

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT

**Memorandum intocmit in vederea admiterii actiunilor
emise de
AGROSERV MARIUTA S.A.**



***in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare –
Bursa de Valori Bucuresti***

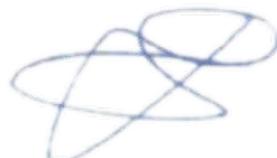
Emitent
AGROSERV MARIUTA SA



A blue ink signature in cursive script, appearing to read "H. Marin".

Data:
10.05.2021

Intermediar
BT Capital Partners



A blue ink signature consisting of several overlapping loops and circles, forming an abstract shape.

Potentialii investitori in instrumente listate pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca Sistemul Multilateral de Tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru instrumente admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Guvernanta produsului conform MiFID II.

Piata tinta: Investitorii retail, investitorii profesionali si contrapartidele eligibile.

Exclusiv in scopul procesului intern al producatorului de aprobare a instrumentului financiar, evaluarea piete vizate (piata tinta) a Actiunilor a condus la concluzia ca: (i) piata tinta pentru Actiuni sunt contrapartide eligibile, clienti profesionali si clienti retail, astfel cum sunt definiti in legislatia denumita generic MiFID II; (ii) clientii retail sunt considerati piata tinta numai daca au: a) capacitatea de a intelege caracteristicile si riscurile instrumentelor financiare oferite, b) detineri de instrumente financiare si/sau experienta de tranzactionare, c) cunostinte medii in domeniul economic/ financiar (d) intelegherea faptului ca pot suporta pierderi de capital; (e) toleranta ridicata la risc; (f) obiective cu privire la o durata pe termen mediu a investitiei, in scopul de a obtine venituri din cresteri de capital si din dividende, disponibilitatea de a pastra investitia o perioada de timp; (iii) toate canalele de distributie catre contrapartide eligibile si clienti profesionali sunt adecate; si (iv) sunt adecate urmatoarele canale de distribuire a Actiunilor catre clientii retail - consultanta pentru investitii, administrare de portofoliu, vanzari neasistate, servicii de receptie si transmitere ordine, sub rezerva indeplinirii de catre distribuitor a cerintelor de determinare a adevarii si oportunitatii in conformitate cu prevederile MiFID II. Produsul este incompatibil pentru orice client in afara pietei tinta pozitive identificate mai sus. Orice persoana care ofera, vinde sau recomanda Actiunile (un distribuitor) ar trebui sa ia in considerare evaluarea de piata tinta a producatorului; cu toate acestea, un distribuitor care face obiectul aplicarii legislatiei MiFID II este responsabil de efectuarea propriei evaluari de piata tinta in ceea ce priveste Actiunile (prin adoptarea sau perfectionarea evaluarii de piata tinta a producatorului) si determinarea canalelor de distributie corespunzatoare, sub rezerva obligatiilor distribuitorului de determinare a adevarii si oportunitatii in conformitate cu MiFID II.

Sectiune	pagina
1 Sumar – Memorandum Actiuni	5
2 Persoane responsabile	5
3 Nume emitent	5
4 Domeniu de activitate / CAEN	6
5 Cod Unic de Inregistrare	8
6 Numar de inregistrare la Registrul Comertului	8
7 Adresa	8
8 Telefon, e-mail, website	8
9 Numele persoanei de legatura cu BVB	8
10 Simbol de tranzactionare	9
11 Cod ISIN	9
12 Scurt istoric al Emitentului si descrierea activitatii acestuia	10
13 Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului	12
14 Conducerea societatii	12
15 Detalii cu privire la angajati	16
16 Cota de piata/Principalii competitor	18
17 Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	21
18 Clienti si furnizori / contracte semnificative	21
19 Principalii indicatori operationali	25
20 Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile	28
21 Informatii privind relatiile cu principalele parti legate ale emitentului	32
22 O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB	33
23 O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB	33
24 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii	33
25 Destinatia fondurilor atrase	36
26 Factori de risc	36
27 Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	45
28 Planuri legate de viitoare operatiuni pe piata de capital	47
29 Numirea Auditorilor	47
30 Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	47
ANEXE	48

Nota catre investitori

Prezentul memorandum (“Memorandum”) contine informatiile necesare admiterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti a actiunilor ordinare, nominative, în formă dematerializată, cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune emise de Agroserv Mariuta. Valoarea capitalizarii anticipate rezultata in urma derularii cu success a plasamentului privit aferent majorarii de capital este de 77,895,900 lei, compusa din numarul total de actiuni disponibile, la valoarea nominala de 0,10 lei fiecare, plus o prima de emisiune de 44,9 lei pe actiune.

Operatiunea de majorare a capitalului social prin aport in numerar a fost aprobată prin Hotararea nr. 202, din data de 15.03.2021 si completata prin hotararea nr. 307 din data de 16.04.2021, a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor AGROSERV MARIUTA S.A. (“Societatea” sau “Emittentul”). Parametrii emisiunii au fost stabiliți prin Decizia Administratorului Unic nr. 411 din data de 22.04.2021. In cadrul Deciziei Administratorului Unic nr. 380 din 26.04.2021 s-a constatat emiterea unui numar de 431.020 actiuni noi, la o valoare nominala de 0,1 lei/actiune, cu o prima de emisiune de 44,9 lei/actiune si majorarea capitalului social al Societatii, prin aport la numerar, cu suma de 43.102 lei, la valoarea de 173.102 lei.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum au fost furnizate de catre Emitent sau provin din alte surse care sunt indicate in continutul acestui document. Intermediarul nu a efectuat nicio verificare sau analiza independenta si nici nu a oferit o interpretare proprie a acestor date, drept urmare nu poate oferi nicio garantie expresa sau implicita privind corectitudinea acestor informatii furnizate de catre Emitent. De asemenea, nicio prevedere din acest Memorandum nu se va interpreta ca o recomandare a Intermediarului de a investi sau o opinie avizata in ceea ce priveste situatia Emittentului. Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la performantele Emittentului si nicio consiliere juridica sau fiscala.

Se recomanda fiecarui potential investitor sa faca o evaluare independenta prin propriile mijloace si sa ia decizii bazate pe propria lui analiza a Emittentului, a mediului de afaceri in general, luand in considerare riscurile prezentate in prezentul Memorandum. Intrucat investitiile in actiuni implica anumite riscuri, se recomanda potentialilor investitori consultarea sectiunii “Factori de risc” din prezentul Memorandum. Emittentul si intermediarul recomanda potentialilor investitori consultarea propriilor consilieri in ceea ce priveste aspectele fiscale, juridice sau comerciale.

Nicio persoana nu este autorizata de catre Emitent sau de catre Intermediar sa ofere alte informatii sau sa faca alte declaratii sau aprecieri, cu exceptia celor prezentate in prezentul Memorandum. Orice astfel de informatii trebuie considerate ca fiind facute fara autorizarea Emittentului sau a Intermediarului, care nu isi asuma nicio raspundere in acest sens.

1. Sumar – Memorandum Agroserv Mariuta SA

Informatii cheie despre Emitent

- Agroserv Mariuta S.A. a fost infiintata in anul 1994 si pana in 2018 a avut exclusiv activitati agricole, cultura mare (grau, orz, rapita, triticale, porumb, lucerna si altele, pe o suprafata de 3.000 ha) si ferma de vaci de lapte (cu peste 2.500 animale). Incepand cu anul 2018, Societatea a pus in functiune o fabrica de lactate, ce a presupus o investitie de peste 5 milioane de euro, si a lansat brandul Laptaria cu Caimac.
- Agroserv Mariuta S.A. este controlata integral de familia Cocan – respectiv 98% de Cocan Madalina Oana (marketing manager al companiei), iar restul de 2% revin lui Serban Nicusor (tatal Madalinei Cocan, managerul fermei vegetale si zootehnice) si lui Adrian Cocan (managerul general al Laptariei cu Caimac).
- Agroserv Mariuta S.A. este un business integrat care permite controlul activ al calitatii pe intreg lantul de aprovizionare: de la nivelul hranei animalelor, pana la sanatatea animalelor, managementul mulsului, curatenie etc. Este printre foarte putinele companii din Romania cu trasabilitate 100% pentru materia prima, pana la nivel de hrana a animalelor.
- La ora actuala, produsele Laptaria cu Caimac sunt prezente in peste 2.000 de magazine, la nivel national, inclusiv in retelele Mega Image, Auchan, Cora, Kaufland, Carrefour, Profi, Selgros, Metro Cash & Carry, Diana, Panemar, Fraher si in numeroase bacanii, magazine de proximitate si magazine traditionale, dar si in HoReCa de renume (pondere mica in cifra de afaceri).

2. Persoane responsabile

Informatiile cuprinse in redactarea prezentului Memorandum, referitoare la Emitent si la activitatea desfasurata de acesta, au fost furnizate de catre AGROSERV MARIUTA SA (“Emitentul”, “Societatea”, “Compania” sau “Laptaria cu Caimac”), societate pe actiuni, cu sediul social in Ferma Zootehnica (Str. Primariei nr. 42), Drăgoesti, Ialomița 927100, România, avand Cod Unic de Inregistrare RO 6363609, numar de ordine la Registrul Comertului J21/195/2008, reprezentata in mod legal prin Serban Nicusor, Administrator.

Dupa verificarea continutului prezentului Memorandum, reprezentantii legali ai AGROSERV MARIUTA SA confirmă ca informatiile prezentate sunt adevarate, corecte si reflecta realitatea, fara omisiuni sau false declaratii ce pot afecta semnificatia acestuia si evaluarea instrumentelor financiare introduse la tranzactionare, si prezinta o descriere riguroasa a factorilor de risc legati de participarea la tranzactionare a instrumentelor oferite.

3. Nume emitent

Denumire:

Forma juridica:

AGROSERV MARIUTA S.A.
Societate pe actiuni cu capital integral privat

4. Domeniu de activitate / CAEN

Domeniul de activitate principal, conform (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2):
015 - Activități în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor)

Societatea poate desfasura urmatoarele activități secundare:

- 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
- 0112 - Cultivarea orezului
- 0113 - Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
- 0114 - Cultivarea trestiei de zahăr
- 0115 - Cultivarea tutunului
- 0116 - Cultivarea plantelor pentru fibre textile
- 0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
- 0128 - Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale și a plantelor de uz farmaceutic
- 0129 - Cultivarea altor plante permanente
- 0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală
- 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0163 - Activități după recoltare
- 0164 - Pregătirea semințelor
- 0311 - Pescuitul maritim
- 0312 - Pescuitul în ape dulci
- 0321 - Acvacultura maritimă
- 0322 - Acvacultura în ape dulci
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
- 1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
- 1081 - Fabricarea zahărului
- 1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
- 1083 - Prelucrarea ceaiului și cafelei
- 1084 - Fabricarea condimentelor și ingredientelor
- 1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
- 1086 - Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate și alimentelor dietetice
- 1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- 1091 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 1101 - Distilarea, rafinarea și mixarea băuturilor alcoolice
- 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri
- 3511 - Producția de energie electrică
- 3512 - Transportul energiei electrice
- 3513 - Distribuția energiei electrice
- 3514 - Comercializarea energiei electrice
- 3521 - Producția gazelor
- 3522 - Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte
- 3523 - Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
- 3530 - Furnizarea de abur și aer condiționat
- 4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- 4612 - Intermediari în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice pentru industrie
- 4613 - Intermediari în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4614 - Intermediari în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
- 4615 - Intermediari în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4616 - Intermediari în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 4617 - Intermediari în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4619 - Intermediari în comerțul cu produse diverse
- 4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
- 4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcămintei și încălțămintei
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4646 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4782 - Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcăminte și încălțăminte efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 - Transporturi cu taxiuri
- 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 5210 - Depozitări
- 5610 - Restaurante
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 8130 - Activități de întreținere peisagistică

5. Cod Unic de Inregistrare

Cod Unic de Inregistrare:

RO 6363609

6. Numar de inregistrare la Registrul Comertului

Numar de inregistrare la Registrul Comertului:

J21/195/2008

7. Adresa

Tara in care este inregistrat Emitentul:

Romania

Sediul social al Emitentului:

Ferma zootehnica, (Str. Primăriei nr. 42),
Drăgoești, Ialomița 927100

8. Telefon, e-mail, website

Telefon:

0722.326.953

E-mail:

office@milkfarm.eu

Website:

www.laptariacucaimac.ro

9. Numele persoanelor de legatura cu BVB

Numele persoanelor de legatura cu BVB:

Adrian Cocan, Director General

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

10. Simbol de tranzactionare

Simbol de tranzactionare:

MILK

11. Cod ISIN

Cod ISIN:

ROoV4UCPBC71

12. Scurt istoric al Emitentului si descrierea activitatii acestuia

AGROSERV MARIUTA S.A. este o societate comerciala ce in principal desfasoara o activitate agricola mixta (cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor), activitate identificata prin cod CAEN 0150 (Activitati in ferme mixte). Incepand cu anul 2018, Compania si-a adaugat o noua arie de business si anume procesarea laptelui de vaca, respectiv obtinerea de produse lactate – lapte integral ambalat la sticla, branzeturi maturate, produse acidofile.

Compania a luat fiinta in anul 1994, in localitatea Mariuta, jud. Calarasi, activitatea pornind cu 2 tractoare de productie romaneasca U650, lucrând 160 hectare. Pe masura ce activitatea s-a extins inclusiv in zona zootehniei, sediul s-a mutat la Dragoesti, jud. Ialomita.

In prezent, societatea desfasoara activitati de cultura a plantelor pe o suprafata de aproximativ 3.000 ha (din care 2.800 ha administrate exclusiv de Emitent – proprietate si arenda). Din totalul productiei vegetale (porumb, grau, rapita, floarea soarelui, orz, lucerna, triticale si altele), aproximativ 30% consta in autoconsum (dedicat in special hranirii animalelor, in vederea asigurarii unei nutritii optime si eficientizarii productiei de lapte, rezultand asadar lapte crud cu o calitate nutritionala superioara), restul fiind vandut pe piata interna.

In ceea ce priveste cresterea animalelor, in anul 1998 Compania a pornit o mica ferma de vaci de lapte. In 2005, odata cu mutarea in localitatea Dragoesti si reorganizarea fermei intr-un spatiu optim, compania a accesat finantari nerambursabile europene in valoare de 1,7 milioane euro, prin programul SAPARD, care a permis achizitionarea primelor 35 de vaci de rasa pura Holstein Friesian si constructia primului grajd modern integrat cu sala de muls GEA Westfalia. Astfel zootehnia a inceput sa ocupe o pondere importanta in activitatea firmei. Pentru dezvoltarea acestei nise, in decembrie 2014 s-a inceput achizitia unui lot de 300 de junici gestante din Ungaria, Olanda, Italia. In 2015 a fost finalizata o investitie de peste 3 milioane euro din fonduri proprii intr-unul dintre cele mai moderne grajduri din Europa, un adapost ce acomodeaza astazi 800 vaci de lapte si rotolocator pentru muls GEA Westfalia cu 40 de posturi. In total ferma are acum circa 2.600 de animale rasa Holstein Friesian, incluzand taurasii, tineretul. Dintre acestea, 1.000 dintre vaci sunt la muls zilnic. Managementul performant al fermei, investitii in infrastructura si dezvoltarea echipei, selectia celor mai bune animale impreuna cu ingrijirirea lor la nivel inalt au dus productia la final de 2020 la varfuri de peste 38.000 litri de lapte zilnic.

Societatea este membru in Cooperativa RomLacta, care include 14 ferme si produce peste 100 tone lapte/zi si membru al Asociatiei Crescatorilor de Vacu "HolsteinRo" - organizatie 100% tehnica si are ca activitate principala dezvoltarea performantelor fermelor specializate in exploatarea animalelor din rasa Holstein si in Clubul Fermierilor Romani pentru Agricultura Performanta – club care sustine agricultura sustenabila, inovatia si performanta in agricultura.

Din dorinta de a extinde afacerea de familie precum si identificarea unei nevoi de piata, respectiv de a gasi pe rafturile magazinelor produse lactate de calitate, sigure, nutritive si fara adaosuri, Emitentul a demarat in 2014 procesul de accesare a unei finantari europene nerambursabile pentru constructia si dotarea unei fabrici de procesare de aproximativ 1.500 mp. In anul 2016 proiectul a fost declarat castigator, s-a semnat contractul de finantare, iar in luna martie a anului 2017 au inceput lucrarile de constructie. In prima jumatate a anului 2018 fabrica s-a dat in folosinta si s-a inceput testarea lactatelor pe toate cele 6 linii de productie

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

(lapte proaspăt, branzeturi, mai multe tipuri de smantana inclusiv smantana coaptă, acidofile, lapte condensat, produse industriale), luând însădăr ființa brandul "Laptaria cu Caimac".

2020 a reprezentat anul în care Societatea a luat primul contact cu Bursa de Valori București, printr-o emisiune de obligațiuni în valoare de 3 milioane euro, pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare al Bursei. Fondurile atrase de Emitent în urma emisiunii de obligațiuni au fost utilizate pentru finanțarea unei investiții importante în contextul planului strategic de dezvoltare a Emitentului: construcția celei de a două facilități de producție și depozitare:

- Dezvoltarea categoriei de branzeturi maturate, categorie cu creștere activă în piață și cu o profitabilitate superioară (de la 3 SKU la 9 SKU)
- Dezvoltarea unei categorii noi de produse – specialități de unt
- Creșterea capacitații de producție pentru produsele ambalate la borcan (iaurturi și smantanuri) precum și dezvoltarea unor produse noi cu ambalare la borcan (noi tipuri de smantana și deserturi);

Portofoliul de produse

In prezent, Laptaria cu Caimac produce urmatoarele categorii de lactate 100% naturale:

- Lapte integral nestandardizat (3,8%-4,1% grasime), pasteurizat la temperatură joasă (73-78 grade, în condițiile în care media pieței este în jur de 120 grade), ambalat la sticlă de 1l – produs unic în România, Laptaria cu caimac fiind una din puținele marci de lapte ce oferă lapte nestandardizat din România;
- Iaurt (5 % grasime), 300 grame, ambalat la borcan;
- Iaurt mic (2.7% grasime), 200 g, ambalat la borcan;
- Iaurt cu sare (3.5% grasime), 190 g, ambalat la borcan – produs unic în piață;
- Iaurt de 10 (10% grasime), 190 g, ambalat la borcan;
- Lapte batut (2% grasime), lapte gros (1.9% grasime) și sana (3% grasime), ambalate la sticile de 460 ml;
- Smantana proaspata de 35 % grasime pt gatit sau frisca – sticla 500 ml;
- Smantana dolofana de 35% grasime (putin fermentata) – borcan de 200 g;
- Lapte condensat indulcit (aprox. 9-10% grasime, 15% zahar) - sticla de 500 ml;
- Cas zvântat (foarte putin sarat) – cutie de carton continand 2 bucati vidate, 225 grame;
- Alte branzeturi maturate - Miez de branza, cascaval Sorina (cu gust intens, sarat), Branza englezescă etc.
- Ciocolata-n lapte – sticla, 240 ml, unicul produs din retail care conține ciocolata adevarata, belgiana de origine unica.
- Branza proaspata - vanzare vrac

Toate produsele brandului (cu excepția branzeturilor), sunt ambalate în sticla.

Din iunie 2018 și până în prezent Laptaria cu Caimac și-a dezvoltat distribuția în peste 2,000 de puncte de vânzare:

- numeroase retele de tip IKA (Mega Image, Auchan, Cora, Kaufland, Carrefour, Profi, Selgros, Metro Cash & Carry);

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- retele independente de magazine din țara: Diana – jud. Valcea și Gorj, Panemar, HomeGarden – jud. Cluj, Fraher – Tulcea etc;
- numeroase bacanii, magazine de proximitate și magazine traditionale dar și în HoReCa de renume.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

13. Informatii cu privire la actiuni, structura actionariatului și structura Emitentului

Structura Actionariatului la data intocmirii Memorandumului

Actionar	Nr. actiuni detinute	Procent detinere (%)	Nr. detinitori	Valoare Actiuni (RON)
Dna. Cocan Madalina Oana	1,274,000	73.60%	1	127,400
Dl. Cocan Adrian	13,000	0.75%	1	1,300
Dl. Serban Nicusor	13,000	0.75%	1	1,300
Actionari persoane fizice	376,399	21.74%	126	37,640
Actionari persoane juridice	54,621	3.16%	13	5,462
Total	1,731,020	100%	142	173,102

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Compania este detinuta in proportie de 73,6% de catre doamna Cocan Madalina Oana, antreprenor cu peste 10 ani experienta profesionala in domeniul marketingului. 1,5% din companie revine in mod egal domnilor Serban Nicusor (tatal doamnei Cocan, inginer agronom cu 30 de ani de experienta, si un lung istoric al pregatirii profesionale in domeniul culturilor mari, mecanizare, zootehnie, urmând cursuri in Olanda, Statele Unite ale Americii, Italia, Franta, Ungaria) si Cocan Adrian (sotul doamnei Cocan, antreprenor cu peste 10 ani de experienta profesionala in domeniul marketingului). Restul de 24,9% revin subscritorilor persoane fizice si juridice care au participat la plasamentul privat derulat de Emitent, si descris pe larg in cadrul *capitolului 27* din prezentul Memorandum.

14. Conducerea societatii

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, conducerea AGROSERV MARIUTA SA este asigurata de dl. Serban Nicusor, in calitate de Administrator, si de Directorii Executivi, conform tabelului de mai jos:

Directorii Executivi	
Serban Nicusor	Administrator
Adrian Cocan	Director General
Madalina Cocan	Manager Marketing
Marin Gabriel	Manager Productie
Bogdan Popescu	Manager Fabrica
Ecaterina Danila	Contabil Sef

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Serban Nicusor, Fondator si Administrator, a absolvit Facultatea de Agricultura din Bucuresti, obtinand licenta in Agricultura. Dl. Serban si-a inceput activitatea ca Administrator de Ferma la Statiunea Didactica si Experimentală Belciugatele, unde a lucrat timp de 8 ani, inainte de a infiinta ferma care acum furnizeaza materia prima fabricii Laptaria cu Caimac. In prezent, este responsabil de activitatea fermelor vegetale si animale din cadrul companiei. Totodata, este presedinte al cooperativei agricole locale Romlacta si presedinte al Clubului Fermierilor Romani pentru Agricultura Performanta (cea mai mare cooperative independenta a fermierilor din Romania).

- Domenii de expertiza
 - Agricultura, Management, Antreprenoriat
- Experienta profesionala
 - Mai 2014 – Decembrie 2019 – Presedinte al **Asociatiei Holstein Romania**
 - August 2012 – Prezent, Presedinte al **Romlacta**
 - Mai 1994 – Prezent, Fondator, Administrator **Agroserv Mariuta SA**
 - Ianuarie 1986 – Noiembrie 1994, Administrator Ferma la **Statiunea Didactica si Experimentalala Belciugatele**
- Educatie si formare:
 - Facultatea de Agricultura:
 - Licenta in Agricultura, 1979-1983
 - World Wide Sires, USA:
 - Curs, “Farm Management for Dairy Farms”, 2013
 - Curs, “Dairy Herbs Management”, 2011

Adrian Cocan, Director General, a absolvit Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative Bucuresti, fiind licentiat in Stiintele Comunicarii. Si-a inceput cariera din postura de Account Manager la **Foote Cone & Belding**. Intre 2007 si 2010 a lucrat ca Account Director la **Brandine**, inainte de a prelua postul de Marketing Manager in cadrul **BGS Grup** in anul 2011. In 2014 s-a alaturat echipei din cadrul fermei Agroserv Mariuta. In prezent este responsabil de activitatea generala a fabricii de lactate si de evolutia marcii Laptaria cu Caimac.

- Domenii de expertiza
 - Marketing, Management, Antreprenoriat.
- Experienta profesionala
 - Iunie 2018 – Prezent, Director General la **Laptaria cu Caimac**
 - Septembrie 2014– Iunie 2018, Manager Business Development la **Agroserv Mariuta SA**
 - Iunie 2013 – Septembrie 2014, Marketing Director la **Alistar Security**
 - Mai 2011 – Februarie 2013, Marketing Manager la **BGS Grup**
 - August 2007 – Septembrie 2010, Account Director la **Brandine**
 - Noiembrie 2003 – Iulie 2007, Account Manager la **Foote Cone & Belding**
 - Iunie 2001 – Septembrie 2001, Junior Account la **Bates**
 - Februarie 2001 – Iunie 2001, Junior Copywriter la **Olympic DDB**

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- Educatie si formare:
 - Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative Bucuresti
 - Comunicare si Relatii Publice, 1999-2003
 - US Defense Institute of International Legal Studies
 - Curs, "Mass Communication/Media Studies", 2002
 - Hec Paris
 - Organisational design & management
 - Oxford Entrepreneurship
 - Venture Finance Programme

Madalina Cocan, Manager Marketing, a absolvit Academia de Studii Economice Bucuresti, obtinand licenta in Marketing. Ulterior a urmat studiile de masterat in Marketing la Oxford Brookes University din Oxford, UK. Dna Cocan si-a inceput activitatea la **JTI Romania** ca brand Equite Associate. Intre 2011 si 2014 a facut parte din echipa **PURATOS PROD Romania**, initial in calitate de Product Manager in departamentul de Marketing al companiei, si ulterior ca Marketing Manager pe Romania. In 2017 s-a alaturat echipei Agroserv Mariuta. In prezent este responsabila de strategia de marketing a companiei si de pozitionarea in piata a marcii Laptaria cu Caimac.

- Domenii de expertiza
 - Marketing, Management, Antreprenoriat
- Experienta profesionala
 - Noiembrie 2017 - Prezent, Director Marketing la **Laptaria cu Caimac**
 - Ianuarie 2014 – Noiembrie 2017, Marketing Manager la **PURATOS PROD Romania**
 - Noiembrie 2011 – Ianuarie 2014, Product Manager la **PURATOS PROD Romania**
 - Septembrie 2009 – Noiembrie 2011, Product Manager la **JTI Romania**
 - Mai 2006 – Iulie 2007, Marketing Assistant la **Trilex Consulting**
- Educatie si formare:
 - Oxford Brookes University, Oxford, UK
 - Masterat in Marketing, 2007-2008
 - Academia de Studii Economice Bucuresti, Bucuresti
 - Facultatea de Marketing, 2003-2007

Gabriel Marin, Manager Productie, a absolvit Universitatea Bioterra din Bucuresti, fiind licentiat in Controlul si Expertiza Produselor Alimentare. Ulterior a urmat Masteratul in Inspectie, expertiza si legislatie in siguranta alimentelor protectia mediului si protectia consumatorului la Universitatea Bioterra. Dl. Marin are o experienta de aproape 10 ani in industria alimentara, dupa ce a lucrat intre 2005 si 2018 ca inginer tehnolog la si **Ecolact SRL** si **EcoFerm SRL**, inainte de a se alatura echipei Laptaria cu Caimac in martie 2018.

- Domenii de expertiza
 - Productie alimentara, Management
- Experienta profesionala
 - Martie 2018 – Prezent, Director Productie, **Laptaria cu Caimac**

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- Septembrie 2011 – Februarie 2018, Inginer tehnolog, **Ecoferm SRL**
- Aprilie 2005 – August 2011, Inginer tehnolog, **Ecolact SRL**
- Educatie si formare:
 - Universitatea Bioterra din Bucuresti
 - Licenta in Controlul si expertiza produselor alimentare, 2005-2009
 - Masterat in Inspectie, expertiza si legislatie in siguranta alimentelor protectia mediului si protectia consumatorului, 2009-2011

Bogdan Popescu, Manager Fabrica, a fost absolvit Universitatea Politehnica din Bucuresti, obtinand licenta in Automatica si Calculatoare. Are o experienta de peste 10 ani in recunoasterea si definirea necesitatilor tehnologice si formularea de solutii alternative pentru facilitati de productie din industria alimentara, la companii precum MP Paste Baneasa, Good Mills si Danone Romania.

- Domenii de expertiza
 - Productie alimentara, IT&C, Management
- Experienta profesionala
 - Iunie 2018 - Prezent, Manager Fabrica la **Laptaria cu Caimac**
 - 2012 - 2018, **MP Paste Baneasa**
 - 2006 – 2012, **Danone Romania**
- Educatie si formare:
 - Universitatea Politehnica din Bucuresti
 - Licenta in Automatica si Calculatoare

Ecaterina Danila, Contabil Sef, a absolvit Universitatea Romana de Stiinte si Arte “Gheorghe Cristea” din Bucuresti, Facultatea de Finante-Banci, ocupand de-a lungul timpului pozitii importante la diferite companii din industria alimentara.

- Domenii de expertiza
 - Contabilitate, Consiliere financiara, Management Financiar
- Experienta profesionala
 - 2018 - Prezent, Contabil Sef la **Laptaria cu Caimac**
 - 2011 - 2018, Contabil Sef la **Grup Real Company** (firma de contabilitate)
 - 2004 – 2011, Director Economic al grupului de firme **Alcoprod Service**
 - 1999 – 2004, Contabil Sef al grupului **Maxim Drink**
 - 1994 – 1999, Contabil Sef la **Conciv Ind Agro**
- Educatie si formare:
 - Universitatea Romana de Stiinte si Arte “Gheorghe Cristea” din Bucuresti - Facultatea de Finante-Banci

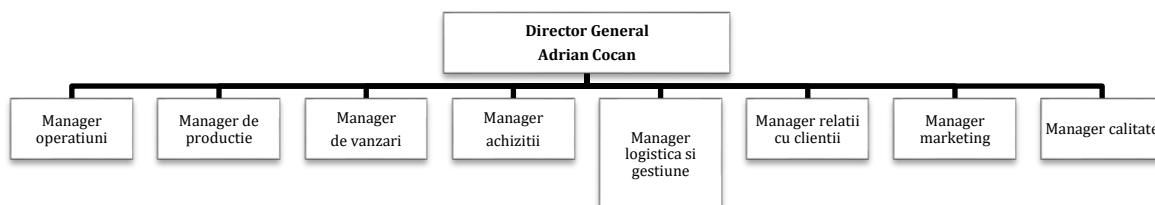
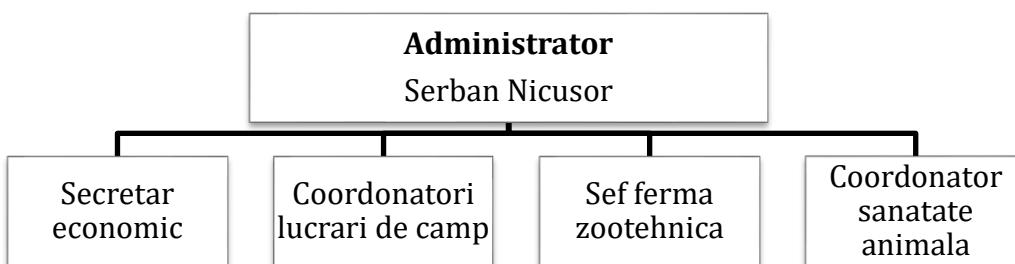
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

La momentul redactarii acestui memorandum doua posturi cheie sunt vacante: manager financiar si manager de calitate. Procesele de recrutare sunt in desfasurare.

Consiliul de Administratie

Conform prevederilor Actului Constitutiv, societatea este administrata de dl. Serban Nicusor, avand un mandat de 4 ani, ce expira la 01.09.2024. Strategia actionarilor pentru viitorul apropiat presupune creearea unui consiliu de administratie compus din 3 membri, cu potentialul cresterii numarului de membri pe masura dezvoltarii companiei.

Organograma Emitentului



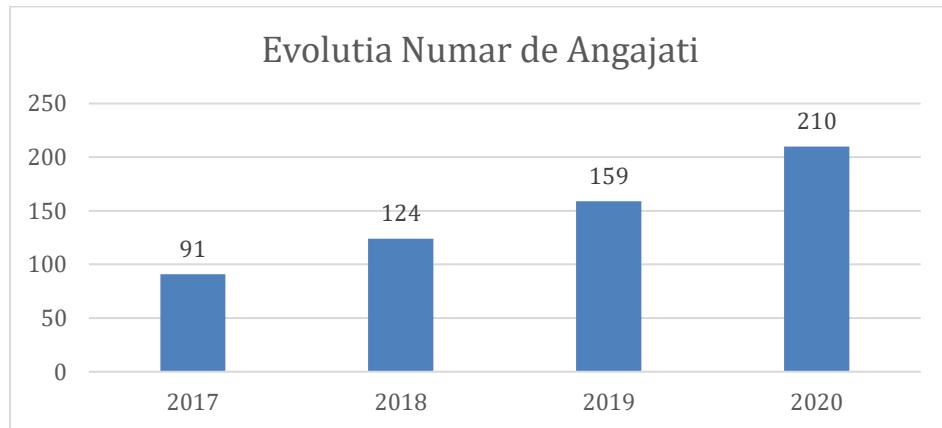
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

15. Detalii cu privire la angajati

Unul dintre cele mai valoroase componente ale afacerii Agroserv Mariuta o prezentă angajatii sai. Compania ofera sanse angajatilor tineri care se afla la primul loc de munca precum si oportunitati de dezvoltare in cariera disponibile frecvent deoarece compania este in crestere.

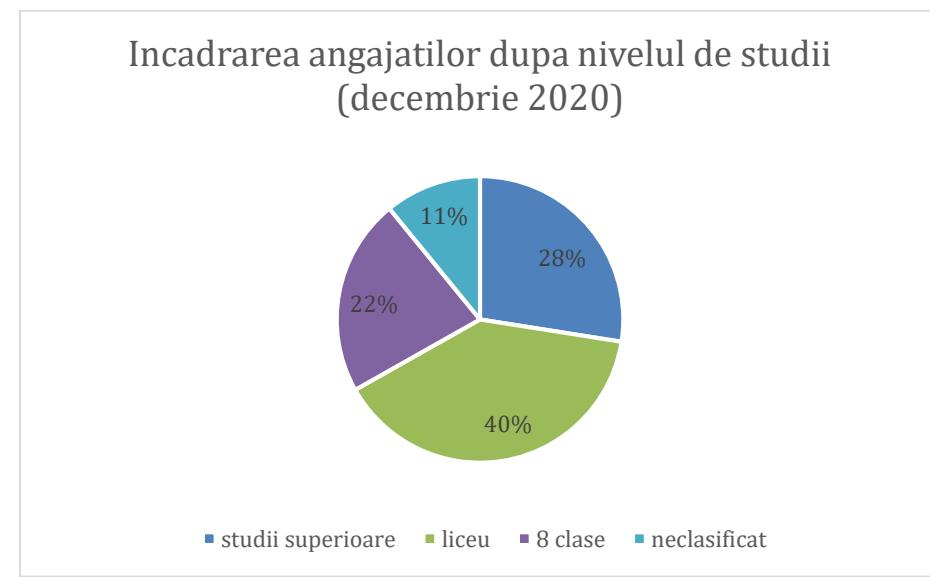
Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUTĂ SA in cadrul SMT

La data de 31.12.2020, numarul de angajati care isi desfasurau activitatea in cadrul Agroserv Mariuta SA era de 210. Evolutia numarului de angajati a urmarit un trend organic, in concordanta cu extinderea afacerii si adaugarea de noi linii de business. Astfel, in 2018, odata cu finalizarea investitiei in fabrica de procesare lactate si inceperea productiei, numarul de angajati a crescut de la 91 de la 124, si ulterior la 159 in 2019, respectiv la 210 la finele anului 2020, pe seama cresterii agresive a cererii de produse Laptaria cu Caimac si dezvoltarii lantului de distributie.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

La 31 decembrie 2020, 28% din angajatii companiei au studii superioare, in contextul in care pentru activitatea agricola si de productie nu este nevoie de un personal in intregime calificat. O parte din echipa fermei a fost trimisa in SUA pentru pregatire profesionala, la ferme performante care dezvolta programe de cercetare impreuna cu universitati prestigioase.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

16.Cota de piata / Principalii competitori

Valoarea pietei romanesti de lactate ajunge in prezent la circa 1,3 - 1,4 miliarde euro. In prima jumata a anului 2020, si productia si importurile de lactate au inregistrat cresteri, comparativ cu aceeasi perioada din 2019:

- Importurile de lapte brut s-au majorat cu 57,4%, atingand 72.212 tone, raportat la 50.552, in aceeasi perioada din 2019;
- Productia de lapte de consum, in primul semestru, a fost de 183.245 tone, cu 20.333 tone (+12,5%) mai mult fata de perioada similara din 2019.

In schimb, cantitatile de lapte colectate de procesatori au fost in scadere: 578.131 tone in primul semestru din 2020, comparativ 582.204 tone, in primul semestru din 2019.

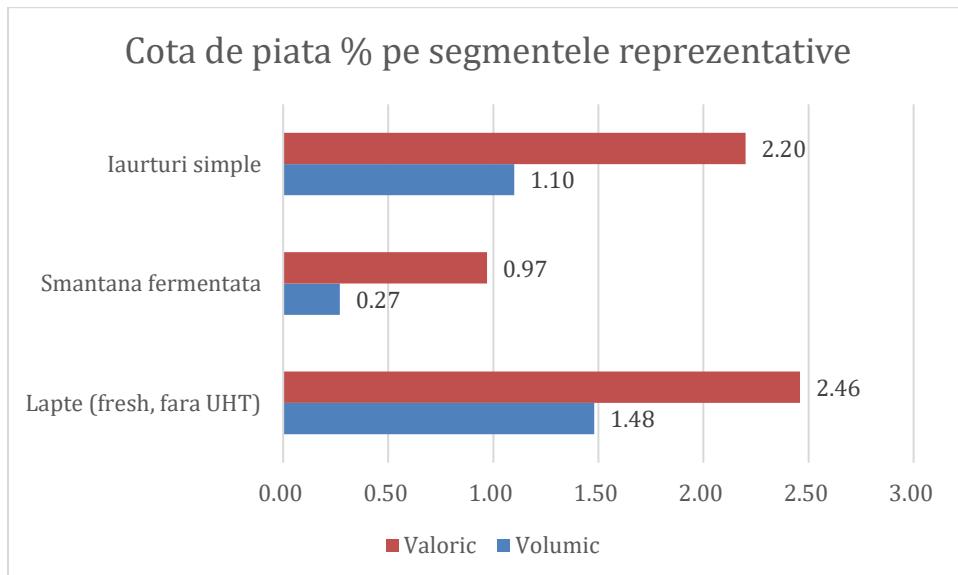
Branzeturile reprezinta categoria cu cea mai mare pondere in piata lactatelor, circa 50% din punct de vedere valoric. In primele sase luni, producția a fost de 50.335 tone, fiind consemnat un avans nesemnificativ raportat la intervalul similar din 2019. Productia de lapte de consum, in primul semestru, a fost de 183.245 tone, cu 20.333 tone (+12,5%) mai mult fata de perioada similara din 2019. In ciuda unei ponderi mici in volum, cel mai dinamic si promitator segment se dovedeste a fi, in ultima vreme, cel al deserturilor. Piata este dominata de companii multinationale precum Hochland, Savencia, Friesland Campina, Lactalis (Covalact, Albalact, La Dorna), Danone, care detin mai mult de jumatate din vanzarile de lactate de pe segmentul IKA.

La momentul actual tendinta in piata este de diversificare la raft. Consumatorii s-au rafinat in ultimii ani, fiind expusi la mai multe informatii si la inovatii generoase ale producatorilor. Diversificarea si sofisticarea gusturilor si preferintelor au atras si nevoia producatorilor si retailerilor de a se adapta noilor cerinte din piata: sortimentatie mai variata (inclusiv produse din lapte de capra, bivolita si magarita), cantitati si ambalaje diferite, produse cu valoare adaugata (deserturi - cel mai dinamic segment, produse functionale, specialitati internationale), si, nu in ultimul rand, lactate ecologice, care au acum un spatiu al lor, bine delimitat si semnalizat in majoritatea punctelor de desfacere din tara.

Laptaria cu Caimac activeaza in segmentul produselor ‘sanatoase’, premium, similar cu segmentul bio. Chiar dacă produsele bio la acest moment au o pondere de doar cateva procente in totalul pietei lactatelor, evolutia segmentului nu este deloc de neglijat. De altfel, si marii producatori au inceput sa se uite cu un interes tot mai mare catre aceasta nisa, in contextul in care consumatorii devin tot mai interesati de alimente cat mai sanatoase. Tendinta de crestere se observa pe mai multe ramuri: lapte, iaurt alb, iaurt cu fructe, telemea, produse acidofile, unt etc.

Pentru categoriile de produse reprezentative ale Laptariei cu Caimac, sunt prezентante in graficul de mai jos cotele de piata aferente lunii iunie 2020 (cota de piata valorica este mai mare datorita preturilor peste medie pe care le percepe un brand premium precum Laptaria cu Caimac):

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA, semestrul 1 2020

In ceea ce priveste competitia directa brandurile cu care Laptaria cu Caimac concureaza in preferintele consumatorilor sunt: Napolact BIO, Olympus BIO, ZUZU BIO, Artesana si cateva marci de import precum Andecser, Pur Natur.

Brand / producator	Descriere activitate
Napolact / FrieslandCampina	<p>Napolact este brandul local al companiei olandeze FrieslandCampina, unul dintre cei mai mari producatori de lactate din lume. Compania a lansat primul produs bio in anul 2015, iar in acest moment detine in portofoliu peste 20 de SKU-uri pe acest segment - lapte, iaurturi naturale, degresate sau cu fructe, si diverse sortimente din grupa lacticelor de baut.</p> <p>Napolact Bio este cel mai important competitor avand cea mai mare cota de piata in segmentul BIO.</p>
Andechser Natur / Andechser	<p>Andechser Scheitz este o companie producatoare de lactate bio din Germania, cu o traditie de peste 30 de ani in domeniu. Produsele Andechser Natur sunt prezente in Romania pe seama distributiei realizate de compania locala Gerola.</p>
Olympus / Fabrica de lapte Brasov	<p>Olympus Dairy este o companie producatoare de lactate din Grecia, prezenta in 34 de tari. Compania a intrat pe piata din Romania in 1999, iar la finele anului 2014 a lansat primul lapte bio de consum produs la noi in tara.</p>
ZUZU	<p>ZUZU este marca Albalact, parte a grupului francez Lactalis. Albalact a intrat in categoria produselor BIO in decembrie 2018.</p>

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

Artesana	Artesana este unicul producator roman concurent. Compania a intrat pe piata in 2008, activand atat in segmentul Bio cat si traditional cu produse ambalate in recipiente de sticla.
----------	---

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Odata cu aparitia pandemiei de coronavirus, piata s-a modificat usor in preferinte, afectand cel mai mult segmentul mediu. Consumatorii afectati major de masurile de carantina si restrictii (lucratorii in turism, evenimente, transporturi de persoane, servicii de curatenie etc.) s-au reorientat dinspre segmentul mainstream catre economic cautand ambalaje mai mari, promotii, termen de valabilitate mai lung. In segmentul premium, consumatorii mai putin afectati economic de masurile restrictive au simtit ca o alimentatie mai buna ii ajuta sa aiba o viata mai buna si ca daca prin restrictii s-au limitat diverse activitati de recreere si autogratificare, mancarea de calitate a ramas un apanaj disponibil pentru recompense si mici placeri. De asemenea, tendinta catre comertul online a crescut, insa din cauza infrastructurii logistice precare din Romania (foarte putine optiuni de transport cu temperatura controlata), mutarea cumparaturilor de lactate major in online este putin probabil. In schimb, sistemele hybrid de tip Glovo sau Bringo care pot livra de la magazine IKA sau traditionale, sunt o alternativa in crestere.

Avantaje competitive

AGROSERV MARIUTA SA este un business integrat care permite controlul activ al calitatii pe intreg lantul de aprovisionare: de la nivelul hranei animalelor, pana la sanatatea animalelor, managementul mulsului, curatenie etc. Este printre foarte putinele companii din Romania cu transabilitate 100% pentru materia prima, pana la nivel de tratament al plantelor care compun hrana.

Fabrica este amplasata vis-à-vis de ferma, eliminand astfel costurile logistice ce tin de aprovisionarea cu materie prima (scenariu ideal pentru produse fresh si super-fresh). La momentul actual nici un alt jucator cu peste 1% din piata nu poate asigura produse fresh sau super fresh, lantul logistic de aprovisionare cu materie prima avand un rol semnificativ. Totodata, locatia fermei si fabricii permite livrare rapida catre cel mai mare areal (valoric per capita) al consumatorilor in Romania (Bucuresti, Ploiesti, Brasov).

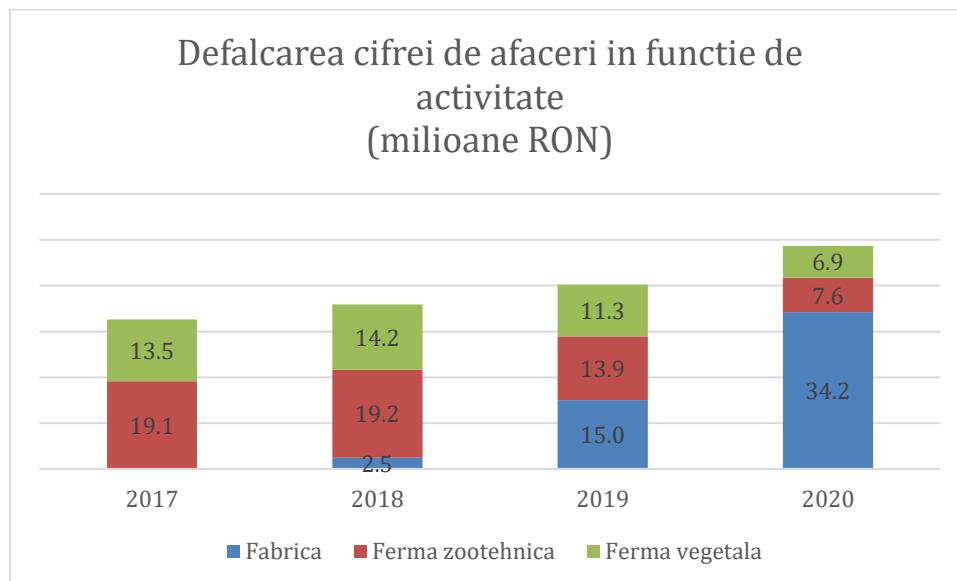
Un alt avantaj major este lipsa replicabilitatii modelului de business: marii jucatori nu vor investi in ferme, deoarece sunt in mijlocul unui proces de centralizare a achizițiilor de lapte, cu focus pe import. Modelul de business al fermei este la randul lui greu de replicat: datorita limitarilor biologice, poate dura pana la 8 ani de la investitie pana la rezultate.

Inca un aspect important este componenta mai multor linii de business (unic in piata in aceasta privinta): activeaza si in zona bunurilor de larg consum prin vanzarea produselor lactate in comertul modern / traditional / HoReCa, dar au si o componenta solida in agricultura de baza (unde intra vanzarile fermei vegetale si vanzarile de lapte catre alti procesatori locali).

17. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business

Cifra de afaceri a Agroserv Mariuta este compusa din veniturile provenite din comercializarea laptelui brut produs in ferma de vaci, a produselor agricole din ferma vegetala, si, incepand cu 2018, a produselor finite marca Laptaria cu Caimac.

In graficul urmator este prezentata evolutia anuala a cifrei de afaceri in perioada 2017-2020, segmentata pe cele 3 centre de cost gestionate de companie:



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

- Veniturile provenite din fabrica de lactate si-au mentinut, in 2020, un ritm de crestere accelerat, si au atins borna de 34 milioane lei in 2020, pe seama cresterii agresive a notorietatii brandului Laptaria cu Caimac;
- Venituri provenite de la ferma de vaci sunt intr-o continua scadere deoarece laptele este livrat in proportii din ce in ce in mai mari la fabrica Laptaria cu Caimac, si nu mai este vandut catre terti, cum era cazul inainte de 2018;
- Tonul trendului descrezator al veniturilor provenite din ferma vegetala a fost setat tot de cresterea notorietatii brandului Laptaria cu Caimac, deoarece o proportie din ce in ce mai mare a productiei vegetale este utilizata intern, in cadrul fermelor de vaci. Totodata, anul 2020 a fost marcat de o seceta agricola puternica care a afectat si mai mult productia vegetala de-a lungul anului, respectiv veniturile din vanzarea acestieia

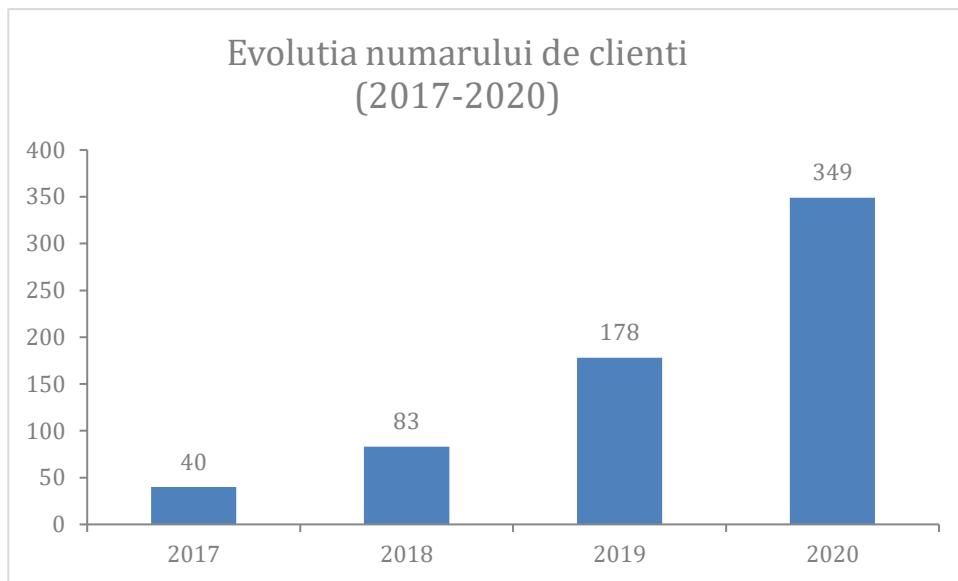
18.Clienti si furnizori / contracte semnificative

A. Clienti

Modelul de business al Societatii a cunoscut o schimbare semnificativa in anul 2018, cand a fost inaugurata fabrica de procesare a laptelui – noua linie de business ajutand la obtinerea cifrei de afaceri din produse cu valoare adaugata mare. Pana la

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

momentul respectiv, activitatea companiei constă în vânzarea produselor fermelor de camp și de vaci către marii producători și procesatori din țara. Această schimbare a modelului de business se reflectă și în portofoliul de clienți al companiei, dat fiind că odată cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac, numarul de clienți a înregistrat o creștere considerabilă, și este de așteptat că trendul să continue și în anii următori. Conform graficului de mai jos, numarul de clienți s-a dublat anual, de la 40 clienți în 2017 la 83 în 2018, 178 clienți în 2019 și nu în ultimul rand 349 în 2020.



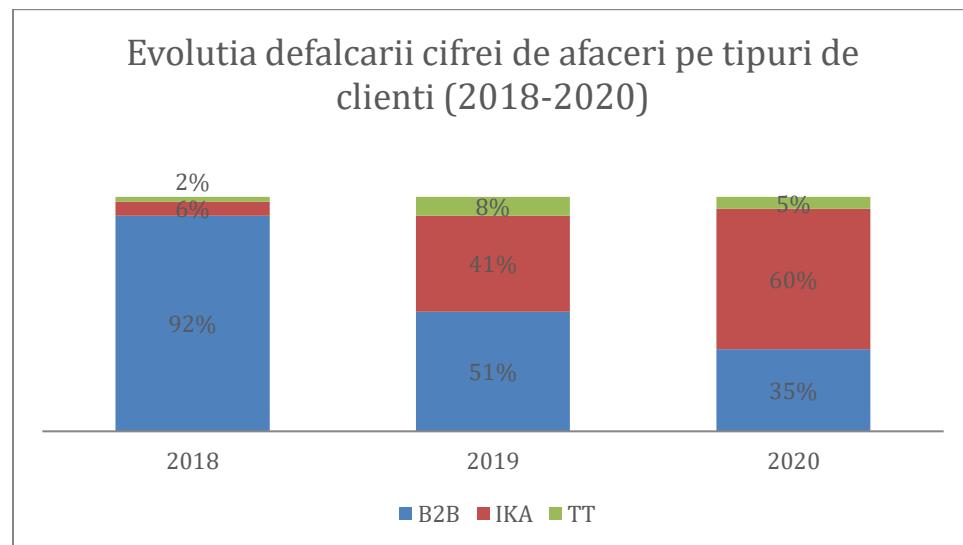
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Odată cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac, managementul companiei s-a axat pe vânzarea produselor lactate (finite) în lanturile internaționale de magazine (IKA) astfel ca în anul 2020 compania numara 9 astfel de clienți din care 6 chiar prezenti în top 10 clienți după total vânzări.

Totodată, magazinele traditionale (TT) au reprezentat un motor de creștere important pentru companie pe termen lung, trendul meninându-se în anul 2020 și inclusiv ca strategie pentru următorii ani date fiind expansiunea națională a brandului Laptaria cu caimac.

In categoria B2B sunt înregistrate vânzarile produselor brute provenite din linia de business agricol respectiv de la ferma de camp (cereale) și de vaci (lapte crud în special și animale, marginal). Fiind lansat în jumătatea anului 2018, brandul Laptaria cu Caimac nu beneficia la început de expunerea necesară astfel încât să genereze suficiente volume pentru a procesa întreaga cantitate de lapte crud produs în ferma proprie. Pe măsură ce volumele își vor continua trendul ascendent, lapttele produs în ferma de vaci va fi folosit exclusiv pentru producția internă. Fерма vegetala va deservi în continuare atât fabrica proprie a companiei, cât și alți clienți locali.

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

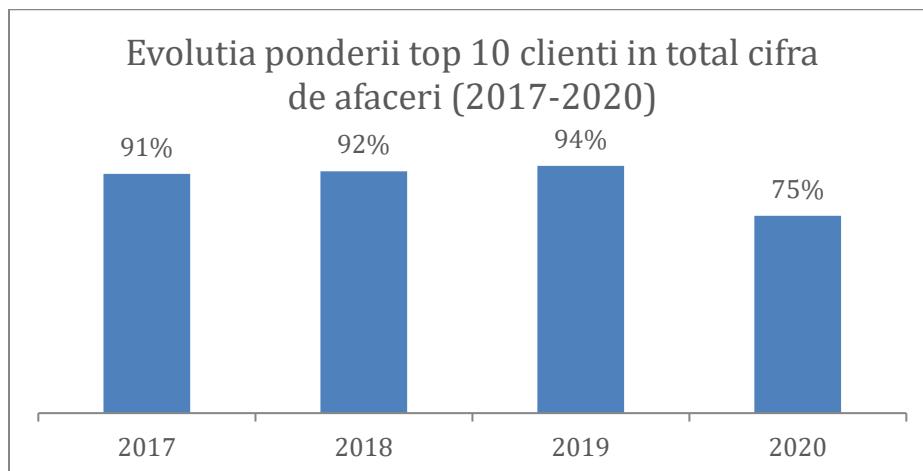


Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

In anul 2019, top 10 clienti era dominat de companii ce compuneau cifra de afaceri destinata segmentului de business agricol, in proportie de peste 60% din total cifra de afaceri. In anul 2020, odata cu expansiunea brandului Laptaria cu Caimac, cei 6 clienti IKA prezenti in top 10 contribuie cu aproape 58% la vanzarile totale ale companiei, restul provenind in continuare din vanzarea produselor fermei vegetale si zootehnice.

Pe segmentul de produse marca Laptaria cu Caimac, in top 10 clienti in 2019 se regaseau lanturile internationale de magazine Auchan, Mega Image, si Carrefour. In anul 2020, acestor clienti li s-au alaturat si Kaufland, Cora, Profi si Selgros, asigurand asadar o distributie variata si acoperire nationala din ce in ce mai eficiente.

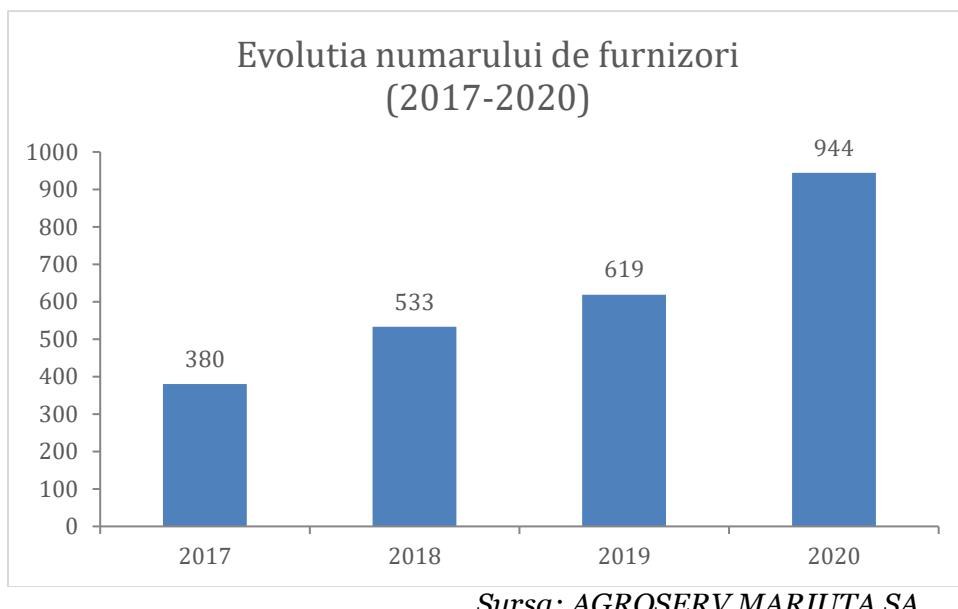
In anul 2019 s-a observat un grad de concentrare ridicat al portofoliului de clienti, avand in vedere ca primii 10 reprezinta peste 90% din cifra de afaceri a companiei. In anul 2020, urmare a cresterii vanzarilor de produse lactate in marile lanturi de magazine, extinderea retelei de TT si lansarea de noi produse unice pentru piata specifica, gradul de concentrare al portofoliului de clienti este de putin peste 75%.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

B. Furnizori

Societatea are o baza de peste 900 de furnizori activi în anul 2020, în creștere cu 50% față de anul precedent. Numarul total de furnizori al companiei a cunoscut o extindere atât de agresivă urmare a expansiunii înregistrate în linia de business procesare lactate (creșterea lunată a capacitatii de producție, extinderea numărului de produse, extinderea rețelei de logistica și distribuție, adaptarea la noile provocari aduse de pandemia de COVID-19 în anul 2020).



Dacă la nivelul anului 2019, cel mai mare furnizor al companiei era Agricover (în același timp și cel mai important client), cu o pondere de 16% în costul bunurilor vândute, odată cu extinderea business-ului de procesare lactate se cunosc modificări semnificative în topul furnizorilor companiei. În acest context, în anul 2020 cel mai important furnizor este CATALONIE GLAS VERPAKKINGEN BV ce aprovizează compania cu ambalaje de sticlă de cea mai bună calitate. De altfel, 40% din furnizorii anului 2020 prezenti în top 10 sunt destinați fabricii de procesare lactate, comparativ cu anul 2019 când 8 din 10 furnizori din top 10 aprovizionează business-ul de bază, agricol.

Gradul de independență comercială s-a consolidat în anul 2020 față de 2019, top 10 furnizori reprezentând puțin peste 42% din total achiziției, față de 60% în anul precedent.

Cei mai importanți furnizori ai companiei, raportat la costul bunurilor vândute în 2020 sunt urmatorii:

- CATALONIE GLAS VERPAKKINGEN BV – furnizor ambalaje de sticlă pentru fabrica de procesare lactate
- FRANCESCO ARPAIA SRL – furnizor ambalaje de sticlă pentru fabrica de procesare lactate
- NOACK ROMANIA SRL – furnizor de consumabile pentru laboratorul fabricii de procesare lactate
- TRAMAR IMPEX SRL – furnizor de servicii de logistica și picking pentru produse lactate

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

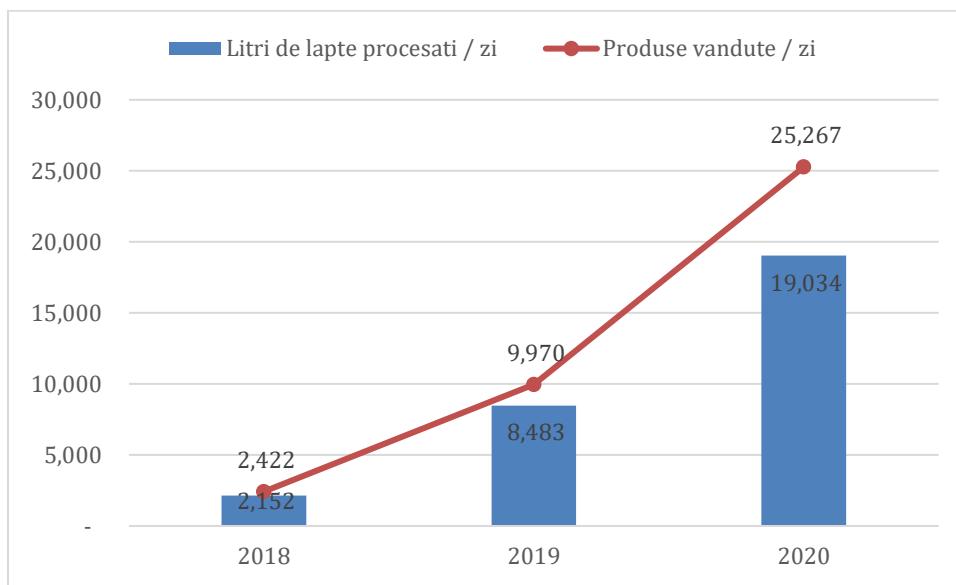
- AGRIGEL S.R.L. - furnizor de sroturi oleaginoase destinate hranei animalelor
- SELS AGRO SRL - furnizor de produse specifice destinate fermei agricole
- ARENDA – plata arentei pentru terenurile lucrate de companie
- AGRO EXEL SRL – furnizor de ingrasaminte si seminte destinate fermei agricole
- AGRICOVER S.A. – furnizor de inputuri ferma vegetala (pesticide, ingrasaminte, motorina etc)
- MEDICOM S.R.L. – furnizor de medicamente, suplimente si alte consumabile specifice veterinare pentru ferma zootehnica.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

19. Principali indicatori operationali

A. Indicatori de performanta privind productia:

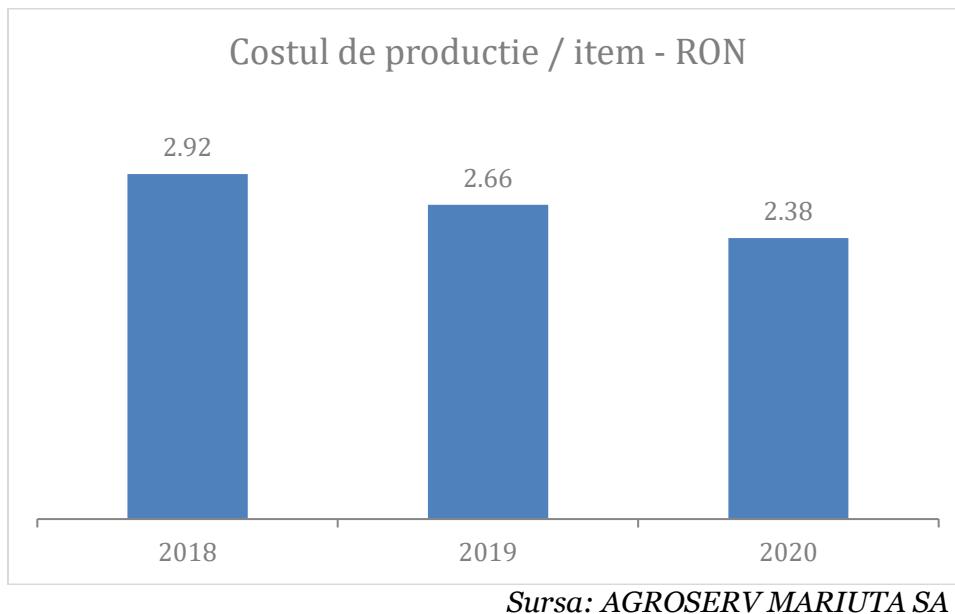
- Capacitate totala productie: 73.000 litri de lapte crud pe zi (in prezent se situeaza la 30-40% din capacitatea totala). Conform graficului de mai jos, cantitatea de lapte procesat in medie, a crescut de mai bine de 8 ori, de la 2.152 l/zi in 2018 (luand in calcul perioada iunie – decembrie), la 19.034 l/zi in 2020, ca urmare a dezvoltarii brandului Laptaria cu Caimac. Numarul de produse vandute zilnic a inregistrat o crestere de aproape 10 ori, de la 2.422 itemuri in 2018 (luand in calcul perioada iunie – decembrie), la 25.267 de itemuri in 2020. Aceasta evolutie se datoreaza strategiei de crestere bazata pe diversificarea prin inovare a portofoliului de produse.



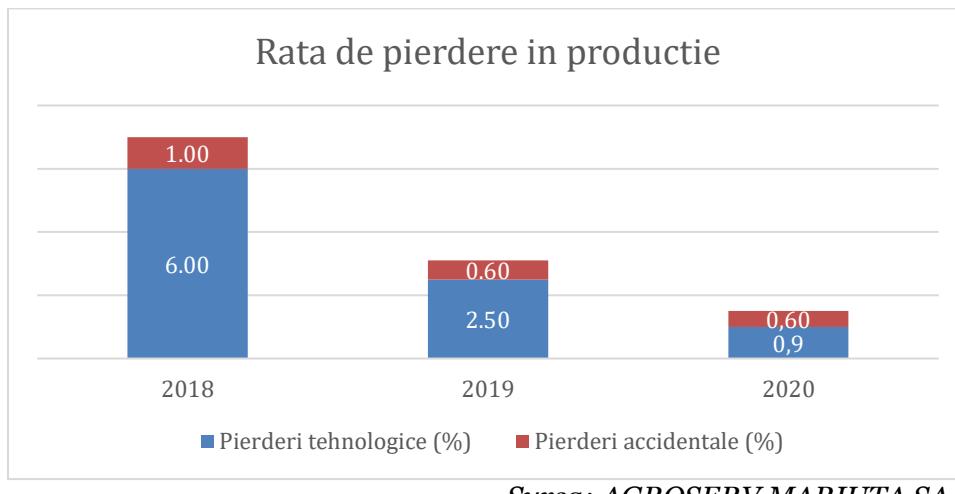
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- Costurile de productie medii per produs (in industria lactatelor se raporteaza la litru de lapte crud):
 - Costurile directe nu au o valoare medie reprezentativa deoarece variaza in functie de cantitatea laptelui folosit, tipuri de ambalaje, etc.
 - Costurile indirekte: 2018 – 2,92 lei/litru; 2019 – 2,66 lei/litru; 2020 – 2,38 lei/litru

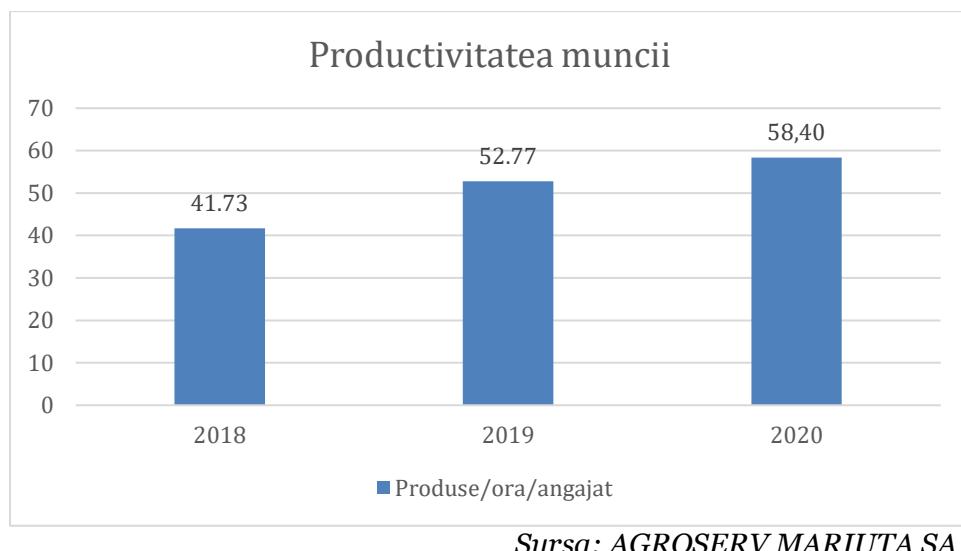


- Durata ciclului de productie: 24h pentru 90% din produse (pentru branzeturi poate ajunge si la 76 de zile);
- Rata de pierdere in productie a avut o dinamica pozitiva in perioada de analiza:
 - In 2020 - 1,5% (0,9% pierderi tehnologice si 0,6% pierderi accidentale);
 - 7% in 2018 (6% pierderi tehnologice – din cauza volumelor mici produse raportat la capacitatea utilajelor, 1% pierderi accidentale);



Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

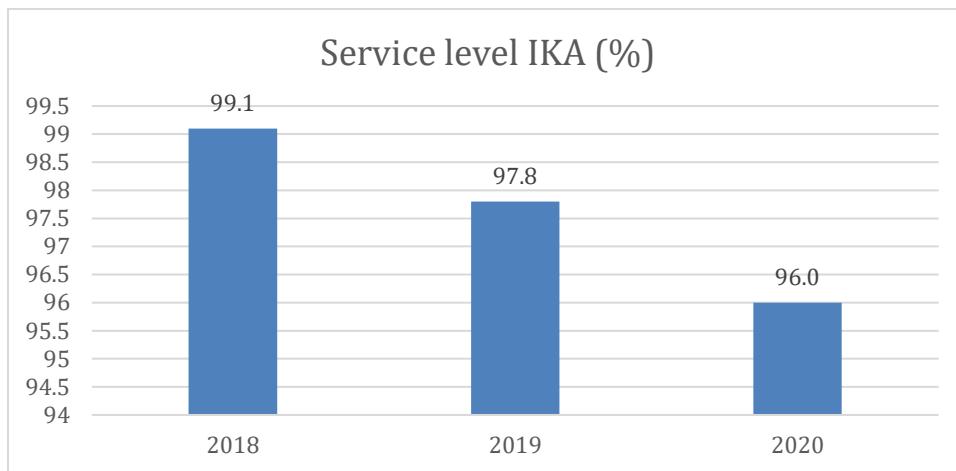
- Volumul de produse / angajat a crescut de asemenea, de la 41,73 itemuri / ora în 2018, la 58,4 itemuri /ora în 2020, ceea ce reprezinta o dinamica de +40%.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

A. Indicatori de performanta privind logistica:

- Rata utilizarii spatiului de depozitare: 90% (media saptamanala);
- Costurile de depozitare: nesemnificative – produsele stau intre 8 si 36 de ore in depozit;
- Service level IKA: 96% in 2020, a scazut pe seama cresterii numarului de comenzi (nu exista posibilitatea de intarziere in categoria produselor proaspete, exista doar livrari incomplete din cauza termenelor de valabilitate scurte sau epuizarii stocurilor). Acest indicator a scazut in 2020 fata de 2018 (99,1%) si 2019 (97,8%) pe seama cresterii cererii si a volumelor livrabile. Service level nu poate fi 100% deoarece compania lucreaza la comanda si pe baza unui istoric scurt, orice variatie neasteptata devenind “comanda nelivrata”.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

- Pierderile logistice: 0,05%, printre cele mai bune din industria alimentara in UE;
- Rotatia la raft: doar 6 zile in medie, fata de 11 zile media industriei;
- Pierderile la raft:
 - In IKA sub 1%;
 - In comertul traditional sub 0.1%.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

20. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile ale Emitentului

Situatiile financiare individuale din 2019 si 2020 au fost auditate de catre compania PKF FINCONTA SRL (www.pkffinconta.ro) cu sediul pe Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/19832/1994, CUI 6383983, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. FA 32, prin reprezentat legal auditor certificat Florentina Susnea inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. AF 433.

Situatiile financiare individuale din 2018 au fost auditate de catre compania LCD Audit Financiar SRL, cu sediul pe Str. Dumitrana 14A, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/15079/2017, CUI 38160068, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 1390, prin reprezentat legal auditor certificat Constantin Dumitrescu inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 2431.

RON	2018A	2019A	2020A
Total Venituri , din care:	48,577,387	63,208,977	74,243,851
Vanzari	35,907,167	40,228,382	48,717,929
Crestere (%)	10%	12%	21%
Venituri din variația stocurilor	6,167,514	17,515,397	17,517,600
alte venituri	6,502,706	5,465,199	8,008,322
Profitul brut	26,979,925	32,781,378	33,242,329
Marja (%)	56%	52%	45%
EBITDA	12,633,854	14,924,420	6,170,887
Marja (%)	26%	24%	8%
Profitul din exploatare	4,278,421	6,225,742	(3,466,510)
Marja (%)	9%	10%	-5%
Profitul net	2,400,014	3,022,605	(6,159,611)
Marja (%)	5%	5%	-8%

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Venituri

Intre 2018 si 2019, vanzarile companiei au crescut cu 12%, pe seama vanzarilor produselor Laptaria cu Caimac (lansat in iunie 2018).

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

Anul 2020 aduce, la randul sau, o crestere solida a vanzarilor, de 21%, contributia activitatii de procesare lapte fiind principalul motor al acestei cresteri.

- Comparativ cu 2019, vanzarile fabricii de lactate au crescut cu 127%, pana la 34,2 milioane RON, pe seama maturizarii brandului Laptaria cu Caimac si a diversificarii gamei de produse, precum si a extinderii si consolidarii retelei de distributie.
- Veniturile fermei de vaci prezinta o evolutie previzibila datorita utilizarii unei cantitati din ce in ce mai mare de lapte in productia proprie de articole lactate. Astfel, in 2020 aceste venituri au scazut cu circa 33%, pana la 7,6 milioane RON.
- Vanzarile fermei vegetale au inregistrat un soc in 2020, ca urmare a productiei extrem de mici cauzate de seceta extrema, care a afectat culturile, cu precadere cultura de grau – principalul produs vandut. Prin comparatie cu 2019, veniturile fermei vegetale au scazut cu 50%, pana la 6,9 milioane RON.

Veniturile din variația stocurilor reprezinta veniturile aferente productiei in curs de executie, care au crescut semnificativ odata cu inceputul activitatii fabricii, ca urmare a faptului ca Societatea isi procura din surse interne o buna parte din stocurile necesare productiei (cultura vegetala folosita pentru hranierea animalelor, animalele propriu-zise – reprezinta stocuri din punct de vedere contabil, precum si laptele utilizat pentru productie). Alte venituri reprezinta in special veniturile din subvenții agricole, pe care Societatea le incaseaza ca urmare a activitatii agricole de origine vegetala.

EBITDA

Indicatorul EBITDA nu a fost auditat, reprezinta profitul inainte de plata dobanzii, impozitelor, deprecierii si amortizarii si a fost calculat ca suma intre Profitul din Exploatare si Ajustarile de valoare privind imobilizarile.

Desi la nivel istoric, EBITDA prezinta o dinamica sanatoasa (18% intre 2018 si 2019), in 2020 marja EBITDA a fost impactata de diferiti factori:

- volumele scazute produse de ferma vegetala, pe fondul unui an agricol secetos;
- activitatea fabricii de lactate, chiar daca a crescut masiv de la lansarea brandului Laptaria cu Caimac in vara anului 2018, nu este insa utilizata la capacitate maxima (30-40% din capacitate la ora actuala), si prin consecinta, nu ofera o marja de profitabilitate indeajuns de mare pentru a acoperi pierderile fermei vegetale din anul 2020;
- cresterea cheltuielilor cu angajatii si colaboratorii terti pentru a dezvolta echipa operationala si de conducere precum si pentru a pregati noile investitii avute in plan si cresterile viitoare asteptate.

Profitul din exploatare

Profitul din exploatare este determinat ca diferența intre EBITDA si cheltuielile cu deprecierea si amortizarea. In 2020, rezultatul din exploatare a scazut fata de 2019, datorita impactului pierderilor de venituri din activitatea de camp si unei usoare acumulari a valorii amortizarii echipamentelor si constructiei fabricii. De asemenea, rezultatul net din provizioane si deprecierea unor active circulante a influentat negativ profitul din exploatare (cu suma de circa 650.000 RON). In 2019, profitul din exploatare a crescut in

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

comparatie cu 2018, in baza rezultatelor fabricii de lactate si expunerii crescute a brandului Laptaria cu Caimac.

Profitul Net

In 2020, societatea a inregistrat o pierdere neta de circa 6,2 milioane RON, in special ca urmare a impactului operational adus de anul agricol secos, in contextul in care activitatea fabricii nu a atins un nivel confortabil de maturitate. In 2019, profitul net al Societatii a crescut in comparatie cu 2018, pe seama imbunatatirii rezultatelor operationale. Perspectivele de crestere ale companiei, demararea investitiilor noi precum si un an agricol in parametrii obisnuiti sunt asteptate sa readuca profitul net pe trendul crescator inceput in 2019, o data cu startul activitatii fabricii Laptaria cu Caimac.

Active

RON	2018A	2019A	2020A
Active immobilizate	68,542,551	68,840,324	72,146,882
Imobilizari corporale	62,992,218	60,395,202	56,425,963
Imobilizari necorporale	37,441	270,582	146,072
Alte imobilizari (inclusiv active biologice)	5,512,892	8,174,540	15,574,847
Active curente	29,353,624	40,912,868	55,271,290
Stocuri	16,936,337	27,961,253	32,035,081
Creante	11,584,058	9,582,959	9,774,087
Casa si conturi la banci	815,651	3,259,178	12,184,513
Cheltuieli in avans	17,578	109,478	1,277,609

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Active immobilizate

In perioada analizata, activele immobilizate au inregistrat o crestere modica, de aproximativ 5%, ca urmare a investitiilor realizate de companie in activele biologice (efectivul de vaci) si dezvoltarea fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii continue a afacerii:

- Valoarea activelor corporale, care contin si activele in curs de executie, este de circa 56 milioane RON, cu aproximativ 6 milioane RON mai putin decat in primul an al perioadei de analiza, ca urmare a amortizarii activelor detinute de companie;
- Valoarea celoralte imobilizari, care constau in principal in activele biologice ale fermei de vaci (animale), a crescut cu circa 183%, in perioada analizata, pana la 15.6 milioane RON la final de 2020. Cresterea se datoreaza rulajului activelor biologice, respectiv a iesirii din gestiune a unor active mai vechi, depreciate si intrarea unora noi la valoarea de piata curenta.

Stocuri

Stocurile prezinta o crestere importanta, de circa 89% in comparatie cu 2018, situatie normala, avand in vedere volumele mult mai mari cu care se lucreaza acum,

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

comparativ cu primul an de activitate al fabricii. O creștere importantă vine și din stocurile de furaje care trebuie să asigure hrana unui efectiv de animale mai mare numeric dar și mai productiv. La finele lui 2020, Societatea are stocuri în valoare de 32 milioane RON.

Creante

După o scădere în 2019, nivelul creantelor a ramas relativ constant pe parcursul anului 2020, în contextul cresterii sustinute a cifrei de afaceri, semn că Emetentul a reusit să mențina o politica favorabila de incasare și recuperare a creantelor.

Capital și rezerve

RON	2018A	2019A	2020A
Capitaluri proprii	25,022,263	24,491,391	17,806,681
Capital subscris versat	10,000	10,000	130,000
Rezerve	11,496,849	14,519,493	14,519,493
Rezultat reportat	11,115,400	6,939,293	9,316,798
Rezultatul exercitiului	2,400,014	3,022,604	(6,159,611)
Subvenții pentru investiții	10,458,257	9,350,731	8,341,194
Provizioane	0	213,342	636,726

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Capitaluri proprii

In 2020 capitalurile proprii sunt afectate de rezultatul negativ al exercitiului financiar, ajungand astfel la o valoare de 17,8 milioane RON (cu 27,3% mai putin decat in 2019).

Subvențiile pentru investiții constau în fondurile nerambursabile primite de la Uniunea Europeană pentru investițiile realizate, în special construcția fabricii. Contabil, aceste subvenții sunt reluate anual pe venituri pe perioada duratăi de viață a investițiilor realizate, ceea ce explica evoluția în scădere observată pe perioada analizată.

Datorii

RON	2018A	2019A	2020A
Datorii pe termen scurt	26,221,119	43,532,858	51,974,333
Sume datorate instituțiilor de credit	6,390,392	22,024,242	29,761,942
Datorii comerciale	19,830,728	20,208,616	21,157,903
Avansuri încasate în contul comenzi	0	1,300,000	1,054,488
Datorii pe termen lung	36,194,536	32,164,870	48,659,239
Sume datorate instituțiilor de credit	36,194,536	32,164,870	48,659,239

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Datorii comerciale - furnizori

In 2019, in comparatie cu 2018, se evidențiază o creștere usoară a valorii datoriilor comerciale către furnizori, de 7%, până la 20,2 milioane RON ca urmare a cresterii vânzarilor și a necesarului de diferite materii prime noi sau ambalaje odată cu lansarea

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

brandului Laptaria cu Caimac. Tendinta de crestere usoara a datoriilor comerciale observata in 2019 se mentine si in 2020, cand efectul achizitiilor mai mari in activitatea de procesare lactate a fost anulat parcial de achizitiile mai mici de inputuri agricole care au scazut.

Datoriile financiare

Datoriile financiare ale Emitentului sunt reprezentate de:

- imprumuturi bancare pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, in suma de circa 29,8 milioane RON la final de 2020; aceste imprumuturi sunt fie facilitati bancare sub forma de linie de credit, fie facilitati pe termen scurt oferite de furnizori agri pentru finantarea activitatii agricole si a fermei de vaci, in ambele variante scadenta fiind sub 12 luni, cu optiunea prelungirii sub aceleasi principii. In 2020, imprumuturile pe termen scurt au crescut fata de anul precedent cu 34%, datorita nevoii de a sustine activitatea in crestere acelerata a fabricii de procesare.
- imprumuturi bancare pe termen lung (mai mare de 1 an), in suma de 48,7 milioane RON reprezinta, in principal, creditele de investitii aferente constructiei fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii Societatii, precum si achizitii de teren arabil pentru securizarea sursei de hrana a vacilor. Dintre acestea, conform situatiei la decembrie 2020, imprumuturile care mai au 5 ani sau mai mult pana la scadenta (la momentul prezentului raport) reprezinta 27,1 milioane lei iar restul pana la totalul de 48,7 milioane RON reprezinta imprumuturile care mai au mai putin de 5 ani pana la scadenta, aici reflectandu-se inclusiv emisiunea de obligatiuni in urma careia s-au atras 3 milioane euro cu scadenta in 2025.

Per total, soldul datoriilor financiare a inregistrat o crestere de 84% pe parcursul perioadei analizate (2018-2020). Aceasta crestere vine in contextul strategiei de crestere acelerata abordata de Emitent, care a presupus investitii atat in active corporale (finantate cu credite pe termen lung) cat si in finantarea activitatii curente odata cu cresterea volumelor generate de brandul Laptaria cu Caimac.

La 31 decembrie 2020, datoriile financiare nete de lichiditati insumau circa 66,2 milioane RON iar gradul de indatorare calculat in referinta cu EBITDA se situeaza la 10,7x. De asemenea, rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile din EBITDA este de 2,5x in 2020. Gradul de indatorare trebuie interpretat in contextul specific al anului 2020, respectiv un rezultat EBITDA influentat negativ de rezultatul activitatii fermei vegetale din cauza secetei si planurile de investitii pentru care s-au atras fonduri prin emisiunea de obligatiuni. Perspectivele de crestere ale companiei, demararea investitiilor noi precum si un an agricol in parametrii obisnuiti sunt asteptate sa aduca gradul de indatorare la niveluri normale incepand cu anul 2021.

21. Informatii privind relatiile cu principalele parti legate ale Emitentului

Parti legate:

- societatea Agrobest SRL, in care actionarul Serban Nicusor detine 90% din partile sociale. Agrobest SRL a avut in 2019 o cifra de afaceri de 1,8 milioane RON si se

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

ocupa în principal cu cultivarea legumelor în solare specifice și marginal cu activități de cultură mare.

- societatea Laptaria Cu Caimac Distributie SRL, în care acionarii Serban Nicusor și Adrian Cocan detin cîte 50% din partile sociale. Societatea nu are în prezent activitate.

Emitentul desfăsoara cu partea legată, Agrobest SRL urmatoarele relații comerciale:

- Vanzari de servicii aferente activitatii de cultivare terenuri.
- Achizitii de produse agricole – cultura mare.

Creante de la partile legate	Sold (RON) la 01.01.2020	Sold (RON) la 31.12.2020
Agrobest SRL	1,803,696	619,278
Imprumuturi pe termen scurt acordate	Sold (RON) la 01.01.2020	Sold (RON) la 31.12.2020
Agrobest SRL	1,017,974	-
Datorii catre partile legate	Sold (RON) la 01.01.2020	Sold (RON) la 31.12.2020
Agrobest SRL	3,529,658	1,479,289
Vanzari de bunuri si servicii si/sau active imobilizate	Sold (RON) la 31.12.2019	Sold (RON) la 31.12.2020
Agrobest SRL	467,125	1,064,719
Achizitii de bunuri si servicii	Sold (RON) la 31.12.2019	Sold (RON) la 31.12.2020
Agrobest SRL	1,534,552	1,067,133

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

22. O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB

La nivelul Emitentului nu există o politica formală de prognoză. Totuși, echipa managerială urmărește anual indicatorii financiari ai Emitentului și situația macroeconomică a României, împreună cu informațiile relevante din piață în care activează, pentru a pregăti bugetul și planul de dezvoltare.

Planul de dezvoltare al Emitentului presupune o expansiune accelerată bazată pe acapararea de cota de piață pe nisile de piață pe care activează. În acest proces, echipa de conducere se concentrează pe creșterea veniturilor, fără a neglijă profitabilitatea, care va se va imbunatati prin economii de scara, pe masura ce businessul se maturizează.

23. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB

La nivelul Emitentului nu există o politica formală privind dividendele. Însă, având în vedere strategia de dezvoltare, care presupune continuare creșterii sustinute a afacerii, intenția principală a acionarilor actuali este de a capitaliza profiturile și a recompensa acionarii prin distribuția de dividende sub forma de acțiuni gratuite.

24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

Principalele directii de dezvoltare pentru urmatorii ani vor fi:

- a) **Continuarea cresterii brandului Laptaria cu Caimac pe plan national**, prin consolidarea pozitiei si cresterea numarului de produse prezente la raft in fiecare magazin. Desi 2020 a adus o crestere semnificativa in numarul de magazine in care produsele Laptariei sunt prezente, acesta reprezinta doar 53% din total puncte de vanzare: inca exista retele de magazine in care nu este prezenta gama completa, aceasta fiind una din directiile de dezvoltare in viitor. De asemenea, se va deschide livrarea directa in alte zone din tara (ex: Iasi) si se va consolida prezenta in celealte orase in care societatea are clienti ‘traditional-trade’ (ex: Constanta, Brasov).
- b) **Diversificarea ofertei de produse sub marca Laptaria cu Caimac**, in principal prin cresterea numarului de produse din categoria branzeturi precum si inceperea, in urma unei investitii care se are in vedere, a productiei de unt. Pe langa cele 2 tipuri de branzeturi lansate in 2020, la momentul redactarii acestui raport compania se pregateste pentru a testa piata cu un nou tip de branza - editie limitata de Pasti. Pe langa branzeturi, Societatea are in dezvoltare alte produse noi ce estimeaza ca vor ajunge pe rafturi incepand cu luna septembrie 2021.
- c) Investitia planificata a fi realizata cu fondurile atrase prin emisiunea de obligatiuni din noiembrie 2020, care presupune **extinderea capacitatilor de productie si eficientizarea operatiunilor logistice interne**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin adaugarea unor produse noi in portofoliu si marirea capacitatilor de productie pe categorii actuale cu cerere accelerata.
Constructia sectiei noi dedicate branzeturilor si untilui este pe cale sa inceapa, in acest moment s-au definitivat contractele cu furnizorii de echipamente si lucrari si s-a primit autorizatia de constructie pentru a demara efectiv santierul. Se anticipateaza ca pe final de 2021 – inceput de 2022 vor fi procesate primele produse din sectia noua.
- d) **Economiile de scara estimate sa aiba loc odata cu cresterea vanzarilor si maturizarea investitiei in fabrica**, aspecte care vor conduce la imbunatatirea semnificativa a profitabilitatii Societatii, avand in vedere modelul de business integrat: ferma vegetala-ferma animala-productie sub brand propriu. Pasi sunt semnificativi in directia aceasta, astfel in 2020 s-a procesat cu 133% mai mult lapte crud decat in 2019.
- e) **Investitia care urmeaza a fi realizata cu fondurile atrase prin prezentarea emisiune de actiuni: un sistem de recuperare, spalare si refolosire a sticlelor si borcanelor**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costului cu ambalajele si a dependentei de furnizori de ambalaje cat si la o cresterea a veniturilor deoarece se intetioneaza prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticla catre alti agenti economici. Mai mult, recuperarea si spalarea ambalajelor va aduce economii la taxele fondului de mediu si va duce Societatea intr-o noua etapa in ceea ce priveste impactul asupra mediului.

- f) **Investitii noi intr-o statie de bio gaz.** Aceasta investitie va inchide ciclul economic si va avea un impact major in diminuarea amprentei de carbon. Societatea intentioneaza sa foloseasca deseurile fermei de vaci pentru a produce energie si astfel sa acopere necesarul fermei si al fabricii fara a mai fi nevoie sa apeleze la energie din surse poluante. Proiectul se aliniaza cu directivele UE, in mod particular Pactului Verde European si va duce Societatea mai aproape de desideratul de a devini neutra din punct de vedere al impactului asupra cliemii pana in 2030. Acest proiect este planuit sa fie implementat incepand cu anul 2023.

Statusul proiectului finantat prin obligatiuni, la aprilie 2021 (punctul c):

- S-a obtinut autorizatia de constructie pentru noile facilitati de productie si depozitare si s-a semnat contractul de colaborare cu firma de constructie ce se va ocupa de proiect. Se estimeaza demararea lucrarilor in mai 2021;
- S-au semnat contractele cu furnizorii de echipamente si utilaje specifice procesului de productie in cauza (plata in avans).
- S-a pus in functiune noul sistem de aer comprimat al fabricii – parte din investitie – ce ajuta la cresterea capacitatii de productie.

Planul de dezvoltare a Emitentului

RON	2020A	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Total Venituri, din care:	74,243,851	86,300,000	99,120,530	114,357,222	124,753,192	135,191,928
Vanzari	48,717,929	62,500,000	72,839,000	85,247,200	93,968,124	102,850,192
Crestere (%)	N/A	28%	17%	17%	10%	9%
Variatia stocurilor	17,517,600	17,500,000	19,666,530	22,164,272	23,492,031	24,684,046
Alte venituri	8,008,322	6,300,000	6,615,000	6,945,750	7,293,038	7,657,689
Profitul brut	33,242,329	45,307,500	53,525,086	64,611,830	73,604,383	81,115,157
Marja (%)	45%	53%	54%	57%	59%	60%
EBITDA	6,170,887	15,271,356	20,193,451	28,114,318	34,594,412	39,731,082
Marja (%)	8%	18%	20%	25%	28%	29%
Profitul din exploatare	(3,466,510)	6,896,761	11,324,660	19,066,209	26,084,283	31,373,881
Marja (%)	-5%	8%	11%	17%	21%	23%
Profitul net	(6,159,611)	3,004,218	7,771,455	15,312,868	18,877,672	23,429,543
Marja (%)	-8%	3%	8%	13%	15%	17%

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Desi echipa manageriala a Societatii are in vedere si alte planuri de dezvoltare, cum ar fi, de exemplu, fructificarea oportunitatilor de pe pietele internationale prin export, planul de afaceri a fost construit intr-o abordare conservatoare, fiind luate in calcul doar elementele iminenti si asupra carora exista o vizibilitate sporita.

In aceste conditii, veniturile sunt estimate sa creasca intr-un ritm accelerat in urmatorii cinci ani, atingand 135,2 milioane RON in 2025F (o dinamica anuala medie de +14% intre 2020A si 2025F), din care peste 100 milioane RON reprezinta cifra de afaceri (care este estimata sa creasca cu circa 17% anual). Aceasta crestere a veniturilor este sustinuta in principal de linia de business de productie a produselor lactate, ferma vegetala fiind asteptata sa genereze venituri relativ constante, in timp ce ferma de animale va

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

inregistra o scadere a vanzarilor deoarece laptele crud nu se va mai vinde catre terti ci va fi preluat integral de fabrica.

EBITDA este estimata sa atinga valoarea de 39,7 milioane RON in 2025, fiind anticipata si o prognoza de imbunatatire semnificativa a marjei de profitabilitate la 29,4% in 2025, in principal pe baza economiilor de scara care vor avea loc odata cu cresterea veniturilor si maturizarea investiilor.

Rezultatul Net este prognosat sa ajunga la 23,4 milioane RON in 2025F, cu o marja de 17%.

25. Destinatia fondurilor atrase

Aproximativ 70% din fondurile atrase de Emitent in urma emisiunii de actiuni vor fi utilizate pentru finantarea unei investitii importante in contextul planului strategic de dezvoltare a Emitentului: **constructia unui sistem de recuperare, spalare si refolosire a sticlelor si borcanelor**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costului cu ambalajele si a dependentei de furnizori de ambalaje cat si la o cresterea a venitului deoarece se intetioneaza prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticla catre alti agenti economici. Mai mult, recuperarea si spalarea ambalajelor va aduce economii la taxele fondului de mediu si va propulsata Societatea intr-o noua etapa in ceea ce priveste impactul asupra mediului.

Restul fondurilor atrase de Emitent in urma emisiunii de actiuni vor fi utilizate dupa cum urmeaza:

- a) aproximativ 20% pentru investitii in dezvoltarea si imbunatatirea facilitatilor actuale (ferme, fabrica, spatii dezpoitare);
- b) aproximativ 10% pentru finantarea capitalului de lucru capital de lucru, pentru acoperirea:
 - cheltuielilor privind aprovisionarea, productia, desfacerea;
 - cheltuielilor privind executarea de lucrari si/sau prestarea de servicii;
 - cheltuielilor privind constituirea, prelucrarea, valorificarea stocurilor;
 - cheltuielilor cu salariile si alte cheltuieli asimilate, necesare activitatii de zi cu zi a Societatii;
 - altor tipuri de cheltuieli necesare desfasurarii activitatii curente.

26. Factori de risc

Principalele riscuri si incertitudini

Gestionarea riscurilor este un element important al strategiei, iar atentia managementului este concentrata pe identificarea riscurilor si incertitudinilor emergente pentru a realiza eficient managementul evenimentelor de risc. Principalele riscuri care ar putea avea un impact negativ asupra performantei, situatiei financiare si planurilor de dezvoltare ale Emitentului sunt prezentate mai jos.

Performanta poate fi afectata de riscuri si incertitudini suplimentare, altele decat cele enumerate mai jos, si unele riscuri inca necunoscute care pot aparea in viitor.

(1) Este posibil să nu se poată previziona cu exactitate veniturile și cheltuielile

Veniturile și rezultatele operaționale sunt dificil de prognozat, deoarece depind, în general, atât de cererea și mixul de produse finite pe care clientii le vor cumpăra, cât și de recolta și cererea pentru produsele din activitatea agricolă a Societății, toate fiind incerte. Emetentul planifică nivelurile de cheltuieli și planurile de investiții în funcție de veniturile și marjele brute bugetate. Dacă presupunerile Societății se dovedesc să fie greșite, să ar putea să cheltuiasca mai mult decât a fost anticipat sau să genereze venituri mai mici decât cele anticipate, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și a rezultatelor operaționale.

(2) Riscul asociat cu condițiile meteorologice în contextul activității agricole prestate de Emetent

O parte din veniturile generate de Societate provin din activitatea agricolă, atât direct cât și indirect (prin materia prima utilizată pentru activitatea de producție). Astfel că există riscul că din cauza unor condiții meteorologice mai puțin prielnice anul agricol să fie afectat și prin urmare și rezultatele operaționale și financiare ale Emetentului să fie afectate în mod negativ. Ca măsuri de diminuare a acestui risc, conducerea Societății desfășoară o administrare profesională a fermei vegetale, inclusiv prin asigurarea culturilor, și are în vedere implementarea unui sistem de irigații performant care să deservească o parte din terenul agricol cultivat.

(3) Riscul asociat cu costurile cu energie

Una dintre categoriile principale de costuri operaționale, atât pentru fermă de animale cât și pentru fabrica de lactate, este reprezentată de costurile cu energie electrică și gazele naturale. Astfel că, este posibil că o creștere a prețurilor energiei determinată de factori externi Societății, să afecteze negativ activitatea operațională a companiei, precum și rezultatele financiare generate de aceasta. Ca o potențială măsură de diminuare a acestui risc, echipa managerială a Emetentului are în vedere o investiție în construcția unei stații de biogaz, care va asigura intern o parte din necesarul de energie, scăzând astfel dependența de sursele externe.

(4) Riscul asociat cu activitatea logistică într-o Societate cu creștere susținută

Dacă Emetentul nu prezice în mod adecvat cererea clientilor, acest lucru ar putea duce la o capacitate excesivă sau insuficientă de procesare logistică ceea ce ar genera o creștere a costurilor. Pe măsură ce Societatea continuă să își extindă capacitatea logistică, retelele logistice devin din ce în ce mai complexe și operarea lor devine mai dificilă. Emetentul se bazează pe capacitatea de transport internă cât și pe un număr limitat de companii de transport pentru a livra produsele către clienti. Este posibil că termenii negociați cu aceste companii sau configurația pietei de transport să se schimbe ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra rezultatelor operaționale ale companiei. Astfel, nu există nicio asigurare că Societatea va putea administra activitatea logistică în parametrii de eficiență estimati, ceea ce ar putea avea un efect negativ asupra rezultatelor financiare și operaționale ale companiei.

(5) Riscul asociat cu persoanele cheie

Activând într-o industrie specializată aflată în plină expansiune și care necesită, printre altele, cunoștiințe tehnice avansate, Emetentul depinde de recrutarea și pastrarea

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT

personalului din conducere si a angajatilor calificati. Prin urmare, exista posibilitatea ca, in viitor, compania sa nu isi poata pastra directorii executivi ori personalul cheie implicat in activitatile companiei ori sa nu poata atrage alti membrii calificati in echipa de conducere sau persoane cheie, ceea ce ar afecta pozitia de piata precum si dezvoltarea sa viitoare. Astfel, atat pierderea membrilor din conducere, cat si a angajatilor cheie ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activitatii, pozitiei financiare si rezultatelor operationale ale companiei. Ca o modalitate de reducere a acestui risc, Societatea isi popune ca in anii urmatori sa implementeze campanii de comunicare pentru dezvoltarea brandului de angajator precum si o politica de dezvoltare continua a anagajatilor (cursuri, instruiriri, promovari interne etc.), astfel incat calitatea totala a echipei si motivatia sa creasca.

(6) Riscul economic si politic

Activitatea si veniturile Emitentului pot fi afectate de conditiile generale ale mediului economic din Romania, iar o incetinire sau recesiunea economica ar putea avea efecte negative asupra profitabilitatii si a operatiunilor. Astfel de conditii macroeconomice nefavorabile ar putea duce la o crestere a ratei somajului, reducerea consumului si a puterii de cumparare, ceea ce ar putea afecta cererea pentru produsele comercializate de Emitent.

(7) Riscul fiscal, legislativ si riscul legat de reglementari

Afacerile de zi cu zi, precum si planurile de dezvoltare ale Emitentului pot fi afectate de eventuale modificari legislative. Acest lucru ar putea incetini expansiunea, avand efecte asupra planului de afaceri pentru urmatorii ani precum si asupra rezultatelor operationale ale Emitentului.

(8) Riscul legislativ cu privire la mediu si/sau ambalaje

Societatea este la curent si respecta prevederile legislative cu privire la mediu si ambalaje, insa o eventuala modificar a acestor prevederi poate afecta activitatea operatiunala a companiei, atat pe linia de afaceri a fermei de animale cat si pe cea a productiei si comercializarii de produse lactate. Ca parte a masurilor menite sa diminueze acest risc, Emitentul isi propune dezvoltarea unei unitati de spalare a ambalajelor din sticla, in scopul reutilizarii si reintroducerii acestora in circuitul comercial. De asemenea, Emitentul are in vedere si constructia unei centrale pe biogaz care functioneaza pe baza deseurilor fermei de animale, ceea ce ar reduce semnificativ riscul de mediu asociat cu aceasta activitate.

De asemenea, in ceea ce priveste riscul legislativ cu impact asupra proiectului de investitie in recuperarea si refolosirea ambalajelor de sticla puse in piata, este de mentionat ca investitia se incadreaza in liniile directoare trasate prin directivele europene de mediu si de minimizare a deseurilor, in special a celor recuperabile. Riscul impactului modificarilor legislatiei de mediu (actuala HG 621/2005) sunt minore, in virtutea proiectelor legislative potentiale asupra carora exista un orizont vizibil de timp. In acest context, singurul risc previzibil la momentul actual, in conditiile prevederilor legislative in consultare si asupra carora se deruleaza debateri publice, este schimbarea formei finale a legislatiei aplicabile si astfel nerecuperarea cantitatii estimate a ambalajelor proprii puse in piata datoria optiunii consumatorilor de a returna ambalajele de sticla catre retaileri spre reciclare in locul producatorilor spre refolosire. Riscul poate fi insa minimizat prin campanii de informare si educare a consumatorilor in ceea ce priveste importanta

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

reutilizarii ambalajelor de sticla recuperabile in detrimentul reciclarii, varianta ce reprezinta un proces mai indelungat si consumator de resurse (spargerea si topirea sticlei, returnarea sticlei).

(9) Riscul reputational

Este un risc inherent activitatii Emitentului, reputatia fiind deosebit de importanta in industria comertului cu produse alimentare, cu atat mai mult avand in vedere segmentul de piata nisat pe produse de o calitate superioara abordat de Societate. Astfel ca, capacitatea Societatii de a pastra si acapara cota de piata se afla in stransa legatura cu mentinerea unei reputatii solide care sa ii permita impunerea produselor pe pietele tinta. Pentru diminuarea acestui risc Emitentul a obtinut certificarea calitativa a produselor IFS si este in proces de certificare a produselor conform standardelor BRC.

(10) Riscul de piata

Desi piata lactatelor inregistreaza un trend de crestere atat la nivel global, cat si la nivelul pietei de desfacere a Emitentului, exista riscul incetinarii sau chiar inversarii acestui trend, lucru care ar putea afecta negativ activitatea si rezultatele operationale ale Societatii. Emitentul isi propune reducerea acestui risc prin diversificarea gamei de produse comercializate, fiind deja activ in mai multe subcategorii (lactate proaspete, deserturi, branzeturi) si avand in plan introducerea mai multor produse din categoria branzeturi precum si inceperea intr-o categorie noua cu crestere solida, untul.

(11) Riscul asociat mediului concurrential

Piata lactatelor este una foarte competitiva, caracterizata prin prezenta atat a jucatorilor strategici regionali (de tipul Lactalis sau FrieslandCampina) cat si a jucatorilor locali independenti (de tipul Laptaria cu Caimac). Unii dintre concurenții actuali si potentiali ai Societatii pot avea mai multa experienta, un brand mai cunoscut, o baza mai mare de clienti sau resurse financiare, tehnice sau de marketing mai consistente decat Societatea. Conculenta crescuta si actiunile neprevazute ale concurrentilor, inclusiv prin politicile agresive de preturi, ar putea conduce la o presiune negativa asupra preturilor produselor Laptaria cu Caimac sau la o scadere a cotei de piata a Societatii, aspecte care ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra activitatilor si perspectivelor Societatii, afectand potentialul sau de crestere, rezultatele activitatii si situatia sa financiara.

(12) Riscul asociat relatiei cu clientii de retail mari

Unul dintre principalele canale de vanzare pentru activitatea fabricii de produse lactate este reprezentat de marile lanturi de magazine de retail (precum Carrefour sau Mega Image). O eventuala schimbare a conditiilor contractuale sau a cerintelor acestor clienti ar putea afecta activitatea operationala, precum si rezultatele si pozitia financiara a Societatii. Activitatea diversificata a Emitentului (ferma vegetala, ferma agricola si productie) si planurile echipei manageriale de a diversifica atat canalele de vanzare (lanturi de retail, comert traditional si pe viitor, export) precum si clientii de retail mari, contribuie la diminuarea acestui risc.

(13) Riscul asociat cu dezvoltarea pe piete din strainatate

In prezent, activitatea Emitentului este realizata pe piata locala insa planurile de viitor presupun si inceperea activitatii de export, aspect care poate presupune diferite riscuri legate de diferențele legislative, culturale sau privind mediul de afaceri si concurenta specificie fiecarei piete de desfacere abordate. Astfel, este posibil ca operatiunile din strainatate sa nu se ridice la nivelul estimat de catre conducerea Societatii si sa intampline diverse bariere de natura sa incetineasca dezvoltarea afacerilor Emitentului.

(14) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este inherent operatiunilor Societatii si este asociat cu detinerea de stocuri sau alte active si de transformarea acestora in lichiditati intr-un interval de timp rezonabil, astfel incat Societatea sa isi poata indeplini obligatiile de plata catre creditorii si furnizorii sai. In cazul neindeplinirii de catre Societate a acestor obligatii de plata sau a indicatorilor de lichiditate prevazuti in contract, creditorii Societatii (furnizorii comerciali, bancile, etc.) ar putea incepe actiuni de executare a activelor principale ale Societatii sau chiar ar putea solicita deschiderea procedurii insolventei Societatii, ceea ce ar afecta in mod semnificativ si negativ detinatorii de actiuni si activitatea, perspectivele, situatia financiara si rezultatele operatiunilor Societatii.

Emitentul isi monitorizeaza constant riscul de a se confrunta cu o lipsa de fonduri pentru desfasurarea activitatii, prin planificarea si monitorizarea fluxurilor de numerar insa intrucat nu se poate previziona cu exactitate veniturile nete exista riscul ca aceasta planificare sa fie diferita fata de ceea ce se va intampla in viitor.

(15) Riscul gradului de indatorare

Emitentul are contractate numeroase facilitati de credit, atat pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, cat si pe termen lung pentru finantarea investitiilor. Aceste contracte de credit pot contine numeroase cerinte, inclusiv conditii affirmative, negative si financiare. Nerespectarea oricareia dintre aceste conditii poate duce la activarea clauzei prin care creditul tras devine imediat scadent si este posibil ca Societatea sa nu dispuna de lichiditati suficiente pentru a satisface obligatiile de rambursare in cazul accelerarii acestor obligatii. Este posibil ca Emitentul sa nu poata genera un flux de numerar din operatiuni suficient si astfel nu exista nici o asigurare ca Societatea va avea acces la imprumuturi viitoare, in sume suficiente, care sa permita plata datoriilor. Este posibil sa fie nevoie de adoptarea uneia sau mai multor alternative, cum ar fi reducerea sau intarzirea cheltuielilor planificate si a investitiilor, vanzarea activelor, restructurarea datoriilor, obtinerea de capitaluri suplimentare sau refinantarea datoriei. Este posibil ca aceste strategii alternative sa nu fie disponibile in termeni satisfactori. Abilitatea societatii de a-si refinanta datoriile sau de a obtine finantari suplimentare in conditii rezonabile din punct de vedere comercial, va depinde, printre altele, de starea financiara la momentul respectiv, de restrictiile acordurilor care reglementeaza datoriile curente si de alti factori, inclusiv de starea pietelor financiare si a pietelor in care Societatea activeaza. Daca Societatea nu genereaza un flux de numerar din operatiuni suficient si daca alternativele mentionate anterior nu sunt disponibile, este posibil ca societatea sa nu dispuna de suficient numerar care sa-i permita sa-si indeplineasca toate obligatiile financiare.

(16) Riscul ratei dobânzii și surselor de finanțare

Unele din aceste contracte de finanțare ale Societății prevad o rată variabilă a dobânzii. Prin urmare, Societatea este expusă riscului majorarii acestei rate a dobânzii pe durata contractului de finanțare, ceea ce ar putea determina plata unei dobânzi mai mari și ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Societății. De asemenea, în cazul deteriorării mediului economic în cadrul căruia operează Emetentul, acesta s-ar putea găsi în imposibilitatea contractării unor finanțări noi în condițiile de care a beneficiat anterior, fapt ce ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și ar afecta în mod negativ situația financiară a Societății.

(17) Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii

Emetentul vizează o creștere sustenabilă, ca direcție strategică de dezvoltare a activității conducerea propunându-si creșterea volumului vanzarilor și acapararea de cota de piață pe nisole de piață în care Societatea activează. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca linia de dezvoltare aleasă de către Emetent în vederea extinderii activității să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, situație care ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a Societății.

(18) Riscul asociat proiectului finanțat prin prezența emisiune de actiuni

Investiția care urmează să fie realizată cu fondurile atrasă prin prezența emisiune de actiuni: un sistem de recuperare, spalare și refolosire a sticlelor și borcanelor. Aceasta investiție va contribui atât la reducerea costului cu ambalajele și a dependenței de furnizori de ambalaje cât și la o creștere a venitului deoarece se intenționează prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticlă către alți agenți economici.

Cu toate acestea, emitentul vizează o investiție într-o activitate complementară business-ului pe care îl desfășoară în prezent, activitate care reprezintă o nouățate din punct de vedere operational și în care societatea nu are experiență, ceea ce poate presupune unele riscuri mai ridicate în comparație cu activitățile uzuale ale afacerii.

(19) Riscul asociat pandemiei COVID-19

Anul 2020 a fost marcat de izbucnirea și amplificarea pandemiei COVID-19 (desemnarea oficială de către OMS). Dacă la început activitatea a fost marcată de o incertitudine importantă în ceea ce privește posibilitatea de a derula continuu activitatea, de intreruperi în lanturile logistice internaționale (aprovisionare cu ambalaje, detergent și dezinfecțanti, masti și echipamente de lucru specific industrii alimentare etc), de un comportament atipic al consumatorilor, pe măsură ce a trecut timpul și am înțeles cu totii mai bine cu ce ne confruntăm lucrurile au devenit mai constante și mai clare.

La momentul elaborării acestui raport, Societatea a fost afectată marginal de pandemia Covid-19. Răman în continuare riscurile legate de blocarea temporară a activității datorită unui număr mare de cazuri simultane în cadrul organizației având în vedere modul de desfasurare a campaniei de vaccinare - lipsa obligativității și informarea defectuoasă a publicului larg. Societatea a implementat măsuri concrete pentru a-și proteja angajații dintr-un stadiu foarte timpuriu (lucru în tură fără ca angajații să se intersecteze,

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

purtarea obligatorie a mastii, dezinfecțari multiple ale spațiilor, lucru de acasă/prezenta prin rotație pentru angajații administrației) și susține intens campania de vaccinare.

Alt risc, care ramane ramane necuantificabil acum este impactul social și economic al pandemiei. Efectele asupra sănătății și gradului de accesare a serviciilor de preventie, efectele economice date de restricțiile impuse asupra circulației persoanelor, orarului de funcționare și asupra desfășurării unor anumitor tipuri de activități și nu în ultimul rand efectele psihologice ale izolării, alte temerilor legate de sănătatea personală sau a celor dragi, efectele lucrului și ale educației online sunt încă greu de cunoscute și exprimat dacă acestea vor avea un impact asupra societății noastre.

(20) Riscul asociat cu sistemele IT

Eficiența activității Societății depinde într-o oarecare măsură de sistemele IT de gestiune utilizate de aceasta. O defectiune sau o bresă a sistemelor de informații ale Societății ar putea perturba activitatea Societății, ar putea determina dezvaluirea sau utilizarea necorespunzătoare a informațiilor confidentiale sau patrimoniale, daune ale reputației Societății, creșterea costurilor acesteia sau ar putea determina alte pierderi. Materializarea oricărora dintre deficiențele de mai sus ar putea avea un efect negativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Societății.

(21) Risc privind protecția datelor cu caracter personal

Societatea colectează, stochează și utilizează, în cadrul operațiunilor sale, date cu caracter comercial sau personal referitoare la parteneri comerciali și angajați, care să ar putea fi sub protecție contractuală sau legală. Dacă încearcă să aplique măsuri de prevenire în vederea protejării datelor clientilor și angajaților în conformitate cu cerințele legale privind viața privată, posibile scurgeri de informații, incalcări sau alte nerespectări ale legislației pot avea loc în viitor sau este posibil să se fi produs deja. Societatea lucrează, de asemenea, cu furnizori de servicii și anumite societăți de software care pot constitui, de asemenea, un risc pentru Societate în ceea ce privește respectarea de către acestia a legislației relevante și a tuturor obligațiilor privind protecția datelor impuse acestora sau asumate de acestia în contractele relevante încheiate cu Societatea.

In cazul în care se produc orice incalcări ale legislației privind protecția datelor, acestea pot determina aplicarea unor amenzi, cereri de despăgubire, urmărirea penală a angajaților și directorilor, daune ale reputației și perturbarea clientilor, cu un posibil efect negativ asupra activității, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și situației financiare ale Societății.

(22) Riscul litigiilor

In contextul derulării activității sale, Emetentul este supus unui risc de litigii, printre altele, ca urmare a modificărilor și dezvoltării legislației. Este posibil ca Emetentul să fie afectat de alte plângeri sau litigii, inclusiv de la contraparti cu care are relații contractuale, furnizori, concurenți sau autorități de reglementare, precum și de orice publicitate negativă pe care o atrage un astfel de eveniment.

La momentul redactării prezentului Memorandum, Emetentul este implicat în calitate de pară în două dosare de litigii care să prezinte un risc asociat cu activitatea companiei. Din estimările conducerii Emetentului, sansele de materializare a acestor riscuri sunt relativ scazute și nu vor afecta semnificativ rezultatele financiare ale Emetentului.

Dosar	Dosar nr.620/98/2018, Tribunalul Ialomița
Parti	Reclamant: UAT Belciugatele Pârât: Agroserv Măriuța SA Anulare act de transfer cladiri dezafectate reprezentand grajduri animale, pretenții 500.000 euro.
Obiect	Pronunțare hotărâre care să țină loc de act de vânzare-cumpărare
Status	A fost luata o decizie judecatoreasca in favoarea Emitentului. Cazul urmeaza a fi clasat in urmatoarea perioada.

Dosar	Dosar 2843/93/2015, Înalta Curte de Casație și Justiție
Parti	Recurrent reclamant-pârât : Agroserv Măriuța SA Intimat pârât-reclamant : Vice Com 95 SRL Reziliere contract prestări servicii, pretenții 200.000 lei + cheltuieli de judecată/1.041.000 lei + cheltuieli de judecată. Incheiere 687/20.03.2020 (dos.580/1/2020) suspendă executarea dec.civ.2171A/19.12.2019 a CAB până la soluționarea recursului.
Obiect	Litigiu comercial cu privire la incalcare termeni factura
Status	Recurs. Cauza se află în procedura de filtru (suspendat). Primul termen va fi alocat ulterior.

(23) Riscuri legate de oferta si de actiuni

(23.1) Actiunile ar putea sa nu fie o investitie potrivita pentru toti investitorii

Fiecare potential investitor in Actiuni trebuie sa determine gradul de adevarare al investitiei in lumina proprietilor imprejurari. In special, fiecare potential investitor ar trebui:

- sa aiba cunoștinte si experienta suficiente pentru a face o evaluare semnificativa a avantajelor si riscurilor investitiei in Actiuni;
- sa aiba acces si sa detina instrumente analitice adecvate pentru a evalua, in contextul propriei sale situatii financiare specifice, o investitie in Actiuni si impactul pe care o astfel de investitie il va avea asupra portofoliului sau global de investitii;
- sa inteleaga temeinic termenii Actiunilor si sa cunoasca comportamentul oricaror indici si a pietelor financiare relevante; si
- sa poata evalua (fie singur, fie cu ajutorul unui consilier financiar) scenarii posibile privind factorii economici, rata dobanzii si alti factori care ar putea afecta investitiile si capacitatea acestora de a suporta risurile aplicabile.

Potentialii Investitorii nu ar trebui sa investeasca in Actiuni decat daca au expertiza (fie singuri, fie cu ajutorul unui consilier financiar) pentru a evalua modul in care vor functiona Actiunile in conditii in schimbare, efectele asupra valorii acestor Actiuni si impactul pe care aceste investitii il vor avea asupra portofoliului de investitii al

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT

potentialului investitor. Activitatile de investitii ale investitorilor fac obiectul legilor si regulamentelor aplicabile investitiilor si / sau analizei sau reglementarii de catre anumite autoritati iar fiecare potential investitor ar trebui sa consulte consilierii juridici sau autoritatile de reglementare corespunzatoare.

(23.2) Regim fiscal

Potentialii cumparatori si vanzatori de Actiuni ar trebui sa aiba in vedere ca li se poate cere sa plateasca impozite sau alte taxe documentate sau comisioane, in conformitate cu legile si practicile din Romania. Potentialilor investitori li se recomanda sa nu se bazeze doar pe informatiile de natura fiscala continute in Prezentul Document, ci sa apeleze la proprii consultanti in legatura cu obligatiile lor fiscale specifice aplicabile achizitiei, detinerii sau vanzarii de Actiuni. Doar acesti consultanti sunt in masura sa aprecieze in mod corect situatia particulara a fiecarui potential investitor. Aceasta analiza cu privire la investitie se impune a fi corroborata cu sectiunile privind regimul fiscal din acest document.

(23.3) Modificari legislative

Conditiiile Actiunilor (inclusiv orice obligatii necontractuale care rezulta din acestea sau in legatura cu acestea) se bazeaza pe legile relevante in vigoare la data acestui Document. Nu se pot oferi asigurari in ceea ce priveste impactul oricarei posibile hotarcatoresti sau modificari legislative sau aplicari ori interpretari oficiale a unor astfel de legi sau practici administrative ulterioare documentui.

(23.4) Riscul investitiei directe in actiuni

Investitorii ar trebui sa fie constienti asupra riscului asociat cu o investitie directa in actiuni, care este mult mai mare decat riscul asociat unei investitii in titluri de stat sau participatii in fonduri de investitii, avand in vedere caracterul volatil al pietelor de capital si preturilor actiunilor.

(23.5) Riscul asociat cu listarea actiunilor Societatii pe piata AeRO - SMT – pretul viitor pe actiune si lichiditatea tranzactiilor

Pretul actiunilor si lichiditatea tranzactiilor pentru societatile listate pe SMT depinde de numarul si marimea ordinelor de cumparare si vanzare plasate de investitori. Nu poate exista nicio garantie asupra pretului viitor al actiunilor Societatii dupa debutul pe piata AeRO - SMT si nicio garantie asupra lichiditatii acestora. Nu este posibil sa se garanteze faptul ca un investitor care cumpara actiunile va putea sa le vanda oricand, la un pret satisfacator.

(23.6) Imposibilitatea listarii Actiunilor pe piata AeRO - SMT operata de BVB

Admiterea la tranzactionare pe Bursa de Valori Bucuresti este supusa anumitor cerinte. Emitentul intenioneaza sa ia toate masurile care se impun pentru a se asigura ca Actiunile

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

sunt admise la tranzactionare pe piata AeRO - SMT operata de BVB cat mai repede posibil. Cu toate acestea, nu exista nicio garantie ca, in eventualitatea in care intervin modificari in ceea ce priveste conditiile de admitere, se vor indeplini toate cerintele de listare. Pe cale de consecinta, in cazul in care se modifica conditiile de admitere la tranzactionare aplicabile, nu exista nicio certitudine ca Actiunile vor fi admise la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare (SMT) administrat de BVB.

(23.7) Actiunile pot sa nu fie tranzactionate in mod activ

Ulterior admiterii la tranzactionare in cadrul AeRO - SMT – Sistemului Multilateral de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti, este posibil ca Actiunile sa nu aiba o piata de tranzactionare definita si, de asemenea, este posibil ca o asemenea piata sa nu se dezvolte niciodata. Daca, totusi, se va dezvolta o piata de tranzactionare, este posibil ca aceasta sa nu fie foarte lichida. Prin urmare, este posibil ca investitorii sa nu reuseasca sa-si vanda Actiunile cu usurinta sau la preturi care sa le asigure un randament comparabil cu cel obtinut in cazul unor investitii similare, care au dezvoltat o piata secundara. Nu exista nicio garantie ca Actiunile, chiar si in cazul in care se asteapta sa fie listate la BVB, vor fi tranzactionate in mod activ, si in caz contrar, o astfel de situatie ar fi de natura sa determine o crestere a volatilitatii pretului si/sau sa aiba un impact nefavorabil asupra pretului Actiunilor.

Faptul ca Actiunile emise ar putea fi admise la tranzactionare pe AeRO - SMT nu garanteaza tranzactionarea in mod activ a acestora.

(23.8) Valoarea de piata a Actiunilor

Valoarea Actiunilor depinde de o serie de factori interdependent care includ evenimente economice, financiare si politice care au loc in Romania sau in alta parte din lume, inclusiv factori care afecteaza pietele de capital in general si bursele de valori pe care se tranzactioneaza Actiunile. Pretul la care un detinator de Actiuni va putea sa vanda Actiunile ar putea contine o reducere din pretul de cumparare platit de respectivul cumparator, ce ar putea fi substantia la.

27. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii

Prezentul Memorandum a fost intocmit in vederea admiterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti a actiunilor emise de AGROSERV MARIUTA S.A.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor (“AGEA”) Agroserv Mariuta S.A din data de 15.03.2021, completata prin Hotararea AGEA din data de 16.04.2021 a aprobat majorarea capitalului social al AGROSERV MARIUTA S.A. emiterea unui numar de 431.020 actiuni si admiterea la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare (“SMT”) administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

In baza mandatului acordat de AGEA, in data de 22.04.2021 Administratorul Societatii a decis emiterea unui numar de 431.020 actiuni, la pretul de 45,00 RON/Actiune, pentru a fi oferite spre vanzare in cadrul unei oferte de vanzare ce s-a derulat sub forma unui plasament

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

privat (o oferta de actiuni adresata unui numar mai mic de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decat investitori calificati, si/sau investitorilor calificati, per un stat membru al Uniunii Europene, fara obligatia intocmirii si publicarii unui prospect conform prevederilor art. 1 alin. (4) lit a) si b) din Regulamentul UE 2017/1129).

In urma derularii plasamentului privat, au fost emise de catre AGROSERV MARIUTA S.A. un numar de 431.020 actiuni, cu o valoare nominala individuala de 0,10 lei, la un pret de 45 lei/actiune, cu o valoare totala de 19.395.900 lei.

In cadrul plasamentului privat au fost vandute actiuni catre 139 de investitori, investitori persoane fizice si juridice, precum si investitori institutionalni. persoane fizice

Valoarea capitalizarii anticipate rezultata in urma derularii cu succes a majorarii de capital este compusa din numarul total de actiuni disponibile (1.731.020), la valoarea nominala de 0,10 lei fiecare, plus o prima de emisiune de 44,9 lei pe actiune, insumand 77.895.900 lei.

Pentru informatii privind destinatia fondurilor atrase prin aceasta majorare de capital se poate consulta capitolul *25. Destinatia fondurilor atrase* din prezentul Memorandum.

Alte oferte de valori mobiliare

Societatea Agroserv Mariuta S.A. a derulat in luna noiembrie 2020, o oferta de obligatiuni in perioada de 12 luni anterioara prezentei oferte de actiuni. In acest context, Emitentul a derulat prin intermediul BT Capital Partners S.A. in noiembrie 2020, o oferta de vanzare de obligatiuni adresata unui numar mai mic de 150 de investitori, persoane fizice si juridice, per un stat membru al Uniunii Europene, fara intocmirea unui prospect. In urma acestei proceduri, au fost emise de catre Agroserv Mariuta S.A. 30.000 de obligatiuni negarantate, neconvertibile, cu optiune de rascumparare inainte de scadenta, emise pe 4 noiembrie 2020, cu scadenta pana la 4 noiembrie 2025, in valoare totala de 3.000.000 EUR. In prezent obligatiunile sunt tranzactionate pe SMT al Bursei de Valori Bucuresti.

Fondurile atrase de Emitent in urma emisiunii de obligatiuni au fost utilizate pentru finantarea unei investitii importante in contextul planului strategic de dezvoltare a Emitentului: constructia celei de a doua facilitati de productie si depozitare.

Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin:

- Dezvoltarea categoriei de branzeturi maturate, categorie cu crestere activa in piata si cu o profitabilitate superioara (de la 3 SKU la 9 SKU)
- Dezvoltarea unei categorii noi de produse – specialitati de unt.
- Cresterea capacitatii de productie pentru produsele ambalate la borcan (iarturi si smantanuri) precum si dezvoltarea unor produse noi cu ambalare la borcan (noi tipuri de smantana si deserturi);

Investitia presupune:

- Constructia unei hale specializate cu o suprafata construita de 1.050 mp, din care aprox. 500 mp vor avea ca destinatie depozit si activitati de logistica iar restul suprafetei va fi destinata productiei.
- Spatiu de productie ce va fi tip “camera curata“, cu mediu controlat de tartare si purificarea aerului, suprafete igienice conform standardelor EHEDG.

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

- Capacitati de maturare si “affinage branzeturi” permitand productia a minim 20 de retete diferite de branzeturi in pasta moale, semi-moale, semi-tare si tare cu maturare de la 21 la 270 zile.
- Cresterea productivitatii orare cu 300% pentru produsele ambalate la borcan si capacitate de productie disponibila pentru produse noi.
- Automatizari si integrari cu sectia de productie curenta astfel incat va fi necesar un numar mic de angajati in plus fata de echipa de productie actuala.
- Achizitia unor echipamente destinate productiei de specialitati de unt de inalta calitate

Statusul proiectului la aprilie 2021:

- S-a obtinut autorizatia de constructie pentru noile facilitati de productie si depozitare si s-a semnat contractul de colaborare cu firma de constructie ce se va ocupa de proiect. Se estimeaza demararea lucrarilor in mai 2021;
- S-au semnat contractele cu furnizorii de echipamente si utilaje specifice procesului de productie in cauza (plata in avans)
- S-a pus in functiune noul sistem de aer comprimat al fabricii – parte din investitie – ce ajuta la cresterea capacitatii de productie.

28. Planuri legate de viitoare operatiuni pe piata de capital

Pentru perioada 2021-2025 nu sunt excluse noi operatiuni pe piata de capital, proiecte ce vor fi aprobatte de organele competente si vor fi anuntate prin intermediul rapoartelor curente in cadrul Bursei de Valori Bucuresti.

29. Numirea Auditorilor

Adunarea Generala a Actionarilor va numi, anual sau pentru intervale de cel mult 3 ani, un auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, pentru auditarea situatiilor financiare ale Societății.

Auditatorul financiar responsabil cu auditarea situatiilor financiare incepand cu anul 2019 este PKF FINCONTA SRL (www.pkffinconta.ro) cu sediul pe Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/19832/1994, CUI 6383983, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. FA 32, prin reprezentat legal auditor certificat Florentina Susnea inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. AF 433. Durata mandatului sau ca auditor financiar al Societatii este stabilita pana la 01.09.2023.

Situatiile financiare individuale din 2018 au fost auditate de catre compania LCD Audit Financiar SRL, cu sediul pe Str. Dumitrana 14A, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/15079/2017, CUI 38160068, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 1390, prin reprezentat legal auditor certificat Constantin Dumitrescu inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 2431.

30. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute

Agroserv Mariuta SA este membru in Cooperativa RomLacta (detinere de 11%), un ONG tehnic care are ca activitate principala dezvoltarea performantelor fermelor specializate in exploatarea animalelor din rasa Holstein.

ANEXE:
1. Sinteza contului de profit si pierdere cu explicatia variatiilor semnificative

Situatiile financiare individuale din 2019 si 2020 au fost auditate de catre compania PKF FINCONTA SRL (www.pkffinconta.ro) cu sediul pe Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/19832/1994, CUI 6383983, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. FA 32, prin reprezentat legal auditor certificat Florentina Susnea inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. AF 433.

Situatiile financiare individuale din 2018 au fost auditate de catre compania LCD Audit Financiar SRL, cu sediul pe Str. Dumitrana 14A, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/15079/2017, CUI 38160068, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 1390, prin reprezentat legal auditor certificat Constantin Dumitrescu inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 2431.

RON	2018A	2019A	2020A
Total venituri	48,577,387	63,208,977	74,243,851
Vanzari	35,907,167	40,228,382	48,717,929
Variatia stocurilor	6,167,514	17,515,397	17,517,600
Alte venituri	6,502,706	5,465,199	8,008,322
Costul marfii vandute	(21,597,462)	(30,427,599)	(41,001,522)
Profitul brut	26,979,925	32,781,378	33,242,329
Cheltuieli cu angajatii	(5,572,787)	(7,008,243)	(10,429,342)
Cheltuieli cu chirie	(1,873,797)	(174,520)	(319,317)
Cheltuieli cu mentenanta si reparatiile	(1,516,144)	(1,605,050)	(1,989,924)
Cheltuieli de marketing	(203,738)	(207,702)	(615,327)
Cheltuieli cu transportul bunurilor	(1,251,775)	(2,138,562)	(2,956,344)
Cheltuieli cu tertii	(1,363,959)	(3,921,666)	(7,143,089)
Alte cheltuieli operationale	(2,563,870)	(2,801,216)	(3,618,099)
EBITDA	12,633,854	14,924,420	6,170,887
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(8,175,433)	(8,485,336)	(8,986,594)
Cheltuieli cu provizioanele	0	(213,342)	(423,384)
Cheltuieli privind ajustarile pentru deprecierea activelor circulante	(180,000)	0	(227,419)
Profitul din exploatare	4,278,421	6,225,742	(3,466,510)
Cheltuieli cu dobanzile	(1,792,057)	(3,113,699)	(2,508,661)
Alte cheltuieli financiare	(86,351)	6,045	(184,440)
Cheltuiala cu impozitul pe profit	0	(95,484)	0
Profitul net	2,400,014	3,022,605	(6,159,611)

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Venituri

Intre 2018 si 2019, vanzarile companiei au crescut cu 12%, pe seama vanzarilor produselor Laptaria cu Caimac (lansat in iunie 2018).

Anul 2020 aduce, la randul sau, o crestere solida a vanzarilor, de 21%, contributia activitatii de procesare lapte fiind principalul motor al acestei cresteri.

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT

- Comparativ cu 2019, vanzarile fabricii de lactate au crescut cu 127%, pana la 34,2 milioane RON, pe seama maturizarii brandului Laptaria cu Caimac si a diversificarii gamei de produse, precum si a extinderii si consolidarii retelei de distributie.
- Veniturile fermei de vaci prezinta o evolutie previzibila datorita utilizarii unei cantitati din ce in ce mai mare de lapte in productia proprie de articole lactate. Astfel, in 2020 aceste venituri au scazut cu circa 33%, pana la 7,6 milioane RON.
- Vanzarile fermei vegetale au inregistrat un soc in 2020, ca urmare a productiei extrem de mici cauzate de seceta extrema, care a afectat culturile, cu precadere cultura de grau – principalul produs vandut. Prin comparatie cu 2019, veniturile fermei vegetale au scazut cu 50%, pana la 6,9 milioane RON.

Veniturile din variatia stocurilor reprezinta veniturile aferente productiei in curs de executie, care au crescut semnificativ odata cu inceputul activitatii fabricii, ca urmare a faptului ca Societatea isi procura din surse interne o buna parte din stocurile necesare productiei (cultura vegetala folosita pentru hranierea animalelor, animalele propriu-zise – reprezinta stocuri din punct de vedere contabil, precum si laptele utilizat pentru productie). Alte venituri reprezinta in special veniturile din subventii agricole, pe care Societatea le incaseaza ca urmare a activitatii agricole de origine vegetala.

EBITDA

Indicatorul EBITDA nu a fost auditat, reprezinta profitul inainte de plata dobanzii, impozitelor, deprecierii si amortizarii si a fost calculat ca suma intre Profitul din Exploatare si Ajustarile de valoare privind imobilizarile.

Desi la nivel istoric, EBITDA prezinta o dinamica sanatoasa (18% intre 2018 si 2019), in 2020 marja EBITDA a fost impactata de diferiti factori:

- volumele scazute produse de ferma vegetala, pe fondul unui an agricol secetos;
- activitatea fabricii de lactate, chiar daca a crescut masiv de la lansarea brandului Laptaria cu Caimac in vara anului 2018, nu este insa utilizata la capacitate maxima (30-40% din capacitate la ora actuala), si prin consecinta, nu ofera o marja de profitabilitate indeajuns de mare pentru a acoperi pierderile fermei vegetale din anul 2020;
- cresterea cheltuielilor cu angajatii si colaboratorii terti pentru a dezvolta echipa operationala si de conducere precum si pentru a pregati noiile investitii avute in plan si cresterile viitoare asteptate.

Profitul din exploatare

Profitul din exploatare este determinat ca diferența intre EBITDA si cheltuielile cu deprecierea si amortizarea. In 2020, rezultatul din exploatare a scazut fata de 2019, datorita impactului pierderilor de venituri din activitatea de camp si unei usoare acumulari a valorii amortizarii echipamentelor si constructiei fabricii. De asemenea, rezultatul net din provizioane si deprecierea unor active circulante a influentat negativ profitul din exploatare (cu suma de circa 650.000 RON). In 2019, profitul din exploatare a crescut in comparatie cu 2018, in baza rezultatelor fabricii de lactate si expunerii crescute a brandului Laptaria cu Caimac.

Profitul Net

In 2020, societatea a inregistrat o pierdere neta de circa 6,2 milioane RON, in special ca urmare a impactului operational adus de anul agricol secos, in contextul in care activitatea fabricii nu a atins un nivel confortabil de maturitate. In 2019, profitul net al Societatii a crescut in comparatie cu 2018, pe seama imbunatatirii rezultatelor operationale. Perspectivele de crestere ale companiei, demararea investitiilor noi precum si un an agricol in parametrii obisnuiti sunt asteptate sa readuca profitul net pe trendul crescator inceput in 2019, o data cu startul activitatii fabricii Laptaria cu Caimac.

2. Sinteza pozitiei financiare / bilantul, cu explicatia variatiilor semnificative

Situatiile financiare individuale din 2019 si 2020 au fost auditate de catre compania PKF FINCONTA SRL (www.pkffinconta.ro) cu sediul pe Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/19832/1994, CUI 6383983, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. FA 32, prin reprezentat legal auditor certificat Florentina Susnea inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. AF 433.

Situatiile financiare individuale din 2018 au fost auditate de catre compania LCD Audit Financiar SRL, cu sediul pe Str. Dumitrana 14A, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/15079/2017, CUI 38160068, inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 1390, prin reprezentat legal auditor certificat Constantin Dumitrescu inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 2431.

RON	2018A	2019A	2020A
ACTIVE IMOBILIZATE	68,542,551	68,840,324	72,146,882
Imobilizari corporale	62,992,218	60,395,202	56,425,963
Terenuri	8,228,052	10,342,687	11,029,057
Constructii	20,750,922	25,720,542	24,228,258
Echipamente	25,126,639	24,331,972	21,168,648
Imobilizari corporale in curs de executie	8,886,606	0	0
Imobilizari necorporale	37,441	270,582	146,072
Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale	37,441	270,582	146,072
Alte imobilizari (inclusiv active biologice)	5,512,892	8,174,540	15,574,847
ACTIVE CURENTE	29,353,624	40,912,868	55,271,290
Stocuri	16,936,337	27,961,253	32,035,081
Creante	11,584,058	9,582,959	9,774,087
Casa si conturi la banci	815,651	3,259,178	12,184,513
Avansuri	17,578	109,478	1,277,609
TOTAL ACTIVE	97,896,175	109,753,193	127,418,172

CAPITALURI PROPRII	25,022,263	24,491,391	17,806,681
Capital subscris varsat	10,000	10,000	130,000
Rezerve	11,496,849	14,519,493	14,519,493
Rezultat reportat	11,115,400	6,939,293	9,316,798
Rezultatul exercitiului	2,400,014	3,022,604	(6,159,611)
Subvenții pentru investiții	10,458,257	9,350,731	8,341,194
Provizioane	0	213,342	636,726
DATORII PE TERMEN LUNG	36,194,536	32,164,870	48,659,239
Datorii purtatoare de dobândă	36,194,536	32,164,870	48,659,239
DATORII PE TERMEN SCURT	26,221,119	43,532,858	51,974,333
Sume datorate instituțiilor de credit	6,390,392	22,024,242	29,761,942
Datorii comerciale	19,830,728	20,208,616	21,157,903
Avansuri incasate în contul comenziilor	0	1,300,000	1,054,488
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	97,896,175	109,753,193	127,418,172

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Active imobilizate

In perioada analizata, activele imobilizate au inregistrat o crestere modica, de aproximativ 5%, ca urmare a investitiilor realizate de companie in activele biologice (efectivul de vaci) si dezvoltarea fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii continue a afacerii:

- Valoarea activelor corporale, care contin si activele in curs de executie, este de circa 56 milioane RON, cu aproximativ 6 milioane RON mai putin decat in primul an al perioadei de analiza, ca urmare a amortizarii activelor detinute de companie;
- Valoarea celoralte imobilizari, care constau in principal in activele biologice ale fermei de vaci (animale), a crescut cu circa 183%, in perioada analizata, pana la 15.6 milioane RON la final de 2020. Cresterea se datoreaza rulajului activelor biologice, respectiv a iesirii din gestiune a unor active mai vechi, depreciate si intrarea unora noi la valoarea de piata curenta.

Stocuri

Stocurile prezinta o crestere importanta, de circa 89% in comparatie cu 2018, situatie normala, avand in vedere volumele mult mai mari cu care se lucreaza acum, comparativ cu primul an de activitate al fabricii. O crestere importanta vine si din stocurile de furaje care trebuie sa asigure hrana unui efectiv de animale mai mare numeric dar si mai productiv. La finele lui 2020, Societatea are stocuri in valoare de 32 milioane RON.

Creante

Dupa o scadere in 2019, nivelul creantelor a ramas relativ constant pe parcursul anului 2020, in contextul cresterii sustinute a cifrei de afaceri, semn ca Emitentul a reusit sa mentina o politica favorabila de incasare si recuperare a creantelor.

Capitaluri proprii

In 2020 capitalurile proprii sunt afectate de rezultatul negativ al exercitiului financiar, ajungand astfel la o valoare de 17,8 milioane RON (cu 27,3% mai putin decat in 2019).

Subventiile pentru investitii constau in fondurile nerambursabile primite de la Uniunea Europeana pentru investiile realizate, in special constructia fabricii. Contabil, aceste subventii sunt reluate anual pe venituri pe perioada duratei de viata a investiilor realizate, ceea ce explica evolutia in scadere observata pe perioada analizata.

Datorii comerciale - furnizori

In 2019, in comparatie cu 2018, se evidentaiza o crestere usoara a valorii datoriilor comerciale catre furnizori, de 7%, pana la 20,2 milioane RON ca urmare a cresterii vanzarilor si a necesarului de diferite materii prime noi sau ambalaje odata cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac. Tendinta de crestere usoara a datoriilor comerciale observata in 2019 se mentine si in 2020, cand efectul achizitiilor mai mari in activitatea de procesare lactate a fost anulat parcial de achizitiile mai mici de inputuri agricole au scazut.

Datorii financiare

Datorile financiare ale Emitentului sunt reprezentate de:

- imprumuturi bancare pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, in suma de circa 29,8 milioane RON la final de 2020; aceste imprumuturi sunt fie facilitati bancare sub forma de linie de credit, fie facilitati pe termen scurt oferite de furnizori agri pentru finantarea activitatii agricole si a fermei de vaci, in ambele variante scadenta fiind sub 12 luni, cu optiunea prelungirii sub aceleasi principii. In 2020, imprumuturile pe termen scurt au crescut fata de anul precedent cu 34%, datorita nevoii de a sustine activitatea in crestere acelerata a fabricii de procesare.
- imprumuturi bancare pe termen lung (mai mare de 1 an), in suma de 48,7 milioane RON reprezinta, in principal, creditele de investitii aferente constructiei fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii Societatii, precum si achizitii de teren arabil pentru securizarea sursei de hrana a vacilor. Dintre acestea, conform situatiei la decembrie 2020, imprumuturile care mai au 5 ani sau mai mult pana la scadenta (la momentul prezentului raport) reprezinta 27,1 milioane lei iar restul pana la totalul de 48,7 milioane RON reprezinta imprumuturile care mai au mai putin de 5 ani pana la scadenta, aici reflectandu-se inclusiv emisiunea de obligatiuni in urma careia s-au atras 3 milioane euro cu scadenta in 2025.

Per total, soldul datoriilor financiare a inregistrat o crestere de 84% pe parcursul perioadei analizate (2018-2020). Aceasta crestere vine in contextul strategiei de crestere

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

aceleasata abordata de Emitent, care a presupus investitii atat in active corporale (finantate cu credite pe termen lung) cat si in finantarea activitatii curente odata cu cresterea volumelor generate de brandul Laptaria cu Caimac.

3. Bugete, cel putin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3-5 ani, incluzand ipoteze

RON	2020A	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Total venituri	74,243,851	86,300,000	99,120,530	114,357,222	124,753,192	135,191,928
Vanzari	48,717,929	62,500,000	72,839,000	85,247,200	93,968,124	102,850,192
Variatia stocurilor	17,517,600	17,500,000	19,666,530	22,164,272	23,492,031	24,684,046
Alte venituri	8,008,322	6,300,000	6,615,000	6,945,750	7,293,038	7,657,689
Costul marfii vandute	(41,001,522)	(40,992,500)	(45,595,444)	(49,745,392)	(51,148,809)	(54,076,771)
Profitul brut	33,242,329	45,307,500	53,525,086	64,611,830	73,604,383	81,115,157
Cheltuieli cu angajatii	(10,429,342)	(11,966,724)	(13,472,305)	(14,171,718)	(14,900,971)	(15,661,225)
Cheltuieli cu chirile		(320,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)
Cheltuieli cu mentenanta si reparatiile		(1,989,924)	(2,089,420)	(2,193,891)	(2,413,280)	(2,654,608)
Cheltuieli de marketing		(615,327)	(1,250,000)	(1,420,361)	(1,619,697)	(1,738,410)
Cheltuieli cu transportul bunurilor		(2,956,344)	(3,250,000)	(3,714,789)	(4,262,360)	(4,604,438)
Cheltuieli cu tertii		(7,143,089)	(7,535,000)	(8,228,467)	(9,106,614)	(9,793,297)
Alte cheltuieli operationale		(3,618,099)	(3,625,000)	(4,151,823)	(4,773,843)	(5,168,247)
EBITDA	6,170,887	15,271,356	20,193,451	28,114,318	34,594,412	39,731,082
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea		(8,986,594)	(8,504,595)	(8,898,792)	(9,078,110)	(8,510,129)
Cheltuieli cu provizioanele		(423,384)	130,000	30,000	30,000	0
Cheltuieli privind ajustarile pentru deprecierea activelor circulante		(227,419)	0	0	0	0
Profitul din exploatare	(3,466,510)	6,896,761	11,324,660	19,066,209	26,084,283	31,373,881
Cheltuieli cu dobanzile		(2,508,661)	(3,892,543)	(3,553,205)	(3,753,341)	(3,610,863)
Alte cheltuieli financiare		(184,440)	0	0	0	0
Cheltuiala cu impozitul pe profit		0	0	0	0	(3,595,747)
Profitul net	(6,159,611)	3,004,218	7,771,455	15,312,868	18,877,672	23,429,543
<i>Nota: A=Auditat</i>						Sursa: AGROSERV MARIUȚA SA

Principalele directii de dezvoltare pentru urmatorii ani vor fi:

- Continuarea cresterii brandului Laptaria cu Caimac pe plan national**, prin consolidarea pozitiei si cresterea numarului de produse prezente la raft in fiecare magazin. Desi 2020 a adus o crestere semnificativa in numarul de magazine in care produsele Laptariei sunt prezente, acesta reprezinta doar 53% din total puncte de vanzare: inca exista retele de magazine in care nu este prezenta gama completa, aceasta fiind una din directiile de dezvoltare in viitor. De asemenea, se va deschide livrarea directa in alte zone din tara (ex: Iasi) si se va consolida prezenta in celealte orase in care societatea are clienti ‘traditional-trade’ (ex: Constanta, Brasov).
- Diversificarea ofertei de produse sub marca Laptaria cu Caimac**, in principal prin cresterea numarului de produse din categoria branzeturi precum si

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA in cadrul SMT

inceperea, in urma unei investitii care se are in vedere, a productiei de unt. Pe langa cele 2 tipuri de branzeturi lansate in 2020, la momentul redactarii acestui raport compania se pregateste pentru a testa piata cu un nou tip de branza - editie limitata de Pasti. Pe langa branzeturi, Societatea are in dezvoltare alte produse noi ce estimeaza ca vor ajunge pe rafturi incepand cu luna septembrie 2021.

- c) Investitia planificata a fi realizata cu fondurile atrase prin emisiunea de obligatiuni din noiembrie 2020, care presupune **extinderea capacitatilor de productie si eficientizarea operatiunilor logistice interne**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin adaugarea unor produse noi in portofoliu si marirea capacitatilor de productie pe categorii actuale cu cerere accelerata.
Constructia sectiei noi dedicate branzeturilor si untilui este pe cale sa inceapa, in acest moment s-au definitivat contractele cu furnizorii de echipamente si lucrari si s-a primit autorizatia de constructie pentru a demara efectiv santierul. Se anticipateaza ca pe final de 2021 – inceput de 2022 vor fi procesate primele produse din sectia noua.
- d) **Economiile de scara estimate sa aiba loc odata cu cresterea vanzarilor si maturizarea investitiei in fabrica**, aspecte care vor conduce la imbunatatirea semnificativa a profitabilitatii Societatii, avand in vedere modelul de business integrat: ferma vegetala-ferma animala-productie sub brand propriu. Pasi sunt semnificativi in directia aceasta, astfel in 2020 s-a procesat cu 133% mai mult lapte crud decat in 2019.
- e) **Investitia care urmeaza a fi realizata cu fondurile atrase prin prezenta emisiune de actiuni: un sistem de recuperare, spalare si refolosire a sticlelor si borcanelor**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costului cu ambalajele si a dependentei de furnizori de ambalaje cat si la o cresterea a veniturilor deoarece se intetioneaza prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticla catre alti agenti economici. Mai mult, recuperarea si spalarea ambalajelor va aduce economii la taxele fondului de mediu si va duce Societatea intr-o noua etapa in ceea ce priveste impactul asupra mediului.
- f) **Investitii noi intr-o statie de bio gaz**. Aceasta investitie va inchide ciclul economic si va avea un impact major in diminuarea amprentei de carbon. Societatea intentioneaza sa foloseasca deseurile fermei de vaci pentru a produce energie si astfel sa acopere necesarul fermei si al fabricii fara a mai fi nevoie sa apeleze la energie din surse poluante. Proiectul se aliniaza cu directivele UE, in mod particular Pactul Verde European si va duce Societatea mai aproape de desideratul de a deveni neutra din punct de vedere al impactului asupra cliemiei pana in 2030. Acest proiect este planuit sa fie implementat incepand cu anul 2023.

Desi echipa manageriala a Societatii are in vedere si alte planuri de dezvoltare, cum ar fi, de exemplu, fructificarea oportunitatilor de pe pietele internationale prin export, planul de afaceri a fost construit intr-o abordare conservatoare, fiind luate in calcul doar elementele iminente si asupra carora exista o vizibilitate sporita.

In aceste conditii, veniturile sunt estimate sa creasca intr-un ritm accelerat in urmatorii cinci ani, atingand 135,2 milioane RON in 2025F (o dinamica anuala medie de +14% intre 2020A si 2025F), din care peste 100 milioane RON reprezinta cifra de afaceri

Memorandum admitere la tranzactionare a actiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA în cadrul SMT

(care este estimata sa creasca cu circa 17% anual). Aceasta crestere a veniturilor este sustinuta in principal de linia de business de productie a produselor lactate, ferma vegetala fiind asteptata sa genereze venituri relativ constante, in timp ce ferma de animale va inregistra o scadere a vanzarilor deoarece laptele crud nu se va mai vinde catre terti ci va fi preluat integral de fabrica.

EBITDA este estimata sa atinga valoarea de 39,7 milioane RON in 2025, fiind anticipata si o prognoza de imbunatatire semnificativa a marjei de profitabilitate la 29,4% in 2025, in principal pe baza economiilor de scara care vor avea loc odata cu cresterea veniturilor si maturizarea investiilor.

Rezultatul Net este prognozat sa ajunga la 23,4 milioane RON in 2025F, cu o marja de 17%.

4. Situatiile financiare ale Emitentului si rapoartele de audit

Document anexat.

5. Actul constitutiv al Emitentului

Document anexat.

Emitent
AGROSERV MARIUTA SA



Intermediar
BT Capital Partners

