizat în 2 clase de acțiuni din care 120.577.734 acțiuni ordinare (Clasa A) și 695.850 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

*exclusiv majorări ale capitalului social cu acțiuni gratuite

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 avea 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 HAIR03. 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 a ajuns 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.

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, divizat în 2 clase de acțiuni din care 120.577.734 acțiuni ordinare (Clasa A) și 695.850 acțiuni preferențiale (Clasa B).

Structura acționariat

La 01.03.2024, ulterior înregistrării majorării capitalului social, structura acționariatul companiei (acțiuni clasa "A", listate pe piață AeRO cu simbolul HAI) este următoarea:

	Total acțiuni	Procent
Free-float	90.630.673	75,1637%
S. SEVENX VENTURES S.R.L.	16.572.051	13,7439%
S. VERTICAL SEVEN GROUP S.A	13.375.010	11,0924 %
TOTAL	120.577.734	100%

Pe tot parcursul anului 2023, investitorii au tranzacționat 15,7 milioane de acțiuni HAI în valoare totală de aproape 17,6 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 2023, 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.

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

ECHIPA ȘI CONDUCEREA

Administratori

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 2018. 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 Raport, 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 31.12.2023, Iulian Cîrciumaru deținea 11.060 acțiuni HAI. Vertical Seven Group S.A., entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 50% din acțiuni, deținea la 31.12.2023, 11.375.010 acțiuni HAI. SevenX Ventures S.R.L., entitate afiliată, în care Iulian Cîrciumaru deține 45,5% din acțiuni, deținea la 31.12.2023 16.572.051 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 31.12.2023, Liviu-Gabriel Zăgan deținea 255.412 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 31.12.2023, Alexandru-Leonard Leca deținea 880.913 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 31.12.2023, Daniela Nemoianu deținea 2.277.573 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 31.12.2023, Mihai-Daniel Aniței nu deținea nicio acțiune HAI.

Remunerație Consiliu de Administrație pentru perioada 01.01.2023-31.12.2023: Membrii Consiliului de Administrație au primit o remunerație brută fixă cumulată în valoare totală de 512.800RON, respectiv 102.636 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 2023, 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. În anul 2023, au avut loc 8 întâlniri ale Consiliului de Administrație.

Echipa executivă

În anul 2023, echipa executivă a fost 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 7 departamente:

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

Angajați

La 31 decembrie 2023, Holde și filialele sale aveau în total 143 de angajați față de 130 angajați în 2022. 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 in parte;
- s-a pus accentul pe eliminarea problemelor de personal specifice industriei;
- a fost implementat un sistem SSM.

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 Companiei, mai multe detalii legate de aceste contracte fiind prezentate în cadrul Raportului curent nr.42 (disponibil [AICI](#)) și 43 (disponibil [AICI](#)).

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2023

Conform RAS

PROFITABILITATE		2022	2023	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	118.161	99.522	-16%
EBITDA	<i>mii RON</i>	15.843	(8.590)	-154%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	27.116	(7.877)	-129%
Profit net	<i>mii RON</i>	(2.067)	(34.071)	1548%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	9.206	(33.358)	-462%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	-0,021	-0,348	1548%
Profit net ajustat pe acțiune*	<i>RON</i>	0,094	-0,340	-462%
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	68.026	-34%
Datorie financiară netă	<i>mii RON</i>	88.162	121.968	38%
Grad de îndatorare**	<i>%</i>	46%	64%	18 pp
Lichiditate curentă***	<i>%</i>	78%	62%	(16) pp

*după eliminarea ajustărilor privind cheltuielile aferente contractului de management încheiat în anul 2022 (0,71 milioane RON) (2022: 11,27 milioane 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 2023 cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a scăzut cu 16% față de perioada corespondentă a anului trecut, pana la nivelul de 99,5 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 62,3 milioane RON din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în scădere cu 26% 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 7,2 milioane RON (2022: 13,7 milioane RON, -47%) din cauza scăderii prețurilor pe piețele internaționale, evoluție parțial amortizată de creșterea suprafeței aflate în exploatare. Veniturile din subvenții de exploatare de 20,1 milioane RON (2022: 13,3 milioane RON, +50%) 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 16% sub previziunile bugetare, excedentul cantitativ al producției obținute fiind diminuat de evoluția sub așteptări a prețurilor de valorificare a cerealelor pe piețele internaționale, înregistrându-se deviații pozitive la culturile de plante tehnice (sfecălă, cartof) și la culturile organice (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 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.

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 33% peste previziunile bugetare, datorat atât creșterii suprafețelor exploatate, cât și a despăgubirilor primite în cursul anului.

Creșterea cheltuielilor de exploatare în valoare de 124,0 milioane de RON (2022: 120,6 milioane RON, +3%) a fost în principal determinată de creșterea cu 11% (și 32% fără influența reducerilor comerciale primite, considerate în prezent pe această categorie de cost și nu în venituri financiare) 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 55,0 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 26% mai mari față de previziunile bugetare. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim au

scăzut cu 11% până la 12,3 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 (inclusiv pe fondul schimbării taxării în sectorul agricol), depășind cu 4,2% prevederile bugetare.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 6% comparativ cu anul anterior până la un nivel de 22,4 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 39,4% prevederile bugetare, evoluție cauzată în principal de creșterea complexității activității Grupului, dar și de presiunile inflaționiste.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 154% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la o pierdere de 8,5 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 -9%, 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 minus 574 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 29% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 14,7 milioane RON (2022: 11,4 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 și a fondului comercial în conformitate cu standardele contabile naționale.

Pierderea operațională înregistrată de 24,5 milioane RON reprezintă o pierdere de 1.785 RON/ha. Pierderea financiară de 9,0 milioane RON (2022: +2,5 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 mici cu 84% față de anul anterior au fost constituite de reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2022-2023, considerate în 2023 costul materiilor prime și nu ca venit financiar. Pierderea brută înregistrată la data de referință a fost de 33,5 milioane RON (2022: pierdere brută de 0,7 milioane RON), iar impozitul pe profit este mai mic cu 61% decât cel aferent anului precedent a fost determinat de profitabilitatea semnificativ mai redusă înregistrată la nivelul fiecărei filiale a grupului Holde. Pierderea netă de 34,1 milioane RON (2022: pierdere netă de 2,0 milioane RON) reprezintă o medie de 2.567 RON/ha.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 21% comparativ cu sfârșitul anului anterior ajungând la 298,6 milioane RON. Activele corporale au crescut cu 23,8 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 1,7 milioane RON au scăzut față de începutul anului ca urmare a finalizării proceselor de achiziție de noi ferme în timpul anului.

Activele circulante au crescut cu 37% față de începutul anului, ajungând la 93,1 milioane RON pe fondul scalarilor suprafeței aflate în exploatare. Stocurile au crescut la 53,4 milioane RON (2022: 45,2 milioane

RON, +18%) reprezentând în principal producția nevândută a anului agricol curent și precedent (7.2 milioane RON) și producția în curs pentru anul agricol 2023-2024 (29.4 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 33% față de începutul anului (28.0 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând facturi în sold la data de referință, 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 11,6 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 33% fata de începutul anului, ajungând la 68,0 milioane RON, în principal ca urmare a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 61% de la începutul anului, atingând un nivel de 230,1 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului și de atragerea de finanțare suplimentară. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 16,6 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 (43.3 milioane RON), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (3.6 milioane RON – scadența finală a acestor datorii este în anul 2026) și datorii aferente furnizori reparații utilaje (4.9 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent banii încasați din plasamentul derulat în perioada noiembrie-decembrie 2023 (12 milioane RON), avansuri clienți (13.3 milioane RON), factoring subvenții APIA (1.4 milioane RON), plăți arende cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 31% de la începutul anului până la 32,5 milioane RON, incluzând scadența sub 1 an a finanțărilor de capital de lucru atrase în cadrul creditului sindicalizat (28.6 milioane RON) și alte finanțări bancare cu scadența sub 1 an (3.9 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 77,4 milioane RON sunt în creștere cu 39% 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 133,6 milioane RON (din care 70.6 milioane RON credite bancare, și 63.0 milioane RON leasing-uri financiare). Față de 31.12.2022, creșterea datoriei bancare de 12,7 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 121,1 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 0,64.

Rezultate individuale

În cursul anului 2023 Holde Agri Invest S.A nu a realizat venituri operationale semnificative, evoluția negativă comparativ cu anul anterior datorându-se faptului că activitatea Grupului a ajuns la un nivel de maturitate care a determinat optimizarea fluxurilor operaționale și a organigramei acestuia.

Principalele cheltuieli înregistrate în cursul anului au fost cele cu amortizarea și ajustările de valoare care au adus un plus de 5,2 milioane RON (2022: 0,01 milioane RON) rezultat ca urmare a ajustării unor creanțe datorate de către filialele Grupului și alte cheltuieli de exploatare (2,9 milioane RON, 2022: 3,1 milioane RON, -5%) ce au cuprins în principal cheltuieli de asistență juridică aferente diverselor proiecte de M&A și finanțare, cheltuieli cu indemnizațiile membrilor CA, cheltuieli de PR, chirie și audit financiar. În ceea ce privește costurile aferente contractului de management, acestea au înregistrat o valoare reziduală de 0,7 milioane RON (2022: 11,2 milioane RON) reprezentând o ajustare contabilă a indemnizației de reziliere a contractului de management înregistrată în cursul anului precedent.

Pierderea operațională de 9,3 milioane RON (2022: -15,8 milioane RON) reprezintă o scădere de 41% față de perioada anterioară. Veniturile financiare au scăzut semnificativ până la 1,5 milioane RON (2022: 12,2 milioane RON, -84%) ca rezultat al scăderii negative a profiturilor înregistrate de către filialele Grupului. Creșterea cheltuielilor financiare până la 2,3 milioane RON (2022: 1,9 milioane RON, +20%) a rezultat în principal din creșterea dobânzilor variabile aferente soldului creditelor contractate. Rezultatul net al perioadei este o pierdere de 10.1 milioane RON (2022: -5,5 milioane RON, +83%).

În ceea ce privește structura bilanțieră, creșterea investițiilor financiare față de perioada anterioară până la 67.1 milioane RON (2022: 60,7 milioane RON, +9%) a rezultat în urma finalizării achiziției fermelor aferente celui de-al cincilea nucleu operațional al Grupului. Scăderea cu 17% a creanțelor față de perioada anterioară este reprezentată de împrumuturile acordate filialelor. Creșterea datoriilor curente până la un nivel de 28,4 milioane RON (2022: 14,1 milioane RON, +100%) se datorează în principal creșterii soldului datoriei către fostul Administrator Unic al societății cu cuantumul TVA asociat acesteia, precum și soldului numerarului primit în cadrul majorării de capital social desfășurate în ultimul trimestru al anului, ambele solduri urmând a fi acoperite în cadrul emisiunii de noi acțiuni ordinare Clasa A. Capitalurile proprii au scăzut cu 11% față de perioada anterioară ca urmare în principal a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

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 Coțești – 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 si 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, 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).

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

Conform RAS

Contul de Profit & Pierdere consolidat (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	118.161.339	99.522.107	-16%
Vânzări produse agricole, producție proprie	83.879.720	62.337.469	-26%
Vânzări mărfuri	419.626	3.016.433	619%
Venituri din subvenții de exploatare	13.389.083	20.128.539	50%
Variația stocurilor	13.760.974	7.235.219	-47%
Alte venituri din exploatare, din care:	6.711.936	6.804.447	1%
Alte subvenții	3.672.227	2.331.518	-37%
Vânzări active	3.039.709	4.256.387	40%
Alte venituri din exploatare	0	216.542	0%
Cheltuieli din exploatare, din care:	120.648.828	124.029.552	3%
Cheltuieli cu materialele, din care:	50.452.872	58.516.209	16%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	49.454.437	55.060.139	11%
Cheltuieli privind mărfurile	381.478	2.891.092	658%
Alte cheltuieli materiale	616.957	564.978	-8%
Arenda	13.913.240	12.354.602	-11%
Cheltuieli cu personalul	11.434.303	15.221.583	33%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	11.476.340	14.787.656	29%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	7.577.765	9.480.019	25%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	2.510.693	2.240.680	-11%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	1.387.882	3.066.957	121%
Alte cheltuieli de exploatare	21.236.946	22.436.464	6%
Program SOP	861.990	-	-100%
Indemnizație fixă contract de management	0	-	0%
Indemnizație variabilă contract de management aferent an 2021	1.452.547	-	-100%
Indemnizație încetare contract de management	9.820.590	713.039	-93%
Rezultat operațional	(2.487.489)	(24.507.445)	885%
Venituri financiare	6.853.978	357.170	-95%
Cheltuieli financiare, din care	5.096.259	9.394.994	84%
Dobânzi credite & leasing	4.919.599	8.521.107	73%
Alte cheltuieli financiare	176.659	873.887	395%
Rezultat financiar	1.757.720	-9.037.824	-614%
Venituri totale	125.015.317	99.879.277	-20%
Cheltuieli totale	125.745.086	133.424.546	6%
Rezultat brut	(729.769)	(33.545.269)	4497%
Impozitul pe profit	1.337.094	526.175	-61%
Rezultat net	(2.066.863)	(34.071.444)	1548%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	174.113.096	199.135.019	14%
Imobilizări necorporale, din care:	53.551.077	59.259.272	11%
Licențe	216.382	443.345	105%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	29.151.614	33.471.301	15%
Fond Comercial	24.183.082	25.344.626	5%
Imobilizări corporale, din care:	114.290.534	138.172.042	21%
Terenuri	15.423.482	16.734.042	8%
Construcții	3.905.813	4.285.620	10%
Instalații tehnice și mașini	70.926.861	90.399.328	27%
Alte instalații, utilaje și mobilier	33.514	101.062	202%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	24.000.864	26.651.990	11%
Imobilizări financiare	6.271.485	1.703.705	-73%
Active circulante, din care:	66.948.888	93.134.373	39%
Stocuri, din care:	45.282.492	53.434.973	18%
Materii prime și materiale consumabile	12.895.004	16.474.660	28%
Obiecte de inventar	33.974		-100%
Produce finite	1.034.351	6.035.061	483%
Mărfuri	3.413.522	1.187.864	-65%
Ambalaje	4.699	6.760	44%
Producția în curs	27.690.458	29.416.790	6%
Avansuri achiziție de stocuri	210.485	313.838	49%
Creanțe, din care:	20.132.323	28.063.603	39%
Creanțe comerciale	5.024.256	3.910.734	-22%
Alte active	15.108.067	24.152.869	60%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.532.832	11.634.559	659%
Cheltuieli înregistrate în avans	4.113.910	6.355.860	54%
TOTAL ACTIV	245.175.894	298.625.252	22%
Datorii curente, din care:	85.784.830	152.693.280	78%
Furnizori terți	34.679.213	51.361.173	48%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	12.464.656	27%
Datorii bancare <1 an	24.758.066	32.519.572	31%
Leasing financiar <1 an	9.062.106	23.626.330	161%
Alte datorii pe termen scurt	7.464.855	32.721.549	338%
Datorii pe termen lung, din care:	55.874.981	77.457.146	39%
Datorii bancare	33.129.867	38.100.662	15%

Leasing financiar	22.745.114	39.356.483	73%
Provizioane	182.544	182.544	0%
Venituri în avans	305.236	265.478	-13%
Total Datorii	141.659.811	230.150.426	62%
Capitaluri proprii, din care:	103.028.304	68.026.804	-34%
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	-	-100%
Prime de capital	19.441.836	10.157.240	-48%
Rezerve din reevaluare	968.060	968.060	0%
Rezerve	16.813.135	16.839.058	0%
Pierderi legate de instrumente de capital	16.073.208	16.162.458	1%
Profitul sau pierderea reportată	(7.266.424)	(12.696.533)	75%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(2.066.863)	(34.071.444)	1548%
Repartizarea profitului	(2.526.238)	0	-100%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	245.175.894	298.625.252	22%

CASH-FLOW CONSOLIDAT

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2022	31.12.2023
Profit înainte de impozitare	(729.769)	(34.071.444)
Ajustări pentru:		
Ajustări pe seama rezultatului raportat	-	(5.609.131)
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar	-	582.018
Ajustare creanțe	234.172	-
Ajustare stocuri	-	-
Amortizări și provizioane	11.476.340	14.787.656
Pierde/(Profit) din cedarea activelor	(354.567)	(2.916.564)
Scăderea/(Creșterea) altor provizioane	2.314.537	-
Venituri financiare	(6.853.978)	(55.087)
Costuri financiare	5.096.259	8.521.107
Impozit pe profit	-	526.179
Profit înainte de modificare capital de lucru	11.182.993	(18.235.266)
Alte încasări/(plăți) de exploatare		
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	(3.717.204)	(11.052.618)
Scăderea/(Creșterea) stocuri	(21.523.850)	(8.086.053)
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	36.714.053	46.506.316
Numerar din activitatea de exploatare	22.655.992	9.132.379
Dobândă plătită	(3.123.700)	(8.509.783)
Impozit pe profit plătit	(536.674)	(526.179)
Numerar net din activitatea de exploatare	18.995.618	96.417
<i>Fluxuri din activități de investiții</i>		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	(55.516.060)	(23.127.660)
Achiziții terenuri	(561.732)	-
Vânzări de imobilizări corporale & necorporale	2.577.649	4.256.387
Achiziții părți sociale ferme	(4.634.420)	4.567.780
Garanții	-	-
Dobândă încasată	70.661	55.087
Fluxuri nete din activități de investiții	(58.063.902)	(14.248.406)
<i>Fluxuri din activități de finanțare</i>		
Majorare capital social	20.874.629	4.153.301
Încasări/(Plăți) aferente contractelor de leasing	10.836.732	(12.784.206)
Împrumuturi bancare termen scurt - net	6.659.470	14.915.329
Împrumuturi bancare termen lung - trageri	8.138.851	17.969.292
Împrumuturi bancare termen lung - rambursări	(7.903.025)	-
Diferența curs valutar	12.948	-
Fluxuri nete din activități de finanțare	38.619.604	24.253.715
Creștere/(Scădere) netă de numerar	(448.679)	10.101.727
Numerar la începutul perioadei	1.981.511	1.532.832
Numerar la sfârșitul perioadei	1.532.832	11.634.559

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	155.584	546	-99 %
Alte venituri din exploatare	155.584	546	-99%
Alte venituri (vânzare active,..)	155.584	546	-99%
Cheltuieli din exploatare, din care:	16.036.480	9.306.276	-41%
Cheltuieli cu materialele, din care:	7.086	13.331	88%
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	7.086	13.331	88%
Cheltuieli cu personalul	1.601.340	343.072	-78%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	11.924	5.244.604	43884%
Alte cheltuieli de exploatare	3.142.992	2.992.230	-5%
Bonus variabil aferent 2021	1.452.547	-	-100%
Indemnizație încetare contract management	9.820.590	713.039	-93%
Rezultat operațional	(15.880.895)	(9.305.730)	-41%
Venituri financiare	12.283.677	1.588.716	-87%
Cheltuieli financiare, din care:	1.938.081	2.362.080	22%
<i>Dobânzi credite termen lung</i>	1.935.982	2.220.183	15%
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	2.099	141.897	6659%
Rezultat financiar	10.345.596	(773.364)	-104%
Venituri totale	12.439.261	1.589.262	-85%
Cheltuieli totale	17.974.561	11.668.357	-35%
Rezultat brut	(5.535.300)	(10.079.094)	83%
Rezultat net	(5.535.300)	(10.079.094)	83%

BILANȚ INDIVIDUAL

INDICATORI DE BILANȚ (RON)	31/12/2022	31/12/2023	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	60.935.350	67.145.279	10%
Imobilizări necorporale	172.379	175.596	2%
Imobilizări corporale	19.366	29.816	54%
Imobilizări financiare	60.743.605	66.939.867	10%
Active circulante, din care:	60.848.446	59.340.053	-2%
Creanțe	60.838.797	50.631.498	-17%
Creanțe comerciale	380.781	443.396	16%
Alte active	60.458.016	50.188.102	-17%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	8.409	8.707.315	103448%
Cheltuieli înregistrate în avans	1.355.189	3.640.419	169%
Total activ	123.138.985	130.125.751	6%
Datorii curente, din care:	14.168.438	28.475.473	101%
Furnizori terți	255.613	412.909	62%
Datorii cu societățile afiliate	9.820.590	12.463.501	27%
Datorii bancare <1 an	2.403.781	1.738.055	-28%
Alte datorii pe termen scurt	1.688.454	13.861.008	721%
Datorii pe termen lung, din care:	19.110.970	22.026.007	15%
Datorii bancare	19.110.970	22.026.007	15%
Provizioane	3.485	3.485	0%
Total Datorii	33.279.409	50.501.480	51%
Capitaluri proprii, din care:	89.856.091	79.977.156	-11%
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%
Pierdere legată de instrumente de capitaluri proprii	16.073.208	16.162.468	1%
Profitul sau pierderea reportată	(1.715.043)	(7.257.773)	323%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	(5.535.500)	(10.109.094)	83%
Total capitaluri proprii și datorii	123.138.984	130.125.751	6%

CASH-FLOW INDIVIDUAL

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR (RON)	31.12.2022	31.12.2023
Profit înainte de impozitare	(5.535.300)	(10.109.094)
Ajustări pentru:		
Ajustări pe seama rezultatului reportat		(4.279.732)
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar		122.106
Ajustare creanțe	0	0
Amortizări și provizioane	11.924	5.294
Cheltuieli SOP	861.991	0
Bonus Anual de performanță	1.452.547	0
Venituri financiare	(12.283.677)	(1.558.716)
Costuri financiare	1.938.081	2.220.183
Profit înainte de modificare capital de lucru	(13.554.434)	(13.599.958)
Scăderea/(Creșterea) creanțelor	(17.902.057)	10.226.511
Scăderea/(Creșterea) stocurilor	(980.687)	(2.285.231)
Creșterea/(Scăderea) datoriilor	9.554.690	14.930.959
Numerar din activitatea de exploatare	(22.882.487)	9.272.281
Dobânda plătită	(1.923.999)	(2.208.836)
Impozit pe profit plătit	0	0
Numerar net din activitatea de exploatare	(24.806.486)	7.063.445
Fluxuri din activități de investiții		
Achiziții de imobilizări corporale & necorporale	(20.398)	(18.962)
Achiziții ferme	(4.634.420)	(6.196.262)
Investiții termen scurt	0	
Dividende încasate	10.900.000	
Dobânda încasată	70.065	1.557.450
Fluxuri nete din activități de investiții	6.315.247	(4.657.773)
Fluxuri din activități de finanțare		
Majorare capital social	20.874.629	4.153.301
Împrumuturi bancare - trageri	0	235.530
Împrumuturi bancare - rambursări	(2.379.815)	1.904.403
Fluxuri nete din activități de finanțare	18.494.814	6.293.234
Creștere/(Scădere) netă de numerar	3.575	8.698.906
Numerar la începutul perioadei	4.834	8.409
Numerar la sfârșitul perioadei	8.409	8.707.315

ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI

Bugetul consolidat pentru 2024 al Holde Agri Invest S.A. este prezentat mai jos. În tabelul de mai jos, conducerea prezintă și bugetul realizat 2023 vs. bugetul 2023 care a fost aprobat de acționari în AGOA din aprilie 2023.

Buget de Venituri și Cheltuieli (RON)	Buget 2023	Actual 2023	23A vs 23B	Buget 2024	24B vs 23A
Hectare	12.915	13.725		16.266	
Venituri Vânzări Produse	103.066.528	65.353.902	-37%	83.617.610	28%
Subvenții	15.094.925	20.128.539	33%	20.352.661	1%
Producția în curs		7.235.219	0%		-100%
Alte venituri din exploatare	1.500.000	6.804.447	354%	2.500.000	-63%
Total venituri	119.661.453	99.522.107	-17%	106.470.270	7%
Cost Producția Vândută	46.751.756	57.386.622	23%	38.361.957	-33%
Costuri indirecte	2.739.387	7.831.366	186%	3.169.261	-60%
Arenda	15.034.000	12.354.602	-18%	17.728.638	43%
Cheltuieli cu utilaje	5.088.880	6.158.796	21%	5.000.000	-19%
Cheltuieli Auto&Logistică	3.362.791	2.925.860	-13%	3.332.934	14%
Cheltuieli administrative	4.906.131	5.520.441	13%	3.213.250	-42%
Cheltuieli cu personalul	14.601.400	15.221.583	4%	14.649.321	-4%
Total Cheltuieli	92.484.345	107.399.270	16%	85.455.360	-20%
EBITDA operaționala	27.177.108	-7.877.163	-129%	21.014.910	-367%
Program SOP	1.379.209		-100%		
Indemnizație încetare contract management		713.039	0%		
EBITDA	25.797.899	-8.590.202	-133%	21.014.910	-345%
<i>EBITDA/ha</i>	<i>1.998</i>	<i>-626</i>	<i>-131%</i>	<i>1.292</i>	
<i>Cheltuieli cu amortizarea</i>	<i>9.419.343</i>	<i>9.480.019</i>	<i>1%</i>	<i>11.193.984</i>	<i>18%</i>
EBIT	16.378.556	-18.070.221	-210%	9.820.926	-154%
<i>Cheltuieli financiare</i>	<i>6.013.672</i>	<i>10.167.411</i>	<i>69%</i>	<i>10.804.007</i>	<i>6%</i>
EBT	10.364.884	-28.237.632	-372%	-983.081	-97%
<i>Impozit profit</i>	<i>900.000</i>	<i>526.175</i>	<i>-42%</i>		
Profit înainte de încetare contract management	9.464.885	-28.763.807	-404%	-983.081	-97%
<i>Cost contract de management</i>			<i>0%</i>		
Profit net fără amortizare fond comerț și drept arendă	9.464.885	-28.763.807	-404%	-983.081	-97%
<i>Amortizare fond comercial și arenda</i>	<i>4.300.000</i>	<i>5.307.637</i>	<i>23%</i>	<i>5.307.637</i>	
Rezultat net RAS	5.164.885	-34.071.444	-760%	-6.290.718	-82%

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 aliniate în mod sinergic cu fermele existente. Pentru anii în care conducerea nu identifică oportunități suficient de bune pentru extinderea terenurilor exploatate, există un plan pentru alte investiții – în spații de depozitare, utilaje, irigații, modernizarea fermei care pot maximiza producția – și, nu în ultimul rând, în proiecte agri-tech cu care Holde poate avea sinergii foarte bune. În prezent, cu o dimensiune semnificativă, de peste 12.000 ha de teren, compania are mai multe oportunități decât înainte, atât de a crește capitalul, cât și de a-1 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 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, evidențând 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 Raport, Emitentul declară că nu are cunoștință de existența vreunei proceduri guvernamentale, judiciare sau de arbitraj, inclusiv orice astfel de proceduri în derulare sau potențiale, din ultimele 12 luni, și nici nu are cunoștință de vreo eventuală astfel de procedura, care să aibă efecte semnificative asupra situației financiare sau asupra profitabilității.

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

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

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

PRINCIPII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

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

COD	PREVEDERI CARE TREBUIE RESPECTATE	RESPECTĂ INTEGRAL	NU RESPECTĂ	EXPLICATII
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 2023 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 2023, 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 dividende 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, 29 martie 2024

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare consolidate și individuale simplificate auditate întocmite pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2023 și 31 decembrie 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 Consiliului de Administrație pentru anul 2023 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 și individuale.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

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